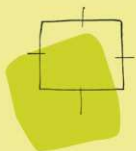


**Bestemmingsplan Buitengebied,
Kroondijk 8 Heemserveen**



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Buitengebied,
Kroondijk 8 Heemserveen**

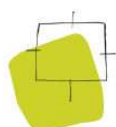
V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

20 september 2011
Projectnummer 115.68.50.00.00

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



Overzichtskaart



Gemeente Hardenberg, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Planbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	11
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	17
4	Toets aan wet- en regelgeving	21
4.1	Wegverkeerslawaaï	21
4.2	Milieuzonering	22
4.3	Luchtkwaliteit	22
4.4	Externe veiligheid	23
4.5	Bodem en water	26
4.6	Ecologie	28
4.7	Archeologie	31
5	Juridische vormgeving	33
5.1	Inleiding	33
5.2	Opzet van de regels	34
5.3	Handhaving	35
6	Economische uitvoerbaarheid	37
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Bijlagen

Inleiding



Initiatiefnemer heeft bij de gemeente Hardenberg een verzoek ingediend voor het bouwen van een woning met bijgebouw op het perceel Kroondijk 8 te Heemserveen. Op het perceel rust momenteel de bestemming Woondoeleinden. Binnen de geldende bestemming is het mogelijk, om na verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan een woning van maximaal 660 m³ op te richten. Voorliggend bestemmingsplan biedt het planologisch-juridische kader om de bouw van een grotere woning mogelijk te maken.

Het plangebied maakt op dit moment deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg (vastgesteld op 26 april 1989 en goedgekeurd op 12 december 1989).

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 is gelegen aan de Kroondijk, ten westen van Hardenberg. Het plangebied ligt in een heide-ontginningslandschap. Kenmerken van het landschap zijn langgerekte kavels die onderdeel uitmaken van het open landschap, de erven zijn blokvormig. Het gebied is nu geheel ingericht voor de landbouw. In de periode na 1951 zijn de laatste heidepercelen ontgonnen. In deze periode is ook een hoogspanningsleiding in het gebied aangelegd. Het plangebied wordt schuin doorsneden door deze hoogspanningsleiding.



Bron: Google Earth

Op het perceel is een woning met een bijgebouw gesitueerd. De woning staat haaks op de weg. De toegangsweg is gelegen aan de noordoostzijde en is afgezet met een hekwerk. Rond het erf is een groene singel met diverse soorten bomen en struiken aanwezig. Langs de Kroondijk zijn een beukenhaag en hoge heesters aanwezig, hierdoor is de gevel van de woning niet zichtbaar. De woning heeft weinig relatie met het landschap, vanwege de opgaande beplanting rondom het erf.

2.2

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden de woning en het bijgebouw gesloopt. Ten oosten van de oorspronkelijke woning wordt de nieuwe woning gebouwd. De voorgevel van de woning is georiënteerd op de Kroondijk. Er is sprake van een gedeeltelijke onderkeldering van de woning.

BEBOUWING

Het bijgebouw wordt opgericht ter hoogte van de achtergevel van de woning. Een hondenren kan aan de achter- zijkant van het bijgebouw worden gerealiseerd. Het bijgebouw krijgt een oppervlakte van maximaal 100 m².

De goothoogte van de nieuwe woning is 4,5 m. De bouwhoogte van het op te richten bijgebouw is 7m. De uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied geven een goothoogte van het hoofdgebouw van 3,5 m en een bouwhoogte van een bijgebouw van 6 m. Voorliggend bestemmingsplan wijkt hiermee af van de uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Het erfstructuurplan en het beplantingsplan beschrijven de landschappelijke inpassing van de ontwikkelingen op het perceel. Bij de inrichting van het erf is rekening gehouden met de afwijkende hoogten, waardoor het zicht vanuit de omgeving op de bebouwing wordt beperkt.

In de zuidelijke hoek van het perceel wordt een streekeigen schaapskooi gebouwd. De schaapskooi heeft een oppervlakte van maximaal 30 m², hiermee is het een vergunningsvrij bouwwerk.

Onder de hoogspanningsleiding wordt geen bebouwing opgericht. Binnen het plangebied wordt in meerdere parkeerplaatsen voorzien.

ERFINRICHTING

Voor het plangebied is een erfinrichtingsplan opgesteld (Erfstructuurplan Kroondijk 8 te Heemserveen, definitief plan d.d. 25-05-2010). De karakteristiek en de opbouw van de erven in het heide-ontginningslandschap zijn als grondlegger voor het erfplan gebruikt. Ook is bij de inrichting van het erf rekening gehouden met de aanwezigheid van de hoogspanningsleiding.

