

Bestemmingsplan
De Veenderij/Nieuwewijk Dedemsvaart



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan
De Veenderij/Nieuwewijk Dedemsvaart

V A S T G E S T E L D

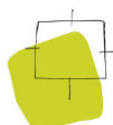
Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:
Ruimtelijk kwaliteitsplan Nieuwewijk
Dedemsvaart

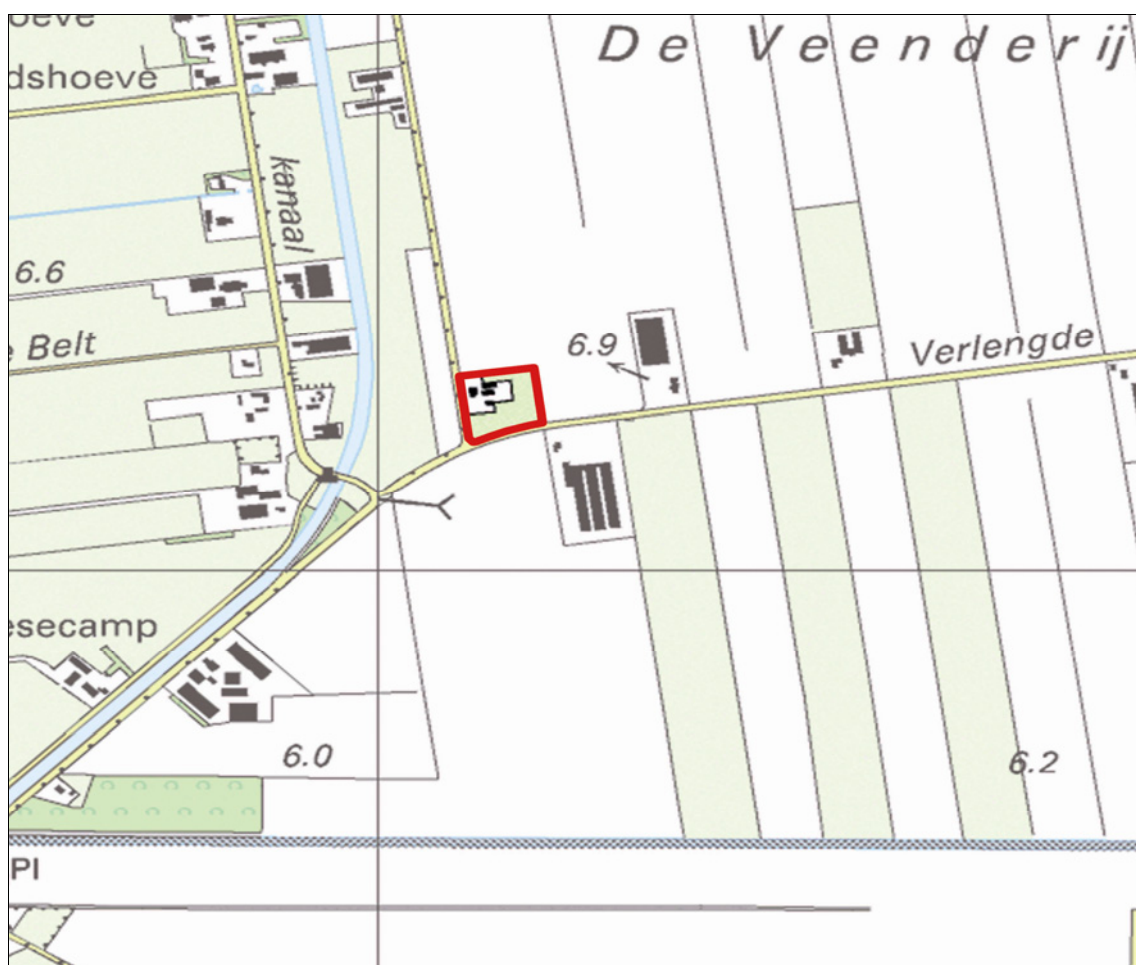
5 juli 2011
Projectnummer 115.51.16.43.00

	DATUM	NUMMER
ONTWERP TER VISIE:	31 maart 2011	202107
VASTSTELLINGSBESLUIT:	5 juli 2011	217212
UITSPRAAK RAAD VAN STATE:		
ONHERROEPELIJK:		



Ideeën voor een plek

Overzichtskaarten



Gemeente Hardenberg, bron: Topografische Dienst



Gemeente Hardenberg, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Planbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	13
3	Beleid	15
3.1	Provincie	15
3.1.1	Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik/SER-ladder	15
3.1.2	Ontwikkelingsperspectief	16
3.1.3	Gebiedskenmerken	16
3.2	Gemeente	18
4	Toets aan wet- en regelgeving	23
4.1	Geluidhinder	23
4.2	Milieuzonering	24
4.3	Luchtkwaliteit	24
4.4	Externe veiligheid	26
4.5	Bodem en water	27
4.6	Ecologie	28
4.7	Archeologie	28
5	Juridische vormgeving	31
5.1	Algemeen	31
5.2	Bestemmingsregels	32
5.3	Algemene regels	32
6	Economische uitvoerbaarheid	37
7	Overleg	39

Inleiding



De initiatiefnemer heeft bij de gemeente Hardenberg een verzoek ingediend voor het bouwen van een woning met bijgebouw op het perceel Nieuwewijk tussen 95 en 97 te Dedemsvaart.

Op het perceel Nieuwewijk tussen 95 en 97 rust momenteel de bestemming Agrarisch gebied. De bouwmogelijkheid moet worden gecreëerd door de bestemming Woondoeleinden van het perceel De Veenderij 20 te Dedemsvaart te 'verruilen' met de bestemming Agrarisch gebied van het perceel Nieuwewijk tussen 95 en 97. Het perceel ligt in een landbouwontwikkelingsgebied. Door het verwijderen van de woonbestemming ontstaan betere ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven in de directe omgeving. Door deze 'omruil' van bestemmingen kan er een woning worden gebouwd op het perceel Nieuwewijk tussen 95 en 97. Voorliggend bestemmingsplan biedt hiervoor het planologisch-juridische kader.

