

# Bestemmingsplan Gramsbergen, Acaciastraat 27-45

projectnr. 238445  
revisie 03  
September 2012

## Opdrachtgever

Beter Wonen Vechtdal  
Postbus 19  
7770 AA HARDENBERG

datum vrijgave	beschrijving revisie 03	goedkeuring	vrijgave
18 sept. 2012	Vastgesteld bestemmingsplan	K. Calmes	S. Hammink

	<b>Inhoud</b>	<b>Blz.</b>
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>2</b>
<b>1.1</b>	<b>Aanleiding</b>	<b>2</b>
<b>1.2</b>	<b>Een actueel plan</b>	<b>3</b>
<b>1.3</b>	<b>Vigerend bestemmingsplan</b>	<b>3</b>
<b>1.4</b>	<b>De bij het plan behorende stukken</b>	<b>3</b>
<b>1.5</b>	<b>Leeswijzer</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Beschrijving huidige situatie</b>	<b>4</b>
<b>2.1</b>	<b>Ontstaansgeschiedenis</b>	<b>4</b>
<b>2.2</b>	<b>Huidige situatie</b>	<b>5</b>
<b>2.3</b>	<b>Landschap</b>	<b>6</b>
<b>2.4</b>	<b>Stedenbouwkundige structuur</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Beleid</b>	<b>8</b>
<b>3.1</b>	<b>Europees beleid</b>	<b>8</b>
<b>3.2</b>	<b>Rijksbeleid</b>	<b>8</b>
<b>3.3</b>	<b>Provinciaal beleid</b>	<b>10</b>
<b>3.4</b>	<b>Omgevingsverordening</b>	<b>12</b>
<b>3.5</b>	<b>Gemeentelijk beleid</b>	<b>14</b>
<b>4</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>15</b>
<b>4.1</b>	<b>Stedenbouwkundige opzet</b>	<b>15</b>
<b>4.2</b>	<b>Landschappelijke betekenis</b>	<b>17</b>
<b>4.3</b>	<b>Openbare ruimte</b>	<b>17</b>
<b>5</b>	<b>Omgevingsonderzoeken</b>	<b>19</b>
<b>5.1</b>	<b>Bodem</b>	<b>19</b>
<b>5.2</b>	<b>Archeologie</b>	<b>19</b>
<b>5.3</b>	<b>Watertoets</b>	<b>20</b>
<b>5.4</b>	<b>Ecologie</b>	<b>21</b>
<b>5.5</b>	<b>Luchtkwaliteit</b>	<b>22</b>
<b>5.6</b>	<b>Akoestiek</b>	<b>23</b>
<b>5.7</b>	<b>Externe veiligheid</b>	<b>23</b>
<b>5.8</b>	<b>Geurhinder</b>	<b>25</b>
<b>5.9</b>	<b>Verkeer en parkeren</b>	<b>26</b>
<b>6</b>	<b>Juridische opzet</b>	<b>28</b>
<b>6.1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>28</b>
<b>6.2</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>28</b>
<b>6.3</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>28</b>
<b>6.4</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>29</b>
<b>6.5</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>29</b>
<b>7</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>30</b>
<b>8</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>31</b>
<b>8.1</b>	<b>Inspraak</b>	<b>31</b>
<b>8.2</b>	<b>Vooroverleg</b>	<b>31</b>
<b>8.3</b>	<b>Zienswijzen</b>	<b>31</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Woningbouwvereniging Beter Wonen Vechtdal wil 10 nieuwe seniorenappartementen ontwikkelen aan de Acaciastraat 27-45 in Gramsbergen. Voorheen stonden hier 10 appartementen die medio 2010 zijn gesloopt.

De ligging van het plangebied is globaal aangegeven in figuur 1.1. Om de beoogde bouw en het gebruik hiervan op voorgestelde wijze mogelijk te maken, is op basis van de Wet ruimtelijke ordening een herziening van het vigerend bestemmingsplan noodzakelijk. Het gemeentebestuur van Hardenberg heeft ingestemd met het doorlopen van deze juridisch-planologische procedure.



Figuur 1.1: Indicatieve ligging plangebied (bron: googlemaps)

### Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt in een planmatige woonomgeving net ten noorden van de oude kern van Gramsbergen. De Goudenregenstraat en Acaciastraat vormen de grenzen van het plangebied aan de noord-, west-, en zuidzijde. Aan de oostzijde van het plangebied liggen de woningen van Acaciastraat 25 en Goudenregenstraat 32. Het omvat de gronden van de voormalige woningen Acaciastraat 27-45 en openbare gronden die parkachtig zijn ingericht. De omvang van het plangebied is circa 2.000 m<sup>2</sup>.

De beoogde situering van de nieuwbouw is weergegeven in figuur 1.2. De geprojecteerde bebouwing staat gedraaid ten opzichte van de bebouwing die hier voorheen stond en zoals dit in het vigerend bestemmingsplan is toegestaan.



Figuur 1.2: Beoogde inrichting

## 1.2 Een actueel plan

De plantoelichting, de regels en de verbeelding van dit plan zijn opgesteld conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de RO Standaarden 2008 en sluit aan op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hierdoor kan het bestemmingsplan onderdeel zijn van een digitaal systeem. Burgers kunnen het bestemmingsplan via het Internet raadplegen.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied is tot het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan het bestemmingsplan Gramsbergen van kracht, vastgesteld door de Raad op 20 februari 2007 en goedgekeurd op 29 mei 2007.

## 1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting.

### Verbeelding

Op de verbeelding, met kaartnummer NL.IMRO.0160.0000BP00131-VG01 is onder meer de bestemming van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verbeelding is getekend op schaal 1:1.000 en de analoge versie bestaat uit één kaartblad.

### Regels

De regels bevatten de regeling voor het gebruik en de bebouwing van de gronden die in het plan zijn inbegrepen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels.

### Toelichting

In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken vermeld.

## 1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader. In hoofdstuk 4 wordt het plan beschreven. De resultaten van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken worden in hoofdstuk 5 behandeld. In hoofdstuk 6 is de juridische regelgeving beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 7 aan de orde. Ten slotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## **2 Beschrijving huidige situatie**

### **2.1 Ontstaansgeschiedenis**

Gramsbergen is ontstaan tijdens de ontginningen in de Karolingische tijd op de rand van het beekdal van de Vecht. In de veertiende eeuw vestigde zich het kasteel Gramsbergen. Nadien vestigden zich ook bewoners uit de streek, naar verwachting vanwege de veiligheid van het huis Gramsbergen. De eerste bebouwing is ontstaan langs de Hessenweg (een oude handelsweg tussen Holland en Duitsland) en de daarop aansluitende toegangsweg naar het kasteel. In de nabijheid van dit kruispunt is eind 14<sup>e</sup> eeuw een kerk gesitueerd. In de vijftiende eeuw zijn stadsrechten verleend door de Heer van Gramsbergen.

