

Bestemmingsplan Buitengebied  
Hardenberg – Hongerdijk 16 Bruchterveld

***Vastgesteld***

Opdrachtgever:  
Rapportnummer:  
Datum vrijgave:  
Opsteller:  
Goedkeuring:

|                |
|----------------|
| RB 20.010      |
| November 2013  |
| Dhr. M. Beek   |
| Dhr. H. de Roo |

## Inhoudsopgave

|  |           |
|--|-----------|
| .....  | 1         |
| <b>1 INLEIDING.....</b>  | <b>4</b>  |
| 1.1 Aanleiding.....  | 4         |
| 1.2 Doel.....  | 4         |
| 1.3 Verantwoording.....  | 5         |
| 1.4 Leeswijzer.....  | 5         |
| <b>2 PLANBESCHRIJVING.....</b>   | <b>6</b>  |
| 2.1 Huidige situatie.....  | 6         |
| 2.2 Planologisch kader.....  | 8         |
| <b>3 BELEIDSTOETS.....</b>   | <b>10</b> |
| 3.1 Nationaal beleid.....  | 10        |
| 3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i> .....                                       | 10        |
| 3.2 Provinciaal beleid.....  | 12        |
| 3.2.1 <i>Omgevingsvisie en –verordening Overijssel</i> .....                                     | 12        |
| 3.2.2 <i>Vierlagenbenadering</i> .....   | 14        |
| 3.2.3 <i>Intrekgebied Bruchterveld</i> .....   | 17        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid.....   | 18        |
| 3.3.1 <i>Vastgesteld - Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg</i> .....                         | 18        |
| 3.3.2 <i>Ontwikkelingsvisie Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld, Sibculo (december 2011)</i> ..... | 18        |
| 3.3.3 <i>LIK Hardenberg (deelgebied Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld en Sibculo)</i> .....      | 20        |
| 3.3.4 <i>Visienota Buitengebied</i> .....  | 22        |
| 3.3.5 <i>Welstandsnota Hardenberg</i> .....  | 23        |
| 3.3.6 <i>Duurzaam Hardenberg</i> .....   | 23        |
| <b>4 RUIMTELIJKE KWALITEIT.....</b>  | <b>25</b> |
| <b>5 OMGEVINGSFACTOREN.....</b>  | <b>28</b> |
| 5.1 Archeologie.....   | 28        |
| 5.1.1 <i>Aanleiding en doel</i> .....  | 28        |
| 5.1.2 <i>Doorwerking naar het plan</i> .....   | 28        |
| 5.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).....  | 29        |
| 5.2.1 <i>Aanleiding en doel</i> .....  | 29        |
| 5.2.2 <i>Doorwerking naar het plan</i> .....   | 29        |
| 5.3 Bodem.....   | 30        |
| 5.3.1 <i>Aanleiding en doel</i> .....  | 30        |
| 5.3.2 <i>Doorwerking naar het plan</i> .....   | 31        |
| 5.4 Flora- en faunawet.....  | 31        |
| 5.4.1 <i>Aanleiding en doel</i> .....  | 31        |
| 5.4.2 <i>Doorwerking naar het plan</i> .....   | 32        |
| 5.5 Geluid.....  | 34        |
| 5.5.1 <i>Aanleiding en doel</i> .....  | 34        |
| 5.5.2 <i>Doorwerking naar het plan</i> .....   | 35        |
| 5.6 Luchtkwaliteit.....  | 36        |
| 5.6.1 <i>Aanleiding en doel</i> .....  | 36        |
| 5.6.2 <i>Doorwerking naar het plan</i> .....   | 37        |
| 5.7 M.E.R.-beoordeling.....  | 37        |
| 5.7.1 <i>Aanleiding en doel</i> .....  | 37        |

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| 5.7.2    | <i>Doorwerking naar het plan</i>             | 37        |
| 5.8      | Watertoets                                   | 38        |
| 5.8.1    | <i>Aanleiding en doel</i>                    | 38        |
| 5.8.2    | <i>Doorwerking naar het plan</i>             | 38        |
| <b>6</b> | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>           | <b>43</b> |
| <b>7</b> | <b>OVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN</b>      | <b>44</b> |
| <b>8</b> | <b>JURIDISCHE VORMGEVING</b>                 | <b>45</b> |
| 8.1      | Algemeen                                     | 45        |
| 8.2      | Afstemming op andere wetten en verordeningen | 45        |
| 8.3      | Toelichting op de bestemmingen               | 45        |
| <b>9</b> | <b>REGELS</b>                                | <b>47</b> |