Beide plangebieden maken op dit moment deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied Avereest (vastgesteld op 23 november 2000 en goedgekeurd op 3 juli 2001).

In het volgende hoofdstuk worden het plan en de achtergronden nader toegelicht. Het ruimtelijk beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 beschreven. Hoofdstuk 4 is gewijd aan milieuhygiënische aspecten. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving aan bod. In de laatste twee hoofdstukken komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

Planbeschrijving

2

2.1

Huidige situatie

Het plangebied ligt ten zuiden van Dedemsvaart in een landbouwontwikkelingsgebied. Het bestemmingsplan bestaat uit twee delen. De bestemmingen Woondoeleinden (De Veenderij) en Agrarisch gebied (Nieuwewijk) worden hierbij 'verruild'.

De gebiedskenmerken en huidige functies van het plangebied zijn:

LANDSCHAP

1. veenontginningslandschap;
2. grootschalige akkerbouw en veeteelt.

Het veenontginningslandschap is ontstaan door vervening (het afgraven van veen) en ontginning (het in cultuur brengen ten behoeve van de landbouw). De vervening heeft plaatsgevonden in de negentiende eeuw. Het veenontginningslandschap wordt gekarakteriseerd als vlak, grootschalig en 'rechtlijnig' gebied met halftransparante linten van bebouwing en boombeplanting. De bebouwing en beplanting zijn geconcentreerd aan de ontginningsbasis. Ten behoeve van de turfwinning zijn vaarten en kanalen gegraven, die nu deels zijn gedempt. Het Ommerkanaal, nabij Veenderij 20, is in de negentiende eeuw gegraven en heeft momenteel uitsluitend een afwateringsfunctie.

De Nieuwewijk tussen 95 en 97 is een locatie in het 'stadsrandgebied' van Dedemsvaart. In dit deel van de Nieuwewijk wisselen (woon)bebouwing en agrarisch gebied elkaar af. De Nieuwewijk tussen 95 en 97 is gelegen nabij de Buurtweg en Oostwijk. Het perceel bestaat momenteel uit grasland. De locatie heeft de bestemming Agrarisch met daarbij de aanduiding 'open gebied'. De Nieuwewijk is een rechtlijnig, half transparant lint van bebouwing en boombeplanting.

NIEUWEWIJK



DE VEENDERIJ

Het perceel is gelegen nabij de Verlengde Zestiende Wijk en het Ommerkanaal. De Veenderij 20 heeft de bestemming Woondoeleinden. Op het perceel waren een woning en bijgebouwen gesitueerd. De betreffende woning en bijgebouwen zijn inmiddels gesloopt. Voorheen was de bebouwing op het perceel agrarisch in gebruik en bestond de bebouwing uit een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen, waaronder een varkensstal en een mestkelder. Volgens de GBKN was er een oppervlakte van circa 332 m² aan bijgebouwen op het perceel. In 2007 is een sloopvergunning afgegeven voor de woning en de varkensstal met mestkelder. Alle gebouwen op het perceel zijn inmiddels gesloopt. De locatie heeft in overeenstemming met de feitelijke situatie in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Avereest van 2000 destijds een woonbestemming gekregen met de daarbij behorende standaardregeling. De oppervlakte van de bijgebouwen was tijdens de vaststelling van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Avereest daardoor groter dan het toegestane aantal vierkante meters. Naast de bouwmogelijkheden voor een woning rust er op grond van het overgangsrecht nu nog een bouwrecht van 340 m² aan bijgebouwen op het perceel.

Binnen een cirkel van 100 m van het perceel De Veenderij 20 bevinden zich twee agrarische bedrijven die varkens en pluimvee houden en fokken. Beide bedrijven hebben een 10-6 plaatsgebonden risicocontour van 40 m. Het woonperceel ligt hierbuiten.

De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft aan dat een bedrijf dat varkens en pluimvee houdt en fokt een geurafstand heeft van 200 m. Het perceel valt binnen deze geurcirkel.

In de Visienota Buitengebied, gemeente Hardenberg, is het betreffende gebied aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied. In deze gebieden wordt prioriteit gegeven aan de continuïteit van de grondgebonden landbouw. In deze gebieden is het van belang is dat agrarische ondernemers voldoende ruimte

krijgen om in te spelen op de eisen van de wereldmarkt en meer ruimte krijgen om hun bedrijfsvoering te verbreden.

Bij nieuwe ontwikkelingen op de betreffende agrarische bedrijven vormt de bestemming Woondoeleinden van het perceel De Veenderij 20 een obstakel. De agrarische bedrijven zijn hierdoor gebaat bij het uitplaatsen van de bestemming Woondoeleinden naar de Nieuwewijk tussen 95 en 97.

Tot slot kan worden vermeld dat in de nabijheid een leidingenstrook (vier gasleidingen) van Gasunie aanwezig zijn. De gasleidingen bevinden zich circa 110 m tot en met 140 m van de perceelsgrens van De Veenderij. Met oog op de nieuwe wetgeving ten aanzien van buisleidingen (zie paragraaf 4.4), hebben de aardgastransportleidingen een maximaal invloedsgebied van 540 m (met oog op de druk en diameter). Het perceel De Veenderij 20 ligt binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleidingen.

Ten aanzien van externe veiligheid verbetert de situatie door de sloop van de woning enigszins.



2.2

Toekomstige situatie

Het bouwplan aan de Nieuwewijk omvat een woning met een inhoud van 1.200 m³ en een schuur van 120 m².

NIEUWEWIJK

Voor verantwoording van de landschappelijke inpassing van de woning met schuur aan de Nieuwewijk wordt verwezen naar het separaat bijgevoegde Ruimtelijk kwaliteitsplan Nieuwewijk Dedemsvaart. Initiatiefnemer heeft een overeenkomst gesloten met de gemeente waarin onder andere is vastgelegd dat de landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd conform de in het Ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen schets.