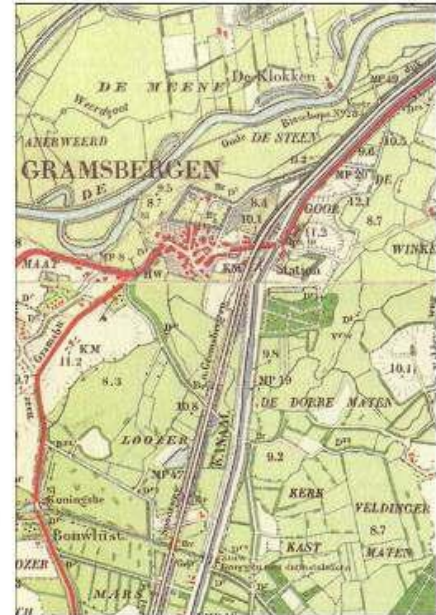
Gramsbergen blijft tot aan de 20e eeuw een kleine nederzetting op de oostoever van de meanderende Vecht. Alle gronden in de omgeving van Gramsbergen waren in gebruik als landbouwgrond. De hoger gelegen gronden, zoals de Esch en het Goor, werden gebruikt als bouwland. De lager gelegen gronden langs de rivier en langs de verschillende beken werden gebruikt als hooi- en weilanden. Tussen 1850 en 1900 wordt de Vecht "genormaliseerd" om de afvoer te verbeteren. Meanders blijven als relictten langs de rivier achter en verzanden later. Het Kanaal Almelo-De Haandrik werd aangelegd evenals een spoorlijn met station en waren van belang voor de groei van de kern.

Het kasteel is voor of in het begin van de 19e eeuw gesloopt. De grachten, twee poorten en het koetshuis zijn daarna nog aanwezig en het terrein van het voormalige kasteel werd nog door grachten omgeven. Tussen 1900 en 1950 maken ook de grachten van het kasteelterrein plaats voor woonbebouwing. Het plangebied behoort tot dit gebied.

Na 1950 is een relatief grote oppervlakte rond de oorspronkelijke kern bebouwd met woningen, bedrijven en recreatiewoningen. In het agrarisch gebied vindt schaalvergroting plaats, waardoor de verkaveling ook hier sterk wijzigt.



ca. 1850



ca. 1900



ca. 1950



ca. 2000

Bron: Topografische dienst 

Figuur 2.1. Cultuurhistorie van Gramsbergen, afkomstig uit het vigerende bestemmingsplan.

## 2.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt in binnenstedelijk gebied. Het ligt op korte afstand van het historisch centrum van Gramsbergen en het Vechtdal. In het historisch centrum liggen enkele kleinschalige voorzieningen. Ten tijde van de totstandkoming van onderhavig bestemmingsplan is het plangebied een onbebouwde ruimte met deels parkachtige inrichting. De directe omgeving is een woonomgeving met zowel vrijstaande, twee-aaneen- en aangebouwde woningen in een hoofdzakelijk planmatige doch dorpse opzet. De bebouwing is georiënteerd op de straten en het betreft eengezinswoningen met tuinen en ten hoogste twee bouwlagen en een kap.

## 2.3 Landschap

Overijssel bestaat voornamelijk uit een dekzandcomplex, dat afloopt van oost naar west. Enkele noordzuid georiënteerde stuwwallen doorsnijden het dekzand.

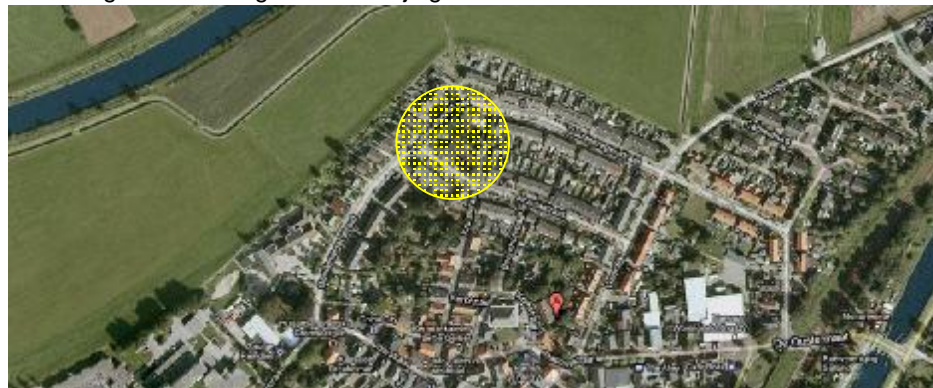
Het onderhavige plangebied ligt in het noordoostelijke deel van Overijssel. Dit deel van de provincie heeft het meest contrastrijke landschap van Overijssel. Enerzijds zijn er de grote open ruimtes van de hoogveenontginningen met de kanaal- en wegdorpen in de vrije ruimte. Anderzijds zijn er zand- en stuwwallen met een meer besloten karakter vanwege de essen, hoeven, laanbepantingen en bossen. De eerste ontginningen vonden doorgaans plaats langs beken en rivieren (vanwege vruchtbaarheid van de gronden en de transportmogelijkheden) en oude handelsroutes over land. Dit geldt ook voor de kern Gramsbergen. Met name de ligging op een zandrug op korte afstand van de Vecht is nog kenmerkend.



Figuur 2.2 Luchtfoto van Gramsbergen in de omgeving (bron: Googlemaps)

## 2.4 Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Gramsbergen kenmerkt zich door de ligging nabij de Vecht en de historische Hessenroute die het dorp doorsnijdt. Het grillig verloop van de weg (tegenwoordig gevormd door de Voorstraat en de Stationstraat) is typerend, zoals ook de verkaveling langs de rivieren en beken van oudsher kleinschalig en grillig is. De Kruisstraat verbond het voormalig kasteel met de voormalige Hessenweg en is rechtlijnig.



Figuur 2.3 Luchtfoto Gramsbergen (bron: Googlemaps)

Een deel van de kern is aangewezen tot beschermd dorpsgezicht. "De aanwijzing van Gramsbergen als beschermd stadsgezicht is gericht op bescherming van de historische structuur, de deels historische bebouwing en, in samenhang hiermee, de

aanwezige ruimtelijke kwaliteiten van de nederzetting”, beschrijft de toelichting bij het aanwijzingsbesluit van 6 maart 1992. Deze toelichting geeft verder aan dat binnen de huidige ruimtelijke opbouw twee “samenstellende structuurelementen” zijn te onderscheiden. Het eerste, meest stedelijke element wordt gevormd door Voorstraat en Kruisstraat. Het beeld van deze straten wordt bepaald door de in een zeer strakke rooilijn, direct aan de verharding gelegen bebouwing, waardoor een tamelijk steenachtig beeld is ontstaan. Aard en schaal van de bebouwing zijn grotendeels van historische waarde. Met name het bebouwingsbeeld aan de Kruisstraat levert een belangrijke bijdrage aan het historische karakter van de kern.

De in eclecticismische stijl gebouwde (NH)kerk en de daaromheen gelegen bebouwing vormen het tweede structuurelement. Opmerkelijk is dat de kerk als het ware achter de bebouwing aan de hoofdstraten is gelegen." Het plangebied ligt niet in het als beschermd dorpsgezicht aangewezen gebied.

Het plangebied vormt een schakel in de verbinding tussen de oude kern en de route naar het Vechtdal. De ruimte in het plangebied heeft door de groene inrichting en het beloop van de wegen momenteel het karakter van een 'brink'.



## **3 Beleid**

### **3.1 Europees beleid**

#### **3.1.1 *Vogel- en Habitatrichtlijn (Natuurbeschermingswet)***

De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn door de Europese Unie uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Beide richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar een concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

Het doel van de Vogel- en Habitatrichtlijn is instandhouding van natuurlijke habitats in de gebieden, die als Speciale Beschermingszone (SBZ) zijn aangewezen en de bescherming van soorten. Het plangebied is geen onderdeel van een gebied dat in het kader van de Natuurbeschermingswet is aangewezen als beschermd. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn 'Engbertsdijkvenen' en het 'Vecht- en Beneden-Reggegebied'. Beide gebieden liggen op een afstand van circa 13 kilometer. In paragraaf 5.4 wordt hier nader op ingegaan.

