

Bestemmingsplan Buitengebied
Hardenberg, locatie Stobbenhaarweg 9 te
Radewijk



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Buitengebied
Hardenberg, locatie Stobbenhaarweg 9 te
Radewijk**

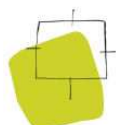
V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

15 maart 2011
Projectnummer 115.66.50.00.00

	DATUM	NUMMER
ONTWERP TER VISIE:		
VASTSTELLINGSBESLUIT:		
GOEDKEURINGSBESLUIT:		
UITSpraak RAAD VAN STATE:		
ONHERROEPELIJK:		



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Hardenberg, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
2.1	Provinciaal beleid	11
2.2	Gemeentelijk beleid	13
2.3	Conclusie	14
3	Planbeschrijving	17
3.1	Huidige situatie	17
3.2	Toekomstige situatie	18
4	Juridische vormgeving	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Opzet van de regels	22
4.3	Handhaving	23
5	Toets aan wet- en regelgeving	27
5.1	Milieuzonering	27
5.2	Wegverkeerslawaaï	27
5.3	Luchtkwaliteit	28
5.4	Bodem	30
5.5	Externe veiligheid	31
	5.5.1 Inrichtingen	31
	5.5.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen	32
	5.5.3 Buisleidingen	32
5.6	Archeologie	33
5.7	Water	34
5.8	Ecologie	35
6	Economische uitvoerbaarheid	39
7	Inspraak en overleg	41

Bijlagen

Inleiding



Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van de nieuwe ontwikkelingen die betrekking hebben op een perceel aan de Stobbenhaarweg 9 in Radewijk. Het planvoornemen bestaat uit het verbouwen van de bestaande boerderij en hierin twee woningen onder te brengen. Een aantal van de bestaande schuren blijft gehandhaafd. Deze zullen op termijn worden gerestaureerd.

AANLEIDING

Het plangebied maakt deel uit van het buitengebied van de gemeente Hardenberg en wordt aan de noordzijde begrensd door de Stobbenhaarweg. De overige zijden van het gebied grenzen aan agrarisch gebied. De exacte begrenzing van het plangebied is weergegeven op de overzichtskaart en de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

BEGRENZING PLANGEBIED

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Hardenberg (vastgesteld op 26 april 1989 en goedgekeurd op 12 december 1989). Op het plangebied rust momenteel de bestemming Agrarisch gebied, bouwperceel. De nieuwe ontwikkeling past niet binnen de voorschriften van dit bestemmingsplan. Daarom is het onderhavige plan opgesteld.

VIGEREND BESTEMMINGS-
PLAN

In hoofdstuk 2 komt het relevante beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau aan bod. Hoofdstuk 3, planbeschrijving, gaat in op de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. Vervolgens staat in het vierde hoofdstuk de juridische vormgeving van het plan beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de toets aan wet- en regelgeving. De onderwerpen die in dit hoofdstuk aan bod komen, zijn milieuzonering, wegverkeerslawaai, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, archeologie, water en ecologie. De hoofdstukken 6 en 7 verwoorden ten slotte de economische uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van de inspraak en het overleg.

OPBOUW TOELICHTING

Beleid 2

2.1

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel en de bijbehorende Omgevingsverordening bevatten het nieuwe provinciale beleid van de provincie Overijssel voor de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komt helder naar voren dat de provincie vooral op hoofdlijnen zal sturen. Bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied dient te allen tijde het drieluik:

- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik;
 - gebiedskenmerken;
 - ontwikkelingsperspectieven;
- in acht te worden genomen.

OMGEVINGSVISIE EN
OMGEVINGSVERORDENING

Kwaliteitsopgaven en -voorwaarden

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. De bijlage Catalogus Gebiedskenmerken geeft meer in detail inzicht in de kenmerken van verschillende gebieden en wat in die gebiedskenmerken van provinciaal belang is voor hoe een ontwikkeling invulling krijgt. In het navolgende worden de relevante lagen besproken.

Natuurlijke laag: Dekzandvlakte en -ruggen

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

AMBITIE

Dekzandvlakten en -ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van het huidige reliëf.

NORM

Als ontwikkelingen plaatsvinden, dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beide zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting.

RICHTING

Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Laag van het agrarische cultuurlandschap: oude hoevenlandschap

- AMBITIE** De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er volop mogelijkheden om functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.
- NORM** De essen en esjes krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf.
- RICHTING** Als ontwikkelingen plaatsvinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan het behoud en de accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en route) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid.
Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.

Stedelijke laag

Het plangebied komt niet voor op de stedelijke laag. Het meest nabijgelegen gebied dat voorkomt op de stedelijke laag, is de buurtschap Radewijk. De afstand van het plangebied tot dit gebied bedraagt ongeveer 750 m.

Lust- en leisurelaag: donkerte

- AMBITIE** Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden ten minste zo donker mogelijk te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen en dergelijke en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever inrichten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur vindt plaats in de 'lichte' gebieden.
- RICHTING** In donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht.

Veel aandacht voor het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

Ontwikkelingsperspectief

Het Overijsselse buitengebied is onderverdeeld in drie typen gebieden:

- Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur.
- Buitengebied: accent productie.
- Buitengebied: accent veelzijdige gebruiksruimte.