DE VEENDERIJ

Doordat de bebouwing reeds is gesloopt, zijn de huidige en de toekomstige situatie van het perceel aan De Veenderij 20 gelijk aan elkaar. De locatie is onbebouwd en agrarisch in gebruik.

In het bestemmingsplan wordt aan de locatie een agrarische bestemming gegeven zonder bebouwing, evenals de aanduiding 'open gebied' zoals op de omliggende agrarische gronden.

Beleid 3

3.1

Provincie

De provincie Overijssel heeft op 1 juli 2009 de Omgevingsvisie vastgesteld. In dit integrale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving, waarin het streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan zijn samengevoegd, geeft de provincie de richting aan voor de ontwikkeling van Overijssel tot 2020 en verder. Hoofdambitie van de Omgevingsvisie is: 'een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden'. Leidend voor de beleidskeuzes die op dit gebied worden gemaakt, zijn de thema's duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

OMGEVINGSVISIE

De Omgevingsvisie geeft de mogelijkheden aan binnen de Groene omgeving buitengebied. In de Groene omgeving wordt ruimte geboden voor sociaal-economische ontwikkelingen wanneer dit vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is verantwoord en past in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en volgens de gebiedskenmerkencatalogus wordt uitgevoerd.

3.1.1

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik/SER-ladder

De SER-ladder is ontwikkeld voor gebiedsontwikkeling in de Stedelijke Omgeving. In de Groene omgeving spreekt de provincie Overijssel liever over het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De denklijn is hetzelfde, maar bij kleinschalige ontwikkelingen in de Groene Omgeving kan de SER-ladder niet worden toegepast. Het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gaat over (her)benutting van bestaande bebouwing, een combinatie van functies conform gebiedskenmerken, uitbreiding in aansluiting op bestaande bebouwing en rekening houden met de ontsluiting.

De bebouwing aan De Veenderij 20 is gesloopt. Hierdoor kan geen gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing. Het is vanuit het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent productie, schoonheid van de moderne landbouw' niet gewenst hier weer een burgerwoning te realiseren.

Het bouwen van een burgerwoning aan De Veenderij 20 levert problemen op bij het aspect milieuzonering, omdat het perceel binnen de geurcirkel van enkele agrarische bedrijven ligt. Door verplaatsing van het bouwrecht komt de woning dicht bij de kern van Dedemsvaart. De woning aan de Nieuwewijk wordt geplaatst in een dorpsrandzone met verspreide bebouwing, met een

landschappelijk inpassingplan, derhalve op een gunstiger locatie dan De Veenderij 20.

De gebiedskenmerken worden behandeld in paragraaf 3.1.3.

3.1.2

Ontwikkelingsperspectief

Volgens de overzichtskaart ontwikkelingsperspectieven liggen beide fragmenten van het bestemmingsplan in de Groene omgeving 'buitengebied accent productie, schoonheid van de moderne landbouw'. Binnen het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent productie' is hier ruimte voor landbouwgebieden die bijdragen aan de kwaliteit van grote open cultuurlandschappen en gebieden waar plek is voor intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden). Binnen de gebiedskenmerken (schoonheid van de moderne landbouw) van het ontwikkelingsperspectief is ruimte voor schaalvergroting, verbreding en ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij. Het perceel De Veenderij 20 ligt in de geurcirkel van enkele agrarische bedrijven. Door het verplaatsen van de bouwmogelijkheid naar de Nieuwewijk, komt er ruimte voor schaalvergroting van de aanwezige agrarische bedrijven aan de Verlengde Zestiende Wijk. Hiermee wordt voldaan aan het ontwikkelperspectief 'buitengebied accent productie'.

Door de bouw mogelijk uit te plaatsen naar de Nieuwewijk ontstaat er een verbetering voor de agrarische bedrijven. Er bevinden zich geen andere milieugevoelige functies binnen een cirkel van circa 250 m. Hierdoor worden enkele agrarische bedrijven niet beperkt bij eventuele ontwikkelingen.

3.1.3

Gebiedskenmerken

Aan de onderbouwing van het bestemmingsplan wordt de eis gesteld dat inzichtelijk moet worden gemaakt hoe er is omgegaan met de provinciale 'vierlagenbenadering' uit de Catalogus Gebiedskenmerken.

1. Natuurlijke laag

De natuurlijke laag van de Nieuwewijk en De Veenderij is 'hoogveengebied'. De ambitie van de provincie Overijssel is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in activiteiten die hoogveenrestanten aantasten, noch deze opnieuw tot groei brengen.

2. Laag van het agrarische cultuurlandschap, veenkoloniaal landschap

Kenmerkend voor het veenkoloniaal landschap zijn de grootschalige open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstruc-

tuur, ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden ten behoeve van de turfwinning. Een ontwateringsstelsel van kanalen en wijken is typerend voor dit landschap. Het vergraven landschap werd vervolgens als akkerbouwgebied en voor melkveehouderijen in gebruik genomen. De schalen van erven wisselen elkaar af van groot naar klein. Langs de linten en perceel-scheidingen zijn boomsingels aanwezig. Het perceel tussen Nieuwewijk 95 en 97 wordt landschappelijk ingepast.

De ontwikkeling aan de Nieuwewijk tussen 95 en 97 versterkt het bestaande lint. Door de grote afstanden tussen de perceelgrenzen worden de doorkijken naar de open ruimte behouden. De ontwikkeling draagt bij aan de beplantings-structuur van de linten en de erven. De woning en de schuur worden in een landelijke architectuur gerealiseerd met een lage gootlijn, een dominant dakvlak en een verticaal gerichte gevelindeling. Kleurstelling en materiaalgebruik zijn eveneens landelijk met overwegend metselwerk in de gevels van de woning en zwart potdekselbeschietsing op de schuur.

