



GEMEENTE HARDENBERG

Bestemmingsplan Buitengebied, Elfde Wijk 7c Dedemsvaart

Februari 2015

Ontwerp

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, ELFDE WIJK 7C DEDEMSVAART

Plannaam: Bestemmingsplan Buitengebied, Elfde Wijk 7c Dedemsvaart
IMRO-nummer: NL.IMRO.0160.0000BP00130-OW01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp



*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	7
1.4	Planologisch regiem	7
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	8
2.1	Het plangebied	8
2.2	Uitgangspunten landschap	9
2.3	Het inrichtingsplan	10
Hoofdstuk 3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	26
4.1	Plan-MER	26
4.2	Geluid	27
4.3	Bodemkwaliteit	27
4.4	Luchtkwaliteit	28
4.5	Externe veiligheid	30
4.6	Milieuzonering	31
4.7	Geur	33
4.8	Ecologie	35
4.9	Archeologie & Cultuurhistorie	36
Hoofdstuk 5	Wateraspecten	38
5.1	Vigerend beleid	38
5.2	Waterparagraaf	38
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	41
6.1	Aanleiding	41
6.2	Locatiekeuze bebouwing	42
6.3	Landschappelijke elementen	43
6.4	Verkeer en parkeren	44
Hoofdstuk 7	Juridische aspecten en planverantwoording	45
7.1	Inleiding	45
7.2	Opzet van de regels	45
7.3	Verantwoording van de regels	46
7.4	Handhaving	47
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	48
Hoofdstuk 9	Inspraak en vooroverleg	49
9.1	Inspraak	49
9.2	Vooroverleg	49
Bijlagen bij de toelichting		50
Bijlage 1	Boscompensatieplan	51
Bijlage 2	Landschapsplan	52
Bijlage 3	Notitie reikwijdte en detailniveau	53

Bijlage 4	Plan-MER	54
Bijlage 5	Verkennd bodemonderzoek	55
Bijlage 6	Watertoets	56

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Maatschap Warmelink heeft een melkveebedrijf aan de Spijkerweg 1 en 2 te Stegeren in de gemeente Ommen. Het bedrijf ligt in het beekdal van de Vecht, geheel binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en voor een groot deel ook binnen het Natura 2000-gebied 'Vecht- en Beneden-Reggegebied'.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de verplaatsing naar een locatie aan de Elfde Wijk te Rheezerveen, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg, mogelijk. De verplaatsing van dit bedrijf levert een bijdrage aan de realisatie van provinciale doelen tot het verwerven van nieuwe natuur voor de EHS en een bijdrage aan het verbeteren van de structuur van de grondgebonden landbouw. Daarnaast heeft het bedrijf een cruciale ligging in het winterbed van de Vecht, waar in het masterplan Ruimte voor de Vecht (en in de doelstellingen van het waterschap Velt en Vecht) de ambities liggen om de Vecht terug te brengen in de situatie van een half-natuurlijke laaglandrivier. De verplaatsing van het bedrijf biedt een uitgelezen mogelijkheid om de Vecht op een andere manier te laten meanderen en bovendien aan te laten sluiten bij de aanliggende inrichtingsprojecten Junne en Beerze. Met de verplaatsing kan in een later stadium een heel traject van de Vecht worden ingericht voor water en natuur en recreatief medegebruik. Ook leent de locatie zich goed voor het beleefbaar en toegankelijk maken voor publiek, zoals dat beschreven staat in het masterplan.

De verplaatsing van de veehouderij is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. In onderhavig bestemmingsplan wordt aangetoond dat de verplaatsing van het melkveebedrijf vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

De locatie voor het nieuwe erf ligt in het buitengebied van de gemeente Hardenberg, aan de Elfde Wijk te Rheezerveen (zie afbeelding 1). De locatie is kadastraal bekend als voormalige gemeente Avereest, sectie O, nummers 68, 115 en 116. Het nieuwe agrarische bouwvlak wordt gesitueerd in de oksel van de Elfde Wijk en de watergang de Kortewijk.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het 'Bestemmingsplan Buitengebied, Elfde Wijk 7c Dedemsvaart' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00130-OW01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen de gronden aangegeven. 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 bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan.

1.4 Planologisch regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'. Dit bestemmingsplan is op 1 oktober 2013 vastgesteld door de raad van de gemeente Hardenberg. Op grond van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Natuur - Open veenontginningslandschap', 'Groen - Landschapselement' en 'Verkeer - 2'. Binnen de voornoemde bestemmingen is de oprichting van en het in werking hebben van een melkveebedrijf niet toegestaan.

Aangezien de nieuwe ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een omschrijving van het project gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Hardenberg beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op aspecten betreffende flora & fauna, archeologie en de watertoets. Hoofdstuk 6 bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische aspecten en planverantwoording en hoofdstuk 8 gaat tenslotte in op de uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat zowel in op de landschappelijke aspecten van de omgeving als op de huidige situatie van het plangebied.

2.1 Het plangebied

Het plangebied aan de Elfde Wijk te Rheezeveen ligt middenin het veenontginningslandschap. Het is een strak, geometrisch landschap, wat systematisch is ontgonnen. Op de locatie (zie afbeelding 2) staat nu bos dat gerealiseerd is met de *Set-aside* regeling. Vanaf 1986 zijn veel tijdelijke bossen aangelegd met subsidies van onder andere de *set-aside* regeling en de Subsidieregeling Bosaanleg op Landbouwgronden (SBL). Deze bossen zijn aangelegd in een periode waarin er sprake was van een groot graanoverschot in Europa. Om de overschotten terug te dringen werden veel landbouwgronden braak gelegd middels subsidies, maar landbouwgronden konden ook middels subsidies worden bebost. Hierbij konden boeren kiezen tussen permanente bossen en tijdelijke bossen. Bij tijdelijke bossen was het de bedoeling dat boeren na 15 of 25 jaar het bos zouden kappen en de grond weer in gebruik gaan nemen als landbouwgrond (bron: www.knbv.nl).

Het populierenbos is in verval getreden en monotoon in opbouw. Ecologisch gezien is het bos niet van een bijzondere waarde. In 2015 loopt het subsidiecontract op de percelen aan de Elfde Wijk af. Dan is Maatschap Warmelink voornemens de laatste bomen die er nog staan te kappen en de gronden weer in agrarisch gebruik te nemen.

Het thans aanwezige bos staat op de percelen kadastraal bekend als gemeente Avereest, Sectie O, nr. 68 en nr. 116. (bijlage 1) en heeft een oppervlakte van circa 38,25 hectare. Initiatiefnemer is voornemens deze oppervlakte bos te vellen. Hiervan wordt 3,00 hectare bestemd als agrarisch bouwblok. Deze 3,00 hectare is niet compensatieplichtig. Er dient derhalve 35,25 hectare bos gecompenseerd te worden. In Bijlage 1 bij deze toelichting is een Boscompensatieplan opgenomen, hierin geeft initiatiefnemer aan op welke wijze de herplantplicht wordt ingevuld. Overigens onderschrijven de gemeente Hardenberg en de provincie Overijssel de verplaatsing en hiermee in verband staande realisatie van EHS/Natura 2000 gebied en het programma ruimte voor de vecht op de huidige bedrijfslocatie. De provincie ondersteunt om deze reden een verzoek aan de minister tot ontheffing en toestemming van de bepalingen in art. 2 en 3. van de boswet om reden van bijzondere omstandigheden.

Op 27 maart 2014 heeft de minister besloten om de gevraagde ontheffing en toestemming voor compensatie op een andere locatie te verlenen.

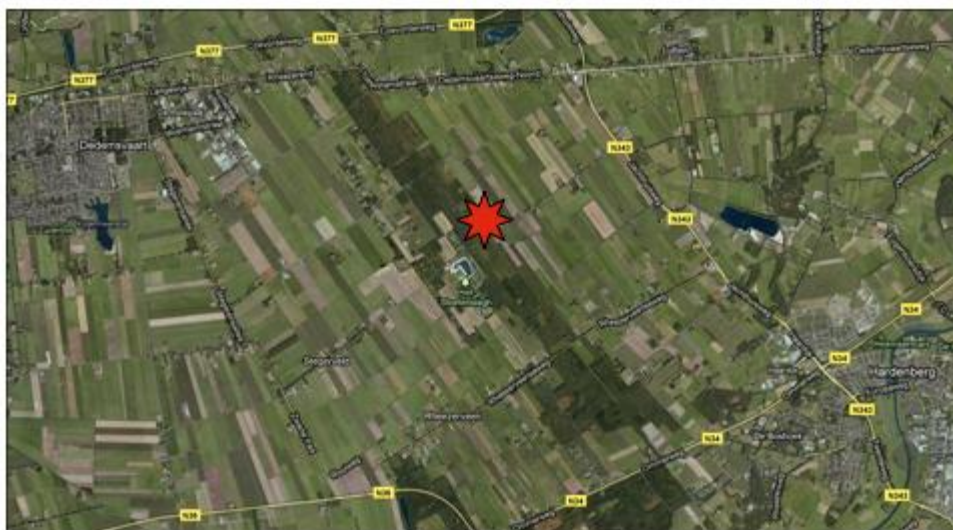


Afbeelding 2.1: Luchtfoto projectlocatie(bron: Google Maps)

2.2 Uitgangspunten landschap

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een inrichtingsplan opgesteld. Dit inrichtingsplan is bijgevoegd in de bijlagen van dit bestemmingsplan. Het inrichtingsplan is voorzien van een uitgebreide landschapsanalyse. Deze landschapsanalyse bestaat uit een analyse van de bodemsoort en geomorfologie, de historische ontwikkeling van het landschap, het huidige karakter van het landschap, de karakteristieke opbouw van erven in de omgeving en de uitgangspunten vanuit de initiatiefnemers en de gemeente. De analyse leidt tot de volgende uitgangspunten ontwerpgegevens voor de erfinrichting vanuit het landschap:

- Maak openheid en lange zichtlijnen weer mogelijk in landschap;
- Speel in op regiokenmerken erfopbouw (vorm en plaats van erf);
- Neem regiokenmerken erfinrichting (waar zit wat op erf) mee;
- De bodemsamenstelling in het ontwerp is sturend voor de beplantingskeuze;
- Het erf is een functioneel iets en is in de eerste plaats een bedrijf.



Afbeelding 2.2: Globale ligging plangebied (bron: Google Maps)

2.3.5 Voorkant van het erf is visitekaartje

Net als in de oorspronkelijke erfopbouw is het voorerf het visitekaartje van het erf. Hier zijn de landschappelijke investeringen voor een groot deel geclusterd. Deze kant is sterk verzorgd en geeft een éénduidig beeld naar de weg toe.

2.3.6 Ontsluiting van het erf

Het erf wordt ontsloten door een hoofdingang en twee ondergeschikte uitgangen. De hoofdingang ligt dichtbij het bezoekerscentrum en het huis. De ondergeschikte ingangen liggen verder van het huis af (een langs de watergang en een bij de jongveestal). Door de drie ingangen ontstaat een rondgang op het erf. De ingangen hebben dezelfde breedte, om functionele ontsluiting mogelijk te maken. In de inrichting echter wijken de ingangen sterk van elkaar af. De inrichting rond de hoofdingang is open (de haag wordt onderbroken rond deze ingang). Hierdoor springt hij sterk in het oog en zullen vreemde bezoekers deze ingang nemen. Vaste bezoekers, zoals vrachtwagenchauffeurs, kennen het erf en gebruiken de twee ondergeschikte ingangen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste algemene beleidsuitgangspunten weergegeven, evenals de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten. Hierbij wordt ingegaan op rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het plan wordt getoetst aan deze beleidsuitgangspunten, welke tevens de basis vormen voor de verdere uitwerking van het plan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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 Snelwgomgeving. 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.

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 hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.2 Conclusie ten aanzien van het rijksbeleid

De verplaatsing van de veehouderij van Maatschap Warmelink voldoet aan de uitgangspunten van het rijksbeleid. Er verdwijnt hierdoor een melkveebedrijf dat momenteel ligt binnen de Ecologische Hoofdstructuur en voor een groot gedeelte ook binnen het Natura 2000-gebied 'Vecht- en Beneden-Reggegebied'. Tegelijkertijd wordt er Ruimte voor de Vecht gecreëerd en kunnen natuurdoelen van de overheid worden bereikt. Met de verplaatsing van de veehouderij kan het bedrijf op een duurzame wijze verder ontwikkelen in een daarvoor zeer geschikt gebied, namelijk een gebied aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied (zie paragraaf 3.3).