## 1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijke initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

### 1.1 Aanleiding

Op het perceel Hongerdijk 16 te Bruchterveld bevindt zich het bedrijf RGB Algemene Dienstverlening. Het bedrijf richt zich voornamelijk op klanten binnen de agrarische sector en richt zich daarbij op grondverzet, straatwerk, sneltransport, kraanverhuur en spoorwerken in de meest brede zin van het woord en levert ten dienste van deze werkvelden zowel mankracht als ook (rijdend) materieel. Vanwege deze sterke relatie met de agrarische sector is vestiging in het buitengebied gewenst. Momenteel is er sprake van een locatie waarbij de bedrijfsgebouwen van het bedrijf versnipperd over twee terreinen, beiden in eigendom van RGB, verspreid staan. Hieronder is dit zichtbaar gemaakt op basis van een luchtfoto.



Het is de wens van de eigenaar van RGB om een algehele kwaliteitsverbetering na te streven voor beide locaties, waarbij op het zuidelijke terrein alle bestaande, landschapsontsierende opstallen gesloopt gaan worden en er aan de noordelijke zijde van de Hongerdijk één bedrijfsgebouw wordt teruggebouwd. In totaal gaat het om de sloop van circa 705 m<sup>2</sup> aan bebouwing en het terugbouwen van één bedrijfsgebouw van circa 750 m<sup>2</sup>. Het ten zuiden van de Hongerdijk liggend perceel wordt geschikt gemaakt ten behoeve van een paardenrijbak en een schuilstal. De totale ingreep moet leiden tot een kwaliteitsverbetering.

### 1.2 Doel

In deze partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg en wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het

betreffende gebied. De realisatie van de plannen met de bouwwerken moet passen binnen deze visie. Ook wordt in dit bestemmingsplan in de regels de verbinding gelegd met zowel het sloopplan als ook het erfinrichtingsplan. Het sloopplan en het erfinrichtingsplan zijn noodzakelijk om de voor de gemeente Hardenberg geëiste kwaliteitsverbetering te waarborgen.

### 1.3 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

### 1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere weergave gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg.

In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen in hoofdstuk 8 de regels.

Hieronder enkele foto's van de bestaande toestand op het zuidelijke perceel.



## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het perceel Hongerdijk 16 ligt op een afstand van circa 1 kilometer ten oosten van de kern Bruchterveld en op een afstand van circa 1,5 kilometer van de grens met Duitsland.

Het perceel Hongerdijk 16 ligt binnen het grondgebied van de gemeente Hardenberg in de provincie Overijssel. Bruchterveld, waartoe het perceel behoort, is een kern met circa 1200 inwoners.



Nederland, Overijssel, gemeente Hardenberg en globale ligging Hongerdijk 16 in één oogopslag.

Het gebied is voornamelijk ingericht ten behoeve van de agrarische sector. Weilanden en veelal noord-zuid gerichte groensingels/bomenrijen wisselen elkaar af in dit landschap. Dit is hieronder zichtbaar gemaakt, met binnen de blauwe cirkel het perceel Hongerdijk 16 te Bruchterveld.



Het perceel Hongerdijk 16 te Bruchterveld in een groter perspectief.

De huidige opbouw van het bedrijf is gesplitst over 2 percelen, het perceel ten noorden van de Hongerdijk en het perceel ten zuiden van de Hongerdijk. Op onderstaande situering is de huidige en nieuwe situatie weergegeven, voorafgegaan door een luchtfoto.



Huidige situatie

Nieuwe situatie

Er is sprake van een bedrijfswoning met in totaal 6 bijbehorende opstallen. De hierboven in rood weergegeven opstallen worden gesloopt. Deze opstallen hebben gezamenlijk een oppervlakte van circa 705 m<sup>2</sup>. Na sloop komt er één bijgebouw terug aan de noordelijke zijde van de Hongerdijk van circa 750 m<sup>2</sup>. Het perceel ten zuiden van de Hongerdijk wordt heringericht tot weiland met daarin een paardenbak met bijbehorende schuilgelegenheid. De totale herinrichting moet leiden tot een kwaliteitsverbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

## 2.2 Planologisch kader

Beide percelen liggen in het tot voor kort geldende bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, zoals dat op 26 april 1989 is vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg. Binnen dit bestemmingsplan waren de percelen bestemd als 'agrarische doeleinden (agrarisch gebied – bouwperceel)' en waren daarmee feitelijk bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

In het op 3 september 2013 vastgestelde en inmiddels in werking getreden bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, waarvan nu afgeweken wordt, heeft het perceel Hongerdijk 16 overeenkomstig het feitelijk hoofdgebruik een woonbestemming ('Wonen – besloten veenontginningslandschap') gekregen en heeft het daar tegenover liggende perceel een agrarische bestemming ('Agrarisch met waarden – Besloten veenontginningslandschap') met agrarisch bouwvlak gekregen.