Het ontwikkelingsperspectief van de zone waarin het plangebied ligt, wordt in de omgevingsvisie benoemd als 'buitengebied accent productie (schoonheid van de moderne landbouw)'. Het verder ontwikkelen tot een gebruiklandschap, gedragen door moderne landbouw speelt hierbij een belangrijke rol. Het betreft voornamelijk de open gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting de ruimte krijgen. De kenmerkende structuren van het landschap dienen hierbij in acht te worden genomen.

Dit ontwikkelingsperspectief omvat twee aspecten. Enerzijds open gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Anderzijds landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) die voorkomen in diverse landschapstypen en waar ruimte is voor ontwikkeling van intensieve veehouderij. In de LOG's wordt via gebiedskenmerken eveneens op versterking van de landschappelijke contrasten gestuurd. Dit geeft agrarische ondernemers de uitdaging om hun vaak grote gebouwen zo te lokaliseren en vorm te geven dat ze de ruimtelijke kwaliteit en de milieukwaliteit versterken.

2.2

Gemeentelijk beleid

Op 18 juli 2006 is door de gemeenteraad van Hardenberg de Visienota Buitengebied vastgesteld. Deze nota legt een ruimtelijke visie neer voor het gehele buitengebied van de gemeente Hardenberg en dient tevens als toetsingsdocument voor bestemmingsplanherzieningen. De nota verwoordt drie hoofddoelen voor het buitengebied:

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.

Een vertaling van deze thema's vindt plaats in een thematische benadering en een gebiedsgerichte benadering van het buitengebied. Als uitgangspunten hierbij gelden de landschapstypen en de visuele landschapskenmerken. Daarnaast speelt een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen een grote rol.

Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied Collendoorn, Gramsbergen-Zuid, Radewijk. Dit gebied wordt getypeerd als essen- en kampenlandschap. Kenmerken van dit gebied zijn onder meer het kleinschalige landschap, eikenbomen en -singels, een kronkelend patroon van wegen, een licht glooiend

VISIENOTA BUITENGEBIED

landschap en een verspreid bebouwingspatroon. De huidige functies bestaan vooral uit (kleinere) boerenbedrijven, wonen en bedrijvigheid.

Het gemeentelijke beleid op het gebied van landbouw richt zich specifiek op de volgende punten:

- het bieden van ruimte aan de landbouw om te komen tot een rationele, op de markt gerichte productie die in evenwicht is met zijn omgeving;
- het bieden van ruime mogelijkheden voor verbrede landbouw.
- een gebiedsgerichte aanpak;
- ruimte voor maatwerk voor plaatselijke omstandigheden.

TOEKOMSTVISIE

De toekomstvisie 'De gemeente Hardenberg stapt stevig op de toekomstig af' is in 2004 vastgesteld. Dit document verwoordt de visie voor de gemeente Hardenberg voor de periode 2004-2019.

Hardenberg is een uitgestrekte gemeente, waar kernen en gebieden verschillende mogelijkheden, kansen en behoeftes hebben. Kwaliteit verschilt per kern en gebied. De rijkdom aan initiatieven in Radewijk wordt als een specifieke kwaliteit genoemd. Om de gewenste kwaliteit in deze verschillen en uitgestrektheid te kunnen realiseren, is het denken in lagen een hulpmiddel.

Voor het buitengebied helpt een gebiedsgerichte benadering om de verschillende kwaliteiten goed te kunnen ontwikkelen. Dit komt in de programmalijn over de groene ruimte terug. Doelstelling is het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de groene ruimte. Hierbij past een gebiedsgerichte benadering waarbij de kwaliteiten per gebied zichtbaar worden gemaakt. Deze benadering moet resulteren in ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen. Hierbij moet versterking van de kwaliteit van het gebied voorop staan.

De gemeente wil vrijkomende agrarische bebouwing inzetten voor andere activiteiten, zoals bewoning, zorgboerderijen en huisvesting voor starters. De invulling hiervan zal tevens gebiedsgericht gebeuren. Ontwikkelingen moeten passen in de kwaliteiten van de groene ruimte.

2.3

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de uitgangspunten van zowel het provinciale als gemeentelijke beleid.

In het provinciale beleid staat dat het plangebied ligt in een gebied waar het accent ligt op productie (een moderne landbouw). De schaalvergroting in de landbouw heeft tot gevolg dat er bestaande bebouwing vrijkomt voor andere functies. Wonen is een functie die hiervoor in aanmerking kan komen. Het planvoornemen is daarmee mogelijk volgens het provinciale beleid.

De ontwikkeling past ook binnen het gemeentelijke beleid. Hierin wordt aangegeven dat vrijkomende agrarische bebouwing kan worden gebruikt voor de functie wonen. Het versterken van de kwaliteit van het gebied moet daarbij voorop staan.

Planbeschrijving 3

3.1

Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Hardenberg en maakt deel uit van een heideontginningslandschap. Kenmerkend zijn de rechte lijnen in combinatie met kleinschaligheid. De huidige functies bestaan uit een mix van landbouw, wonen en kleinschalige bedrijvigheid. De oudste vermelding van de erve Radewijk dateert van omstreeks 1300. Het betreft de vermelding in een manuaal van de rentmeester van Twente.