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

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

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie 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.

3.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar.

Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de Groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en 'Catalogus Gebiedskenmerken'.

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd:

Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd.

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen in ieder geval om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen danwel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

3.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

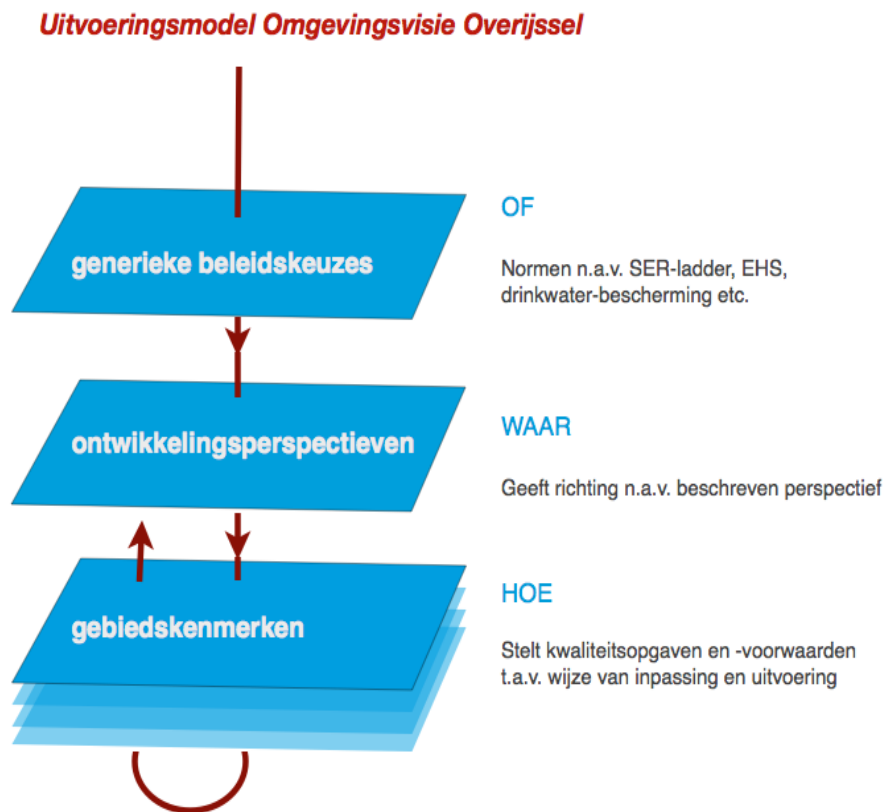
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

3.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

3.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' is met name artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang

Artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel luidt als volgt:

2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

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.
2. In afwijking van het gestelde onder lid 1 en onverminderd artikel 2.1.5. kan de vestiging van nieuwe agrarische bouwpercelen worden toegestaan als:
 - een ondernemer zijn landbouwbedrijf verplaatst voor het realiseren van publieke belangen;

- een ondernemer op de huidige locatie geen ontwikkelingsmogelijkheden meer heeft en een volwaardig agrarisch bedrijf verplaatst naar een locatie waar wel ontwikkelingsmogelijkheden zijn op voorwaarde dat het agrarisch bouwperceel als bestemming op de uitplaatsingslocatie(s) in Overijssel wordt opgeheven. Deze voorwaarde geldt niet als er sprake is van een verplaatsing van een intensieve tak van een gemengd landbouwbedrijf naar een landbouwontwikkelingsgebied of als de uitplaatsingslocatie herbenut zal worden door een volwaardig agrarisch bedrijf.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

In het voorliggende geval levert de verplaatsing van melkveehouderij Warmelink een bijdrage aan het realiseren van de provinciale doelen tot verwerven nieuwe natuur voor de EHS en verbeteren van de structuur van de grondgebonden landbouw. Daarnaast heeft het bedrijf momenteel een cruciale ligging in het winterbed van de Vecht (tevens aangemerkt als Natura 2000-gebied), waar in het masterplan Ruimte voor de Vecht en de doelen van het waterschap Velt en Vecht de ambities liggen om de Vecht terug te brengen in de situatie van een half-natuurlijke laaglandrivier. De huidige locatie van het bedrijf biedt een uitgelezen mogelijkheid om de Vecht op een andere manier te laten meanderen en bovendien aan te laten sluiten bij de aanliggende inrichtingsprojecten Junne en Beerze. Met de verplaatsing van dit bedrijf kan in een later stadium een heel traject van de Vecht worden ingericht voor water en natuur en recreatief medegebruik. Ook leent de locatie zich goed voor het beleefbaar en toegankelijk maken voor publiek, zoals dat beschreven staat in het masterplan.

Gezien het vorenstaande is in dit geval sprake van *een ondernemer die zijn landbouwbedrijf verplaatst voor het realiseren van publieke belangen*. Dit betekent dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving niet van toepassing is op deze ontwikkeling.

Aanvullend wordt opgemerkt dat de hervestigingslocatie in de 'Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg' (zie paragraaf 3.3.2) is aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied. In deze gebieden wordt voornamelijk ingezet op en ruimte geboden aan de landbouw.

Daarnaast wordt het nieuwe agrarisch bouwperceel, conform artikel 2.1.5. van de Omgevingsverordening, goed landschappelijk ingepast waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande gebiedskwaliteiten. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het in Bijlage 2 opgenomen Landschapsplan.

Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat ruimschoots wordt voldaan aan de wens van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

3.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie vorm gegeven. De ontwikkelingsperspectieven geven concreet aan waar welke functies het beste ontwikkeld kunnen worden. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied, accent productie - Schoonheid van de moderne landbouw'.

In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 3.2: Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

'Buitengebied, accent productie - Schoonheid van de moderne landbouw'

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant zijn melkveehouderij en akkerbouw belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In dit perspectief wil de provincie de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, maar ook van andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. Grootschalige landbouw krijgt hier de ruimte, voornamelijk in de open gebieden. Hierbij dienen de kenmerkende structuren van het landschap in acht te worden genomen.

Geconcludeerd worden dat dit perspectief zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

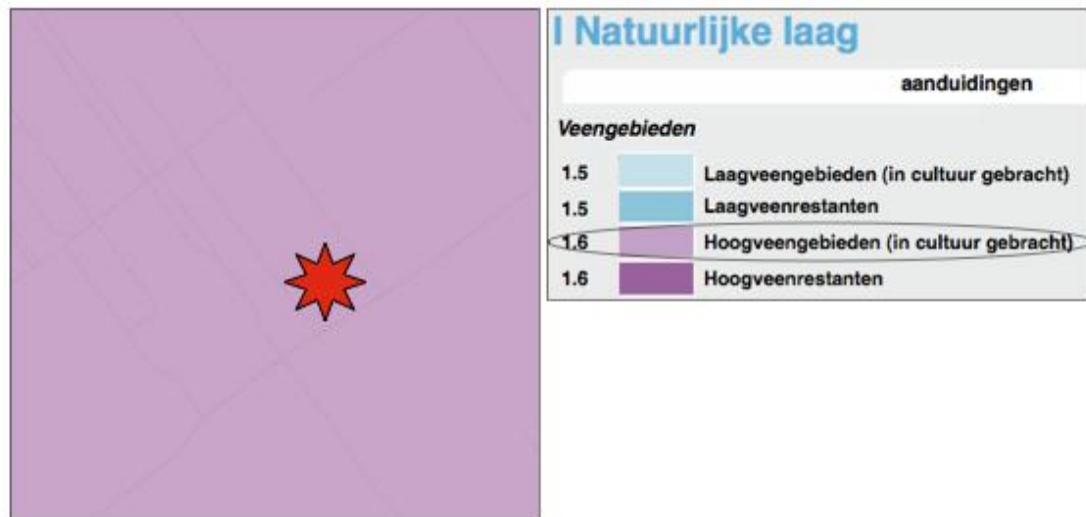
3.2.5.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Hoogveengebied (in cultuur gebracht)'. In afbeelding 3.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.3: Gebiedstype 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)' (bron: provincie Overijssel)

'Hoogveengebied (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 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.

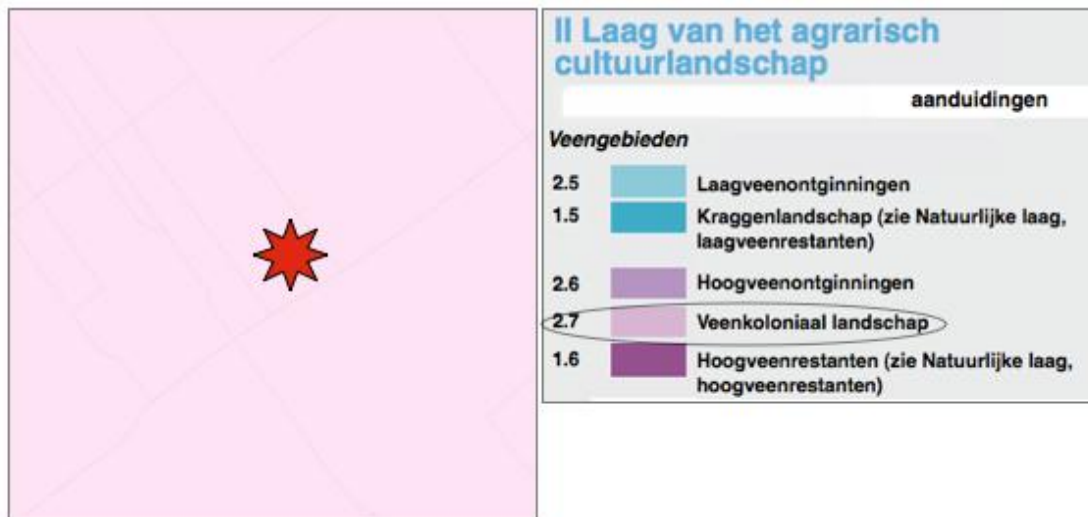
Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

De aanwezige bebossing maakt geen onderdeel uit van het 'oorspronkelijke' landschap. Deze is namelijk in de jaren '80 aangeplant. Nu de bebossing weer wordt verwijderd en het plangebied grotendeels in gebruik genomen zal worden als agrarisch gebied, krijgt het landschap weer haar oorspronkelijke verschijningsvorm terug.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangeduid als 'Veenkoloniaal landschap'. In afbeelding 3.4 is dat weergegeven.



Afbeelding 3.4: Laag van het agrarisch-cultuurlandschap: Veenkoloniaal landschap (bron: provincie Overijssel)

'Veenkoloniaal landschap'

De kenmerken van het veenkoloniaal landschap zijn 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 doorgaans naast de Overijsselse boerderijen.

De ambitie binnen het veenkoloniaal landschap 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 cultuur landschap'

De beoogde bouwlocatie betreft momenteel nog een terrein dat bebost en beplant is. Door deze bomen en overige groenstructuur te verwijderen wordt aangesloten bij de openheid van het omliggende veenkoloniale landschap. Via een gedegen inrichtingsplan wordt de toekomstige bebouwing ingepast in haar omgeving, zodat de ontwikkelingen niet ten koste gaan van de kwaliteiten van het omliggende landschap.

3. De 'Stedelijke laag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten

4. De 'Lust- en leisurelaag'

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De 'lust- en leisurelaag' is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'Lust- en leisurelaag' aangeduid met 'donkerte'. In afbeelding 3.5 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.5: Lust- en leisurelaag: 'donkerte' (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. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Lust- en leisurelaag'

De nieuwe bebouwing krijgt een open karakter om zo een goed leefklimaat in de stal te kunnen realiseren. Het gebruik van kunstlicht ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten is onvermijdelijk, wel wordt het kunstlicht zoveel mogelijk naar beneden gericht om zo uitstraling buiten de stal zoveel mogelijk te voorkomen. Er zal echter wel sprake zijn van enige uitstraling, dit is bij het oprichten van een nieuw erf ook onvermijdelijk. Gedeeltelijk zal deze lichtuitstraling worden afgeschermd door de nieuw te realiseren erfbeplanting. Overigens zal het gebruik van onnodig kunstlicht zoveel mogelijk worden vermeden. De invloed van de ontwikkeling op het gebiedskenmerk 'donkerte' zal derhalve zeer gering zijn.

3.2.6 Conclusie ten aanzien van het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' verwoordt de gemeente haar ambitie om 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. Het bestemmingsplan stelt daarom niet enkel regels ten aanzien van de gebruiks- en bouw mogelijkheden maar geeft in het bestemmingsplan ook richting aan passende ontwikkelingen en op welke wijze deze de ruimtelijke kwaliteit van een gebied kunnen versterken.