Een bedrijf dat zich richt op de werkzaamheden zoals eerder omschreven passen niet binnen de bestemmingsomschrijving van de in laatstgenoemd plan gegeven bestemmingen.

De gemeente wenst vanuit het oogpunt van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit medewerking te verlenen aan de totale herontwikkeling van de beide percelen onder een aantal voorwaarden:

- Het zuidelijk perceel krijgt een bestemming 'Agrarisch met waarden – besloten veenontginningslandschap' zonder bouwmogelijkheden (behoudens de mogelijkheid om een schuilstal en een paardenbak te realiseren);
- Het noordelijk perceel krijgt een bedrijfsbestemming 'Bedrijf – besloten veenontginningsgebied' (met een begrenzing wat betreft oppervlakte bedrijfsgebouwen);
- Er dient een erfinrichtingsplan te worden opgesteld;
- Er dient een overeenkomst met de gemeente te worden opgesteld, waarin onder meer planschadeverhaal is verzekerd;
- Vanuit afspraken met de provincie wil de gemeente verzekerd zien dat het plan geen nadelige gevolgen kan hebben in het licht van het intrekgebied Bruchterveld. Er moet voldaan worden aan het standstillbeginsel. Vanuit een eerste overleg tussen de provincie en de gemeente heeft de provincie het volgende aangegeven:

*'Wij merken een bedrijfsbestemming aan als een 'grote risicovolle functie' voor de grondwaterbescherming. In de Omgevingsverordening, onder 2.13.5, is gesteld dat grote risicovolle functies alleen zijn toegestaan als wordt voldaan aan het standstillprincipe. In 2.13.9 staat genoemd dat het stand-stillprincipe aangetoond moet worden met de Methodiek gebiedsgerichte grondwaterbescherming. Deze methodiek geeft handvatten om aan te tonen wat de risico's zijn van de nieuwe bestemming ten opzichte van de oude bestemming en welke maatregelen er getroffen dienen te worden om die risico's te voorkomen. Aan de hand van de uitkomsten kunnen we pas zeggen of we wel of niet akkoord kunnen gaan met de functiewijziging.'*

Verder heeft de gemeente gesteld dat een bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd op de locatie, die een agrarische bestemming krijgt, en dient de sloop en de erfinrichting geregeld te zijn in het op te stellen bestemmingsplan.



Voorliggend bestemmingsplan draagt zorg voor het planologisch kader tot (her-)bestemming van de beide percelen, alsmede de waarborg van sloop en erfinrichting.

### 3

#### **Beleidsdoets**

Wat is beleid. **Beleid** is het stellen van doelen, middelen en een tijdspad *in onderlinge samenhang*. Liefst zijn plaats en tijd omschreven. Onder beleid wordt dus verstaan het aangeven van de richting en de middelen waarmee men gestelde organisatiedoelen wil gaan realiseren.

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

De ruimtelijke ordening in Nederland bevat *top-down* maar ook steeds meer *bottum-up* elementen. Door de decennia heen is de visie op de ruimtelijke ordening aan verandering onderhevig geweest. Op rijksniveau is de omslag naar de ontwikkelingsplanologie goed zichtbaar wanneer de Nota Ruimte (VROM, 2006) en de Vierde Nota Ruimtelijke ordening worden vergeleken. Niet langer bepaalt de overheid wat wel of niet kan (toelatingsplanologie), steeds meer geven overheid en derden ruimtelijke ontwikkelingen samen vorm. Vanuit deze filosofie wordt in dit hoofdstuk het overheidsbeleid in beeld gebracht.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

#### 3.1

#### **Nationaal beleid**

##### 3.1.1

#### ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte***

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven.

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken. De benoemde nationale belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;

4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte (Barro).

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich op het toezicht achteraf. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Daarnaast blijft het Rijk opkomen voor zijn directe belangen bij gemeentelijke en provinciale plannen vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatie regeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor Bruchterveld zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie en –verordening Overijssel

Op 1 juli 2009 is door Provinciale Staten van Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel vastgesteld. Deze omgevingsvisie heeft de status van een Verordening ex artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In deze Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie Overijssel haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel. Het vizier is daarbij gericht op 2030.