De ligging van het plangebied (bron: Google Earth)

Het plangebied ligt direct aan de Stobbenhaarweg, die tevens dient als ontsluitingsweg van het gebied. Via een inrit vindt aansluiting plaats vanuit het plangebied op deze weg. De Stobbenhaarweg heeft voornamelijk de functie als ontsluitingsweg van de aangelegene percelen.

Op het perceel is bebouwing aanwezig in de vorm van een voormalige karakteristieke boerderij. Deze bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning met twee aangebouwde schuren. De inhoud van het bestaande woonhuis en de aangebouwde grote schuur (de voormalige deel) bedraagt meer dan 1.000 m³. Verder staan er nog vier vrijstaande schuren op het perceel. Naast de bebouwing is

BEBOUWING

ook erfverharding aanwezig. Het plangebied heeft een oppervlak van circa 10.000 m².

GROEN- EN WATERSTRUC-
TUUR

Op het perceel is groen aanwezig in de vorm van een aangelegde tuin. Dit groen bestaat uit gras en solitaire, oude bomen. Ook bestaat het plangebied momenteel grotendeels uit grasland.



De huidige situatie; de schuur in het verlengde van de oprit zal worden gesloopt (foto: Google Streetview)

3.2

Toekomstige situatie

BEBOUWING

In de nieuwe situatie zullen de twee aan het woonhuis verbonden schuren en een vrijstaande schuur worden gesloopt. De voormalige boerderij zal worden gesplitst in twee burgerwoningen. Het voorhuis zal worden gerenoveerd en de achter het woonhuis aangebouwde schuur, de vroegere deel, zal worden herbouwd als tweede wooneenheid. De inhoud van de bebouwing zal daarbij niet toenemen en er wordt zoveel mogelijk uitgegaan van de oorspronkelijke gevelindeling. De drie te handhaven schuren op het perceel zullen op termijn worden gerestaureerd.

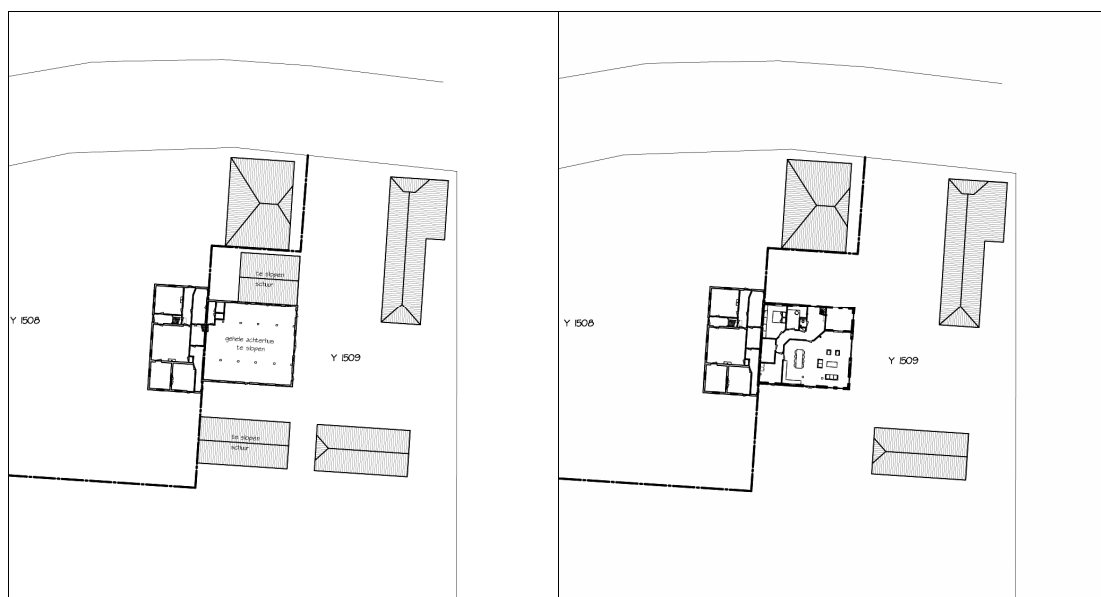
ONTSLUITING

De bestaande inrit blijft gehandhaafd. Deze zal dienen als ontsluiting voor beide woningen.

GROEN- EN WATERSTRUC-
TUUR

Als uitgangspunt geldt dat de nieuwe situatie op een goede manier in de omgeving wordt ingepast. De bestaande erfinrichting in de vorm van de aangeleg-

de tuin met groen dat bestaat uit gras en solitaire, oude bomen blijft gehandhaafd.



De bestaande bebouwing

Toekomstige situatie

Realisering van het initiatief maakt het in stand houden en herstel van de voormalige karakteristieke boerderij op de locatie mogelijk. Het verwijderen van twee van de aanwezige schuren draagt bij aan een passende bebouwing van het perceel. Het toevoegen van een woning op de locatie is passend binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.