Aan het opstellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" is een lang proces vooraf gegaan. Dit proces heeft verschillende documenten opgeleverd die een bijdrage hebben opgeleverd aan het opstellen van het bestemmingsplan.

Zo zijn in de Visienota Buitengebied (zie subparagraaf 3.3.2) de doelen van het gemeentelijk beleid voor het buitengebied geformuleerd en op hoofdlijnen de gebiedskenmerken en ontwikkelingsrichtingen beschreven. De gebiedskenmerken en ontwikkelingsrichtingen zijn vervolgens per gebied gedetailleerd uitgewerkt in respectievelijk Landschap-identiteit-Kaarten (LIK's) (zie subparagraaf 3.3.3) en Ontwikkelingsvisies (zie subparagraaf 3.3.3). De gebiedskenmerken en ontwikkelingen zijn waar mogelijk vertaald in de juridische regeling van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Verder zijn bijvoorbeeld de bebouwingsbepalingen binnen de in het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" opgenomen bestemmingen 'Agrarisch met waarden' afgestemd op de gebiedskenmerken uit de LIK's en zijn deze gronden eveneens bestemd voor het instandhouden van de aanwezige natuur- en landschapswaarden zoals beschreven in de LIK's.

In het voorliggende bestemmingsplan is de juridisch-planologische regeling uit het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg", in dit geval de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap', overgenomen.

3.3.2 Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg

3.3.2.1 Algemeen

De gemeente Hardenberg heeft de hoofdlijnen van het nieuwe ruimtelijke beleid voor het totale buitengebied van de gemeente Hardenberg geformuleerd in de 'Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg', die is vastgesteld op 18 juli 2006. Deze nota is het resultaat van de wens om te komen tot een ruimtelijke visie voor het buitengebied van de gemeente Hardenberg en vormt de basis voor een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied, ter vervanging van de huidige bestemmingsplannen Buitengebied Avereest, Gramsbergen en Hardenberg.

Hoofddoelen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid zoals verwoord in de 'Visienota Buitengebied' zijn:

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

Deze hoofddoelen zijn in de Visienota als volgt vertaald:

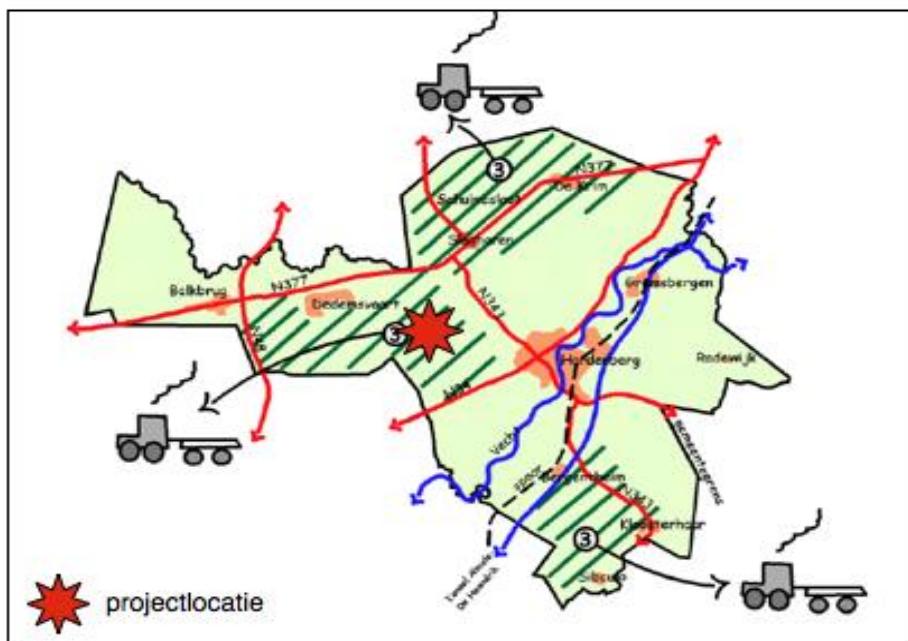
1. een thematische benadering van het buitengebied (8 thema's);
2. een gebiedsgerichte benadering van het buitengebied;
3. uitgangspunt hierbij: de landschapstypen en de visuele landschapkenmerken
4. een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen.

3.3.2.2 Thema landbouw

Voor het thema landbouw geldt dat het gemeentelijk beleid onder andere gericht is op het bieden van ruimte aan de landbouw om te komen tot een rationele, op de markt gerichte productie die in evenwicht is met haar omgeving. Hierbij wordt een gebiedsgerichte aanpak nagestreefd. De gebiedsgerichte aanpak houdt in dat in de landbouwontwikkelingsgebieden alle ruimte wordt geboden voor schaalvergroting en intensivering. In deze gebieden is ook ruimte voor nieuwvestiging, bijvoorbeeld in de vorm van bedrijfsverplaatsing. Ook in de andere gebieden zijn hiervoor mogelijkheden, maar in beperktere mate. In deze gebieden zal, vanwege de andere functies die aanwezig zijn, maatwerk nodig zijn.

3.3.2.3 Deelgebied 'Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, Slagharen-Oost/West, De Krim, Bergentheim-Zuid'

De gemeente Hardenberg heeft in de Visienota een aantal deelgebieden onderscheiden. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, Slagharen-Oost/West, De Krim, Bergentheim-Zuid'. In afbeelding 3.6 is de visiekaart behorende bij het plangebied opgenomen.



Afbeelding 3.6: Visiekaart deelgebied 'Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, Slagharen-Oost/West, De Krim, Bergentheim-Zuid' (Bron: Gemeente Hardenberg)

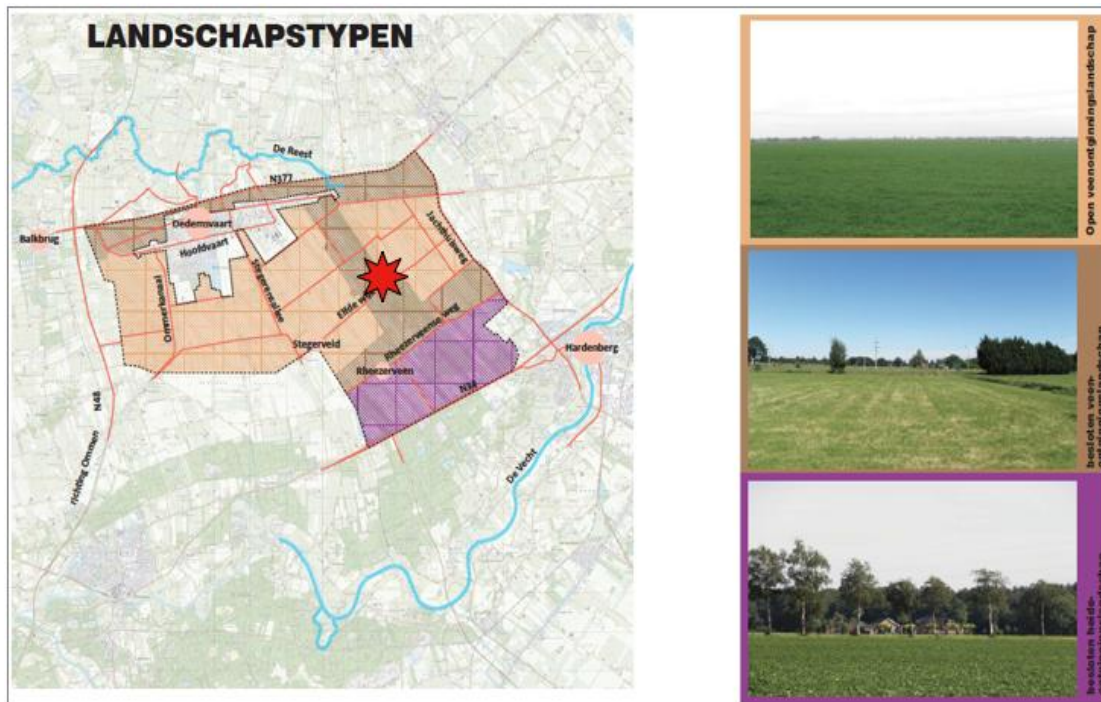
Dit gebied is aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied in de Visienota Buitengebied. De gebieds- en landschapkenmerken van dit gebied zijn bij uitstek geschikt voor de functie landbouw.

3.3.3 LIK (Landschap Identiteit Kaart)

3.3.3.1 Algemeen

In de Visienota Buitengebied (zie subparagraaf 3.3.2) worden, op een grof niveau, gebiedskenmerken beschreven en ontwikkelingsrichtingen aangegeven. Dit wordt in de LIK's en de Ontwikkelingsvisie (zie subparagraaf 3.3.4) verder uitgewerkt.

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. Onderhavig plangebied ligt in het deelgebied 'Dedemsvaart Zuid, Rheezeveen, Heemserveen' en wordt aangemerkt als 'open veenontginningslandschap'. Dit is hieronder weergegeven.



Afbeelding 4.7: Uitsnede LIK (Bron: Gemeente Hardenberg)

3.3.3.2 Methodiek LIK's

De gemeente Hardenberg wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevend rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is echter een breed begrip, dat deels subjectief van aard is. In de Visienota Buitengebied is dit gedefinieerd als "eigen identiteit". De identiteit van het gebied komt voort uit de ontstaansgeschiedenis en de daarmee samenhangende landschapstypen. In de LIK is daarom een onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschapstypen die in het gebied voorkomen. Deze landschapstypen zijn op een overzichtskaart opgenomen (zie de afbeelding 4.7). Vervolgens is voor het gebied een schema opgesteld, waarin een overzicht is opgenomen van de aanwezige waardevolle en storende kenmerken. Ook zijn de kansen of juist bedreigingen voor deze kenmerken omschreven.

De *kansen* die in het 'open veenontginningslandschap' zijn voorzien betreffen:

- verbetering wandelen fietsverbinding Dedemsvaart Zuid - Vechtdal;
- bij vergroting van bedrijven aandacht voor capaciteit van de wegen;
- verbeteren herkenbaarheid wijkenstructuur;
- hergebruik voormalige agrarische bebouwing (VAB);
- verbeteren landschappelijke inpassing / toename ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe erven;
- ruimte voor schaalvergroting;
- plaatselijk ruimte voor nieuwe agrarische bedrijven;
- wijkenstructuur is aanknopingspunt voor versterking groenblauw netwerk en verhoging biodiversiteit.

Bedreigingen voor het gebied zijn:

- verdwijnen doorzichten (bijv. Stegerensallee);
- wegen te smal bij nieuwvestiging of schaalvergroting bestaande bedrijven;
- afname sloten- en wijkenstructuur;
- hoge geurbelasting ten zuiden van Dedemsvaart

Mede aan de hand van het LIK heeft Eelerwoude een landschapsplan uitgevoerd. Door het kappen van de bomen zou een heel open landschap kunnen ontstaan. Het is echter niet wenselijk om het landschap totaal te

transformeren door de vestiging van het erf. Wel wordt de openheid in het landschap omkaderd door de aanplant van singels, hagen en houtwallen. Vanaf het erf en de weg naar het achterliggende landschap is er echter open zicht over de weides. Hierdoor wordt het landschap beleefd als een open en strak vormgegeven landschap. Voor een meer uitgebreide toelichting wordt verwezen naar Hoofdstuk 6 en het in Bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen Landschapsplan.

3.3.4 Ontwikkelingsvisie Dedemsvaart Zuid, Rheezerveen, Heemserveen

3.3.4.1 Algemeen

In de ontwikkelingsvisies wordt per deelgebied een visie (wensbeeld) op de toekomstige ontwikkeling van het gebied gegeven, hierbij rekening houdend met de gebiedskenmerken uit de LIK's. In het bestemmingsplan zal de ontwikkelingsruimte voor een functie afhankelijk zijn van de gekozen ontwikkelingsvisie voor het betreffende gebied. Voor functies die passend zijn binnen de ontwikkelingsvisie komt er, ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen, meer ruimte voor groei en uitbreiding.

Er kunnen zich ook nieuwe ontwikkelingen voordoen die niet direct passen in de ontwikkelingsvisie en de gebiedskenmerken, maar die nodig zijn om zwaarwegende sociaal-economische of maatschappelijke redenen. Door deze incidentele ontwikkelingen kunnen ook nieuwe kwaliteiten ontstaan. Via een herziening van het bestemmingsplan kan ook hieraan medewerking worden verleend.