Aan de noordoostzijde en de zuidwestzijde van het perceel en langs de Kroondijk wordt een groenstrook van minimaal 5 m breed, voornamelijk beplant met diverse soorten streekeigen heesters. In de groenstrook en op het erf worden diverse nieuwe bomen geplant. Achter de woning wordt een moes- en bloementuin aangelegd. Onder de draden van de hoogspanningsleiding is de beplanting lager.

De navolgende afbeelding geeft een overzicht van het inrichtingsplan. Het complete erfstructuurplan is als bijlage bij dit plan gevoegd.

BEPLANTINGSPLANERF HEEMSERVEEN

Project: Erve
Erfstructuurplan Kroondijk 8
Heemserveen

Onderdeel: Beplantingsplan ter aanvulling op
het erfstructuurplan d.d. 25 mei 2010

Opdrachtgever: Familie

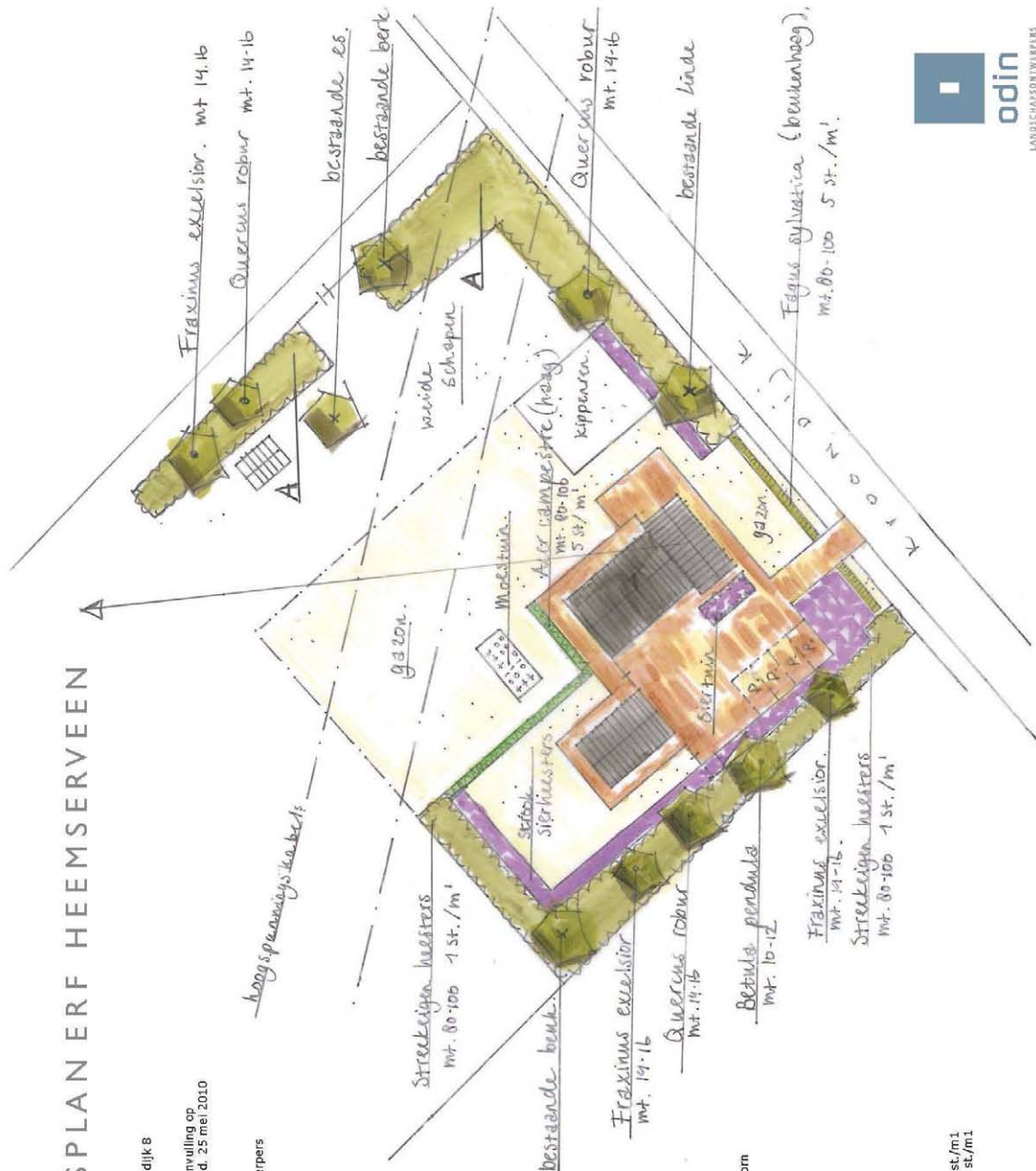
Uitvoering: Odin Landschapsontwerpers
ing. Gerdien Smit
ing. Anke Kuipers