#### **3.1.2 *Verdrag van Valletta (Malta)***

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doel van het verdrag van Valletta (beter bekend als het verdrag van Malta) is de bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. In paragraaf 5.2 gaan we nader in op het aspect archeologie.

### **3.2 Rijksbeleid**

#### **3.2.1 *Nota Ruimte***

De Nota Ruimte, die 27 februari 2006 in werking is getreden, bevat de rijksvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij het accent ligt op de ruimtelijke ontwikkeling en de dynamiek en minder op de beperkingen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de diverse ruimteveragende functies. De nota heeft vier algemene doelen:

1. versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
2. krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
3. waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);

#### 4. veiligheid (voorkoming van rampen).

Het is de bedoeling dat nieuwe bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaand stedelijk gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

De nieuwbouwmogelijkheden betreffen bestaand bebouwd gebied. Het plan past derhalve in de Nota Ruimte.

### **3.2.2 (ontwerp) Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)**

De rijksoverheid richt zich meer op het voorzien in een goede bereikbaarheid en netwerk van infrastructuur. Voor wat betreft de ruimte beperkt de rijksoverheid zich tot de mainports en projecten die het nationaal belang raken. De invulling van het ruimtelijk beleid wordt in grotere mate een verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten. Voor een zorgvuldig ruimtegebruik is onveranderd het benaderingsprincipe van de SER-ladder van toepassing. Onderhavig plan betreft de inbreiding in bestaand bebouwd gebied en komt derhalve tegemoet aan deze benadering.

### **3.2.3 Waterbeleid**

In het jaar 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- bijgedragen wordt aan afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Diverse doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn opgenomen in nationaal waterbeleid, zoals de Vierde Nota Waterhuishouding (waterkwaliteit) en de Nota Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw (duurzaam gebruik).

De Vierde Nota Waterhuishouding, vastgesteld in december 1998, bevat het rijksbeleid voor de waterhuishouding. De hoofddoelstelling hiervan luidt: 'Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde, veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd.'

De belangrijkste speerpunten van het beleid zijn:

- vergroten van samenhang en betrokkenheid;
- vergroten van de veerkracht;
- gebiedsgericht beleid;
- anders omgaan met normen;
- herstel van watersystemen.

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw, vormt de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren,

wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat een aanscherping in het denken over water moet plaatsvinden. Nadrukkelijker moet rekening worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt.

Het kabinet heeft voor het waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

- anticiperen in plaats van reageren;
- niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van 'vasthouden-bergen-afvoeren';
- meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

In de Nota Ruimte, zijn de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid, zoals beschreven in de NW4, meegenomen. Water en ruimtelijke ordening worden in deze nota nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening en wordt sinds 2001 toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben.

Dit bestemmingsplan is een plan voor een ruimtelijke ontwikkeling, zodat een watertoets nodig is. De gevolgen voor de waterhuishouding staan beschreven in paragraaf 5.3.

#### **3.2.4 Flora- en faunawet**

Toetsing aan de Flora- en faunawet is noodzakelijk. In het kader van deze wetgeving is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd naar de voorkomende, dan wel te verwachten beschermde planten- en diersoorten binnen het plangebied. De resultaten van dit onderzoek zijn weergegeven in paragraaf 5.4.

### **3.3 Provinciaal beleid**

#### **3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel**

De Omgevingsvisie is in juli 2009 vastgesteld als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. Het betreft het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De rode draden van de Omgevingsvisie zijn ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Om de provinciale ambities te bereiken wordt gebruik gemaakt van het uitvoeringsmodel. Het model is weergegeven in figuur 3.1.



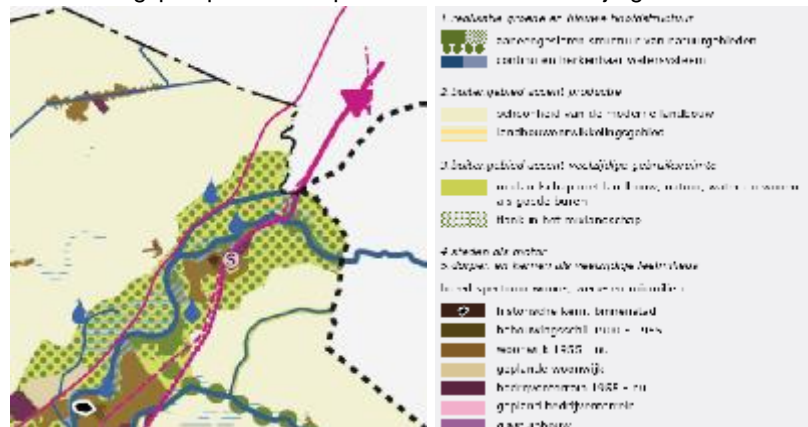
Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Het uitvoeringsmodel is gebaseerd op de bestuursfilosofie van vitale coalities: met partners een gezamenlijke visie of doel delen en dan ieder in eigen verantwoordelijkheidssfeer in actie komen. Alle uitvoeringsacties zijn te plaatsen in de samenhang van:

1. Generieke beleidskeuzes;
2. Ontwikkelings- en beleidsperspectieven en;
3. Gebiedskenmerken.

De omschreven drie niveaus sturen op basis van een inhoudelijke ontwikkelingsvisie, of, waar en hoe een ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden.

1. Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Er wordt onder andere gebruik gemaakt van de SER-ladder. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering moeten worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. Conform beleid op hoger niveau vindt de ontwikkeling plaats in het bebouwd gebied.
2. De beleidsambities van de provincie voor dit gebied zijn verwoord in de ontwikkelingsperspectieven. Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief 'Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus'.



Figuur 3.2: Uitsnede kaart Omgevingsvisie Overijssel

Hierin opgenomen is de leeftijd van de bebouwingsschil. Hiervoor geldt: Veelzijdige mix van woon- en werkmilieus, elk met een eigen karakteristiek. De identiteit en eigenheid van de kernen is leidend bij opgaven als herstructurering, uitbreiding en uitbreiding. Binnen het bestaand stedelijk gebied past de beoogde ontwikkeling van zorgwoningen en park.

3. 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. Het plangebied kent volgens de Gebiedskenmerkencatalogus de volgende gebiedskenmerken:
- natuurlijke laag: De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. De beekdalen en natte laagtes zijn belangrijke ruimtelijke en functionele dragers van de zandgebieden. De beken voeren het water af naar lager gelegen delen, maar vormen ook belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier. Samenhang en dynamiek zijn belangrijk voor het functioneren van het watersysteem.
  - laag van het agrarisch cultuurlandschap: Samenhangend systeem van open essen, kleinschalige flanken met erven en esdorpen, kleinschalige natte laagtes met beken (zie Maten en flierenlandschap) en - voormalige - grote open heidevelden (zie Jong heide- en broekontginningslandschap). De ordening van het landschap volgt de natuurlijke ondergrond van hoog en laag en nat en droog en is als een spinnenwebstructuur gegroeid vanuit de nederzettingen. De essen onderscheiden zich door de karakteristieke openheid, de bijzondere bodemkwaliteit met archeologische waarden en het huidige reliëf. Op de flanken ligt een kleinschalig landschappelijk raamwerk van landschapselementen zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen.
  - Maten en flierenlandschap Het maten en flierenlandschap is de natte contramal van het essen- en oude hoevenlandschap. Het zijn de beekdalen en laagtes tussen de essen met hun flanken en (voormalige) heidevelden. Kenmerkend zijn het hoge waterpeil, het onbebouwde karakter, de continuïteit van de beekloop, het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen en de duidelijk zichtbare overgang naar hogere gronden.
  - stedelijke laag: Woonwijken 1955-nu. De herstructurering van naoorlogse wijken is hier een belangrijke opgave. De wijken behouden hierbij hun eigen karakter. Bij ontwikkelingen voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel, maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De ontwikkeling aan de Acaciastraat past binnen deze ambitie. De nieuwe bebouwing past stedenbouwkundig binnen de omgeving.
  - lust- en leisurelaag: voor het plangebied is dit niet van toepassing.