3.3.4.2 Ontwikkelingsvisie open veenontginningslandschap

Zoals in de voorgaande subparagraaf aangegeven is het plangebied gelegen in het landschapstype 'open veenontginningslandschap'. Kernwoord uit ontwikkelingsvisie voor dit landschapstype zijn:

Landbouw:

- *Niet-agrarische functies kunnen zich verder ontwikkelen voor zover de landbouwfunctie hier niet door wordt belemmerd;*
- *Primaat voor ontwikkeling agrarisch grondgebruik: schaalvergroting en intensivering van bestaande bedrijven, beperkte ruimte voor nieuwvestiging en bedrijfsverplaatsing van agrarische bedrijven;*
- *Bij bedrijfsbeëindiging voorkeur voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid in VAB's (geen belemmering voor huidige landbouw);*
- *Nieuwe woonfuncties alleen na splitsing van te behouden voormalige boerderijen;*
- *Behoud van de biodiversiteit.*

Ten aanzien van het vorenstaande wordt opgemerkt dat de landbouw de primaire functie is in dit deelgebied. Het vestigen van een nieuw agrarisch bedrijf om elders natuurdoelstellingen te kunnen bereiken is passend in de voor dit gebied geformuleerde ontwikkelingsvisie. Ten aanzien van het punt om de biodiversiteit te behouden wordt opgemerkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een jong snelgroeiend populierenbos met een lage natuurwaarde. Het bos is aanvankelijk als snelgroeiend bos aangelegd en is in die zin geen historisch landschapselement met cultuurhistorische relevantie. De landschappelijke waarde is hierdoor beperkt. Initiatiefnemer is voornemens in totaal 38,25 hectare bos te vellen. Hiervan wordt 3,00 hectare bestemd als agrarisch bouwblok. Deze 3,00 hectare is niet compensatieplichtig. Er dient derhalve 35,25 hectare bos gecompenseerd te worden. In Bijlage 1 bij deze toelichting is een Boscompensatieplan opgenomen, hierin geeft initiatiefnemer aan op welke wijze de herplantplicht wordt ingevuld.

3.3.5 Structuurvisie Dedemsvaart

Op 10 juni 2008 heeft de gemeenteraad van de gemeente Hardenberg de 'Structuurvisie Dedemsvaart' vastgesteld. De structuurvisie geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen in de kern en in het buitengebied van Dedemsvaart. Voor het gebied ten oosten van de bebouwing van Dedemsvaart geldt een strategie waarbij de landbouw de primaire economische en ruimtelijke drager is van het buitengebied. Hierbij zijn de instandhouding van het landschap (openheid, strokenverkaveling, herkenbare wijkenstructuur, bebouwing

langs ontginningsassen), de ontwikkeling van natuurwaarden en een recreatief medegebruik nevendoelstellingen. De verplaatsing van melkveehouderij Warmelink, zoals concreet weergegeven in het inrichtingsplan, past daarmee binnen aangegeven strategie.

3.3.6 Welstandsnota Hardenberg

Het plangebied is in de welstandsnota aangewezen als 'veenontginninggebied'. Dit komt overeen met hetgeen in het inrichtingsplan is geconstateerd en met de 'de laag van het agrarisch cultuurlandschap' zoals de gebiedskenmerkenkaart van de Omgevingsvisie Overijssel deze kent. Deze gebieden zijn na de vervening in de 19e eeuw voornamelijk in gebruik genomen voor akkerbouw. De vaarten en kanalen die gegraven zijn ten behoeve van deze veenontginning zijn nu deels gedempt. De bebouwing in deze gebieden is voornamelijk georiënteerd op de weg. Tussen de voorgevel en de weg bevindt zich van oudsher het voorerf. De erven zijn voornamelijk rechthoekig en hebben een regelmatige opbouw. Landschappelijke beplanting beperkt zich vooral tot de wegen en erven. Bijgebouwen bevinden zich in deze gebieden voornamelijk achter of naast het erf.

Het beleid van de gemeente is erop gericht om de belangrijkste bebouwingskarakteristieken in deze landschappen te handhaven. Bouwplannen worden beoordeeld op een aantal aspecten die kenmerkend zijn voor de bebouwing in de welstandsgebieden 'veenontginning'. Met het opgestelde inrichtingsplan is ingespeeld op de kenmerken in dit gebied.

3.3.7 Conclusie ten aanzien van het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten zoals verwoord in deze paragraaf behandelde beleidsnota's.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

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

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

4.1 Plan-MER

4.1.1 Algemeen

Het voorliggende initiatief betreft een verplaatsing van een melkveehouderij. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld. De m.e.r.-beoordelingsplicht heeft ook consequenties voor de bestemmingsplanprocedure. Op grond van het Besluit m.e.r. is het bestemmingsplan namelijk plan-m.e.r.-plichtig, omdat het bestemmingsplan in kolom 3 van de D-lijst is genoemd. De plan-MER is een milieueffectrapportage voor plannen.

Voor de plan-MER geldt een uitgebreide procedure die doorlopen zal moeten worden. De Wet milieubeheer maakt het mogelijk om één milieueffectrapport te maken ingeval voor een activiteit, tegelijkertijd een besluit en een plan worden voorbereid en dat plan uitsluitend wordt voorbereid met het oog op de inpassing van die activiteit in dat plan. Van deze mogelijkheid tot combinatie van procedures wordt voor deze activiteit gebruik gemaakt.

De eerste stap in de procedure is een openbare kennisgeving. Vervolgens is een Notitie reikwijdte en detailniveau opgesteld, deze is als Bijlage 3 opgenomen bij deze toelichting. De derde stap is het opstellen van dit Plan-MER. De Plan-MER is opgenomen in Bijlage 4 bij deze toelichting.

4.1.2 Conclusie plan-MER

Het voert te ver om alle in de plan-MER behandelde onderdelen hier toe te lichten. De resultaten van de plan-MER zijn, waar mogelijk en/of noodzakelijk, in dit hoofdstuk verwerkt. Voor een nadere toelichting hierop wordt ook verwezen naar de Plan-MER.

In dit kader is de conclusie uit de plan-MER wel van belang. Deze kan immers directe gevolgen hebben voor het juridisch bindende deel van dit bestemmingsplan. De conclusie uit de plan-MER is hierna integraal weergegeven:

Uit de beoordeling van de milieueffecten van het voorkeursalternatief, het minimaal alternatief, emissie arm alternatief en het maximaal alternatief blijkt dat het bestemmingsplan op basis van het maximaal alternatief niet kan worden vastgesteld omdat dit in strijd is met de Natuurbeschermingswet 1998. Een bestemmingsplan op basis van het voorkeursalternatief kan wel worden vastgesteld. Het advies is dan ook om het bestemmingsplan op basis van het voorkeursalternatief vast te stellen en daarbij de maximale emissie van ammoniak uit de stallen en de benodigde maatregelen voor landschap juridisch te verankeren.

Geconcludeerd kan worden dat er geen grote negatieve effecten te verwachten zijn op de relevante milieuaspecten in de nieuwe situatie. In combinatie met aanvullende maatregelen worden mogelijke negatieve effecten beperkt of uitgesloten.

4.1.3 Voorkeursalternatief

Het voorkeursalternatief komt overeen met de gewenste situatie en gaat uit van de vestiging van een melkveehouderij op de planlocatie. Hierbij worden 250 stuks melkvee en 233 stuks jongvee gehouden worden (A1.100.1, 9,5 kg NH3 bij beweiden). Deze dieren zullen worden gehouden in ligboxenstal, jongveeststal en werktuigenberging. Verder zullen sleufsilo's worden aangelegd voor de opslag van voer en mest en zal nieuwe

erfverharding ter ontsluiting van de bebouwing worden opgericht. Een nieuw te bouwen bedrijfswoning wordt ten oosten van de stal opgericht en wordt georiënteerd op de Elfde Wijk.

4.1.4 Bestemmingsplan

Om te verzekeren dat geen sprake is van negatieve effecten op bijvoorbeeld Natura 2000-gebieden zijn de dieraantallen zoals genoemd in 4.1.3 vastgelegd in de regels. Op deze wijze is verzekerd dat het voorkeursalternatief tevens de maximale variant is die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

4.2 Geluid

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Onderzoeksresultaten geluid

Railverkeerslawaai is in het voorliggende geval niet van toepassing aangezien er geen spoorrails in de omgeving aanwezig zijn.

Een akoestisch onderzoek industrielawaai kan noodzakelijk zijn als in de directe nabijheid van geluidsgevoelige objecten activiteiten plaatsvinden die akoestisch relevant zijn. In het voorliggende geval wordt geen akoestisch onderzoek uitgevoerd maar wordt gebruikt gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Het doel van de toetsing aan de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is bepalen of de melkveehouderij in de beoogde opzet akoestisch inpasbaar is. Voor de resultaten van deze toetsing wordt verwezen naar paragraaf 4.6. Hier wordt geconcludeerd dat ook voor wat betreft het aspect geluid als gevolg van de veehouderij geen sprake is van belemmeringen.

Ten aanzien van wegverkeerslawaai wordt opgemerkt dat de bedrijfswoning bij het bedrijf is aan te merken als een geluidsgevoelig object. Dit betekent dat de geluidsbelasting afkomstig van wegverkeer de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. De Elfde Wijk is een relatief rustige ontsluitingsweg. Het wegverkeerslawaai is hier zeer beperkt waarmee kan worden geconcludeerd dat de geluidsbelasting van deze weg op de bedrijfswoning ruim beneden de voorkeursgrenswaarde zal blijven. De dichtstbijzijnde weg met wel relatief veel wegverkeerslawaai is de provinciale Jachthuisweg. Deze weg ligt op ruim 2 kilometer afstand. Gezien deze zeer grote afstand is een nader akoestisch onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan 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 een verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Kruse Milieu heeft in het voorliggende in het plangebied een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) verricht. De resultaten en conclusie uit het onderzoek worden hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in Bijlage 4 bij deze toelichting.

4.3.2 Onderzoekresultaten verkennend bodemonderzoek

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

- Bovengrondmengmonster BG I is zeer licht verontreinigd met koper;
- Bovengrondmengmonster BG II is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is niet verontreinigd.

In bovengrondmengmonster BG I is een zeer lichte verontreiniging aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het in Bijlage 4 opgenomen onderzoeksrapport.

Aangezien de tussenwaarden niet wordt overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. Bovengrondmengmonster BG II, de ondergrond en het grondwater zijn niet verontreinigd.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

4.3.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt in relatie tot de bodem is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde zeer lichte verontreiniging geen risico voor de volksgezondheid oplevert. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 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 Bijlage 2 van de Wet Milieubeheer staan de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

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

4.4.2 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

In de 'Handreiking fijn stof en veehouderijen' is de vuistregel, wanneer een project NIBM is, als volgt weergegeven: "Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering, bijvoorbeeld op basis van ervaring. Er zijn genoeg projecten die namelijk overduidelijk NIBM zijn en waar een berekening niets toevoegt aan de conclusie. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee aangetoond kan worden dat een uitbreiding/oprichting NIBM is. Deze staan in de onderstaande tabel, die gebaseerd is op de 3% NIBM grens. In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. Met behulp van de emissiefactorenlijst van het ministerie van VROM kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM grens blijft. De getallen in de tabel zijn worst-case genomen inclusief een veiligheidsmarge. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/ oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008 (Bron: ECN)

4.4.3 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

In het voorliggende geval kan er een verslechtering optreden van de luchtkwaliteit doordat er sprake is van een toename van de emissie door, in dit geval, melk- en jongvee en door een toename van het aantal verkeersbewegingen. Op beide wordt hierna ingegaan.

4.4.3.1 Fijnstofemissie

In het onderhavige project is er sprake van een veestapel van 250 stuks melkvee en 233 stuks jongvee waarbij beweiding wordt toegepast. Volgens de lijst Emissiefactoren fijnstof voor veehouderij, versie juli 2010, bedraagt de fijnstofemissie:

Melkvee	250 x 118 g/dier/jaar	= 29.500 g/jaar
Jongvee	233 x 38 g/dier/jaar	= 8.854 g/jaar
Totaal		38.354 g/jaar

Toetsing zou plaats moeten vinden op een afstand van 200 meter (dichtstbij gelegen woning van derden). De 'Handreiking fijn stof en veehouderijen' geeft grenswaarden ten aanzien van de totale emissie bij afstanden oplopend van 70 – 160 meter. Bij 70 meter is de NIBM vuistregelgrens 324.000 g/jaar oplopend tot 1.376.000 g/jaar bij 160 meter. Een fijnstofemissie van 38.354 g/jaar zoals in het onderhavige geval op 200 meter zal als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt.