In de Omgevingsvisie is aangegeven wat volgens de provincie de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe Provinciale Staten aan Gedeputeerde Staten (GS) opdragen deze te realiseren.

De Omgevingsvisie heeft de status van:

- Structuurvisie onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening;
- Regionaal Waterplan onder de (nieuwe) Waterwet en Provinciaal Waterhuishoudingsplan onder de Wet op de waterhuishouding tot de inwerkingtreding van de Waterwet;
- Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer;
- Provinciaal verkeer- en vervoersplan onder de Planwet.

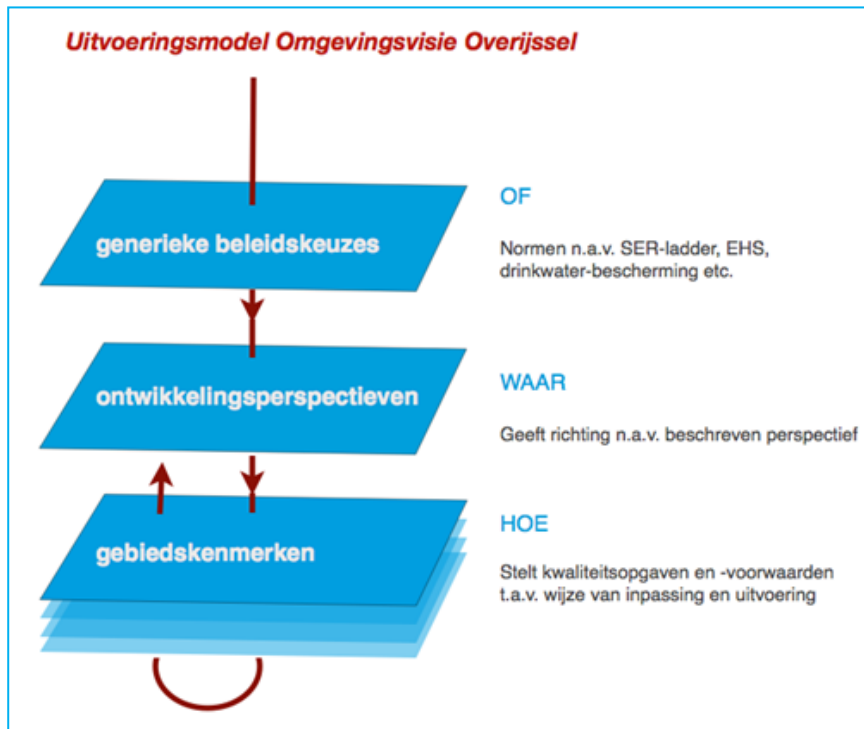
Twee allesbepalende elementen in de Omgevingsvisie zijn de beleidselementen duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De provincie geeft hierover het volgende aan.

Duurzaamheid : voor duurzaamheid hanteert de provincie de volgende definitie: *'Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien'*.

Ruimtelijke kwaliteit : Ruimtelijke kwaliteit is de goede functie op de goede plek op de goede manier ingepast in de omgeving. De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten, waarbij elk project, elke ontwikkeling iets bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit wordt daarmee een vanzelfsprekend resultaat van handelen! Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit vooral versterken door deze gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen. De aanwezige gebiedskenmerken in zowel de groene- als de stedelijke omgeving zijn tot stand gekomen door soms eeuwenoude processen. Ze zijn te onderscheiden in 4 lagen:

1. een natuurlijke laag (in en op de bodem);
2. een laag van het agrarisch-cultuur landschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem);
3. een stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur) en;
4. een lust & leisure laag (toerisme, recreatie en landgoederen).

Om te beoordelen of een willekeurige ruimtelijke ontwikkeling inpasbaar is binnen het provinciale beleid is dient de ontwikkeling te worden getoetst op basis van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. Hierna is het Uitvoeringsmodel zichtbaar gemaakt en wordt uitleg gegeven over de in het Uitvoeringsmodel opgenomen begrippen.



Het model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskennmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

**Generieke beleidskeuzes** vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Het gaat dan om het volgende:

- Reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend;
- Voor woningbouw, bedrijfslocaties en voorzieningen in zowel de groene als stedelijk omgeving hanteren we bovendien de zogenaamde SER-ladder. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden;
- Ook valt hieronder dat we van gemeenten vragen om afspraken te maken over hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen met buurgemeenten. Dit vragen we onder andere bij woningbouw en bij bedrijventerreinen. Zo bereiken wij een optimaal afgestemd en zuinig ruimtegebruik.