3. Stedelijke laag, verspreide bebouwing

De ontwikkeling van een nieuw erf moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geeft aan dat een bestemmingsplan voor de Groene Ruimte kan voorzien in nieuwvestiging van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Door het verruilen van de bouwmogelijkheid van De Veenderij 20 naar de Nieuwewijk wordt gebruikgemaakt van nieuwvestiging van een bestaande functie (woondoeleinden) in de Groene omgeving. De economische en maatschappelijke redenen liggen in de beperkende werking voor de agrarische ontwikkeling als er een nieuwe burgerwoning wordt gerealiseerd aan De Veenderij 20. De verplaatsing van de bouwmogelijkheid geeft de aanwezige agrarische bedrijven de mogelijkheid om zich te ontwikkelen, zoals wordt aangegeven in het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent productie, schoonheid van de moderne landbouw'.

Adviesbureau Eelerwoude heeft in oktober 2009 een quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd. Op basis van het onderzoek komt naar voren dat de bouw van het woonhuis en het bijgebouw, op het perceel Nieuwewijk tussen 95 en 97 (momenteel agrarische functie), niet in strijd is met de Flora- en faunawet. Er worden geen negatieve effecten verwacht op (strikt) beschermde soorten. Door het huidige agrarische grondgebruik op het perceel aan de Nieuwewijk en de uitgevoerde quickscan, wordt verwacht dat er geen verlies is aan ecologische waarden. Hierdoor is geen sprake van compensatie.

4. Lust- en leisurelaag, stads- en dorpsranden

In de stads- en dorpsranden sluiten recreatieve en utilitaire routes van buiten de stad/het dorp aan op de binnenstedelijke structuur/dorpsstructuur. In deze gebieden komen veel opgaven en belangen samen, zoals infrastructuur, landbouw, landschapsontwikkeling, water en natuur. Een van de richtinggevendende punten is het plaatselijk ruimte bieden voor ontwikkelingen, mits deze voortbouwen op de versterking van de stad-landrelatie.

Door het verplaatsen van de bouwmogelijkheid wordt op een ruimtelijk minder bezwaarlijke locatie een woning gebouwd en daarnaast draagt de ontwikkeling op de open vallende locatie bij aan de belangen van agrarische ontwikkeling en openheid van het landschap. De woning en het bijgebouw worden in het lint gebouwd. De ontwikkelingen aan de Nieuwewijk sluiten aan bij de huidige bebouwing van het lint. De locatie is gunstiger gelegen ten opzicht van de voorzieningen in Dedemsvaart waardoor de automobiliteit mogelijkerwijs kan afnemen. De toevoeging van de woonfunctie versterkt de sociaal-economische ontwikkeling van het gebied.

Het voornemen past binnen de kwaliteitsimpuls Groene omgeving buitengebied van de Omgevingsvisie. De ontwikkelingen voldoen aan de gestelde eisen van:

- sociaal-economische ontwikkeling;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik;
- het ontwikkelingsperspectief ter plekke;
- uitvoering volgens de gebiedskenmerkencatalogus.

3.2

Gemeente

TOEKOMSTVISIE

Op 27 mei 2004 is de toekomstvisie 'Hardenberg stapt stevig op de toekomst af' vastgesteld door de raad. Voor de programmalijn 'Groene ruimte' is de volgende doelstelling geformuleerd: "De gemeente versterkt de kwaliteiten van de groene ruimte met een gebiedsgerichte werkwijze. In gebieden met weinig natuurwaarden is veel economische activiteit en landbouw mogelijk. In gebieden met hoge natuurwaarden staan natuurfuncties centraal. De gemeente werkt aan minder gedetailleerde regelgeving."

MEERJARENPROGRAMMA

Op 10 november 2005 is het meerjarenprogramma 'Uitwerking van de toekomstvisie Hardenberg stapt stevig op de toekomst af' vastgesteld door de raad. In het meerjarenprogramma wordt onder meer uitgesproken dat er vier gebieden worden aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied.

Beide fragmenten in het bestemmingsplan worden in het meerjarenprogramma beschreven als een landbouwontwikkelingsgebied. Doelstellingen van het landbouwontwikkelingsgebied zijn: 'de landbouw alle mogelijkheden geven om zich te ontwikkelen, de gebieden helpen ontwikkelen zodat ze geschikt zijn voor de

landbouw (schaalvergroting, verbrede landbouw, hobbyboeren of intensive-ring)'.
'

Door de bestemming Woondoeleinden van De Veenderij 20 kunnen aan de agrarische bedrijven niet alle mogelijkheden worden geboden om zich te ontwikkelen. De agrarische bedrijven liggen in een landbouwontwikkelingsgebied. Een burgerwoning in de directe nabijheid levert problemen op als de agrarische bedrijven zich willen ontwikkelen. Het perceel ligt momenteel al in de geurcirkel van enkele agrarische bedrijven.

Op 18 juli 2006 is de Visienota Buitengebied, gemeente Hardenberg vastgesteld. Als hoofddoelen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor het buitengebied is het volgende geformuleerd:

VISIENOTA BUITENGEBIED

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

In de Visienota Buitengebied, gemeente Hardenberg wordt een beschrijving gegeven van de aspecten van het landelijk gebied (bodem, water, landschap, milieu, wonen et cetera). Bij elk aspect is een beschrijving van de huidige situatie en het beleidskader gegeven.

De huidige situatie geeft aan dat in de gemeente Hardenberg 21.000 woningen zijn. Daarvan staan er 4.000 in het buitengebied. De woonfunctie in het buitengebied is sterk vertegenwoordigd. Naast verspreide bebouwing komt ook lintbebouwing in het buitengebied voor. Lintbebouwing wordt als volgt gedefinieerd: Een in het landschap te onderscheiden historische route (infrastructuur van aard) met aangrenzende bebouwing, gekenmerkt door een veelheid aan functies, zoals wonen, bedrijvigheid en maatschappelijke functies en met veel kijkjes tussen de bebouwing door. Linten zijn vaak aan beide zijden bebouwd, maar in sommige gevallen kan de bebouwing zich ook concentreren op een specifieke zijde.