In verband met de ontwikkeling is tevens een luchtkwaliteit onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 7 van de in Bijlage 3 opgenomen Plan-MER. Uit het onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit op het dichtstbijzijnde object, zijnde Elfde Wijk 42B te Heemerveen, voldoet bij het voorkeursalternatief aan de maximale waarde van 40 microgram per m³ voor fijnstof. De belasting op dit rekenpunt is 21,05 gram per m³ jaargemiddelde concentratie. Het aantal overschrijdingsdagen op dit object voldoet met 8,8 ruimschoots aan de grenswaarde van 35.

4.4.3.2 Verkeer

In verband met de plan-MER (zie Bijlage 3) zijn berekeningen uitgevoerd met webbased CAR-II 11.0. Uit de rekenresultaten blijkt dat deze niet van invloed is op de luchtkwaliteit. De bijdrage van dit verkeer aan de jaargemiddeldeconcentratie is kleiner dan 0,1 microgram per m³.

In het kader van de plan-MER is tevens een vergelijking gemaakt tussen de aangevraagde situatie en een maximaal alternatief. Op de locatie zijn geen bestaande fijnstof waarden dus de locatie is niet vergeleken met een referentiesituatie. Als aan de grenswaarden zoals gesteld zijn in de bijlage 2 van de Wet Milieubeheer wordt voldaan, kan de situatie worden geaccepteerd.

Het onderzoek is uitgevoerd met gebruikmaking van de door InfoMil en VROM beschikbaar gestelde programma's ISL3a versie 2012.2 en Webbased CAR-II versie 11. De aangevraagde situatie is onderzocht voor het jaar 2014.

De bevindingen van het onderzoek zijn:

- In de landbouwsector is voornamelijk de emissie van fijn stof (PM10) bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Uitstoot van de overige stoffen, waaraan volgens de Wet Milieubeheer moet worden getoetst, zijn verwaarloosbaar en voldoen aan de Wet Milieubeheer.
- De stallen zijn de belangrijkste bron van fijn stof emissie. De fijn stof emissie ten gevolge van de andere activiteiten op het bedrijfsterrein is verwaarloosbaar ten opzichte van de emissie vanuit de stal.
- In de aangevraagde situatie treden er geen overschrijdingen op met de jaargemiddelde concentratie, als met het aantal toegestane overschrijdingsdagen voor fijn stof op de dichtstbijzijnde gevoelige objecten.

De bijdrage als gevolg van de verkeersaantrekkende werking vanuit de inrichting aan de jaargemiddelde concentratie of het aantal overschrijdingsdagen is niet bepalend voor de luchtkwaliteit. Opgemerkt wordt dat in het onderzoek voor het aspect verkeersbewegingen uitgegaan is van een worstcasescenario waarbij hogere aantallen zijn aangehouden dan waar in werkelijkheid sprake van zal zijn.

In de beoogde situatie treden er geen overschrijdingen op met de grenswaarde uit de Wet Milieubeheer. De beoogde situatie voor het bedrijf wordt in het kader van de Wet Milieubeheer vergunbaar geacht.

4.4.4 Conclusie

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

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 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. Hierbij 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 (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's

waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.5.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel 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 volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Risicokaart Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt 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.

In de nabijheid is wel vakantiepark Het Stoetenslagh aangewezen als kwetsbaar object en zijn twee bovengrondse propaantanks inzichtelijk gemaakt. Dit heeft echter geen invloed op onderhavige ontwikkeling.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Milieuzonering

4.6.1 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 middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat lijsten, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. In deze lijsten wordt onderscheid gemaakt in de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar waarbij wordt uitgegaan 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.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of milieubelastende functies op een passende afstand van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gesitueerd.

4.6.2 Gebiedstypen

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

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

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken met het gebiedstype 'rustige woonwijk'.

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

6	1.500 m	1.000 m
---	---------	---------

4.6.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

4.6.3.1 Algemeen

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

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

4.6.3.2 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.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een rundveehouderij aangemerkt als een categorie 3.2 bedrijf. Hiervoor geldt, op basis van het omgevingstype 'rustige woonwijk', een grootste richtafstand voor het aspect geur van 100 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan aangezien het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, vakantiepark het Stoetenslagh, is gelegen op meer dan 200 meter afstand. Overigens zijn bij agrarische bedrijven niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 4.7 nader op ingegaan.

Voor het overige worden dient ten opzichte van milieugevoelige objecten in verband met stof en geluid een richtafstand van 30 meter en voor gevaar een richtafstand van 0 meter worden aangehouden. Ook aan deze afstand wordt daarmee ruim voldaan.

Voor zover geluid wordt geproduceerd als gevolg van verkeersbewegingen, kan worden geconstateerd dat de vestiging van het agrarisch bedrijf naar verwachting in beperkte zin verkeersbewegingen genereert. In de eerdergenoemde VNG-brochure wordt bij rundveehouderijen uitgegaan van een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking. De verkeersbewegingen zullen hoofdzakelijk uit verkeer van goederen bestaan. Nu zich in de directe omgeving van het plangebied geen geluidgevoelige objecten bevinden, is eventuele overlast vanwege verkeer niet aan de orde.

4.6.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de (nieuwe) functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het voorliggende geval wordt enkel de bedrijfswoning aangemerkt als een milieugevoelige functie. Gezien de grote afstand tot in de omgeving voorkomende functies zal geen sprake zijn van enige vorm van hinder.

4.6.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.7 Geur

4.7.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in 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.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een niet-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.

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

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

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

4.7.2 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.

Zo is in de geurverordening bepaald dat in afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 1 van de Wgv de minimale afstand van een bestaande veehouderij tot een geurgevoelig object in de gemeente Hardenberg binnen de bebouwde kom 50 meter dient te bedragen en buiten de bebouwde kom 25 meter. Deze afwijkende afstandseis is enkel van toepassing op veehouderijen waarin rechtens:

- a. minder dan 200 stuks melkrundvee (excl. vrouwelijk jongvee tot 2 jaar), of
 - b. minder dan 340 stuks vrouwelijk jongvee, of
 - c. minder dan 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar en overig melkrundvee en
 - d. minder dan 50 mestvarkeneenheden, geiten, voedsters of paarden
 - e. minder dan 50 landbouwhuisdieren, anders dan bedoeld in de hierboven genoemde onderdelen a tot en met d
- worden gehouden.

4.7.2 Onderzoeksresultaten geur

In dit geval is geen sprake van een bestaande veehouderij waardoor de afwijkende afstandseisen uit de geurverordening in dit geval niet van toepassing zijn en getoetst moet worden of aan de afstandseisen uit de Wgv wordt voldaan. In dit geval dient, aangezien sprake is van melk- en jongvee, een minimale afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten in acht te worden genomen.

Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object, Vakantiepark het Stoetenslagh, ligt op een afstand van 200 meter. Op deze afstanden zijn er geen negatieve effecten te verwachten ten aanzien van geur.

Gezien het feit dat ruimschoots voldaan wordt aan de minimaal aan te houden afstand van 50 meter kan worden gesteld dat het aspect geur geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.7.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het planvoornemen.

4.8 Ecologie

4.8.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Eelerwoude heeft in het plangebied een quickscan flora- en faunawet uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de resultaten en de conclusies van deze quickscan verwerkt. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de quickscan flora- en faunawet welke als bijlage 5 is opgenomen in de in Bijlage 3 opgenomen Plan-MER.

4.8.2 Gebiedsbescherming

4.8.2.1 Algemeen

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 Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

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

4.8.2.2 Onderzoeksresultaten

De planlocatie is niet in een Natura 2000 gebied gelegen. Het plan ligt in de omgeving van twee Natura 2000 gebieden, te weten Engbertsdijkvenen op circa 13,8 km, Vecht- en Beneden Reggegebied op circa 6,5 km van de planlocatie.

Op 13 juli 2012 is een Natuurbeschermingswet vergunning verleend door de provincie Overijssel. De conclusie is dat de genoemde deposities voor de omliggende Natura 2000 gebieden minimaal zijn en dat er geen significante negatieve effecten te verwachten zijn. Als gevolg van de activiteit of het gebruik zijn geen andere effecten dan het effect van stikstofdepositie te verwachten zijn. Dit wordt in dit plan MER (zie Bijlage 3) onderschreven. Gelet op de grote afstand en de aard van dit plan zijn geen andere effecten te verwachten. Door te salderen met drie bedrijven, zal er geen sprake meer zijn van toename van depositie en zijn effecten uitgesloten.

Het plangebied is niet gelegen in de EHS, maar wel in de directe nabijheid. Het dichtstbij gelegen EHS-gebied betreft een ecologische verbindingszone met een bosperceel op een afstand van meer dan 100 meter. Het effect op de EHS vloeit voort uit de mogelijke toename van ammoniakdepositie. De betreffende EHS is niet voor verzuring gevoelig waardoor geen van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS gaan sprake zal zijn.

4.8.3 Soortenbescherming

4.8.3.1 Algemeen

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

4.8.3.2 Onderzoeksresultaten

Uit de resultaten van quickscan kan geconcludeerd worden dat met het nemen van aanvullende maatregelen voor de veldspitsmuis, de plannen geen negatieve effecten zullen hebben op aanwezige beschermde soorten of de te verwachten beschermde soorten. Binnen het plangebied (met name de randen) komt geschikt biotoop van de veldspitsmuis voor; agrarisch terrein in combinatie met een kruidenrijke ondergroei met open stukken. Voldoende openheid in vegetatie en enige dynamiek lijken belangrijk in het habitat van de soort. Hiermee kunnen de plannen doorgang vinden in het kader van de Flora- en faunawet. De bomen kunnen op korte termijn gekapt worden, waarbij rekening gehouden moet worden met het broedseizoen. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

4.8.4 Conclusie

Nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

4.9 Archeologie & Cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

4.9.1.1 Algemeen

Door de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de gemeente verplicht om bij het opstellen van ruimtelijke plannen de conditie archeologie te regelen. Voor archeologie is beleid ontwikkeld. De gemeenteraad heeft op 30 juni 2009 het beleidsplan archeologie vastgesteld. De Archeologische Beleidskaart is onderdeel van het beleidsplan archeologie. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg staat in

hoofdstuk 5 van de Monumentenwet. Op grond van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg bestaat de verplichting om in bepaalde gevallen archeologisch onderzoek te verrichten. Door het vaststellen van het beleidsplan archeologie is in minder gevallen onderzoek noodzakelijk. De archeologische beleidskaart geeft gebieden waar een dubbelbestemming archeologie in (nieuwe) bestemmingsplannen moet worden opgenomen. Voor de gebieden gelden oppervlakte- en dieptegrenzen ten aanzien van een archeologische onderzoeksplicht. De beleidskaart dient ook gebruikt te worden bij overige afwijkingen van het bestemmingsplan zoals binnenplanse, buitenplanse en tijdelijke ontheffingen en projectbesluiten.

Het plangebied kent op basis van de archeologische beleidskaart een middelmatige archeologische verwachting. In deze gebieden is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien sprake is van een te verstoren oppervlak groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter. Aangezien hier in het voorliggende geval sprake van is, heeft RAAP archeologisch Adviesbureau BV in januari 2011 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke is opgenomen in bijlage 4 van de in Bijlage 3 opgenomen Plan-MER.

4.9.1.2 Archeologisch onderzoek: Conclusies en aanbevelingen

4.9.1.2.1 Conclusies

Op basis van het bureau- en veldonderzoek kan worden geconcludeerd dat voor het plangebied een lage archeologische verwachting voor alle perioden geldt. Door de vroege vernatting van het plangebied is bewoning vanaf het Mesolithicum nagenoeg onmogelijk geweest. Zelfs in de voorgaand periode zullen voornamelijk de hoogste delen van het landschap bewoont zijn geweest. Daarnaast is de bodemopbouw van het plangebied grotendeels verstoord tot en met de archeologisch relevante laag (top dekzand). In het plangebied worden dan ook geen (intacte) archeologische resten verwacht.

4.9.1.2.2 Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Wanneer bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

4.9.2 Cultuurhistorie

4.9.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

4.9.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Atlas Overijssel blijkt dat er in het plangebied of in de omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen.

Om te onderzoeken of de ontwikkeling mogelijk kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving is door een landschapsdeskundige een landschapsanalyse opgesteld en vervolgens een landschappelijke inpassing uitgewerkt in de vorm van een tekening (zie ook Bijlage 2).