**Ontwikkelperspectieven.** Binnen de Omgevingsvisie hebben we zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de Groene en Stedelijke omgeving. Met dit spectrum geven we ruimte voor het realiseren van onze beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelperspectieven geven richting wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. De ontwikkeling van natuur past bijvoorbeeld niet in het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent productie' of in 'steden als motor'. De aanleg van een bedrijventerrein past bijvoorbeeld niet in het ontwikkelingsperspectief 'realisatie groen-blauwe hoofdstructuur'.

**Gebiedskenmerken.** Bij (nieuwe) ontwikkelingen willen de ruimtelijke kwaliteit versterken. Dit doe we vooral door gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen.

Deze gebiedskenmerken zijn te onderscheiden in vier lagen:

1. een natuurlijke laag (in en op de bodem);
2. een laag van het agrarisch-cultuur landschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem);
3. een stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur) en;
4. een lust & leisure laag (toerisme, recreatie en landgoederen).

### **Kwaliteitsopgaven**

De kwaliteitsopgaven en –voorwaarden op basis van deze gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

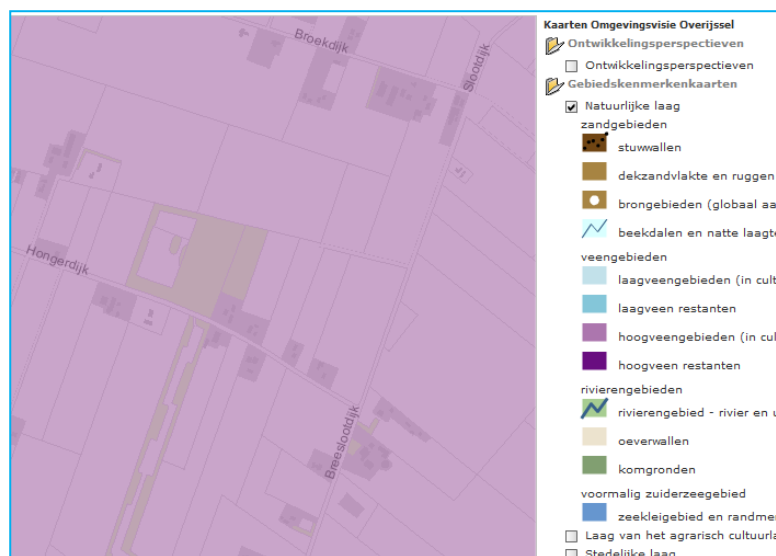
Hieronder volgt de toets op basis van het Uitvoeringsmodel voor het perceel Hongerdijk 16 te Bruchterveld. Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hierna volgende de uitsneden van de vier lagen.

## **3.2.2**

### **Vierlagenbenadering**

#### **3.2.2.1**

#### **Natuurlijke laag - Hoogveengebied**

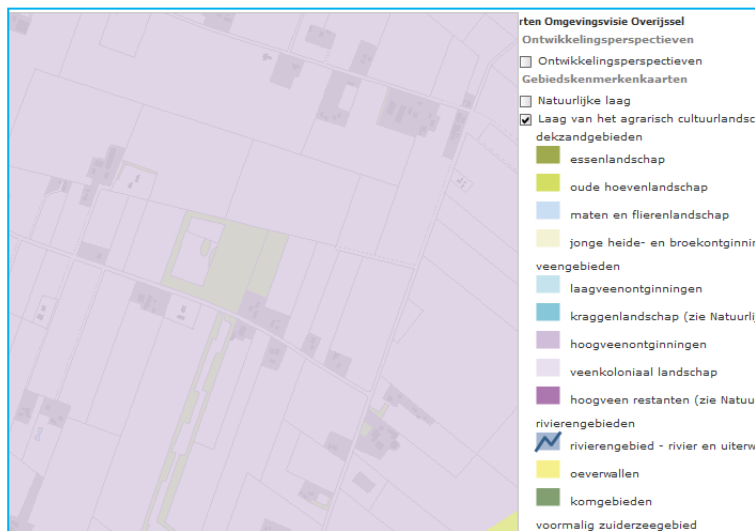


Hoogveen - de natuurlijke laag is ontstaan door abiotische processen - zoals ijs- wind- en waterstromen, erosie, sedimentatie- en biotische processen, zoals de vestiging van plant- en diersoorten, en het inwerken op de ondergrond van de bodem en geologie. Op de natte delen waar het water maar moeilijk weg kon is hoogveen ontstaan. Van oudsher waren dit grote natte gebieden met veengroei onder invloed van regenwater. In de directe omgeving van het plangebied is het hoogveen ontgonnen waardoor er nadien nog enkele veenpakketten achterbleven in de bodem.