Werknummer: 0047

Datum: 29 november 2010

Formaat: A3

Status: Definitief



- Bomen:**
- 1 x Betula pendula (ruwe berk) mt. 10-12
 - 3 x Fraxinus excelsior (gewone es) mt. 14-16
 - 3 x Quercus robur (zomerelk) mt. 14-16
- Streekheesters:**
- Besplanisoon mt. 80-100
1st./m²
driehoeksverband
- 20% Amelanchier lamarckii - krentenboompje
 - 25% Crataegus monogyna - eenstijlige meidoorn
 - 15% Sambucus nigra - gewone vlier
 - 20% Acer campestre - veldsdoorn
 - 15% Corylus avellana - gewone hazelaar
 - 5% Euthymus europaeus - kardinaalsmuts
- Sierheesters (rose):**
- Soortkeuze is naar eigen wens van de familie.
Strook maximaal 2 m. breed
- Hagen:**
- Acer campestre (veldsdoorn) mt. 80-100 - 5 st./m²
 - Pagus sylvatica (beuken haag) mt. 80-100 - 5 st./m²



Beplantingsplan schaal 1:500

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 verantwoord is 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 ontwikkelingen in het plangebied dragen bij aan het behoud en de versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, die passen in het jonge heide- en broekontginningslandschap. De aanwezige waarden zijn in een gebiedsgerichte aanpak afgewogen.

De gebiedskenmerken worden behandeld in paragraaf 3.1.3.

3.1.2

Ontwikkelingsperspectief

Volgens de overzichtskaart ontwikkelingsperspectieven ligt het plangebied 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). De nieuw op te richten bebouwing wordt enkele meters ten oosten van de oorspronkelijke woning gebouwd. Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van agrarische bedrijven, hierdoor ontstaan er geen belemmeringen voor agrarische bedrijven. De ontwikkelingen voldoen aan het ontwikkelperspectief 'buitengebied accent productie'.

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 het plangebied is 'dekzandvlakte'. De ambitie van de provincie Overijssel is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door beplanting met natuurlijke soorten. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap het uitgangspunt.

In de ontginningsfase van de woeste gronden waren de gronden particulier bezit en werden de kavelgrenzen duidelijk aangegeven. Dit heeft geresulteerd in een rationele opzet van het landschap en de erven. De erven zijn met de voorzijde parallel aan de rechte wegen gesitueerd en liggen als eilandjes in het open veld, soms door wegbeplanting aan elkaar verbonden. De nok van de gebouwen staat over het algemeen haaks op de weg. In het inrichtingsplan is gekozen voor een erf als 'blok', dat passend is binnen het landschap. De bebouwing is gesitueerd parallel aan de ontginningslijnen. De erfbeplanting langs de randen is sober van aard. In het plangebied wordt streekeigen beplanting toegepast.

2. Laag van het agrarische cultuurlandschap, jonge heide- en broekontginningslandschap

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap zijn de erven die als blokken aan de weg zijn geschakeld, wegen zijn lanen met lange rechtstanden. De provincie wil sturing geven aan ontwikkelingen in de agrarische ontginningslandschappen. Ontwikkelingen dragen bij aan behoud en verster-

king van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Bij de erfinrichting is rekening gehouden met de kenmerken van het jong heide- en broekontginningslandschap. Het erf vormt een blok in het landschap, de maat en schaal van het erf sluiten aan bij de maatvoering van erven in de omgeving. De ontwikkelingen in het plangebied dragen bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

3. Stedelijke laag, verspreide bebouwing

Als er ontwikkelingen plaatsvinden op erven, dan moeten deze bijdragen aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen. Er moet een duidelijk onderscheid blijven tussen de voorkant en achterkant en er moet een koppeling zijn van het erf naar het landschap.