#### **Conclusie voor het plangebied**

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand bebouwd gebied en laat de gebiedskenmerken ongewijzigd. Daarmee voegt het zich binnen het provinciaal ruimtelijk beleid.

### **3.4 Omgevingsverordening**

Om het beleid dat is verwoord in de Omgevingsvisie door te laten werken is de Omgevingsverordening opgesteld. De Omgevingsverordening is vastgesteld in juli 2009.

Meer dan in voorgaande verordeningen is het uitgangspunt van de Omgevingsverordening, dat er niet méér geregeld wordt dan nodig is voor het beleid, zoals dat in de Omgevingsvisie is verwoord. Gemeenten krijgen zoveel mogelijk ruimte om daaraan een nadere invulling te geven. Wat elders geregeld wordt -

bijvoorbeeld door het Rijk - wordt niet nog eens dubbel geregeld in deze verordening. Daarmee voorkomt de provincie extra regeldruk.

Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is ook toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in deze verordening. Waar mogelijk zijn afwijkingsmogelijkheden toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen. Ook heeft de provincie zoveel mogelijk gekozen voor positief geformuleerde voorwaarden. De Omgevingsverordening geeft regels voor:

- de provinciale adviescommissie (regelt instelling, taken en werkwijze van de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving);
- gemeentelijke ruimtelijke plannen (geeft instructies aan gemeenteraden over de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen, buitenplanse omgevingsvergunningen en beheersverordeningen);
- grondwaterbescherming, bodemsanering en ontgrondingen (gericht op burgers, bedrijven en instellingen);
- kwantitatief en kwalitatief waterbeheer (geeft instructies aan Waterschappen);
- verkeer (regeling voor provinciale wegen en scheepvaartwegen).

Voor onderhavig plangebied is de regeling voor gemeentelijke ruimtelijke plannen van belang. Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, Nationaal Landschap of belangrijk recreatiegebied. Voor stedelijke ontwikkelingen, zoals nieuwe woningbouwlocaties worden verschillende eisen gesteld in de verordening.

Bestemmingsplannen kunnen uitsluitend voorzien in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving, wanneer aannemelijk is gemaakt, dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie. Daarnaast geldt dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal moeten zijn benut.

Voor nieuwe woningbouwlocaties geldt dat de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming moet zijn met de gemeentelijke woonvisie, waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel. De overeenstemming met buurgemeenten is niet nodig voor buurgemeenten buiten de provincie Overijssel, hier voldoet een afstemmingsoverleg.

### **Conclusie**

Het stedenbouwkundig plan houdt in combinatie met het hiertoe opgesteld waterhuishoudkundig plan rekening met de natuurlijke laag en de specifieke afwatering. Ten aanzien van de agrarische laag kan worden gesteld dat het plan hierop niet van invloed is. Binnen de stedelijke laag van Gramsbergen is het plangebied door de situering en stijl een duidelijk herkenbare locatie waarbij rekening is gehouden met correcte aansluiting op bestaande structuren.

In Gramsbergen is vanwege de sloop van de bestaande 10 zorgwoningen in 2010 zowel ruimtelijk fysiek als beleidsmatig ruimte gecreëerd voor het inbreiden met 10 zorgwoningen. Onderhavig bestemmingsplan sluit hiermee aan op de Omgevingsverordening.

## **3.5 Gemeentelijk beleid**

### **3.5.1 Woonplan 2008-2012**

De gemeente Hardenberg heeft in samenwerking met de woningbouwcorporaties Beter Wonen Vechtdal en De Veste een woonplan opgesteld, waarin de hoofdlijnen van het gemeentelijk woonbeleid zijn beschreven. De nadruk van het woonplan 2008-2012 ligt op kwaliteit (in het woonplan 2003-2007 was dit kwantiteit).

Het woonplan gaat voor Gramsbergen uit van het mogen bouwen van maximaal 15 woningen per jaar voor de lokale behoefte en gedifferentieerde bouwplannen. De beoogde herontwikkeling in het plangebied is hierop niet van invloed, aangezien het gaat om de herbouw van 10 gesloopte woningen.

Het woonplan 2008-2012 richt zich op onderscheid in doelgroepen en programmering en segmentering. De gemeente wil voor ouderen voorzien in zorg aan huis en welzijn, domotica en het situeren van ouderen- en zorgwoningen nabij voorzieningen. Hierin komt het bouwvoornemen tegemoet.

### **3.5.2 Nota Uitwerking van de Wet geurhinder en veehouderij in de gemeente Hardenberg (geurverordening)**

De reden die voor de gemeente Hardenberg aan de geurverordening (2009) ten grondslag lag, is om meer ruimte te kunnen bieden aan stads- en dorpsontwikkeling en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouwprojecten. Het kan daarbij gaan om de gewenste nieuwbouw van woningen en andere geurgevoelige objecten, grenzend aan de bebouwde kom mogelijk te maken. De tweede reden om een geurverordening op te stellen, is om gewenste ontwikkelingen van de (intensieve) veehouderijen in ruimtelijk en in milieukundig opzicht mogelijk te maken.

Het geurbeleid gaat uit van een geurbelasting die voor alle inwoners acceptabel is en blijft. Een goed woon- en leefklimaat moeten worden gegarandeerd. In de Nota wordt gerefereerd aan een norm die het RIVM heeft gesteld voor een goed woon- en leefklimaat.

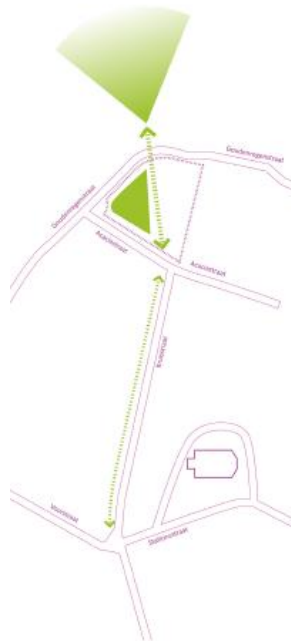
In paragraaf 5.8 gaan we nader in op het aspect geur.

## 4 Planbeschrijving

Dit hoofdstuk bevat een toelichting op de beoogde ontwikkeling. Het bevat een gedetailleerde beschrijving van de stedenbouwkundige opzet in paragraaf 4.1., een toelichting op de voorgestane inrichting van de openbare ruimte in paragraaf 4.2. en een beschrijving van de beoogde beeldkwaliteit in paragraaf 4.3.

### 4.1 Stedenbouwkundige opzet

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht, maar ligt hier wel aangrenzend aan. Voorts ligt het plangebied op korte afstand van de Vecht. Het vormt hiermee een dorpse, landelijke schakel in een interessante route van historische kern naar het Vechtdal. De vorm en inrichting van deze ruimte gelegen tussen de woningen heeft het karakter van een 'brink'. Uitgangspunt is om dit karakter te versterken en de wandelroute historische kern-vechtdal een impuls te geven.