Als ontwikkelingen plaatsvinden in de nabijheid van hoogveenrestanten dan dragen deze bij aan verbetering van de hydrologie om verdroging van het veenpakket te voorkomen en, waar mogelijk, aan toename van de natuurkwaliteit en het areaal levend hoogveen. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

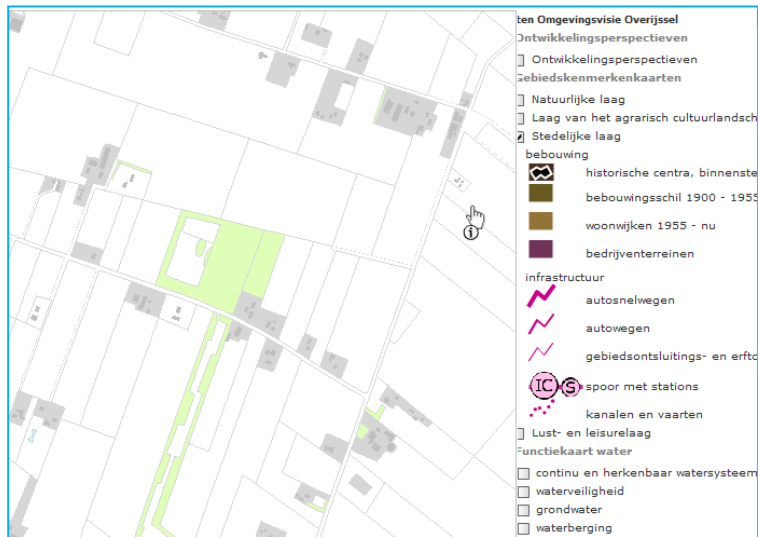
### 3.2.2.2

#### *Laag van het agrarisch cultuurlandschap - Hoogveenontginningen*



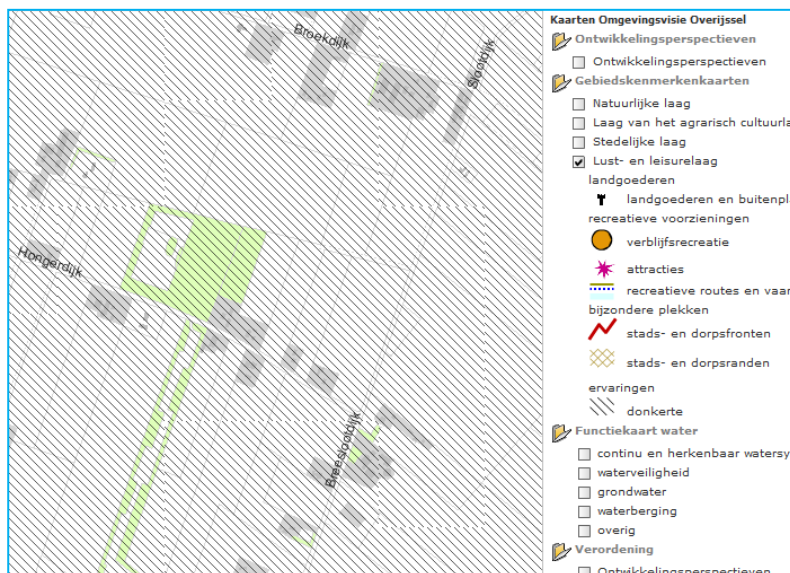
Hoogveenontginningen - vanuit linten werd het omliggende hoogveengebied middels opstreckende verkavelingen, vrij kleinschalig maar grotendeels volledig ontgonnen. Dit was het gevolg van de wens tot schaalvergroting van het landbouwareaal. Diepe afwateringskanalen werden niet gegraven waardoor veel veen onder de grondwaterspiegel bleef zitten. Een groot deel van dit landschapstype is later alsnog afgegraven, verder ontwaterd en weer als landbouwgrond in cultuur gebracht. Daarmee is het onderdeel geworden van het veenkoloniale landschap. Andere delen zijn door landinrichtingswerken minder herkenbaar geworden.

### 3.2.2.3 Stedelijke laag



Op basis van de stedelijke laag ligt het perceel niet in stedelijk gebied maar in het buitengebied. De verspreide bebouwing in het buitengebied bestaat grotendeels uit agrarische en voormalige agrarische erven en zijn het DNA van het platteland. De kenmerkende erfstructuur en volumematen, een duidelijk onderscheid voorkant - achterkant en de koppeling van het erf aan landschap zijn belangrijke kenmerken. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken zijn belangrijke identiteitsdragers.