De voorkant en de achterkant van de woning onderscheiden zich duidelijk van elkaar. De inrichting van het erf bouwt voort op de karakteristieken en kwaliteiten van de erven in het landschap. De vorm van de woning en het bijgebouw worden door landschappelijke elementen (inrichting erf en beplanting) versterkt.

4. Lust- en leisurelaag

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 richtinggevende punten is het plaatselijk ruimte bieden voor ontwikkelingen, mits deze voortbouwen op de versterking van de stad-landrelatie.

De lust- en leisurelaag is niet van toepassing op het plangebied.

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

CONCLUSIE

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

3.2

G e m e e n t e

Op 27 mei 2004 is de toekomstvisie 'Hardenberg stapt stevig op de toekomst af' vastgesteld door de raad. Voor de programmatijn 'Groene ruimte' is de volgende doelstelling geformuleerd: "De gemeente versterkt de kwaliteiten van de

TOEKOMSTVISIE

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.

Het gebied wordt in het meerjarenprogramma beschreven als 'gebied tussen de N377 en N34'. Het gebied is aangewezen als 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 intensivering)'.

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Woon-doeleinden. In het voorliggende bestemmingsplan verandert het gebruik 'wonen' niet. De nieuw te bouwen woning wordt enkele meters (ten noordoosten) van de oorspronkelijke woning gebouwd. In de nabije omgeving zijn geen agrarische bedrijven aanwezig, die worden belemmerd door de ontwikkelingen in het plangebied.

VISIENOTA BUITENGEBIED

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:

- 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.

Bij de bouwplannen aan de Kroondijk 8 is sprake van sloop en vervanging van bestaande verspreide bebouwing. Het erf wordt als een 'blok' gesitueerd. Hierdoor blijft het grootschalig open landschap intact. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijke beleid.

Volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is het met vrijstelling mogelijk een woning van 660 m³ te realiseren. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied mogen bij recht woningen van 750 m³ gebouwd worden. Initiatiefnemer heeft een principeverzoek ingediend voor een woning van 1.000 m³. Het college van burgemeester en wethouders zijn bij besluit van

d.d. 14 september 2010 akkoord gegaan met het principeverzoek, mits deze grotere woning de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Voor de ontwikkelingen in het plangebied is door een architect een schetsontwerp gemaakt. Door landschapsontwerpers is een erfstructuurplan opgesteld. De bouwplannen en het erfstructuurplan zijn besproken met de gemeente.

De nieuwe invulling van het plangebied is een significante ruimtelijke verbetering en voldoet aan de voorwaarden die gesteld zijn door het college van burgemeester en wethouders.

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. Het woonhuis wordt dicht op de weg geplaatst. Door het bijgebouw 'achter' het woonhuis te plaatsen, ontstaan een duidelijk voor- en achtererf, welke past in de hiërarchie van de oudere ontginningserven. De maatvoering is dusdanig dat er een goed onderscheid is tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen. De ontwikkelingen in het plangebied voldoen hiermee aan de kenmerken zoals deze zijn omschreven in de welstandsnota Gemeente Hardenberg voor altijd mooi.

WELSTANDSNOTA

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 paragraaf 2.2 is het erfinrichtingsplan van het plangebied weergegeven. 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 gemeentelijk beleid en is er sprake van een goede ruimtelijke en planologische inpassing.

CONCLUSIE

Toets aan wet - en regelgeving

4

4.1

Wegverkeerslawaa

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

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 zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De naast de onderhavige locatie gelegen Kroondijk kent een snelheidslimiet van 60 km/uur. Voor de Wet geluidhinder is deze weg van belang. De te realiseren woning ligt binnen de zone van deze weg. Ten behoeve van de te realiseren woning dient derhalve akoestisch onderzoek te worden verricht.

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).

NORMEN

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.

Door de gemeente Hardenberg is berekend dat de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de Kroondijk minder dan 42 dB bedraagt (inclusief correctie op grond van artikel 110g, Wet geluidhinder). Dit houdt in dat in de zin van de Wet geluidhinder geen sprake is van geluidhinder.

BEREKENING

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 Milieuzonering, editie 2009. Hierin wordt, onderscheiden naar omgevingstypen waarvoor een bepaalde mate van milieuhinder aanvaardbaar wordt geacht, een richtafstand tot woningen per bedrijfstype aangegeven.

CONCLUSIE In de omgeving van het plangebied is een aantal (agrarische) bedrijven gelegen. De woning bevindt zich op geruime afstand van deze (agrarische) bedrijven. Aan de verplichte vaste afstanden (zoals vastgelegd in het Besluit Landbouw en Wet geurhinder en veehouderij) wordt ruimschoots voldaan.