Het Beleidskader Wonen geeft aan dat er in de Nota Ruimte en door het daarop geënte provinciale beleid ten aanzien van wonen in het buitengebied wordt uitgegaan van optimale benutting van de bestaande bebouwing en ruimte voor nieuwbouw. Dit betekent dat, los van sloop en vervanging of hergebruik van bestaande verspreide bebouwing, de nieuwbouw van woningen soms ook wenselijk kan zijn.

Het gemeentelijke woonplan gaat ervan uit dat in het buitengebied in principe niet wordt gebouwd. In de planning van het gemeentelijk woningbouwprogramma is het buitengebied niet als bouwlocatie opgenomen. Toch wil het gemeentebestuur het buitengebied niet 'op slot' zetten. In incidentele gevallen is, in de kleinste kernen, buurtschappen en bebouwde linten woningbouw mogelijk.

Bij woningbouw op deze plekken moet ervoor worden gewaakt dat het groene karakter van de betreffende kern niet (te zeer) wordt aangetast en dat doorzichten naar achterliggende landschappen -althans waar planologisch gewenst- intact blijven. De gemeente streeft naar het in stand houden van een gevarieerd aanbod aan woonmilieus. Nieuwbouw van woningen in het buitengebied is soms ook mogelijk.

Bij de bouwplannen aan de Nieuwewijk gaat het om een verplaatsing van een bouwmogelijkheid. Er kan geen sprake zijn van optimale benutting/hergebruik van de bestaande bebouwing aan De Veenderij 20, omdat deze gebouwen zijn gesloopt en daarmee de verstening van het buitengebied is verminderd. Vervanging van de bebouwing op het perceel De Veenderij 20 is niet wenselijk vanwege de milieuzonering (geur van enkele agrarische bedrijven) en gezien de functie landbouwontwikkelingsgebied. De bouwmogelijkheid kan worden verplaatst in het bebouwde lint Nieuwewijk. De gebouwen worden zo gesitueerd dat de doorkijkjes tussen de bestaande en nieuwe bebouwing blijven. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijke beleid. Volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Avereest is het onder vrijstelling mogelijk een woning van 700 m³ te realiseren. In de Visienota Buitengebied wordt aangegeven dat, gelet op de toenemende functieverandering van agrarische bedrijven naar wonen in het buitengebied, de inhoud van woningen wordt verruimd wordt naar 750 m³. In onderhavig plan wordt op dit nieuwe beleid geanticipeerd. Volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Avereest is het mogelijk onder vrijstelling een bijgebouw met een vloeroppervlak van 100 m² te realiseren. Onderhavig plan gaat uit van een oppervlakte aan bijgebouwen van 120 m². De overweging hierbij is dat deze bouwlocatie de bouwlocatie aan de Veenderij vervangt, waar een bouwrecht voor bijgebouwen aanwezig was van ten minste 340 m². Met het verlagen van het oppervlak naar 120 m² wordt een wezenlijke bijdrage geleverd aan het terugdringen van de verstening van het buitengebied en de sanering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De ontsiering die deze voormalige buiten gebruik geraakte bedrijfsbebouwing veroorzaakt, vormt een toenemende zorg. De nieuwe invulling van de locatie aan de Nieuwewijk is een significante ruimtelijke verbetering. Voor de verantwoording van de omvang van 1.200 m³ van de beoogde woning en de oppervlakte van het vrijstaande bijgebouw wordt verder verwezen naar de separate bijlage Ruimtelijk kwaliteitsplan Nieuwewijk Dedemsvaart.

WELSTANDSNOTA

Nieuwbouw in het buitengebied moet voldoen aan de welstandsnota Gemeente Hardenberg voor altijd mooi. De gemeente Hardenberg heeft in de gemeente een indeling gemaakt van verschillende gebieden. Het onderscheid tussen de gebieden is gemaakt op grond van hun ruimtelijke samenhang. Het plangebied valt onder het gebiedsgerichte criterium 'veenontginning'. Kenmerkend voor het criterium 'veenontginning' is de grootschaligheid, de openheid en de regelmatigheid van het landschappelijk patroon. De ontstaansgeschiedenis is goed afleesbaar in het gebied. Na de vervening in de negentiende eeuw zijn de gebieden in gebruik genomen voor akkerbouw.

Verder worden er kenmerken gegeven over de bebouwing. De bebouwing in het plangebied is gesitueerd op de kop van de kavel en oriënteert zich op de weg. Tussen de voorgevel en de weg bevindt zich het voorerf. De nokrichting van de bebouwing volgt de richting van de slagenverkaveling. De ontwikkelingen in het plangebied voldoen hiermee aan de kenmerken zoals deze zijn omschreven in de welstandsnota Gemeente Hardenberg voor altijd mooi.

Specifiek wordt aangegeven dat bij grootschalige uitbreiding of (functie)verandering van een erf, een erfinrichtingsplan moet worden opgesteld. Op een erfinrichtingsplan moet worden aangetoond hoe de wijzigingen passen in het landschap en op het erf. In de separate bijlage Ruimtelijk kwaliteitsplan Nieuwewijk Dedemsvaart is het erfinrichtingsplan van het plangebied weergegeven. In het erfinrichtingsplan van het plangebied wordt onder meer aangegeven hoe wordt omgegaan met beplanting, verharding, water en de erfafscheiding. Door de inrichting van het erf wordt de openheid en de regelmatigheid van het landschappelijke patroon gehandhaafd. De landschappelijke beplanting beperkt zich tot het erf. Hiermee voldoet het erfinrichtingsplan aan de eisen zoals deze zijn gesteld in de welstandsnota Gemeente Hardenberg voor altijd mooi.

Zoals uit het hiervoor staande blijkt, voldoet de ontwikkeling aan het provinciaal en gemeentelijk beleid en is er sprake van een goede ruimtelijke en planologische inpassing.