Juridische vormgeving

4

4.1

Inleiding

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

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) toegepast. Met deze Standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

Per 1 oktober 2010 zijn onder andere de bouwvergunning, aanlegvergunning, sloopvergunning en binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel geworden van de omgevingsvergunning (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). 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. In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe begrippen uit de Wabo gehanteerd.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd. Vanaf 1 januari 2010 wordt het bestemmingsplan ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge verbeelding van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

4.2

Opzet van de regels

Planvorm

Op dit moment wordt gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Hardenberg. Omdat ter plaatse geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer worden uitgeoefend, krijgt het perceel in het nieuwe bestemmingsplan deels een woonbestemming en deels een bestemming voor agrarische cultuurgrond. In dit plan wordt aangesloten bij de inmiddels opgestelde conceptregels voor deze bestemmingen. De splitsing van de voormalige boerderij in twee woningen is bij recht geregeld.

Opzet van de regels

De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken, een en ander conform SVBP. In hoofdstuk 1 staat een uitleg van de begrippen die in het plan zijn gebruikt en van de wijze van meten.

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingen geregeld. Dit bestemmingsplan bevat twee bestemmingen, te weten Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap en Wonen - Essen- en hoevenlandschap.

In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels opgenomen die voor het hele plangebied gelden. Dit betreft de anti-dubbeltelbepaling, de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels, de algemene afwijkingsregels en de algemene wijzigingsregels. Het overgangsrecht en de slotregel staan in hoofdstuk 4.

Bestemmingsregels

Het deel van het plangebied, dat achter de bebouwing is gelegen, is bestemd als Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap en moet onbebouwd blijven.

Het perceel met daarop het woonhuis met de bijbehorende bebouwing heeft de bestemming 'Wonen - Essen- en hoevenlandschap' gekregen. De toevoeging heeft betrekking op de landschappelijke gebiedsindeling. De bebouwing is gelegen in een gebied dat in het nieuw op te stellen bestemmingsplan Buitengebied naar verwachting de aanduiding 'essen- en hoevenlandschap' zal krijgen. Naast het wonen zijn een aantal in de bestemmingsomschrijving genoemde niet-agrarische nevenactiviteiten mogelijk.

Zoals hiervoor al is genoemd, is de woningsplitsing bij recht geregeld. Daarnaast zijn er afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor het gebruik. Dit betreft een mogelijkheid voor de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis, het gebruik van bestaande gebouwen voor een aantal niet-agrarische nevenactiviteiten en voor bed and breakfast en tot slot het gebruik van gronden voor de aanleg van een paardenbak.

4.3

Handhaving

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van het bestemmingsplan. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de regels 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 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

¹ Legaliseren is het in overeenstemming brengen van de overtreding met de geldende regelgeving. Legalisatie is mogelijk door vergunningverlening, het afwijken van een bestemmingsplan bij omgevingsvergunning 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 uitspraken of gedragingen waaruit de overtreder kan afleiden dat wordt afgezien van handhaving.

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 ontstaat 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 bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken, zodat het be-

stemmingsplan 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.

De gemeente Hardenberg heeft het convenant 'De ruimte op orde' met de provincie Overijssel ondertekend, waarbij de gemeente onder meer heeft aangegeven dat zij met een plan van aanpak komt om gestructureerde handhaving van bestemmingsplannen vorm te geven.

CONVENANT 'DE RUIMTE
OP ORDE'

Toets aan wet - en regelgeving

5

5.1

Milieuzonering

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen. Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, is de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) geraadpleegd. In deze brochure staan richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven.

Bezien wordt of in de omgeving van het plangebied bedrijvigheid aanwezig is die met het oog op de ontwikkelingen in het plangebied, beperkingen met zich meebrengen.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. In de brochure staan deze gebieden aangemerkt als gemengd gebied. Hiervoor geldt dat kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden.

Woningen worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Binnen een afstand van 150 m van de gebouwen die als woning zullen worden gebruikt, zijn geen agrarische of andere bedrijven gevestigd. Hierdoor zijn er op dit punt geen bezwaren voor het voorliggende plan.

Omgekeerd zorgt de woonbebouwing niet voor belemmeringen met het oog op de omliggende agrarische bedrijven.

5.2

Wegverkeerslawaa i

Het bestemmingsplan biedt onder andere de mogelijkheid tot het splitsen van een bestaande woning in twee woningen. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Onderzocht dient te worden of de betreffende woningen moeten worden getoetst aan 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.

INLEIDING

ONDERZOEK

WET GELUIDHINDER

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. Binnen de bebouwde kom bedraagt deze afstand 200 m. Ingeval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De naast de onderhavige locatie gelegen Stobbenhaarweg kent een snelheidslimiet van 80 km/uur. Voor de Wet geluidhinder is deze weg van belang. De te realiseren woningen liggen binnen de zone van deze weg. Ten behoeve van de te realiseren woningen dient derhalve akoestisch onderzoek te worden verricht.

NORMEN

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). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).

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).

Indien het nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige bebouwing langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in 'buitenstedelijk' gebied een hogere waarde tot maximaal 53 dB vaststellen.