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'.

NSL/NIBM 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.

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 voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één burgerwoning. De bestaande woning op het perceel zal worden gesloopt. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) is de ritproductie van een burgerwoning bepaald op zeven ritten per etmaal. Onderzoek naar luchtkwaliteit dient plaats te vinden naar de toename van het aantal ritten. Omdat het hier gaat om vervangende nieuwbouw zal de ritproductie niet toenemen en dus kan onderzoek naar luchtkwaliteit achterwege blijven.

CONCLUSIE

4.4

Externe veiligheid

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

In het kader van externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Overijssel geraadpleegd (zie navolgende kaart).

ONDERZOEK



Uitsnede risicokaart met plangebied aangegeven met handje
(bron: <http://nederland.risicokaart.nl>)

Uit de kaart blijkt dat het plangebied niet binnen het de invloedssfeer van risicovolle inrichtingen valt waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is. Ook zijn binnen het plangebied zelf geen van dergelijke inrichtingen aanwezig en/of worden opgericht.

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 een groepsrisico aanwezig zijn. 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, tezamen met de Basisnetten weg, spoor en water, in 2012 in werking.

ONDERZOEK

Wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen ligt het plangebied niet binnen de invloedssfeer van wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, liggen op meer dan 900 m (N343 en N34) waardoor geen belemmeringen optreden ten aanzien van het plangebied.

Buisleidingen

Op 1 januari 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.

INLEIDING

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waarvan in de oude circulaires werd uitgegaan, dienen nu de belemmerende strook (5 m waarbinnen de oprichting van bebouwing en diepgewortelde beplanting niet is toegestaan), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6} waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van de bouw van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden genomen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Op circa 170 m ten zuidoosten van het plangebied ligt een aardgastransportleiding van de Gasunie, N-527-40-KR-008. Deze leiding heeft een druk van 40 Bar en een diameter van 6 inch. De leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}). Wel geldt voor deze leiding een belemmerende strook van 5 m, waarbinnen geen bebouwing is toegestaan. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 70 m. Het plangebied ligt ruim buiten de invloedsfeer van de leiding, hierdoor treden er geen belemmeringen op.

ONDERZOEK

Hoogspanningsleiding

Voor het grootschalige transport van elektriciteit wordt met name gebruikgemaakt van bovengrondse elektriciteitslijnen die op masten staan. Al naar gelang de capaciteit van de lijn, zijn de masten hoger en (dus) de verstoring voor het landschap en de beperking voor in de nabijheid aanwezige functies groter.

INLEIDING

Het beleid rond hoogspanningsleidingen is gericht op:

- het zoveel mogelijk bundelen van hoogspanningsleidingen met reeds aanwezige lijnen of verkeersinfrastructuur;
- het vermijden van gebieden die mogelijk in aanmerking komen voor kernuitbreiding;
- het vermijden van waardevolle delen van het landelijke gebied;
- beperking van het aantal knikken;
- waar wenselijk en mogelijk het toepassen van aangepaste masttypen.

Het zuidelijke deel van het plangebied wordt doorkruist door de 110 kV-hoogspanningsleiding Hardenberg - Dedemsvaart. Aan weerszijden van deze hoogspanningsleiding wordt een zone van 50 m gehanteerd¹. Het oprichten van gevoelige bebouwing (waaronder woningen en objecten waar kinderen verblijven) is in deze zone slechts onder voorwaarden mogelijk. Het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft, in verband met

ONDERZOEK

¹ www.rivm.nl/hoogspanningslijnen

mogelijke effecten op de gezondheid, een aantal adviezen² uitgebracht met betrekking tot hoogspanningslijnen.

Het advies van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is om in nieuwe bestemmingsplannen geen of zo weinig mogelijk gevoelige bestemmingen (waaronder ook woningen vallen) in de indicatieve zone van hoogspanningslijnen te situeren. In haar adviezen heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ook aangegeven dat er geen bezwaar bestaat tegen bestemmingsplannen indien het aantal gevoelige bestemmingen in de indicatieve zone niet toeneemt.