### 3.2.2.4 Lust- en leisurelaag

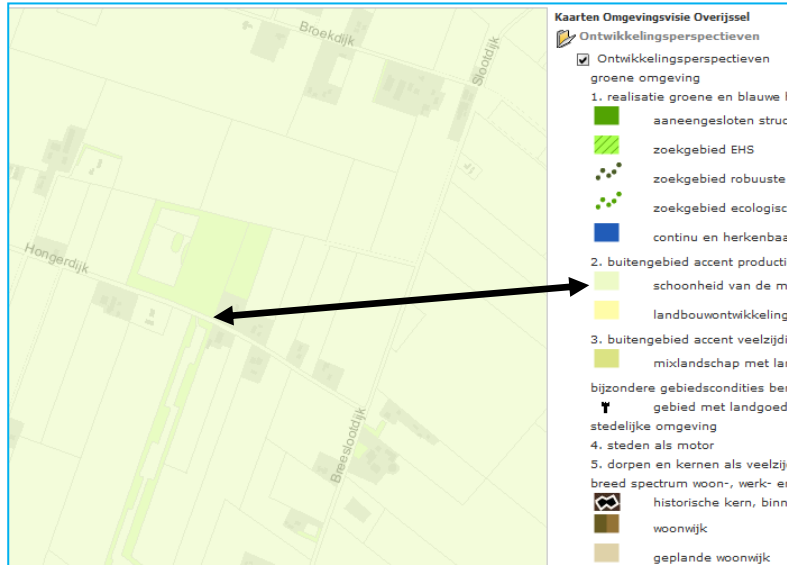


Donkerte - de locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de lust- en leisurelaag' aangeduid met 'donkerte'. Het contrast tussen lichte en donkere en drukke en stille gebieden is groot. De 'donkere' gebieden hebben een rustig en onthaast karakter en vormen hiermee een eigen kwaliteit voor mens en dier.



### 3.2.2.5

#### Ontwikkelperspectief

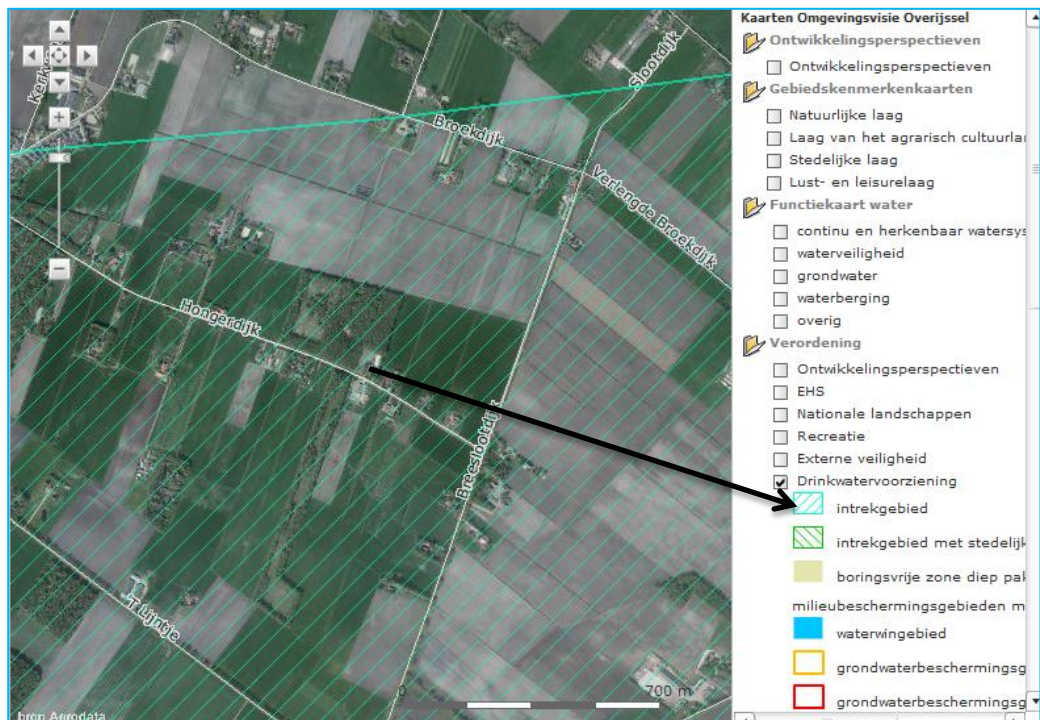


Schoonheid van moderne landbouw; het plangebied is primair bestemd voor de landbouw welke bijdraagt aan de kwaliteit van de open cultuurlandschappen. Kenmerkend zijn de ruimtelijke kamers, gevormd door lanen, wijken, bebouwingslinten en bosstroken welke in goede harmonie met de moderne architectuur van de hedendaagse landbouw voorkomen.