VERKEERSINTENSITEITEN EN BEREKENINGEN

Van de Stobbenhaarweg zijn geen verkeersintensiteiten beschikbaar. De verwachting is dat de verkeersintensiteit van deze weg in de toekomst relatief gering zal zijn. Daarom is berekend bij welke verkeersintensiteit de 48 dB geluidsbelasting op de gevel van de meest nabijgelegen te realiseren woning wordt overschreden (ongeveer 29 m uit de as van de Stobbenhaarweg). Berekend is dat bij een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 mvt/etmaal de gevelbelasting van de meest nabij gelegen woning de 48 dB zou kunnen overschrijden.

Gelet op de functie van de weg (ontsluiting landbouwpercelen) ligt het niet in de lijn der verwachting dat de verkeersintensiteit van 1.000 mvt/etmaal binnen 10 jaar wordt overschreden. Het rekenblad is opgenomen in de bijlagen. In de zin van de Wet geluidhinder is er derhalve geen sprake van geluidhinder.

5.3

Luchtkwaliteit

REGELGEVING EUROPEES

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 4^e 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.

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

REGELGEVING NEDERLAND

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

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 VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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 $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het splitsen van een voormalige agrarische woning in twee burgerwoningen.

BESTEMMINGSPLAN

Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) is de toename van de ritproductie vastgesteld op 7 ritten per etmaal.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 12-05-2010 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 NO_2 en PM_{10} 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 Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig;		

nibm-tool 12-05-2010

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.

5.4

B o d e m

INLEIDING Een historisch bodemonderzoek is, gezien de ligging van het plangebied niet nodig.

ONDERZOEK Voordat een bouwvergunning kan worden afgegeven, moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd conform NEN-5740, inclusief vooronderzoek. In opdracht van de initiatiefnemer is een verkennend bodemonderzoek verricht². De resultaten van het verkennend bodemonderzoek staan in het navolgende weergegeven. De rapportage is als separate bijlage te raadplegen.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat er in de bovengrond en het grondwater overschrijdingen van de achtergrondwaarden (grond) en streefwaarden (grondwater) uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond. De tussenwaarden voor nader onderzoek zijn niet overschreden. De verhoogde concentratie in het grondwater wordt beschouwd als achtergrondconcentratie.

De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, wordt, gelet op het gemeten verhoogde gehalte aan koper in de bovengrond, verworpen.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming (Wonen) van het terrein, kan worden gesteld dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu ten gevolge van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit niet zijn te verwachten.

² Verkennend Bodemonderzoek ter plaatse van Stobbenhaarweg 9 Radewijk, rapportage van Eco Reest d.d. 19 augustus 2010

De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.

5.5

Externe veiligheid

5.5.1

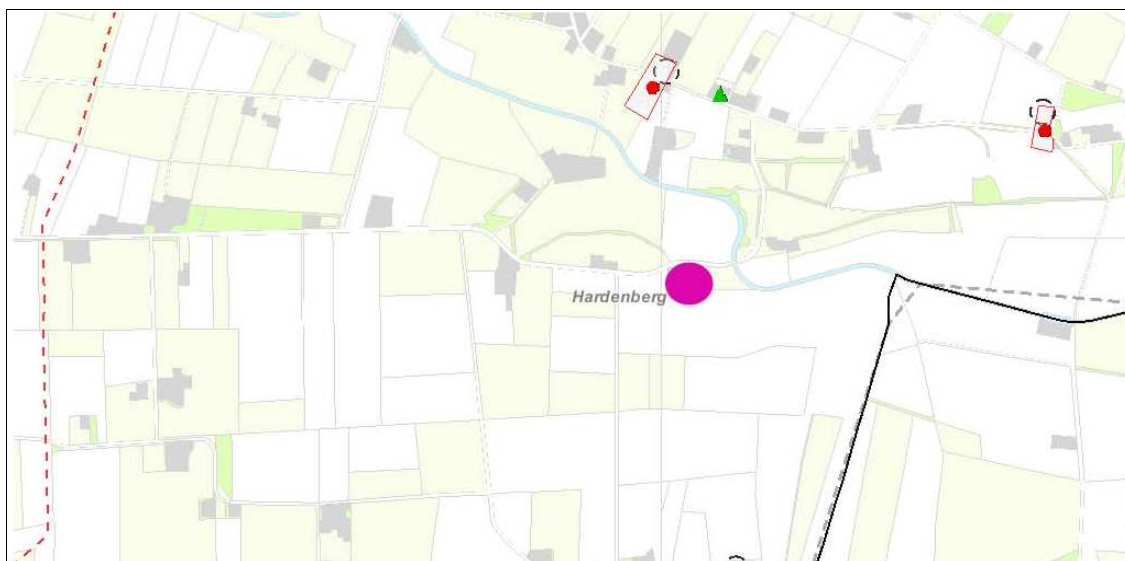
Inrichtingen

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.

INLEIDING

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen die de nieuwe ontwikkelingen in het gebied belemmeren, is de risicokaart van de provincie Overijssel geraadpleegd. De hiernavolgende kaart is een uitsnede hiervan.

ONDERZOEK



Uit de kaart blijkt dat de dichtstbijzijnde inrichting waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn op een afstand van circa 500 m ten noorden van het plangebied ligt. Deze inrichting valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en niet onder het Bevi. De risicoafstand van deze inrichting valt iets buiten de terreingrens, maar door de grote afstand valt het onderhavige plangebied ruimschoots buiten de invloedssfeer.