Tevens geeft het advies aan dat indien er sprake is van een nieuwe bestemmingsplan die overlapt met een indicatieve zone, wordt geadviseerd aan gemeenten om in overleg met de netbeheerder en gebruikmakend van de handreiking te bepalen wat de specifieke zone is van de betreffende hoogspanningslijn. Indien het nieuwe bestemmingsplan (of een bestaand plan dat wordt gewijzigd) met de specifieke zone overlapt, wordt geadviseerd om vervolgens daarin geen of zo weinig mogelijk gevoelige bestemmingen te situeren. Wijzigingen aan bestaande lijnen of bestemmingsplannen waardoor het aantal gevoelige bestemmingen in de specifieke zone niet toeneemt, zijn daarbij niet bezwaarlijk.

CONCLUSIE De nieuw op te richten woning ligt op circa 20 m van de hoogspanningslijn en ligt binnen de indicatieve zone van de hoogspanningslijn. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om ten noorden van de bestaande bebouwing een woning en een bijgebouw op te richten. De oorspronkelijke bebouwing wordt gesloopt. De nieuwe woning wordt, ten opzichte van de oorspronkelijke bebouwing, verder van de hoogspanningsleiding opgericht. Het voorliggende bestemmingsplan maakt het niet mogelijk dat het aantal gevoelige bestemmingen in de indicatieve zone en de specifieke zone toeneemt. Hierdoor treden er geen belemmeringen op.

Geadviseerd wordt om de ontwikkelingen in het plangebied voor te leggen aan de netwerkbeheerder.

4.5

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

BODEM Initiatiefnemer heeft Envita Almelo B.V opdracht gegeven een verkennend bodemonderzoek uit te voeren in het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd in de periode september - oktober 2010. Het definitieve rapport d.d. 19-10-2010 is als bijlage bij dit plan gevoegd.

² Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen, opgesteld door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, d.d. 1 januari 2005, kenmerk SAS/2005183118 en Verduidelijking van het advies met betrekking tot hoogspanningslijnen, opgesteld door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer d.d. 4 november 2008, kenmerk DGM/2008105664.

De veldwerkzaamheden (uitvoering boringen, plaatsing peilbuis, bemonstering grond en bemonstering grondwater uit peilbuis), zijn door Hoogveld Milieutechniek B.V. uitgevoerd. Het plangebied is onderzocht conform de strategie voor een 'niet verdachte locatie'.

Op basis van de verzamelde informatie blijkt, dat ter plaatse geen 'verdachte' activiteiten hebben plaatsgevonden die tot een bodemverontreiniging hebben kunnen leiden. Zintuiglijk zijn in het opgeboorde materiaal geen verontreinigingen waargenomen; visueel is in en op de grond geen asbest verdacht materiaal aangetroffen. In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten gemeten en in de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten aangetoond.

ONDERZOEK

Het grondwater bevat een licht verhoogd gehalte aan barium. Verder zijn in het grondwater geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten aangetoond.

Uit de bekende gegevens van het uitgevoerde bodemonderzoek op de onderzoekslocatie kan worden geconcludeerd, dat in de grond en het grondwater geen of geen noemenswaardig verhoogde gehalten zijn gemeten aan onderzochte componenten.

CONCLUSIE

Het uitvoeren van een nader onderzoek of het treffen van nadere maatregelen op de onderzochte locatie wordt niet noodzakelijk geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de toekomstige gebruiksfunctie van dit terrein.

Indien in de toekomst bij bouwwerkzaamheden grond vrijkomt, dan kan deze grond op het terrein zelf worden verwerkt. Bij afvoer binnen de gemeente Hardenberg is de grond op basis van het verkennend onderzoek vrij toepasbaar binnen de gemeente (klasse 'achtergrondwaarde'). Met betrekking tot afvoer van vrijkomende grond wordt geadviseerd om hierover contact te hebben met de afdeling Bouwen en Milieu, van de gemeente. Bij afvoer van de grond buiten de gemeente Hardenberg is het beleid van toepassing van de gemeente, waar de grond wordt toegepast. Indien meer dan 50 m³ grond wordt ontgraven en afgevoerd, dan dient dit te worden gemeld bij het meldpunt bodemkwaliteit.

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, wordt getoetst welke consequenties deze plannen hebben voor de waterhuishouding en hoe in de plannen wordt omgegaan met aspecten van water. Op particulier terrein is primair de eigenaar van het terrein verantwoordelijk voor de afvoer van het hemelwater (wijziging in de Wet Waterhuishouding sinds 1/1/ 2008).