De analyse leidt tot de volgende uitgangspunten ontwerpopgaven voor de erfinrichting vanuit het landschap:

- Maak openheid en lange zichtlijnen weer mogelijk in landschap;
- peel in op regiokenmerken erfopbouw (vorm en plaats van erf);
- Neem regiokenmerken erfinrichting (waar zit wat op erf) mee;
- De bodemsamenstelling in het ontwerp is sturend voor de beplantingskeuze;;
- Het erf is een functioneel iets en is in de eerste plaats een bedrijf.

Deze uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing zijn uitgewerkt in een tekening. Op deze tekening is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast en op welke wijze rekening is gehouden met diverse kwetsbare elementen in het omliggende landschap.

De schaal van het landschap verhoudt zich dan ook goed tot de gewenste ontwikkeling. Dit geldt ook voor de invulling van het maximaal alternatief. Het te kappen populierenbos is in de jaren 80 aangeplant als tijdelijk productiebos. De landschappelijke waarde van dit bosperceel is zéér gering en gelet op de recente datum van aanleg ontbreekt een cultuurhistorische waarde. Het nieuwe erf van landschappelijk zeer zorgvuldig ingepast. Hierdoor ontstaat meer differentiatie in het landschap en ontstaan nieuwe landschappelijke waarden Gelet op het voorgaande wordt het effect op landschap en cultuurhistorie als neutraal aangemerkt.

4.9.3 Conclusie

Gezien de uitkomsten van het uitgevoerde archeologisch onderzoek hoeven er geen archeologische waarden worden aangeduid op de verbeelding en in de regels. Tevens bevinden er zich in en om het plangebied geen cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 5 Wateraspecten

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees- en rijksbeleid

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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. 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.

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

5.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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.

5.1.3 Waterschap Velt en Vecht

Het waterschap Velt en Vecht heeft het waterbeleid vastgelegd in de Waterbeheerplan. Het plan is opgesteld in nauwe samenwerking met de vier andere waterschappen in Rijn-Oost, te weten de waterschappen Reest en Wieden, Groot Salland, Regge en Dinkel en Rijn en IJssel. Het nieuwe WBP 2010-2015 is op 27 oktober 2009 vastgesteld.

In het waterbeheerplan staan de korte en de lange termijndoelstellingen van het waterschap. Het waterschap kiest daarbij voor ruimtelijke, duurzame oplossingen, zowel in tijd als kwaliteit, waarbij het gedachtegoed van het Waterbeheer 21e eeuw en de Kaderrichtlijn Water nadrukkelijk is meegenomen.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Watertoets

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).

5.2.2 Watertoetsproces

Het Waterschap Velt en Vecht is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets is toegepast. De hierbij behorende uitgangspuntennotitie is opgenomen in Bijlage 5 bij deze toelichting.

5.2.3 Wateradvies waterschap Velt en Vecht

Het waterschap Velt en Vecht heeft gezien de aard van het project en op basis van uitgevoerde de watertoets en een overleg op locatie (op 10 november 2010), een specifiek advies uitgebracht met betrekking tot de verplaatsing van het melkveehouderijbedrijf. Dit advies is hierna weergegeven:

1. De toename verhard oppervlak met meer dan 1500 m² dient gecompenseerd te worden. Waterschap Velt en Vecht hanteert hierbij de 10% vuistregel. Dit betekent dat 10% van de toename verhard oppervlak, dit uitgedrukt in kubieke meters, ingericht dient te worden als waterberging. Dit kan bijvoorbeeld ingericht worden als vijver, wadi, zaksloot, cascade-sloot, bodempassage en dergelijke.
2. Voor dit plan is het Lozingenbesluit Open Teelt en Veehouderij (LOTV) van toepassing. Het gaat hierbij om artikel 5 en artikel 12 van het LOTV. Vrij vertaald zegt het LOTV dat het rechtstreeks afstromen van verontreinigd (hemel)water van het verharde erf naar het oppervlaktewater (= erf- afspoelwater) voorkomen moet worden. Door het erfafspoelwater af te voeren naar de waterberging wordt vervuiling van het oppervlaktewater voorkomen.
Waar aandacht voor moet zijn is, dat het erf veegschoon dient te zijn en dat reiniging van materialen, trailers, vee en dergelijke op een aparte spoelplaats dient plaats te vinden. Een koe-pad is een van de grootste veroorzakers van mest op het erf en dient daardoor vaker schoongemaakt te worden. Perssappen zijn zuur en mogen, op basis van het LOTV, niet geloosd worden en dienen afgekoppeld te worden. Om vervuiling van het erf door perssappen en afstroming/lozing naar het oppervlaktewater te voorkomen is een bronaanpak noodzakelijk. Perssappen kunnen effectief aan de bron afgevoerd worden door de sleufsilo's onder afschot aan te leggen en te voorzien van een gescheiden rioolstelsel (First Flush). De perssappen dienen afgevoerd te worden naar een opslag (mestkelder of aparte voorziening).
3. Het plan ligt nabij kwetsbaar water. Concreet betekent dit, dat in deze gebieden de waterkwaliteit beschermd wordt en verontreiniging wordt tegen gegaan.
4. Wateroverlast en schade in gebouwen wordt voorkomen door, bij het bouwplan, een vloerpeil te hanteren dat tenminste 30 centimeter boven de weg ligt. Voor de aanleghoogte van een gebouw wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 70 centimeter. Dit is de afstand tussen de GHG en het maaiveld/onderkant vloer. Als de GHG ter plaatse niet bekend is, kan dit in veel gevallen worden bepaald door bij een boorproef, de bodemmonsters op kleurverschillen te beoordelen. Uit informatie bij het waterschap blijkt dat, volgens de GHG kaart, de GHG tussen de 0,4 en 0,8 meter onder maaiveld ligt. De ontwateringsdiepte is op enkele plaatsen onvoldoende en hierdoor kan wateroverlast in kruipruimten en (mest)kelders voorkomen. Het waterschap adviseert om voldoende hoog te bouwen of voor kruipruimteloos bouwen te kiezen. De (mest)kelders dienen waterdicht aan te leggen.

Tot slot heeft het waterschap in kader van de watertoets de volgende opmerkingen geplaatst:

- Uit informatie bij het waterschap blijkt dat op 800 meter afstand (oostelijke richting) een drukriolering ligt. Dit betekent dat alleen het huishoudelijk afvalwater (DWA) hier op aangesloten mag worden. Op 400 meter afstand (westelijke richting) ligt camping de Stoetenslag. Bij het waterschap is niet bekend wat voor

type rioolstelsel daar ligt. Voor meer informatie over het type rioolstelsel kunt u daarvoor terecht bij de gemeente Hardenberg. Voor de behandeling van huishoudelijk afvalwater wordt verwezen naar artikel 5 en 6 van het LOTV.

- Hemelwater (HWA) dient binnen het plangebied te worden opgelost. Bij het waterschap geniet het bovengronds afkoppelen van hemelwater en op eigen perceel infiltreren de voorkeur. Er moet voorkomen worden dat het relatief schoon hemelwater op het erf terecht kan komen en daarmee vervuild kan raken met voer, mest en dergelijke. Wat schoon is moet schoon gehouden worden. Schoon hemelwater van daken mag wel rechtstreeks op het oppervlaktewater. Wanneer geloosd wordt op een watergang van het waterschap is hierbij de Keur van het waterschap van toepassing. Het is wenselijk dat er geen gebruik gemaakt wordt van uitlopende (bouw)materialen.

5.2.4 Conclusie

Met de opmerkingen van het waterschap is bij het inrichtingsplan rekening gehouden (zo is er waterberging gecreëerd) en zal bij de uitwerking en de uitvoering van het plan ook rekening worden gehouden met het wateradvies.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Aanleiding

De Maatschap Warmelink heeft momenteel een melkveehouderijbedrijf in de gemeente Ommen, gelegen in het Natura 2000-gebied van de Vecht. Ontwikkeling van het bedrijf op die locatie is niet mogelijk. De locatie aan de Elfde Wijk in Rheezeveen, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg is vervolgens in beeld gekomen.

Het plangebied aan de Elfde Wijk ligt midden in veenontginningslandschap. Dit gebied is door de gemeente aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied.



Afbeelding 6.1: Ligging plangebied (bron: Google maps)

De boszone die zich uitstrekt in noordwestelijke/zuidoostelijke richting is in de jaren '80 aangelegd als tijdelijk bos, via subsidies van de *set-aside* regeling. Deze bosgebieden zijn aangelegd in een periode waarin sprake was van een groot graanoverschot in Europa. Om deze overschotten terug te dringen, werden veel landbouwgronden braak gelegd, dan wel bebost via subsidies. In het laatste geval konden boeren kiezen tussen permanente en tijdelijke bossen.



Afbeelding 6.2: Impressie huidige bebossing (bron: Eelerwoude)

Het ter plaatse van het plangebied aanwezige populierenbos is sterk in verval getreden en heel monotoon van opbouw. Ecologisch gezien is het bos niet van een bijzondere waarde. Omdat inmiddels het subsidiecontract is afgelopen, kan de initiatiefnemer de aanwezige bomen kappen en de gronden in agrarisch gebruik nemen.

Initiatiefnemer is voornemens in totaal 38,25 hectare bos te vellen. Hiervan wordt 3,00 hectare bestemd als agrarisch bouwblok. Deze 3,00 hectare is niet compensatieplichtig. Er dient derhalve 35,25 hectare bos gecompenseerd te worden. In Bijlage 1 bij deze toelichting is een Boscompensatieplan opgenomen, hierin geeft initiatiefnemer aan op welke wijze de herplantplicht wordt ingevuld. De gemeente Hardenberg en de provincie Overijssel onderschrijven de verplaatsing en de hiermee in verband staande realisatie van EHS/Natura 2000 gebied en het programma ruimte voor de vecht op de huidige locatie van het bedrijf. De provincie ondersteunt om deze reden een verzoek aan de minister tot ontheffing en toestemming van de bepalingen in art. 2 en 3. van de boswet om reden van bijzondere omstandigheden.

Op 27 maart 2014 heeft de minister besloten om de gevraagde ontheffing en toestemming voor compensatie op een andere locatie te verlenen.

6.2 Locatiekeuze bebouwing

Het nieuwe erf komt aan de noordzijde van de Elfde Wijk te liggen. Het erf ligt in een veenontginningslandschap. Dit is een strak geometrisch landschap, dat systematisch is ontgonnen. Om dat dit gedeelte van het landschap momenteel is beplant met bomen, is ter plaatse van het plangebied geen sprake van een onmetelijke openheid.



Afbeelding 6.3: Inrichting plangebied (bron: Eelerwoude)

Het erf ligt aan de weg. Alle bebouwing ligt strak en geometrisch op het erf. Ze staan parallel aan de watergang Kortewijk. Hierdoor wordt het erf efficiënt gebruikt. De voeropslagbakken worden deels uit het zicht van de woning onttrokken.

Het voorerf is het visitekaartje van het erf. Hier zijn de landschappelijke investeringen voor een groot deel geclusterd. Het voorerf is goed verzorgd en geeft een eenduidig beeld naar de weg toe.

Het erf wordt ontsloten door een hoofdingang en twee ondergeschikte uitgangen. De hoofdingang ligt dichtbij het bezoekerscentrum en het huis. De ondergeschikte ingangen liggen verder van het huis af (één langs de watergang en één bij de jongveestal). Door de drie ingangen ontstaat een rondgang op het erf. De ingangen hebben dezelfde breedte, om een functionele ontsluiting mogelijk te maken. Binnen de inrichting wijken de ingangen echter sterk van elkaar af. De inrichting rond de hoofdingang is open (de haag wordt onderbroken rond deze ingang). Hierdoor springt zij sterk in het oog en zullen bezoekers deze ingang nemen. Vaste bezoekers, zoals vrachtwagenchauffeurs kennen het erf en zullen de twee ondergeschikte ingangen gebruiken.

6.3 Landschappelijke elementen

Door het kappen van de bomen, zou een heel open landschap kunnen ontstaan. Toch is het niet wenselijk het landschap totaal te transformeren door de vestiging van het erf. Door het ontwerp wordt de openheid omkaderd. Hiervoor zijn op de erfgrenzen gebiedseigen landschapselementen gebruikt zoals singels, hagen en houtwallen.



Afbeelding 6.4: Doorzichten huidige en toekomstige situatie (bron: Eelerwoude)

Aan de westkant van het perceel en aan de oostkant van het perceel worden singels aangeplant. Deze sluiten aan de zuidkant aan op de Wijk en lopen door tot aan het einde van het bebouwde deel van het erf. Vanaf het erf en de weg naar het achterliggende landschap is open zicht over de weides. Hierdoor beleef je het open, strak vormgegeven landschap.