Door de grote afstand tussen het plangebied en overige risicovolle inrichtingen (meer dan 1 km) treden, met het oog op dit onderwerp, geen belemmeringen op ten aanzien van het planvoornemen.

5.5.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

INLEIDING 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 staat 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 eind 2011 in werking.

ONDERZOEK De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door (landbouw)wegen die zorgen voor een ontsluiting van het buitengebied. Over deze wegen vindt een dusdanig laag transport van gevaarlijke stoffen plaats, dat geen belemmeringen ontstaan voor de omgeving. Ook spoorwegen en waterwegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, zijn niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

Ten aanzien van dit onderwerp treden derhalve geen belemmeringen op.

5.5.3

Buisleidingen

INLEIDING Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Deze regels zijn vastgelegd in de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984). De Circulaire onderscheidt toetsings- en bebouwingsafstanden.

Momenteel is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bezig met het vernieuwen van het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen (het Besluit externe veiligheid buisleidingen, Bevb). Deze nieuwe wetgeving en de bijbehorende nieuwe afstanden (voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico) zijn nog niet definitief vastgesteld. De nieuwe wetgeving treedt naar verwachting begin 2011 in werking.

ONDERZOEK De risicokaart geeft eveneens de ligging van buisleidingen weer waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde buisleiding, een aardgastransportleiding van de Nederlandse Aardolie Maatschappij, ligt op circa 2 km ten westen van het plangebied.

Door deze grote afstand ligt het plangebied buiten de invloedssfeer van deze leiding.

Ook ten aanzien van het onderwerp buisleidingen treden geen belemmeringen op.

5.6

Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wamz is namelijk 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten'. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

INLEIDING

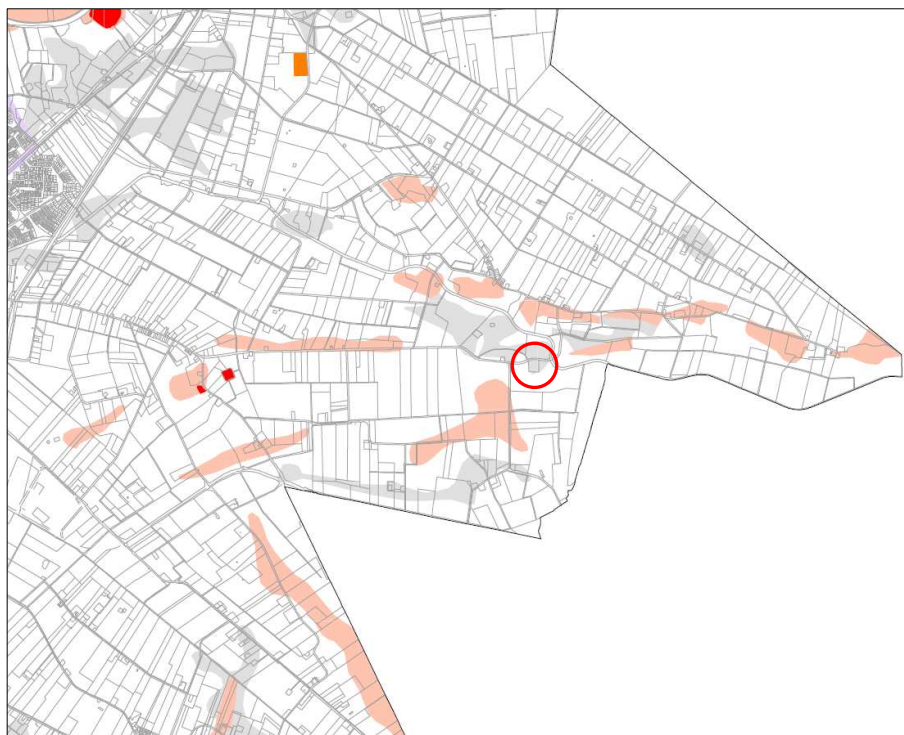
In de nieuwe situatie zullen de twee aan het woonhuis verbonden schuren en een vrijstaande schuur worden gesloopt. De voormalige boerderij zal worden gesplitst in twee burgerwoningen. Het voorhuis zal worden gerenoveerd en de achter het woonhuis aangebouwde schuur, de vroegere deel, zal worden herbouwd als tweede wooneenheid. De inhoud van de bebouwing zal daarbij niet toenemen. De drie te handhaven schuren op het perceel zullen op termijn worden gerestaureerd.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart van de gemeente Hardenberg (O = plangebied)

De gemeente Hardenberg heeft naar aanleiding van de Wamz een archeologisch beleidsplan ('Met het verleden stevig verankerd op de toekomst af'), een archeologische beleidskaart en een archeologische verwachtingenkaart vastgesteld. Het beleidsplan en de kaarten dienen als uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Hardenberg geeft aan dat de locatie in een zone ligt die is aangeduid als 'essen met een hoge verwachtingswaarde, afgedekt'.



Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Hardenberg (O = plangebied)

CONCLUSIE Op de archeologische beleidskaart van de gemeente ligt de locatie in een zone die is aangeduid als 'waarde - archeologie 3 (onderzoeksgebied A) 275 m²'. In dit geval is onderzoek niet nodig, omdat op dezelfde plaats herbouw plaatsvindt en de grond door de vroegere bouwactiviteiten is geroerd.

5.7

Water

INLEIDING Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de waterhuishouding in het plangebied. Deze paragraaf is het resultaat van het contact tussen de initiatiefnemer en het waterschap.

De watertoets heeft plaatsgevonden door het invullen van de watertoets online op 21 juli 2010. Hieruit is gebleken dat de normale procedure moet worden gevolgd.

ONDERZOEK

Het waterschap heeft op 3 september 2010 per e-mail een formele reactie gegeven. Dit e-mailbericht is toegevoegd aan de bijlagen.

Het waterschap heeft de volgende opmerkingen:

1. Om wateroverlast in gebouwen te voorkomen adviseert het waterschap, bij bouw aanvragen in het algemeen, om voor een vloerpeil te kiezen die tenminste 30 centimeter boven de weg ligt. Uit praktische overweging kan het vloerpeil aansluiten bij bestaande bebouwing.
2. Aangezien het plan ligt in een gebied dat op de kaart is aangemerkt als kwetsbaar water zijn hier dan ook voorwaarden aan verbonden. Voor kwetsbaar water betekent dit het nemen van maatregelen om emissies van verontreiniging naar grond- en oppervlaktewater terug te dringen.
3. Bij het splitsen van de boerderij adviseert het waterschap om ook het rioolstelsel te splitsen. Tevens geniet bij het waterschap het bovengronds afkoppelen van hemelwater en op eigen perceel infiltreren de voorkeur.

Wanneer de genoemde opmerkingen in het bouwplan worden meegenomen, heeft Waterschap Velt en Vecht geen bezwaar.

WATERTOETS

5.8

Ecologie

Op basis van de Flora- en faunawet moet een check plaatsvinden naar de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten op basis van bestaande gegevens en een check ter plaatse naar het bovengenoemde en de mogelijkheid van de aanwezigheid van vleermuizen en dergelijke.

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het projectgebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het projectgebied is daartoe op 29 juli 2010 bezocht door een ecooloog van Bügel-Hajema Adviseurs.



Situatie projectgebied op 29 juli 2010; locatie huismusnest rode cirkel

Soortenbescherming

INVENTARISATIE

Het projectgebied bestaat uit een boerderij met meerdere schuren en stallen aan de Stobbehaarweg 9 te Radewijk. Uit de informatie van Het Natuurloket³ (kilometerhok 245-509, d.d. 28 juli 2010) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied naast enkele in het kader van de Flora- en faunawet licht beschermde diersoorten, ook enkele (middel)zwaar beschermde dier- en plantensoorten voorkomen. Op basis van het veldbezoek blijkt echter dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd.

Tijdens het veldbezoek werd onder andere een nest van huismus onder het dak van het woongedeelte van de boerderij vastgesteld (zie cirkel bovenstaande foto). Tijdens de inspectie van de stallen en schuren zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van verblijfplaatsen van steenuil, kerkuil of marterachtigen, zoals steenmarter.

De volgens Het Natuurloket waargenomen beschermde zoogdiersoorten betreffen verder waarschijnlijk alle vleermuizen. De in het projectgebied aanwezige stallen en schuren zijn ongeschikt als vaste verblijfplaats van vleermuizen. Het woongedeelte van de boerderij is potentieel wel geschikt als verblijfplaats. Echter daar waar potentiële invliegopeningen zouden zijn, komt op de meeste plaatsen purschuim tussen de kieren te voorschijn. Hierdoor lijkt toegang tot

³ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

eventuele verblijfplaatsen uitgesloten. Door de ontwikkelingen zullen naar verwachting dan ook geen negatieve effecten op vleermuizen optreden.

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

EFFECTEN

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

In tegenstelling tot de overige voorkomende tuin- en erfvogels zijn de broeden verblijfplaatsen van huismus het gehele jaarrond beschermd. Naar verwachting zal door de restauratie van de woonboerderij (in originele staat) de functionaliteit van de verblijfplaatsen niet verloren gaan. Wel dient met werkzaamheden aan het dak nadrukkelijk rekening te worden gehouden met het broedseizoen van deze soort dat tot in augustus kan duren.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied Engbertsdijkvenen, dat is gelegen op een afstand van ruim 8 km. Het beekdal van de Raderwijkerbeek direct ten noorden van het plangebied is het meest nabijgelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur.

INVENTARISATIE

Deze beschermde gebieden liggen, gezien de aard van de ingrepen, op een voldoende afstand van het projectgebied. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De voorgenomen activiteit is ook niet in strijd met het 'nee, tenzij'-beleid uit de Nota Ruimte en de uitwerking daarvan in de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel 2009 voor de Ecologische Hoofdstructuur. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor verder onderzoek.

EFFECTEN

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat, wanneer er bij de planning en werkzaamheden voldoende rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Het plan is wat betreft de Flora- en faunawet uitvoerbaar.

Voorts is naar voren gekomen dat geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur uit te voeren. Het is aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel, om de visie ten aanzien van beschermde gebieden te bevestigen.