WATER

De watertoets heeft op 28 oktober 2010 plaatsgevonden door het invullen van de digitale watertoets, dat waterschap Velt en Vecht daarvoor heeft opgesteld. De vragenlijst is volledig ingevuld. Hiermee zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende belicht. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd. Uit de gegevens blijkt dat er sprake is van een plan met een beperkte omvang. De invloed van het plan op de waterhuishouding is beperkt.



Situatie plangebied op 19 oktober 2010

CONCLUSIE Waterschap Velt en Vecht heeft geen bezwaar tegen dit plan³. De digitale watertoets is als bijlage bij dit plan gevoegd.

4.6

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden 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, Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plangebied is op 19 oktober 2010 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. Dit moment valt buiten het geschikte seizoen, maar gezien de aard van de locatie en de beschikbare gegevens kan met dit veldbezoek worden volstaan.

Soortenbescherming

FLORA- EN FAUNAWET

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende be-

³ De informatie uit de digitale watertoets is houdbaar tot 28 oktober 2011.

schermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

Uit de informatie van Het Natuurloket⁴ (kilometerhok 235-510, d.d. 18 mei 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 middelzwaar of streng beschermde diersoorten 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.

INVENTARISATIE

Onder het dak van de woning broeden enkele paartjes huismus (mededeling initiatiefnemer). De volgens Het Natuurloket waargenomen streng beschermde zoogdiersoorten betreffen zeer waarschijnlijk alleen vleermuizen. De in het plangebied aanwezige schuurtjes hebben geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen. De woning heeft geen spouw en alleen onder de dakpannen zijn potentieel geschikte verblijfplaatsen aanwezig. Deze zijn echter alleen geschikt als zomerverblijfplaats van een of enkele individuen gewone dwergvleermuis of laatvlieger. De aanwezigheid van vleermuizen is niet vastgesteld.

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. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden, zoals het verwijderen van opgaande begroeiing en schuurtjes, 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.

EFFECTEN

Huisumus en vleermuizen

Verblijfplaatsen en nestplaatsen van vleermuizen en huismus zijn jaarrond beschermd. Initiatiefnemer is voornemens om in de nieuwbouw voorzieningen

⁴ 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).

te treffen waarin deze soorten weer terecht kunnen. Onder de dakrand worden vogelvides geplaatst ten behoeve van huismus. In de nieuw te bouwen woning worden open stootvoegen gemaakt, hierdoor wordt de gevel toegankelijk voor vleermuizen. Aangezien de woning pas zal worden gesloopt na realisatie van de nieuwbouw zijn deze verblijfplaatsen beschikbaar voor aanvang van de sloop. Indien de sloop gedurende de winterperiode (november-maart) wordt uitgevoerd, zijn derhalve geen negatieve effecten op deze soorten te verwachten.

Gebiedsbescherming

NATUURBESCHERMINGS-
WET 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrictlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en de Omgevingsvisie Overijssel.

INVENTARISATIE

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied is het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied op ongeveer 5,6 km ten zuidwesten van het plangebied. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur ligt op ruim 1 km ten westen van het plangebied. Het betreft hier het bosgebied Klimberg.

EFFECTEN

Deze beschermde gebieden liggen, gezien de aard van de ingrepen, op een voldoende afstand van het plangebied. 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.

CONCLUSIE

Uit de ecologische inventarisatie komt naar voren dat het projectgebied een beperkte natuurwaarde kent. Tijdens de planning en werkzaamheden dient wel rekening gehouden te worden met de (mogelijke) aanwezigheid van huismus en vleermuizen. Indien aan de eerder omschreven voorwaarden met betrekking tot deze soorten wordt voldaan, worden er geen negatieve effecten verwacht. Hiermee is er dan ook geen verdere noodzaak om een vooronder-

zoek in het kader van de Flora- en faunawet uit te voeren. Het plan is wat betreft de Flora- en faunawet uitvoerbaar.