*Samenkomst van wegen,  
verbinding historisch centrum en Vechtdal*

*Figuur 4.1 Schakel in de looprouten (bron: erfinrichtingsplan IAA Architecten 2011)*

Het gaat daarnaast om een invulling met 10 seniorenwoningen in één complex. De situering in noordzuid-richting leidt tot een betere begrenzing van bestaande bebouwing, zodat in de nieuwe situatie aan het openbaar gebied enkel voorzijden grenzen en deze ruimte nog meer het karakter meegeeft van een 'brink'.



De situering komt ten goede aan de looproute. Uitgangspunt is daarbij om zo veel mogelijk van de bestaande waardevolle bomen te behouden en te voorzien in een speelruimte met diverse speeltoestellen.

Het nieuwe gebouw wordt afwijkend gesitueerd ten opzichte van het gesloopte complex, waarbij een deel van het bestaande plantsoen wordt benut en ook ruimte vrij komt voor een nieuwe inrichting.

De nieuwe situatie leidt enerzijds tot een betere stedenbouwkundige begrenzing van de bouwblokken langs de Acaciastraat en de Goudenregenstraat, anderzijds tot de noodzaak en mogelijkheid het plantsoen te herinrichten. Deze nieuwe ruimtelijke opzet en herinrichting van het plantsoen bieden een impuls voor de ruimtelijke kwaliteit van het dorp als geheel. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is de landschappelijke omgeving van het plangebied en de relatie met de bestaande dorpskern.

Het plangebied ligt nabij de rand van het dorp Gramsbergen, de rivier de Vecht en op korte afstand van het centrum van het dorp en de kerk. Op deze plek komen de Kruisstraat, Acaciastraat en Goudenregenstraat samen. Hier ontstaat een min of meer driehoekige ruimte die doet denken aan een brink. De aanliggende woningen vormen de begrenzing van het dorp en het begin van het Vechtdal. Tussen deze woningen ligt een pad van het plantsoen naar de weilanden van het Vechtdal. De Kruisstraat vormt een korte rechte route naar het historische centrum van het dorp. Het gebied straalt een landelijke sfeer en rust uit. Hiermee fungeert het plangebied een schakel in de interessante wandelroute van het historische centrum (met de kerk) naar het groene buitengebied en het Vechtdal..



Figuur 4.2: Uitgangspunten voor de openbare ruimte (bron: erfinrichtingsplan IAA Architecten 2011)

## 4.2 Landschappelijke betekenis

De samenkomst van wegen en het al aanwezige groen op de plek geven aanleiding om van deze driehoekige ruimte een echte brink te maken. De betekenis van de plek dient verder te worden versterkt door de relatie tussen dorpscentrum-plangebied-Vechtdal te benadrukken door middel van routes en zichten. Landschappelijke ankerpunten hierin zijn het uitzicht richting het Vechtdal aan de ene kant en de oude kerk aan de andere kant. Vanuit functioneel oogpunt dienen nieuwe (voet)paden ook te zorgen voor de ontsluiting van de nieuwbouw en bijbehorende parkeervoorzieningen.

## 4.3 Openbare ruimte

De nieuw te introduceren routes zijn onderdeel van een groter netwerk. Ze sluiten allereerst aan op de looproute vanuit de dorpskern naar het Vechtdal. Daarnaast is een goede aansluiting op bestaande voetpaden noodzakelijk om relatie te leggen met de aangrenzende woonbuurt. Een belangrijke bouwsteen hierin is de materialisering van de verharding en het groen.

Wat betreft het groen is er in de huidige situatie een volgroeid en gevarieerd beeld te vinden. Enkele grote bomen geven met name rondom het plangebied een zacht en groen maar soms gesloten karakter aan de omgeving. Aanvullingen op het bestaande boomsortiment moeten bomen zijn met een wat opener textuur om niet teveel donkere en schaduwrijke plekken te creëren. Denkbare soorten zijn Acacia (Robinia Pseudoacacia) en Christusdoorn (Gleditsia Triacanthos). Deze soorten zorgen tevens voor enkele kleuraccenten in de omgeving.

De bestaande verharding van de route vanuit het centrum richting het buitengebied is gevarieerd. Dit gevarieerde beeld met soms abrupte overgangen past bij het dorpse karakter van Gramsbergen. Dit vormt het uitgangspunt voor de materialisering van het plangebied inclusief de daaraan gerelateerde routes. Het straatmeubilair maakt op een bescheiden manier onderdeel uit van de openbare ruimte.

Binnen het gestelde kader heeft IAA Architecten in opdracht van Beter Wonen Vechtdal een Erfinrichtingsplan opgesteld. Deze is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

## 5 Omgevingsonderzoeken

### 5.1 Bodem

In april 2011 heeft Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. in opdracht van Beter Wonen Vechtdal een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd. De resultaten uit het onderzoek staan beschreven in het rapport Verkennend bodemonderzoek Acaciastraat te Gramsbergen, met projectnummer 238445, dat met de overige omgevingsonderzoeken als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan is gevoegd. In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie vastgesteld. Voorts is de grond beschouwd op waterdoorlatendheid.

#### Resultaten

##### Grond

Ter plaatse van de boringen/gaten g001, g001a en 001b is op een diepte van circa 0,45 tot 0,7 m-mv. op een baksteen fundatie gestuit. Mogelijk betreft het een fundatie van barakken. Ter plaatse van gat g004 is tot 0,5 m-mv zwak puinhoudend materiaal aangetroffen. Visueel is er geen asbest aangetroffen. Op het overige terrein is tot de maximaal geboorde diepte van 3,5 m-mv matig fijn en zeer fijn zand aangetroffen.

In de zwak puinhoudende bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan PAK en PCB aangetoond. Op het noordelijk deel van het terrein bevat de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PCB. Op het overige terreindeel zijn geen gehalten aangetoond boven de detectiegrens en/of achtergrondwaarde. De ondergrond bevat geen gehalten boven de detectiegrens en/of achtergrondwaarde.

##### Grondwater

In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan kwik aangetoond.

##### Asbest

In de zwak puinhoudende grond is analytisch geen asbest aangetoond. Omdat er zowel visueel als analytisch geen asbest is aangetroffen is de locatie niet verdacht ten aanzien van het voorkomen van asbest.

#### Conclusie

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende tussen- en interventiewaarde. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling op de locatie.

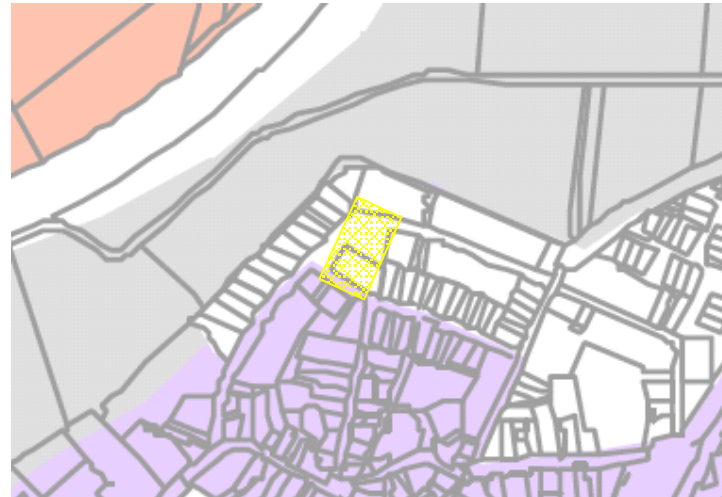
### 5.2 Archeologie

#### Beleid

Op basis van de beleidskaart archeologie van de gemeente Hardenberg, vastgesteld op 30 juni 2009, heeft het onderhavige plangebied een lage archeologische verwachting (figuur 5.1).