De singels bestaan uit inheemse beplantingssoorten. Ze versterken de landschappelijke structuur. Aan de oost- en westzijde zullen ruim 30 ratelpopulieren worden geplant, als verwijzing naar het gekapte populierenbos.

De boomgaard aan de voorzijde (zuidzijde) heeft in het voorjaar een decoratieve functie op de voorkant van het erf. In de nazomer geeft de boomgaard vruchten. De rest van het jaar omlijst ze het zicht vanaf de weg naar het bedrijf toe.

De beukenhagen aan de randen zorgen voor een windkering en gedeeltelijke zichtblokkade (zonder het bedrijf af te sluiten van zijn omgeving). De haag heeft een grote meerwaarde als bron van voedsel, beschutting en nestplaatsen voor insecten, vogels en kleine zoogdieren.

Het totale inrichtingsplan is opgenomen in Bijlage 2 bij deze toelichting.

6.4 Verkeer en parkeren

In de Plan-MER is in paragraaf 4.13 uitgebreid ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren. Korte tijdshalve wordt hier naar verwezen. Geconcludeerd wordt dat op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig is om zowel vracht- als personenauto's te kunnen parkeren. Daarnaast zal de toename van het aantal verkeersbewegingen slechts een gering negatief effect hebben. Dit temeer omdat de bestaande infrastructuur geschikt is om de extra vervoersbewegingen te verwerken.

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 bestemmingsplan: 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 sinds 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf die datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
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 definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (Artikel 2)
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming(en). De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- I. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- II. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- III. Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

7.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- **Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)**
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij een bouwplan of de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 6)**
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- **Algemene wijzigingsregels (Artikel 7)**
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze wijzigingsregels maken het mogelijk om de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen.
- **Overige regels (Artikel 8)**
Dit artikel omvat regels ten aanzien van de in dit plan genoemde wettelijke regelingen, de afstemming met de welstandstoets, seksinrichtingen en het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen, als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening.

7.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

In Hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap (Artikel 3)

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor agrarische bedrijven, met uitzondering van glastuinbouw. Binnen de agrarische bouwvlakken mogen agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken worden opgericht. Bepaalde, kleinschalige, niet-agrarische nevenactiviteiten zijn bij recht toegestaan, andere nevenactiviteiten zijn na afwijking toegestaan. Bij recht wordt in het voorliggende geval één bedrijfswoning toegestaan. Onder voorwaarden is inwoning in een agrarische bedrijfswoning toegestaan. Een agrarische bedrijfswoning met inwoningsituatie wordt aangemerkt als één agrarische bedrijfswoning.

Bebouwing ten dienste van het agrarisch bedrijf mag alleen binnen de bouwvlakken worden gerealiseerd waarbij de oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedoeld voor het houden van dieren niet meer mag bedragen dan 8.832 m². Per bouwvlak mag één bedrijfswoning worden gerealiseerd. In de regels zijn in een tabel de maximale goot- en bouwhoogtes opgenomen voor de diverse toegestane bouwwerken. Voor bedrijfswoningen geldt daarnaast een maximale inhoudsmaat van 750 m³ en de oppervlakte van bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag maximaal 100 m² bedragen.

Binnen deze bestemming is het ook mogelijk om in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren (voormalige aanlegvergunning).

Een verruiming van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning, verhoging van de maximale bouwhoogte van sleufsilos / kuilvoerplaten, bepaalde nevenactiviteiten, een tweede agrarische bedrijfswoning en burgerwoning van een agrarische bedrijfswoning zijn onder voorwaarden mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid.

Er is eveneens een 'omgevingsvergunningplicht' opgenomen voor werken en werkzaamheden die de waarden van het gebied mogelijk negatief kunnen beïnvloeden. Het vergunningstelsel is afgestemd op de specifieke kwaliteiten van het landschapstype.

Natuur - Open veenontginningslandschap (Artikel 4)

De bestemming 'Natuur - Open veenontginningslandschap' is toegekend aan de gronden ten noorden van de Otterswijk. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bedoeld voor de instandhouding en ontwikkeling van de natuurlijke waarden en van de aan het open veenontginningslandschap eigen sterke gebiedskenmerken, instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen en (agrarisch) natuurbeheer en natuurontwikkeling.

Op en in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Uitsluitend andere bouwwerken mogen tot een bouwhoogte van maximaal 3 meter worden gebouwd.

Deze bestemming omvat een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming 'Natuur - Open veenontginningslandschap' kan worden gewijzigd in 'Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap'. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan pas gebruik worden gemaakt nadat uitvoering is gegeven aan het compensatieplan.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningsverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Hardenberg hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo mogelijk vooraf maar in ieder geval zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan 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.

Het project betreft een volledig particulier initiatief. De kosten die van gemeentewege worden gemaakt zijn verzekerd via de legesverordening van de gemeente Hardenberg. Het onderhavige plan brengt geen kosten met zich mee voor de gemeente. Dit betekent dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Hoofdstuk 9 **Inspraak en vooroverleg**

9.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 juni 2013 voor gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties ingekomen.

9.2 Vooroverleg

9.2.1 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.

9.2.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft op 6 maart 2014 aangegeven dat, in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro, het voorliggende plan akkoord is.

9.2.3 Waterschap Velt en Vecht

Het waterschap Velt en Vecht heeft een wateradvies uitgebracht welke is opgenomen in subparagraaf 5.2.3. Indien dit advies in acht wordt genomen heeft het waterschap Velt en Vecht geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Boscompensatieplan

Bijlage 2 Landschapsplan

Bijlage 3 Notitie reikwijdte en detailniveau

Bijlage 4 Plan-MER

Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 6 Watertoets

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	59
Artikel 1	Begrippen	59
Artikel 2	Wijze van meten	64
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	65
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap	65
Artikel 4	Natuur - Open veenontginningslandschap	70
Hoofdstuk 3	Algemene regels	72
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	72
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	73
Artikel 7	Algemene wijzigingsregels	74
Artikel 8	Overige regels	75
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	76
Artikel 9	Overgangsrecht	76
Artikel 10	Slotregel	77
Bijlagen bij de regels		78
Bijlage 1	LIK deelgebied Dedemsvaart Zuid - Rheeerveen - Heemserveen	79
Bijlage 2	Inrichtingsplan	80
Bijlage 3	Staat van Bedrijfsactiviteiten	81
Bijlage 4	Boscompensatieplan	82

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het 'Bestemmingsplan Buitengebied, Elfde Wijk 7c Dedemsvaart' met identificatienummer NL.IMRO.0160.0000BP00130-OW01 van de gemeente Hardenberg.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, dat geheel of overwegend gericht is op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten door het telen van gewassen waaronder begrepen tuinbouw en/of het houden van dieren, waaronder begrepen een productiegerichte paardenhouderij, inclusief pensionstal; bewerking en vergisting van mest en biomassa zijn activiteiten die onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat deze activiteiten plaatsvinden binnen het eigen bouwvlak, met bedrijfseigen producten waarvan de geproduceerde elektriciteit en/of brandstof in hoofdzaak aangewend wordt voor eigen gebruik;

1.6 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde geen gebouwen zijnde;

1.8 bebouwingspercentage:

de oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak of het bestemmingsvlak indien daarin geen bouwvlak voorkomt, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat bouwvlak respectievelijk bestemmingsvlak;

1.9 bed and breakfast:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf het tegen betaling aanbieden van toeristisch en kortdurend verblijf en ontbijt;

1.10 bedrijfsgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw ten dienste van een bedrijf, instelling of voorziening;

1.11 bedrijfswoning of dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

1.12 bestaande afmetingen en vorm:

de hoogte, afstand en vorm van het bouwwerk of het aantal dat op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag om bouwvergunning voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

1.13 bestaand(e) aantal, afmeting, afstand, bedrijf, bouwhoogte, bouwwerk, goothoogte, inhoud, inrichting, object, oppervlakte, plaats, situatie en vorm:

aantal, afmeting, afstand, bedrijf, bouwhoogte, bouwwerk, goothoogte, inhoud, inrichting, object, oppervlakte, plaats, situatie of vorm, zoals dat of die rechtens bestaat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, dan wel nadien krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag is ingediend voor dat tijdstip, kan worden gerealiseerd;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met dezelfde bestemming;

1.16 bijbehorend bouwwerk:

een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of een ander bouwwerk, met een dak;

1.17 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.20 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan;

1.22 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;]

1.23 dagrecreatie:

voorzieningen, zoals een speeltuin, ten behoeve van recreatief gebruik en ontspanning in de vorm van sport, spel en verblijf, zonder dat daarbij sprake is van overnachting;

1.24 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.25 eenvoudige dagrecreatieve voorziening:

extensieve, kleinschalige vormen van vrijetijdsbesteding met een maximale duur van een dag, waarbij geen overnachting plaatsvindt;

1.26 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.27 extensieve openluchtrecreatie:

vormen van recreatief medegebruik van het agrarisch of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruime, zoals wandel-, ruiters- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen;

1.28 foliebassin:

een mestbassin uitgevoerd als een met folie beklede grondput met of zonder omdijking;

1.29 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.30 glastuinbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen onder glas of daarmee gelijk te stellen materialen;

1.31 grondgebonden agrarische bedrijvigheid:

veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch productiemiddel;

1.32 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.33 kampeermiddel:

een onderkomen dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder een plaatsgebonden karakter, zoals bijvoorbeeld een tent, vouwwagen, toercaravan of camper

1.34 kampeerterrein:

een terrein ingericht voor recreatief verblijf in kampeermiddelen en stacaravans;

1.35 kleinschalig kamperen:

kamperen in de vorm van recreatief medegebruik op een kampeerterrein geschikt voor een beperkt aantal kampeermiddelen;

1.36 loonbedrijf:

een bedrijf, dat uitsluitend of in overwegende mate is gericht op het verrichten van werkzaamheden voor en/of de levering van diensten aan (agrarische) bedrijven

1.37 nevenactiviteit:

een activiteit die in ruimtelijke en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de volgens de bestemmingsomschrijving toegestane hoofdfunctie op het perceel;

1.38 omgevingsvergunning:

een vergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.39 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient ter overdekking en niet, of slechts gedeeltelijk, met wanden is omgeven;

1.40 paardenbak:

een onverhard, niet overdekt en omheind terrein met een andere ondergrond dan gras, ingericht voor het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.41 peil:

- f. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- g. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein;
- h. het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;

1.42 ruimtelijke kwaliteit:

het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.

1.43 ruimtelijke kwaliteitsplan:

een plan dat beschrijft op welke wijze het erf landschappelijk gezien is ingepast in zijn omgeving, hoe de sterke gebiedskenmerken worden doorvertaald in de inrichting van het erf en hoe de nieuwe ontwikkeling op het erf en waar nodig compenserende maatregelen elders, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving;

voor het bepalen van de sterke gebiedskenmerken moet gebruik gemaakt worden van de tabellen in de Landschap Identiteit Kaart (LIK), waarin de sterke gebiedskenmerken per (deel)gebied zijn beschreven; de LIK maakt als bijlage onderdeel uit van de regels;

1.44 seksinrichting:

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een bordeel en parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.45 stacaravan:

bouwwerk voor recreatief nachtverblijf bestaande uit één bouwlaag uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief verblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders hebben. Een stacaravan heeft geen vaste verankering in de grond en moet over de weg als één deel te verplaatsen zijn;

1.46 statische opslag:

opslag van goederen en producten die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zonder dat deze ter plaatse bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld worden; uitgezonderd de opslag van gevaarlijke stoffen;

1.47 streekeigen product:

producten die zijn voortgebracht op ambachtelijke wijze op agrarische bedrijven;

1.48 teeltondersteunende voorziening:

een verplaatsbare constructie, overtrokken met transparant materiaal anders dan glas, voor het kweken of beschermen van gewassen;

1.49 technische installatie:

een voor de bedrijfsvoering benodigde installatie;

1.50 voorgevel:

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.51 voorgevelrooilijn:

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel van het hoofdgebouw, tot aan de perceelsgrenzen;

1.52 wijk:

dwars op het hoofdkanaal gelegen zijkanaal in een veenkoloniaal landschap;

1.53 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, bijvoorbeeld in de vorm van bank- en verzekeringsdiensten, exploitatie van en handel in onroerende zaken, adviesbureaus, verhuurbedrijven en hulpdiensten;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; ondergeschikte bouwdelen worden hierbij buiten beschouwing gelaten;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

Ruimten, zoals kelders en kruip- en soortgelijke ruimten, onder de onderzijde van de begane grondvloer - en tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren - worden niet meegerekend bij de inhoud van een bouwwerk, tenzij:

- a. de onderzijde van de begane grondvloer op meer dan 0,3 meter boven peil is gelegen, of;
- b. de kelder aan de buitenzijde een directe toegang heeft.