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



Het betreft hier een particulier initiatief waarvan de kosten door de initiatiefnemer worden gedragen.

Voor de andere kosten, zoals het inrichten van de openbare ruimte, moet in-gevolge artikel 6.12 Wro een exploitatieplan worden opgesteld, tenzij het verhaal van deze kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor de gemeente die voortvloeien uit het plan zijn gedekt via de te betalen leges.

Inspraak en overleg 7

De impact van het voorliggende bestemmingsplan is minimaal. De onderdelen inspraak en overleg zijn daarom niet aan de orde.

B i j l a g e n

Watertoets

Van: watertoets watertoets [<mailto:watertoets@veltenvecht.nl>]
Verzonden: vrijdag 3 september 2010 10:45
Aan: Projectsecretaresse
Onderwerp: Wateradvies bestemmingsplan Stobbenhaarweg 9 te Radewijk, Dossier: HAR-RDWK-10-0336

Geachte mevrouw Plantenga,

Op 15 juli 2010 heeft waterschap Velt en Vecht uw verzoek om een wateradvies, via de website www.dewatertoets.nl, ontvangen.

Het gaat hierbij om het bestemmingsplan Stobbenhaarweg 9 te Radewijk. Het betreft de splitsing van een voormalige monumentale boerderij in twee woningen. Daarbij wordt het achterhuis van de boerderij gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

Uit uw informatie blijkt dat de volgende punten om extra aandacht vragen.

- 1) Het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter;
- 2) Het plan ligt in een gebied dat op de kaart is aangemerkt als kwetsbaar water.
- 3) Bestaande boerderij wordt opgesplitst in twee woningen. Daarbij wordt het achterhuis van de boerderij gesloopt en vervangen door nieuwbouw

Op bovenstaande punten heeft waterschap Velt en Vecht de volgende opmerkingen:

- 1) Om wateroverlast in gebouwen te voorkomen adviseert het waterschap, bij bouwaanvragen in het algemeen, om voor een vloerpeil te kiezen die tenminste 30 centimeter boven de weg ligt. Uit praktische overweging kan het vloerpeil aansluiten bij bestaande bebouwing.
- 2) Aangezien het plan ligt in een gebied dat op de kaart is aangemerkt als kwetsbaar water zijn hier dan ook voorwaarden aan verbonden. Voor kwetsbaar water betekent dit om emissies van verontreiniging naar grond- en oppervlaktewater terug te dringen.
- 3) Bij het splitsen van de boerderij adviseert het waterschap om ook het rioolstelsel te splitsen. Tevens geniet bij het waterschap het bovengronds afkoppelen van hemelwater en op eigen perceel infiltreren de voorkeur.

Wanneer voornoemde opmerkingen in het plan worden meegenomen heeft waterschap Velt en Vecht geen bezwaar.

Hoogachtend,

Lammert Lasker,
Medewerker watertoets
Waterschap Velt en Vecht
Postbus 330
7740 AH Coevorden

Rekenblad geluidsbelasting wegverkeer

REKENBLAD SRM I (2006)
BügelHajema
ADVISEURS

gemeente: Hardenberg		datum: 16-07-10			
bestemmingsplan: Stobbenhaarweg 9		bestandsnaam: HaStSt1.xls			
situatie: Stobbenhaarweg					
jaar basisgegevens: nvt		prognosejaar: 2020			
waarneempunten		waarneempunt 1			
rijlijnummer		1			
intensiteit basisjaar		1000			
groeipercentage		0,0			
etmaal int. (prognose) Qetm		1000			
periode		Dag	Avond	Nacht	
uurintensiteit		7,1	2,4	0,7	
gemiddelde		68,9	23,3	6,3	
uur - intensiteit	Qlv	1,4	0,5	0,1	
	Qmv	0,7	0,2	0,1	
	Qzv	0,0	0,0	0,0	
	Qmr	0,0	0,0	0,0	
		Qtot	71,0	24,0	6,5
snelheid		Vlv	80		
		Vmv	70		
		Vzv	70		
		Vmr	80		
waarneemhoogte		Hw	4,5		
wegdehoogte		Hweg	0,0		
objectfractie		fobj	0,0		
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek			
afstand obstakel		0,0			
afstand-kruising		a	0,0		
bodemfactor		b	0,84		
afstand (schuin)		r	29,2		
afstand (hor.)		d	29,0		
periode		Dag	Avond	Nacht	
emissie		Elv	68,7	64,0	58,4
		Emv	56,3	51,6	45,9
		Ezv	56,1	51,4	45,7
		Emr	0,0		
		Etotaal	69,2	64,5	58,8
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0		
		Cobstakel	0,0		
		Creflectie	0,0		
		Ctotaal	0,0		
demping		Dafstand	14,7		
		Dlucht	0,2		
		Dbodem	3,2		
		Dmeteo	0,7		
		Dtotaal	18,8		
zichthoekcorrectie		N			
periode		Dag	Avond	Nacht	
dag/avond/nachtwaarde		50,4	45,7	40,0	
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		50,4	50,7	50,0	
Lden		50,4			
aftrek artikel 110g WGH 2006		2			
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48			