Dit betekent dat er naar verwachting geen of weinig belangrijke archeologische waarde aanwezig is, of dat eerder archeologisch onderzoek reeds heeft uitgewezen

dat er geen verwachtingswaarde of waardevolle archeologie meer aanwezig is. Deze gebieden kennen geen archeologische verplichtingen bij bodemingrepen.



Archeologische beleidskaart  
Gemeente Hardenberg

- Waarde - archeologie 1 (waardevol gebied A) 100 m<sup>2</sup>
- Waarde - archeologie 2 (waardevol gebied B) 250 m<sup>2</sup>
- Waarde - archeologie 3 (onderzoeksgebied A) 275 m<sup>2</sup>
- Waarde - archeologie 4 (onderzoeksgebied B) 500 m<sup>2</sup>
- Waarde - archeologie 5 (onderzoeksgebied C) 2500 m<sup>2</sup>
- Geen onderzoek (lage verwachting)

Figuur 5.1: Uitsnede concept beleidskaart archeologie gemeente Hardenberg

### Conclusie

Omdat het plangebied is gelegen in een gebied met een volgens de gemeentelijke beleidskaart archeologie lage archeologische verwachting hoeft er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Ook voor vrijgegeven plangebieden bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Het betreft dan vaak kleine sporen of resten die niet door middel van een booronderzoek kunnen worden opgespoord. Op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (ARCHIS-meldpunt) of de provinciaal archeoloog.

## 5.3 Watertoets

### Inleiding

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20<sup>e</sup> eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

### Waterrelevant beleid

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'.

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Nota Ruimte (ministerie van VROM), de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Handreiking Watertoets (VROM) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

In het Waterplan Hardenberg heeft de gemeente Hardenberg haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd.

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en standstill (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

- waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren)
- waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren)

Beide strategieën zijn vastgelegd in de Nota Ruimte (2006).

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in het plan Acaciastraat Gramsbergen, hoe met water in dit plan wordt omgegaan en op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, Voldoende en Schoon Water'.

Op verzoek van het Waterschap Velt en Vecht is het hemelwater afgekoppeld en wordt in het inrichtingsplan voorzien in waterinfiltratie en -retentie met overstortmogelijkheid. Voorts zijn in het bouwplan geen uitlopende materialen voorzien en is rekening gehouden met de uitgangspunten van het waterschap om het vloerpeil tenminste 30 cm boven wegniveau te projecteren en een minimale afstand van 1 meter tussen bovenkant vloerpeil en de gemiddelde hoogste grondwaterstand aan te houden. Het plangebied ligt weliswaar in een gebied dat op de kaart is aangemerkt als knelpunt wateroverlast grasland, maar uit informatie bij het waterschap blijkt dat binnen het plangebied geen wateroverlast te verwachten is.

Tijdens de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft contact plaatsgevonden met de heer Lasker van het Waterschap Velt en Vecht. De heer Lasker heeft op 6 juli 2011 een aantal opmerkingen gemaakt die in bovenstaande verwerkt zijn. Hiermee is voldaan aan de watertoets.

## 5.4 Ecologie

Het natuuronderzoek is in 2010 uitgevoerd door adviesbureau BugelHajema. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in het document "Advies Natuurwaarden Gramsbergen, Acaciastraat 27 tot en met 45 (26 maart 2010). Dit rapport is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

### Natuurbeschermingswet

Zoals in paragraaf 3.1.1. aangegeven is het plangebied geen onderdeel van een gebied dat in het kader van de Natuurbeschermingswet is aangewezen als beschermd. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn 'Engbertsdijksvennen' en het

'Vecht- en Beneden-Reggegebied'. Beide gebieden liggen op een afstand van circa 13 kilometer. Het plangebied heeft geen directe relatie met deze beschermde gebieden. Gezien de afstand hiervan tot het plangebied worden van de voorgenomen plannen geen negatieve effecten op de natuurwaarden van de beschermde gebieden verwacht

#### **Ecologische hoofdstructuur (EHS)**

De EHS ligt op korte afstand van het plangebied. Gezien de afgeschermd ligging van het plangebied, het ontbreken van van belangrijke onderlinge ecologische relaties en het beleidsgegeven dat externe werking niet wordt getoetst zijn er geen negatieve effecten op de EHS te verwachten. Het plan is daarmee niet in strijd met de Omgevingsvisie Overijssel.

#### **Flora- en faunawet**

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn in het genoemde natuuronderzoek vijf aspecten in acht genomen, te weten:

- nadere inventarisatie;
- niet bedreigde waarden;
- vrijgestelde soorten;
- ontheffingen;
- bescherming vogels.

In het natuuronderzoek wordt uitgebreid ingegaan op deze aspecten, waarna geconcludeerd wordt dat de ecologische waarden in het plangebied geen belemmeringen vormen voor het beoogde plan. Daarbij geldt, dat het gebied na sloop van de bestaande bebouwing is geëgaliseerd, ingezaaid en regelmatig wordt onderhouden.

## **5.5 Luchtkwaliteit**

#### **Wettelijk kader**

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Bijlage 2 van de Wm opgenomen. In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 Wm opgenomen grenswaarden;
- een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Voor de komende jaren is vastgelegd dat een ruimtelijke ontwikkeling die minder dan 3% bijdraagt 'niet in betekenende mate' is. Dit komt overeen met een maximale toename van  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor de concentraties fijn stof en stikstofdioxide. In de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' zijn concrete situaties opgenomen die 'niet in betekenende mate' zijn. Blijft de ontwikkeling binnen de in deze regeling opgenomen grenzen, dan is het project per definitie 'niet in betekenende mate' en hoeft er geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden.

#### **Situatiebeschrijving**

Beter Wonen Vechtdal is voornemens 10 woningen in het plangebied te realiseren.

### **Effect ontwikkeling op de luchtkwaliteit**

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen is opgenomen dat woningbouwprojecten tot 1.500 woningen per definitie niet in betekenende mate bijdragen. Voor de voorgenomen ontwikkeling van 10 woningen geldt derhalve dat Titel 5.2 van de Wet milieubeheer dan ook geen belemmering vormt voor verdere besluitvorming. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **5.6 Akoestiek**

De wegen die aan het plangebied grenzen Goudenregenstraat, Acaciastraat en Kruisstraat betreffen 30-kilometerwegen. Hiervoor geldt vanuit de Wet geluidhinder geen onderzoeksplicht; vanuit de Wro dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de situatie wel te worden beoordeeld. Het plangebied ligt op minder dan 200 meter van 2 wegen met een 50 km-regime (Boomhofstraat en Kerkepad).

Op grond van expert judgement wordt gesteld dat de 30 km-wegen vooral een wijkontsluitende functie lijken te hebben en geen doorgaande wegen zijn. De verkeersintensiteit op deze wegen is derhalve zeer beperkt. De 50 km wegen liggen op relatief grote afstand, waarbij het plangebied wordt afgeschermd door tussenliggende bebouwing. Het is hierdoor aannemelijk, dat wordt voldaan aan voorkeurgrenswaarde ingevolge de Wgh

De spoorlijn ten oosten van het plangebied ligt op een dusdanige afstand dat akoestisch onderzoek niet nodig is.