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde over het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- of bestemmingsgrens dan wel rooilijn niet meer dan 1 meter wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, uitgezonderd glastuinbouw, waarbij bedrijfsmatig de volgende maximum aantallen dieren mogen worden gehouden:
 1. 250 melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar;
 2. 233 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van de sterke gebiedskenmerken van het open veenontginningslandschap, welke per (deel)gebied zijn beschreven in de tabellen van de Landschap Identiteit Kaart (LIK), die als Bijlage 1 onderdeel uitmaakt van de regels;

met daaraan ondergeschikt:

- c. niet-agrarische nevenactiviteiten tot een maximum van 100 m² bruto vloeroppervlak, of de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m² bedraagt;
- d. bed and breakfast;
- e. statische opslag in bestaande gebouwen;
- f. kleinschalig kamperen tot een maximum van 15 kampeermiddelen, te plaatsen binnen het bouwvlak en/of binnen een afstand van 30 m van het bouwvlak, of niet meer dan de bestaande afstand indien deze meer dan 30 m bedraagt;
- g. een loonwerkbedrijf;
- h. voorzieningen voor extensieve openluchtrecreatie;

en tevens voor:

- i. watergangen en waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. verkeers-, verblijfs- en nutsvoorzieningen;
- k. het wonen in een agrarische bedrijfswoning;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlak

Binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen;
- b. binnen elk bouwvlak één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken;
- c. andere bouwwerken, waaronder begrepen mestplaten, mestsilo's en kuilvoerplaten.

3.2.2 Toegestane (bouw)werken buiten bouwvlakken

Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere (bouw)werken, waaronder tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- b. kuilvoerplaten, sleufsilo's en mestplaten binnen een afstand van 75 m van het bouwvlak en minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn;
- c. foliebassins met bijbehorende omheining.

3.2.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de subleden 3.2.1 en 3.2.2 gelden de volgende bepalingen:

- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer dan 750 m³ bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen zijn uitsluitend binnen bestaande gebouwen toegestaan;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dakhelling</i>
bedrijfsgebouwen ¹	6 m	12 m	
bedrijfswoningen ²	6 m	10 m	30 °
bijbehorende bouwwerken	3 m	6 m	18 °
overkappingen	4 m		
bouwwerken voor mestopslag	6 m		
voedersilo's		20 m	
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwvlakken		2 m	
overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
overige andere bouwwerken binnen bouwvlakken		12 m	
sleufsilo's, kuilvoerplaten en mestplaten buiten bouwvlakken		2 m	
foliebassins met bijbehorende omheining buiten bouwvlakken		2,5 m	
overige andere bouwwerken buiten bouwvlakken		3 m	
¹⁾ de maximale goothoogte en minimale dakhelling gelden niet voor technische installaties die verbonden zijn met en onderdeel uitmaken van bedrijfsgebouwen.			
²⁾ met dien verstande dat de bedrijfswoning voor maximaal 30 m ² van een platte afdekking mag worden voorzien.			

3.2.4 Bepalen inhoud bouwwerk

De inhoud van een bouwwerk waarvoor in Artikel 3 een maximale inhoudsmaat is vastgelegd, dient bepaald te worden overeenkomstig het bepaalde in lid 2.3.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Herbegrenzing bouwvlak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 3.2 voor herbegrenzing van een in de verbeelding aangegeven bouwvlak, mits:

- de naar de weg gekeerde bouwgrens niet wordt overschreden;
- de herbegrenzing ten hoogste 25 m bedraagt;
- de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- inpassing van het erf in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan.

3.3.2 Tweede bedrijfswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 3.2.1, onder b voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak, mits :

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven niet onevenredig wordt aangetast;

- c. de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg op geen van de gevels de ter plaatse toegestane waarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
- d. de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan;
- e. het bepaalde in sublid 3.2.3 in acht wordt genomen;
- f. dit niet leidt tot meer dan twee (bedrijfs- of plattelands)woningen.

3.3.3 Hogere goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 3.2.3 onder d, voor een hogere maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen tot respectievelijk maximaal 10 meter en 14 meter, mits:

- a. het bedrijfsgebouw past binnen de aard, schaal en het beeld van het perceel;
- b. het bedrijfsgebouw niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en/of het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden.

3.3.4 Kleinere dakhelling gebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 3.2.3 onder d, voor het toestaan van een kleinere dakhelling van gebouwen, mits:

- a. het oppervlak waarvoor een kleinere dakhelling voor bedrijfs- en bijbehorende bouwwerken wordt toegestaan niet groter is dan 15% van het totale oppervlak van het gebouw;
- b. een kleinere dakhelling past binnen de aard, schaal en het beeld van het perceel.

3.3.5 Vergroten inhoud bedrijfswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 3.2.3 onder a, voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.200 m³, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijk kwaliteitsplan.

3.3.6 Hogere bouwhoogte sleufsilo's en kuilvoerplaten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 3.2.3 onder d, voor een hogere maximale bouwhoogte voor sleufsilo's en kuilvoerplaten buiten bouwvlakken tot maximaal 2,5 meter, mits de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijk kwaliteitsplan.

3.3.7 Hogere bouwhoogte mestopslag

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 3.2.3 onder d, voor een hogere maximale bouwhoogte voor bouwwerken voor mestopslag tot maximaal 12 meter, mits passend binnen de aard, schaal en het beeld van het perceel.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan genoemd in de bestemmingsomschrijving;
- c. het plaatsen van één of meerdere stacaravans op een kleinschalig kampeerterrein;
- d. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak als paardenbak.

3.4.1 Niet-agrarische nevenactiviteiten

Het gebruik van de gronden en gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten, zoals bedoeld in lid 3.1 onder c heeft betrekking op nevenactiviteiten in de vorm van ambachtelijke bedrijvigheid, detailhandel en zakelijke dienstverlening, of daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats binnen de bestaande bebouwing;
- b. detailhandel is alleen mogelijk voor zover het ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten betreft;
- c. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden.

3.4.2 Gebruiksregels bed and breakfast

Het gebruik voor bed and breakfast is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bed and breakfast voorziening mag alleen in de woning worden gevestigd;
- b. de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m² of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m² bedraagt;
- c. de bed and breakfast voorziening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 6 maanden na ingebruikname van het agrarisch bedrijf uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Niet-agrarische bedrijfsactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 onder c en lid 3.4, voor het toevoegen van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten aan een agrarisch bedrijf, in gebouwen, onder voorwaarde dat de toegevoegde activiteiten uitsluitend betrekking hebben op:

- a. sociale, culturele, maatschappelijke, dagrecreatieve en educatieve functies;
- b. zorgfuncties, waarbij er sprake is van een verwevenheid tussen de zorgfunctie en het agrarisch bedrijf;
- c. bedrijven in categorie 1 en 2 van de in Bijlage 3 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten ofwel hiermee, wat betreft het leefklimaat, vergelijkbare bedrijven.

Met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. als de niet-agrarische (bedrijfs)activiteiten plaatsvinden binnen bestaande gebouwen, dan mag het brutovloeroppervlak niet meer bedragen dan 300 m²;
2. als het brutovloeroppervlak voor niet-agrarische (bedrijfs)activiteiten meer dan 300 m² bedraagt en/of de niet-agrarische (bedrijfs)activiteiten in één of meer nieuwe gebouwen plaatsvinden, dan zijn deze activiteiten uitsluitend toegestaan als de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan;
3. de agrarische bedrijfsvoering moet de hoofdactiviteit blijven;
4. detailhandel is uitsluitend toegestaan, als deze ondergeschikt is aan de onder a, b en c genoemde activiteiten;

5. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of van de functie van aangrenzende bestemmingen;
6. in vergelijking met de bij recht toegestane functies mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
7. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
8. er mag geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvinden;
9. de (bedrijfs)activiteiten vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
10. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in sublid 3.6.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en dempen van water / wijken;
- b. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden.

3.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in sublid 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van de aan het open veenontginningslandschap eigen gebiedskenmerken;
- d. werken en werkzaamheden op en in gronden binnen agrarische bouwvlakken;
- e. werken en werkzaamheden met minder dan 250 m³ grondverzet;
- f. de aanleg van kavelpaden, in- of uitritten en het verhogen en/of verlagen van de bodem ten behoeve van foliebassins, mestplaten, kuilvoerplaten en sleufsilos;
- g. werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 3.6.1, onder a, voorzover het betreft het aanleggen van poelen.

3.6.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 3.6.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Natuur - Open veenontginningslandschap

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Open veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding en ontwikkeling van de natuurlijke waarden en van de aan het open veenontginningslandschap eigen sterke gebiedskenmerken, welke zijn beschreven in de tabellen van de Landschap Identiteit Kaarten (LIK's), die als Bijlage 1 onderdeel uitmaakt van de regels;
- b. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. (agrarisch) natuurbeheer en natuurontwikkeling;
- d. bosbouw, uitsluitend ten dienste van (agrarisch) natuurbeheer en natuurontwikkeling;
- e. bestaande paden en wegen;
- f. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

4.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 4.1 mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Gebouwen ten dienste van de bestemming

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2, voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits:

- a. de noodzaak daarvan is aangetoond en de in artikel 4.1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de oppervlakte per gebouw niet meer bedraagt dan 50 m²;
- c. de goothoogte van een gebouw niet meer is dan 3 m

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in artikel 4.4.2 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist volgens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

4.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van bosbouw en het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden.

4.4.3 *Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen:

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel;
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

4.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat uitvoering is gegeven aan het in Bijlage 4 opgenomen Boscompensatieplan, de bestemming 'Natuur - Open veenontginningslandschap te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 Paardenbakken buiten het bouwvlak

Bij een omgevingsvergunning kan, binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap' worden afgeweken van het plan voor het realiseren van paardenbakken buiten bouwvlakken, voor het bedrijfsmatig of hobbymatig houden van paarden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. situering binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig;
- b. de paardenbak moet direct grenzen aan het bouwvlak;
- c. de bouwhoogte van de omheining mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- d. het situeren van de paardenbak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

6.2 Algemene afwijkingsregels

6.2.1 Afwijkingsmogelijkheden

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan:

- a. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, fietsenstallingen, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m², de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor ecologische voorzieningen, zoals uitkijkpunten en observatiehutten, waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen;
- c. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, of uit oogpunt van doelmatig gebruik van gronden en bebouwing, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- d. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- e. voor het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van maximaal 40 m;
- f. voor het realiseren bouwwerken ten behoeve van eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen, zoals bijvoorbeeld schuilgelegenheden, rustpunten en informatieborden.

6.2.2 Toelaatbaarheid afwijkingen

Een omgevingsvergunning wordt niet verleend indien:

- a. daardoor op enig aangrenzend terrein de realisering van het bestemmingsplan wordt belemmerd;
- b. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende erven.

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

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

Artikel 8 Overige regels

8.1 Werking wettelijke regeling

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

8.2 Afstemming welstandstoets

Voorzover de regels in het bestemmingsplan met betrekking tot:

a. de voorgeschreven maximale goothoogte en maximale bouwhoogte;
b. de plaatsing op het bouwperceel;
ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden van het realiseren van gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet voorgeschreven welstandscriteria (voor zover die binnen het betreffende gebied van toepassing zijn) mits:

1. de vermindering van de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan 15% van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte;
2. de binnen de regels te realiseren oppervlakte niet wordt verminderd.

8.3 Uitsluiting seksinrichting

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden en gebouwen als seksinrichting.

8.4 Afstemming APV en evenementen

Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken voor evenementen, de opbouw/inrichting en afbraak/opruiming van voorzieningen daaronder begrepen, als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening waarvoor op basis van deze verordening een evenementenvergunning kan worden verleend.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het 'Bestemmingsplan Buitengebied, Elfde Wijk 7c Dedemsvaart' van de gemeente Hardenberg.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 LIK deelgebied Dedemsvaart Zuid - Rheezerveen - Heemserveen

Bijlage 2 Inrichtingsplan

Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 4 Boscompensatieplan