AFWEGING

Toets aan wet - en regelgeving



4.1

Geluidhinder

Het bestemmingplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning. De Wet geluidhinder beschouwt een dergelijk gebouw als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Onderzocht dient te worden of de betreffende woning moet worden getoetst aan de eisen van de Wet geluidhinder.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 250 m. Ingeval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Van belang is in dit verband de Nieuwewijk. Deze weg kent ter plaatse een maximumsnelheid van 80 km/uur.

ZONES

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

NORMEN

De gebruikte verkeersintensiteiten zijn verkregen uit het verkeersmodel van de gemeente Hardenberg. Dit model doet een uitspraak over de verwachte verkeersintensiteiten in 2020. De voor het akoestisch onderzoek van belang zijnde verkeersintensiteiten zijn opgenomen in tabel 1.

VERKEERSINTENSITEITEN
EN BEREKENINGEN

Tabel 1 - Verkeersintensiteiten

Weg	Etmaalintensiteit 2020
Nieuwewijk	800

Berekend is 48 dB-geluidscontour. Deze contour ligt op ongeveer 26 m uit de as van de Nieuwewijk. Het rekenblad is opgenomen in de bijlagen.

Op de verbeelding is het bouwblok zodanig gesitueerd dat deze buiten de 48 dB-geluidscontour van de nieuwbouwwoning ligt. In de zin van de Wet geluidshinder is er derhalve geen sprake van geluidshinder.

4.2

Milieuozonering

Milieuozonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen te voorkomen en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten. Regels voor milieuozonering zijn opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuozonering, editie 2009. Hierin wordt, onderscheiden naar omgevingstypen waarvoor een bepaalde mate van milieuhinder aanvaardbaar wordt geacht, een richtafstand tot woningen per bedrijfstype aangegeven.

Op circa 350 m van het plangebied ligt een agrarisch bedrijf (varkens). De VNG publicatie Bedrijven en Milieuozonering editie 2009 geeft aan dat het agrarisch bedrijf valt onder categorie 4.1. Het bedrijf heeft een geluidszone van 50 m en een geurzone van 200 m. De ontwikkelingen binnen het plangebied vallen buiten de geluidszone en geurzone. Hierdoor vormt het agrarisch bedrijf geen belemmering voor de voorgenomen activiteit.

4.3

Luchtkwaliteit

Sinds mei 2008 is er een nieuwe EU-richtlijn 2008/50/EG betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa. Deze nieuwe richtlijn vervangt de tot dan toe geldende EU-richtlijnen betreffende de luchtkwaliteit (behalve de 4e dochterrichtlijn). Ten opzichte van de vorige regelgeving zijn onder ander de volgende zaken gewijzigd.

- Die locaties waarop de regelgeving van toepassing is.
- De definitie van natuurlijke bronnen.
- Mogelijkheden tot uitstel.

De Nederlandse regelgeving voor de luchtkwaliteit is aan deze nieuwe richtlijn aangepast.

REGELGEVING NEDERLAND

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

NSL/NIBM

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning met schuur. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) is de ritproductie van een woning bepaald op zeven ritten per etmaal.

BESTEMMINGSPLAN

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 3-8-2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

NIBM-TOOL

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig;		

nibm-tool 3-8-2009

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.4

Externe veiligheid

INRICHTINGEN Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen.
(Bron: Risicokaart Overijssel.)

VERVOER Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld, waarin is vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico en/of groepsrisico aanwezig is. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in 2012 in werking.

Ten noorden van het plangebied (op circa 2,2 km afstand) loopt de provinciale weg N377 Balkbrug - Slagharen. Ten westen van het plangebied loopt de Rijksweg N48 (op circa 3 km afstand). Over de N377 en de N48 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de wegen waardoor het planvoornemen niet wordt belemmerd.

BUISLEIDINGEN Op 01-01-2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringsstrook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico (1%-letaliteitsgrens) in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Ten zuiden van het plangebied aan de Nieuwe Wijk (op circa 900 m afstand) ligt een leidingbundel met vier aardgastransportleidingen van Gasunie. Zoals eerder is benoemd, reikt de invloedsfeer van deze leidingen niet verder dan 540 m. Vanwege de grote afstand van de leidingen tot het plangebied treden geen belemmeringen op ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling.
Het plangebied aan de Veenderij ligt binnen het invloedsgebied van de leiding.

Met de nieuwe ontwikkeling verdwijnt de bebouwing in dit gebied en wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De personendichtheid in het invloedsgebied neemt hierdoor zelfs af, hetgeen een verbetering betekent in de externe veiligheidssituatie.

4.5

B o d e m e n w a t e r

Milieu adviesbureau EcoReest heeft (rapport 090953, november 2009) een verkennend bodemonderzoek binnen het perceel Nieuwewijk tussen 95 en 97 uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bovengrond en het grondwater overschrijdingen van de achtergrondwaarden (grond) en streefwaarden (grondwater) uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond. De tussenwaarden zijn niet overschreden. De overschrijdingen in het grondwater worden beschouwd als achtergrondconcentraties.

BODEM

De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek. Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen voor de ontwikkeling van een woonbestemming op de bewuste gronden.

Op 25 november 2009 heeft het Waterschap Velt en Vecht het verzoek om een wateradvies ontvangen. Uit de informatie, welke de gemeente Hardenberg heeft verstrekt, blijkt dat:

WATER

- het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane grondvloer minder dan 30 cm is;
- het hemelwater (HWA) van de nieuw te bouwen woning onvertraagd wordt afgevoerd van het perceel door lozing op een waterpartij of watergang via een buis of goot.

Uit informatie van het waterschap blijkt dat de omliggende percelen liggen tussen twee verschillende rioelstelsels. Huisnummer 95 en de tegenover gelegen huisnummers 18 en 20, lozen op een drukriolering. Een drukriolering is alleen bestemd voor de afvoer van afvalwater. Huisnummer 97 loost op een gemengd rioelstelsel.