## **5.7 Externe veiligheid**

### **Beleid**

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRVgs), die op termijn vervangen zal worden door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid' (BTEV).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen, zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt, waarbij figuur 5.2 deze illustreert.

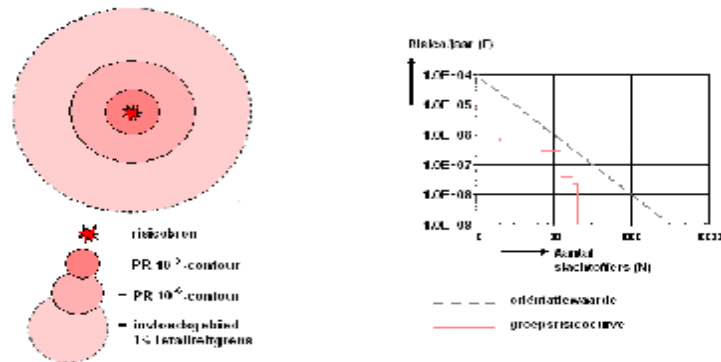
### Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de  $10^{-6}$ /jaarcontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de  $10^{-6}$ /jaarcontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

### Groepsrisico (GR)



Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Figuur 5.2: Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

#### Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Omdat het ontwikkelen van instrumenten voor dit beleid bijzonder complex is, en de gevolgen voor vervoerders en de ruimtelijke ordening ingrijpend kunnen zijn, vindt nog veel discussie plaats en loopt de vaststelling van het Basisnet achter op schema. Binnen het onderhavige project is voor zover mogelijk geanticipeerd op de komst van het Basisnet.

Een onderdeel van het Basisnet is het plasbrandaandachtgebied. Dit is een gebied tot 30 meter van de weg waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Een plasbrandaandachtgebied geldt in principe alleen voor rijkswegen met grote vervoershoeveelheden van brandbare vloeistoffen, maar de provincie kan eveneens de keuze maken om een plasbrandaandachtgebied bij een provinciale weg aan te wijzen. Bij het plangebied is hiervan geen sprake.

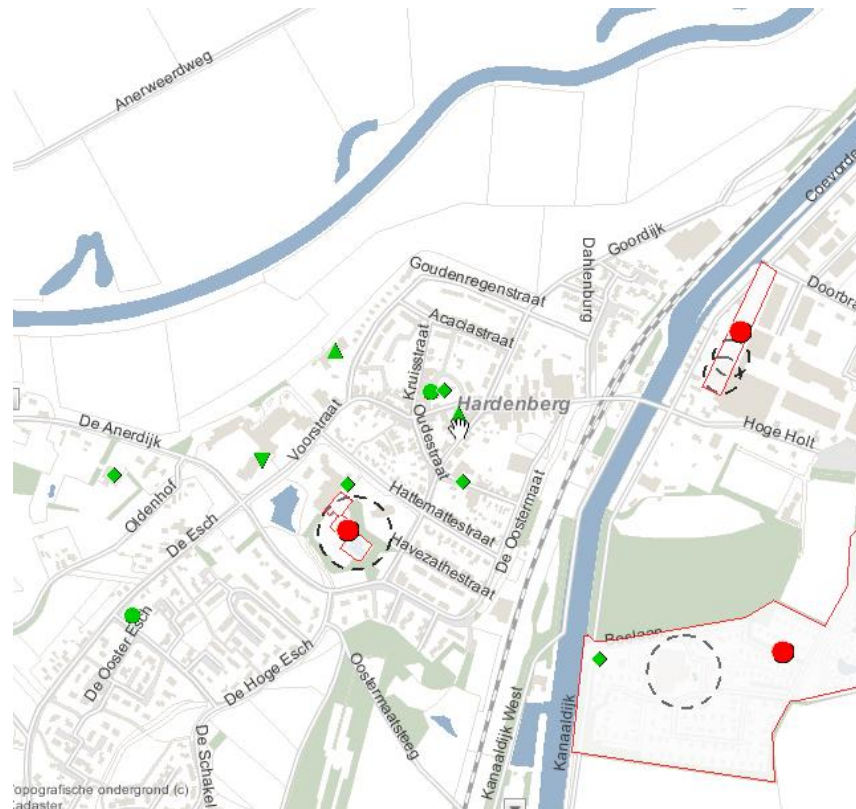
#### Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Aan de oostzijde en westzijde van Gramsbergen liggen twee buisleidingen van de NAM (beiden aardgastransportleidingen). Deze liggen op respectievelijk circa 1,5 en 2 kilometer

afstand van het plangebied. Gezien de afstand tot het plangebied is de aanwezigheid van deze buisleidingen niet relevant.

### Inrichtingen

In de omgeving zijn weliswaar enkele inrichtingen aanwezig, maar het plangebied ligt niet binnen de PR-contouren. In figuur 5.3 is de ligging van de inrichtingen (rode stippen) met de PR-contouren ervan (zwarte stippellijn) weergegeven. De groene objecten symboliseren geen inrichtingen, maar juist kwetsbare objecten.



Figuur 5.3: Ligging inrichtingen en PR-contouren (bron: [www.Nederland.risicokaart.nl](http://www.Nederland.risicokaart.nl))

Het aantal mensen en woningen neemt in het plangebied niet toe. Het gaat immers om het vervangen van bestaande bebouwing. Er vindt geen toename plaats van het Groepsrisico. Dit vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling.

### **Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanwege het aspect externe veiligheid.

## **5.8 Geurhinder**

### **Algemeen**

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (verder: Wgv) in werking getreden. Deze wet is het beoordelingskader bij het beoordelen van geurhinder afkomstig van dierenverblijven uit veehouderijen. In de Wgv zijn geuremissienormen en zogenaamde vaste afstanden opgenomen.

Een geurnorm welke correspondeert met een geurcontour, werkt 'twee kanten op'. Enerzijds beschermt een vergunde geurcontour de 'ruimte' voor agrarische activiteiten

van de betreffende inrichting. Nieuwe woningen (geurgevoelige objecten) mogen niet op een te korte afstand van een agrarische inrichting gebouwd worden. Anderzijds biedt een geurcontour bescherming aan (toekomstige) bewoners (i.c. geurgevoelige objecten) van een gebied. Er moet immers een acceptabel niveau van geurbelasting gegarandeerd worden, waarbij sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De Wet ruimtelijke ordening bewaakt de 'goede ruimtelijke ordening', zij heeft hiervoor ondermeer de instrumenten structuurvisie en bestemmingsplan tot haar beschikking. Belangrijke aspecten in het kader van de 'goede ruimtelijke ordening' zijn dat bij wijziging van bestemmingen rekening moet worden gehouden met de bestaande rechten van de aanwezige (agrarische) bedrijven en dat ter plaatse van de te realiseren objecten een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Geurhinder vanuit veehouderijen is een aspect dat invloed uitoefent op het woon- en leefklimaat. De Wgv heeft om deze reden een relatie met 'de goede ruimtelijke ordening'.

De geurnormen uit de Wgv zijn bedoeld om mensen in de omgeving van een veehouderij te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat een geurgevoelig object gerealiseerd wordt binnen een bestaande (en vergunde) geurcontour. Dit principe wordt aangeduid als de 'omgekeerde werking' van de Wgv (Servicecentrum Handhaving, 2007) en (Infomil, 2007).

In de Nota Uitwerking van de Wet geurhinder en veehouderij in de gemeente Hardenberg is het beleid ten aanzien van geurhinder en geurgehinderden in kaart gebracht. Voor nieuwe woningbouwprojecten moet er een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners gegarandeerd blijven. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de van oorsprong agrarische bebouwingslinten in de bebouwde kom of aan de rand van de bebouwde kom, de geur van oudsher onderdeel is van de leefomgeving.