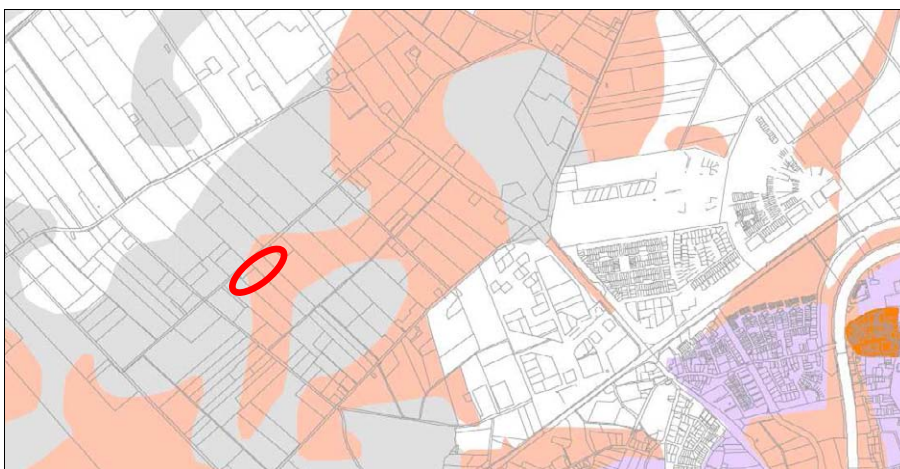
Er bestaat geen noodzaak om een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur uit te voeren. Het is aan het bevoegd gezag, College van Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel, om de visie ten aanzien van beschermde gebieden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

4.7

Archeologie

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

De regioarcheoloog heeft onderzoek gedaan naar het perceel. Het plangebied heeft, volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart van de gemeente Hardenberg een hoge archeologische verwachting (archeologiewaarde 4, onderzoeksgebied B). Het beleid van de gemeente Hardenberg voor dergelijke gebieden is: bij plangebieden > 500 m² en een diepte van > 50 cm geldt een onderzoeksplicht.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart van de gemeente Hardenberg. Het plangebied is rood omcirkeld

Er hoeft geen archeologisch onderzoek plaats te vinden in het plangebied, omdat de geplande ontwikkelingen binnen de vrijstellingsgrens van 500 m² blijven.

CONCLUSIE

Wel geldt bij het toevallig aantreffen van archeologische waarden een meldingsplicht volgens de Monumentenwet 1988, artikel 53 en 54, bij het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Hardenberg.

De bevindingen en de conclusie van de regioarcheoloog zijn als bijlage bij dit plan gevoegd.

Het archeologiebeleid is vertaald in artikel 5 'Waarde - Archeologie 4' van het voorliggende bestemmingsplan.

Juridische vormgeving

5

5.1

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.

5.2

Opzet van de regels

Planvorm

Op dit moment wordt gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Hardenberg. In dit plan wordt aangesloten bij de inmiddels opgestelde conceptregels. Alleen voor wat betreft de inhoud van de woning is afgeweken van het conceptbestemmingsplan Buitengebied, in die zin dat een inhoud van 1.000 m³ bij recht is toegestaan.

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 de bestemming Wonen - Heideontginningslandschap en de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning.

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 en de algemene afwijkingsregels. Het overgangsrecht en de slotregel staan in hoofdstuk 4.

Bestemmingsregels

Het perceel met daarop de nieuwe woning en het bijgebouw heeft de bestemming Wonen - Heideontginningslandschap 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 'heideontginningslandschap' zal krijgen. Naast het wonen is een aantal in de bestemmingsomschrijving genoemde niet-agrarische nevenactiviteiten mogelijk.

Omdat het plangebied wordt doorsneden door een hoogspanningsleiding is tevens de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning opgenomen.

Ter plaatse van deze dubbelbestemming gelden beperkingen ten aanzien van het bouwen en ten aanzien van het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Daarnaast is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 opgenomen. De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van middelhoge archeologische verwachtingswaarden. In de bestemming is een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en bepaalde werkzaamheden.

5.3

Handhaving

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

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 project betreft een volledig particulier initiatief. De volledige kosten die van gemeentewege worden gemaakt voor het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure, zijn verzekerd in de legesverordening van de gemeente Hardenberg. Het onderhavige plan brengt geen kosten met zich mee van de gemeente. Dit betekent dat de vaststelling van een exploitatieplan of het sluiten van een exploitatieovereenkomst achterwege kan blijven.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Het conceptontwerpbestemmingsplan is voor vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro aan de provincie Overijssel, het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en het Waterschap Velt en Vecht aangeboden. Deze instanties hadden geen opmerkingen over het plan.

Op 17 februari 2011 heeft de provincie aangegeven dat het plan van provinciaal belang is en dat het in overeenstemming is met het provinciaal beleid. Er is geen voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegd.

De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft op 22 juni 2011 plaatsgevonden. Vanaf 23 juni 2011 tot en met 3 augustus 2011 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon zienswijzen indienen, van deze mogelijkheid is geen gebruikgemaakt.

B i j l a g e n

1. Erfstructuurplan
2. Verkennend bodemonderzoek
3. Advies archeologie
4. Watertoets