Het waterschap adviseert om de begane grondvloer minimaal 30 cm boven de weg aan te leggen. Dit vanwege het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde begane grondvloer minder dan 30 cm is; hierdoor wordt de kans dat regenwater het gebouw instroomt groter.

ADVIES

Verder adviseert het waterschap om afstromend hemelwater niet onvertraagd af te voeren naar het oppervlaktewater, maar bijvoorbeeld via een bodempassage. Bij het waterschap geniet de bovengrondse afkoppeling met 1 l van hemelwater en verwerken op eigen perceel de voorkeur.

CONCLUSIE Wanneer voorgenoemde adviezen in het plan worden meegenomen, heeft waterschap Velt en Vecht geen bezwaar tegen het plan. De adviezen zijn in het plan verwerkt.

4.6

Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet. Eelerwoude (adviesbureau landelijk gebied) heeft op 5 oktober 2009 een ecologische inventarisatie binnen het plangebied uitgevoerd. De Quickscan Flora- en faunawet Nieuwewijk 95 en 97 te Dedemsvaart is separaat beschikbaar.

De Quickscan Flora- en faunawet Nieuwewijk 95 en 97 te Dedemsvaart geeft inzichtelijk of een ontheffing van de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd en/of nader onderzoek moet worden uitgevoerd naar bepaalde soorten of soortengroepen.

Op 5 oktober 2009 is de locatie visueel geïnspecteerd. Geschikte groeiplaatsen voor beschermde plantensoorten zijn hierbij niet aangetroffen. Door het intensieve agrarische grondgebruik is het plangebied ongeschikt voor beschermde plantensoorten. Het plangebied bevat geen bosschages en bomen. Hierdoor kunnen alleen grondgebonden vogelsoorten worden verwacht.

Gezien het intensieve agrarische gebruik, zal de functie echter marginaal zijn. Jaarrond beschermde vaste rust-, verblijf- en voortplantingsplaatsen van vogels zijn niet aanwezig. Zowel gebouwen als bomen ontbreken, hierdoor heeft het plangebied geen functie als vaste verblijfsplaats van vleermuizen. Negatieve effecten als gevolg van een toename van verlichting worden evenmin verwacht gezien de geringe omvang van het voornemen en de verwachting dat de locatie in de huidige situatie nauwelijks tot geen functie voor vleermuizen heeft.

Op basis van de uitgevoerde quickscan is vastgesteld dat de bouw van het woonhuis en het bijgebouw niet in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Er worden geen negatieve effecten verwacht op (strikt) beschermde soorten. Er hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. Wel blijft de zorgplicht van de Flora- en faunawet van toepassing.

4.7

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen.

De provinciaal archeoloog heeft onderzoek gedaan naar het perceel aan de Nieuwewijk tussen de nummers 95 en 97. De planlocatie heeft, volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart van de gemeente Hardenberg een lage archeologische verwachting.

Voor het plangebied is geen archeologisch onderzoek nodig. Volgens het beleid van de gemeente Hardenberg worden gebieden met een lage archeologische verwachting vrijgegeven, ongeacht de grootte van de verstoring. Mochten er tijdens het uitvoeren van de civiele werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt er volgens de Monumentenwet 1988, artikel 53, lid 1 en 2 een meldingsplicht. De brief is als bijlage opgenomen.

CONCLUSIE

Juridische vormgeving

5

5.1

Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De terminologie van de regels in het voorliggende bestemmingsplan zal in overeenstemming zijn met de terminologie die in de Wabo wordt gehanteerd.

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De vormgeving van de verbeelding en de regels is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening vervat in:

- a. een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en de daarin aangewezen bestemmingen (verbeelding);
- b. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden aangegeven (regels).

Planvorm

Voor de opzet van het plan is er voor gekozen zoveel mogelijk aan te sluiten bij de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Avereest. Voor de afmetingen van de gebouwen zijn regels gegeven met betrekking tot de dakhelling, de inhoud of de oppervlakte van de bebouwing, en de goothoogte. Ook voor de agrarische bestemming is aangesloten op de vigerende regeling van de naastliggende agrarische percelen.

5.2

Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent slechts twee bestemmingen, te weten de bestemming Agrarisch en de bestemming Wonen. De bestemming Agrarisch op het perceel aan De Veenderij is bestemd voor onbebouwde agrarische gronden. Middels een aanduiding in de verbeelding is mede het behoud van de landschappelijke waardevolle openheid in het plan geregeld.

Het perceel aan de Nieuwewijk is bestemd voor de woonfunctie. Voor het hoofdgebouw en het bijgebouw is een bouwvlak aangegeven. Hoofd- en bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De gezamenlijk oppervlakte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 120 m². De inhoud van de woning bedraagt maximaal 1.200 m³. In de bij de verbeelding behorende regels is voorts aangegeven dat binnen het plangebied ook 'aan huis gebonden beroepen' zijn toegestaan. De nog aan te planten bomensingels zijn in de verbeelding voorzien van een specifieke aanduiding. Deze groenelementen worden van belang geacht voor een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing.

5.3

Algemene regels

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het nieuwe Bro. Dit geldt ook voor de opzet van het overgangsrecht bouwwerken, het overgangsrecht gebruik en de anti-dubbeltelbepaling. Tot slot zijn er algemene afwijkingsregels opgenomen.

Afstemming op andere wetten en verordeningen

Prostitutiebeleid

SEKSINRICHTING UITGESLOTEN

In het bestemmingsplan is aangegeven dat het bestemmingsplan zich verzet tegen het gebruik als seksinrichting.

Handhaving

INSTRUMENTARIUM

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van het bestemmingsplan. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de regels tegen te gaan. Handhaving omvat verschillende activiteiten. Zo zullen controle en toezicht moeten plaatsvinden om te constateren of overtredingen bestaan. Vervolgens zal in veel gevallen worden getracht met overleg een einde te maken aan de overtreding. Als dit niet lukt, zullen specifieke handhavingsmiddelen worden toegepast, zoals bestuursdwang.