#### **Ontwikkeling Acaciastraat 27-45**

De locatie Acaciastraat 27-45 te Gramsbergen ligt in een reeds bestaande woonwijk en is omgeven door bestaande woningen. Met de bouwplannen worden 10 seniorenwoningen gerealiseerd. Medio 2010 zijn op dezelfde plaats de oude 10 appartementen gesloopt.

In de ruime omgeving van de voorgenomen locatie zijn geen agrarische bedrijven gelegen. De noord- en westzijde van deze woonwijk worden begrensd door weilanden. Aan de zuid- en oostkant ligt de kern Gramsbergen.

#### **Conclusie**

Op basis van de ligging van de nieuwbouwlocatie, midden in een bestaande woonwijk, en de afstanden tot agrarische inrichtingen is op basis van onze ervaringen met vergelijkbare geurhinderonderzoeken nagenoeg uit te sluiten dat geurinvloeden van agrarische inrichtingen een beperkende werking hebben op de ontwikkeling van de planlocatie en dat de ontwikkeling een beperkende invloed heeft op agrarische inrichtingen.

## **5.9 Verkeer en parkeren**

### **Verkeer**

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de gewijzigde herbouw van 10 woningen. Vanuit het verleden zijn ter plaatse geen problemen bekend en is het wegennet hiervoor van voldoende capaciteit. Het aspect verkeer zorgt dan ook niet voor een belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

### **Parkeren**

In het plangebied worden met de beoogde ontwikkeling geen woningen toegevoegd, omdat het vervangende nieuwbouw betreft van 10 woningen. Er wordt voorzien in 8 parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen voldoet hiermee ruimschoots aan de Nota parkeernormering van de gemeente Hardenberg. De norm bedraagt 0,7 parkeerplaatsen per appartement. Er zijn dus voor 10 appartementen volgens de norm 7 parkeerplaatsen nodig.

## 6 Juridische opzet

### 6.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening worden de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

In dit hoofdstuk wordt nadere uitleg gegeven over de regels. De regels bestaan uit vier hoofdstukken waarop in de volgende paragrafen respectievelijk wordt ingegaan:

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

### 6.2 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen:

#### Artikel 1: Begrippen

In dit eerste artikel zijn noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen die worden gebruikt in de regels. Het bevat definities om misverstanden te voorkomen.

#### Artikel 2: Wijze van meten

Het tweede artikel regelt hoe er gemeten moet worden.

### 6.3 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de bestemmingen opgenomen waaraan diverse regels zijn verbonden:

#### Artikel 3: Groen

Deze bestemming geldt voor de centrale groene ruimte in het plangebied. Behalve een groene inrichting en verharding is hierin ook ruimte gereserveerd voor de waterinfiltratie, - berging en -afvoer zoals wadi's en watergangen en speelvoorzieningen.

#### Artikel 4: Verkeer-Verblijf

Het openbare gebied dat niet voor groen is bestemd, heeft de bestemming Verkeer-Verblijf gekregen. Binnen deze bestemming is het mogelijk om fiets- en voetpaden aan te leggen, evenals parkeervakken, fietsparkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen, wadi's en water. De beoogde infiltratie is binnen deze bestemming ook mogelijk. Op deze wijze is het mogelijk het openbaar gebied in te richten op de wijze zoals dit in het Inrichtingsplan is aangegeven. Deze globale wijze van bestemmen maakt het echter mogelijk om in de toekomst flexibel in te kunnen spelen op eventuele veranderende wensen ten aanzien van de inrichting, zonder een bestemmingsplanprocedure te hoeven doorlopen.

#### Artikel 5: Wonen

Deze bestemming geldt voor de woningen. De regels voor het wonen zijn relatief globaal en flexibel gehouden. In de regels is het maximumaantal woningen van 10 opgenomen, volgend aan het volkshuisvestingsbeleid en de onderzoeksuitgangspunten. Het woningtype is op de verbeelding aangeduid. Hiervan kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken. De voorgeschreven goothoogte is in overeenstemming met de omgeving bepaald op maximaal 7 meter. De bouwhoogte is maximaal 9 meter. Het beoogde bouwplan blijft binnen deze maten. Bijna het hele bestemmingsvlak is ook bouwvlak. Buiten het bouwvlak mogen de bergingen worden gebouwd, waarvoor een goothoogte van 3 meter geldt. Enkele ongewenste gebruiken zijn specifiek als verboden betiteld, zodat hierop handhavend kan worden opgetreden.

### **6.4 Algemene regels**

#### Artikel 6: Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te kunnen voorkomen. Dit kan zich voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximum bebouwingspercentage was betrokken wederom, nu ten behoeve van de berekening van het maximum bebouwingspercentage van een ander bouwperceel wordt betrokken.

#### Artikel 7: Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal regels opgenomen teneinde het mogelijk te maken dat het plan op ondergeschikte punten wordt aangepast. Kleine afwijkingen van de in de regels opgenomen, dan wel op verbeelding aangegeven maten kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt.

### **6.5 Overgangs- en slotregels**

Dit hoofdstuk bevat de volgende twee artikelen:

#### Artikel 8: Overgangsrecht

Het overgangsrecht bevat een regeling voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de regels van dit bestemmingsplan. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Bro en overeenkomstig opgenomen.

#### Artikel 9: Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan aangehaald kan worden (titel van het bestemmingsplan). De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

## **7 Economische uitvoerbaarheid**

De ontwikkeling van het plangebied berust op initiatief van Beter Wonen Vechtdal. Beter Wonen Vechtdal heeft met de gemeente Hardenberg een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot de kostenverdeling. Derhalve is geen exploitatieplan benodigd.

## 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit hoofdstuk beschrijft de onderdelen die zijn doorlopen voor het zekerstellen van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Gramsbergen, Acaciastraat 27-45.

### 8.1 Inspraak

Voor dit bestemmingsplan is geen inspraak gehouden. Het plan is namelijk conform het vastgesteld ruimtelijk beleid. Bovendien betreft het slechts vervangende nieuwbouw. Deze overwegingen hebben ertoe geleid dat afgezien is van het houden van inspraakmogelijkheden op dit bestemmingsplan. Uiteraard blijft de mogelijkheid bestaan om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. Dit is immers wettelijk bepaald.

### 8.2 Vooroverleg

Het college van burgemeester en wethouders heeft het concept ontwerpbestemmingsplan verzonden aan de volgende twee instanties voor het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening):

- Provincie Overijssel;
- Waterschap Velt en Vecht.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is niet verzonden aan de VROM-inspectie, omdat het plan geen nationaal belang betreft. In dat geval hoeft deze instantie het bestemmingsplan niet te beoordelen in het kader van het vooroverleg.

De provincie Overijssel heeft op 8 september 2011 laten weten akkoord te gaan met het plan en geen opmerkingen te hebben.

Het Waterschap Velt en Vecht heeft in het kader van de watertoets een aantal opmerkingen gemaakt op 6 juli 2011. Het heeft tevens laten weten dat wanneer deze opmerkingen in het plan worden meegenomen het waterschap Velt en Vecht geen bezwaar heeft. Aangezien de opmerkingen zijn verwerkt in de waterparagraaf (§ 5.3), kan ervan uitgegaan worden dat het waterschap akkoord gaat met het plan.

### 8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 juni 2012 voor 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.