Het legaliseren van een overtreding of het gedogen van een overtreding valt niet onder handhaving¹.

Hierna wordt ingegaan op de instrumenten waarmee een gemeente handhavend kan optreden.

Preventieve handhaving

Preventieve handhaving heeft als doel op voorhand overtreding van het bestemmingsplan te voorkomen. Voor een doelmatige handhaving van een actueel bestemmingsplan dient aan een aantal (algemene) voorwaarden te worden voldaan.

1. Voorlichting

Duidelijkheid verschaffen over de inhoud en de doelstellingen van het bestemmingsplan. Hieraan zal in elk geval via de inspraak over het bestemmingsplan inhoud worden gegeven.

2. Klachtenregistratie

Door toepassing van een (geautomatiseerd) klachtenregistratiesysteem kunnen de binnengekomen klachten worden geregistreerd. Bijvoorbeeld door het halfjaarlijks opstellen van een trendrapport kan inzicht worden verschaft over hoe vaak een bepaald soort klacht voorkomt. Door verbeteracties kunnen in de toekomst klachten worden vermeden.

3. Toezicht

Structurele controle in het veld heeft consequenties voor de inzet van personeel. Er zal tijd beschikbaar moeten worden gesteld voor regelmatige controles. In dit kader kan een afstemming tussen ruimtelijke ordenings- en milieucontroles mogelijk worden gemaakt door het geïntegreerd opstellen van een handhavingsprogramma. De buitendienstambtenaar dient herkenbaar te zijn, bijvoorbeeld door het beschikbaar stellen van speciale kleding of een auto met opschrift van de gemeente.

4. Financiële maatregelen

Financiële maatregelen, zoals de verplichting extra legeskosten te betalen als pas achteraf een vergunning wordt aangevraagd of het verbinden van legeskosten aan de afgifte van een gedoogbeschikking.

5. Heldere lijn

Door een eenduidige lijn te brengen in de gedragingen van de gemeente kan het optreden tegen overtredingen gemakkelijker worden gemotiveerd. Er ont-

¹ Legaliseren is het in overeenstemming brengen van de overtreding met de geldende regelgeving. Legalisatie is mogelijk door vergunningverlening, het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- gebruiksregels of wijziging/herziening van het bestemmingsplan. Gedogen is het bewust afzien van handhaving. Het gedogen kan zowel expliciet geschieden in een schriftelijke gedoogbeschikking als impliciet in uitlatingen of gedragingen waaruit de overtreder kan afleiden dat wordt afgezien van handhaving.

staat meer draagvlak voor het bestemmingsplan, omdat op gelijke wijze tegen gelijke gevallen wordt opgetreden.

Repressieve handhaving

Handhaving kan plaatsvinden door publiekrechtelijk, privaatrechtelijk of strafrechtelijk optreden. Deze vormen van handhaving zijn repressief van karakter. Hiermee wordt bedoeld dat de gemeente middelen heeft, waarmee zij naleving kan afdwingen of tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden. De repressieve handhavingsmiddelen worden hierna kort beschreven.

1. Publiekrechtelijke handhaving

Deze vorm van handhaving bestaat uit het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom. Bestuursdwang omvat het doen wegnemen of herstellen van hetgeen in strijd is met de te handhaven regels of verplichtingen die uit de regels volgen. Dit houdt meestal in dat illegaal gebouwde bouwwerken worden afgebroken en illegaal gebruik van gronden en opstallen wordt beëindigd.

Het kan ook gaan om het beletten van een overtreding; in dat geval heeft een aanzegging tot bestuursdwang een preventieve werking. Voordat tot bestuursdwang wordt overgegaan, moet sprake zijn van een volledige belangenafweging van het belang van de overtreder tegen het openbare belang.

2. Privaatrechtelijke handhaving

Een overheidsorgaan kan slechts in bepaalde gevallen privaatrechtelijk optreden in geval van een overtreding van een bestemmingsplan. Bij deze vorm van handhaving moet sprake zijn van een privaatrechtelijke relatie tussen de overheid en de burger. Dit kan het geval zijn doordat het overheidsorgaan eigenaar is van grond of gebouwen, als een privaatrechtelijke overeenkomst bestaat bij verkoop of erfpacht of als sprake is van een jegens de overheid onrechtmatige daad. Hierbij moet het belang van een overheidsorgaan worden geschaad; het enkel overtreden van een regel is niet voldoende.

3. Strafrechtelijk optreden

De Wet ruimtelijke ordening bevat een algemeen verbod om de gronden en de bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken, zodat het bestemmingsplan niet langer een strafbepaling met daarbij behorende strafmaxima bevat.

Naast opsporingsambtenaren, zoals genoemd in de Wet ruimtelijke ordening, zijn algemene opsporingsambtenaren van het Openbaar Ministerie (politie) bevoegd tot opsporing van strafbare feiten. Het strafrecht wordt als laatste middel in handhaving gezien; het bestuursrechtelijk optreden heeft de voorkeur.

geven dat zij met een plan van aanpak komt om gestructureerde handhaving van bestemmingsplannen vorm te geven.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Voor de betreffende ontwikkeling is een exploitatieovereenkomst in voorbereiding. De kosten van deze ontwikkeling worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. Op grond van bovenstaande is afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

Overleg 7

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ter beoordeling toegezonden aan betrokken instanties. In het mondelinge overleg met de provincie d.d. donderdag 17 februari 2011, is aangegeven dat de provincie geen bezwaar heeft tegen het plan.

Daarnaast heeft de Gasunie op het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze ingediend. De Gasunie wijst op de ligging van enkele leidingen nabij locatie de Veenderij. Gelet het feit dat deze locatie van een woonbestemming, wordt omgezet naar een agrarische bestemming zonder bebouwing, verbetert de veiligheids situatie als gevolg van het plan. De plantoelichting is op dit punt gewijzigd. De zienswijze heeft juridisch gezien geen consequenties. De zienswijze van de Gasunie is als bijlage aan dit plan toegevoegd.