### 3.2.3

#### Intrekgebied Bruchterveld

Het plangebied aan de Hongerdijk 16 te Bruchterveld maakt onderdeel uit van een zogeheten 'Intrekgebied', zoals hieronder zichtbaar is gemaakt.



Het betreft hier een locatie die gereserveerd is als mogelijke drinkwaterwinning. Het ruimtelijk beleid van provincie Overijssel en van gemeenten en waterschappen richt zich op het weren of regelen van strijdige functies en het bevorderen van harmoniërende functies binnen de beschermings- en intrekgebieden van de grondwaterwinningen.

Nieuwe ruimtelijke functies die een risico vormen voor de kwaliteit van het grondwater zijn slechts toegestaan wanneer hiermee, ten opzichte van de bestaande functie, een verbetering van de beschermingssituatie wordt bereikt. In paragraaf 5.8.2 wordt uitvoerig ingegaan op de relatie tussen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en de invloed van het 'intrekgebied' via de methodiek van de 'Gebiedsgerichte grondwaterbescherming'.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 *Vastgesteld - Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg*

Op 1 oktober 2013 is het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg vastgesteld. Op basis van het vastgestelde bestemmingsplan zijn de beide percelen bestemd als 'Wonen' (Hongerdijk 16 zelf) en als 'Agrarisch met waarden' (het zuidelijke perceel). Hieronder is dit zichtbaar gemaakt. De gewenste en voorliggende ruimtelijke ontwikkeling is niet in overeenstemming met het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg.



#### 3.3.2 *Ontwikkelingsvisie Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld, Sibculo (december 2011)*

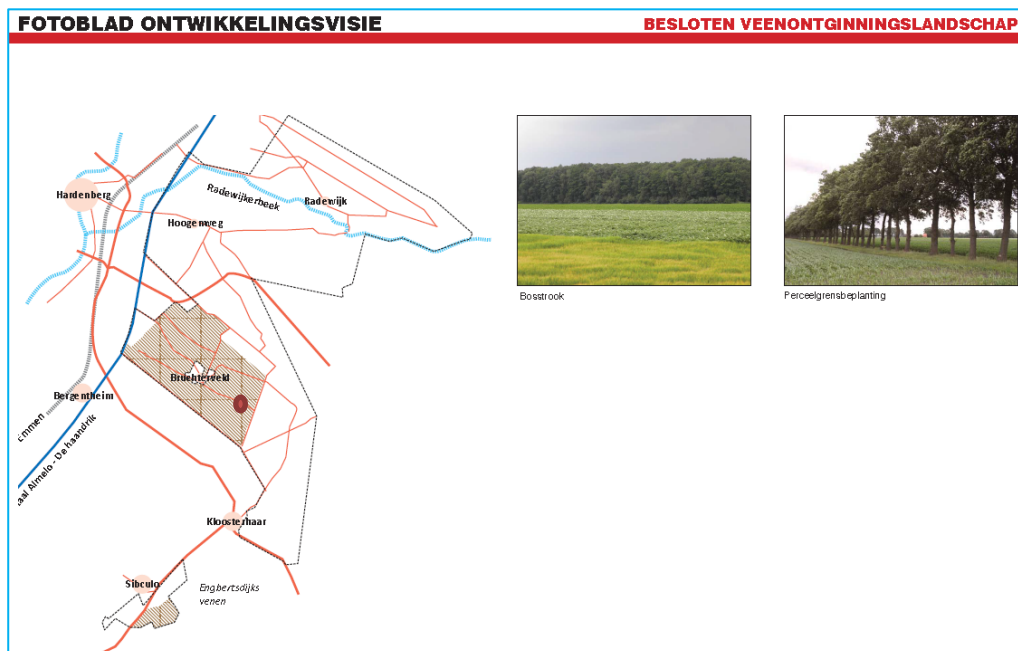
In de Ontwikkelingsvisie is per deelgebied een visie (wensbeeld) op de toekomstige ontwikkeling gegeven, rekening houdend met de gebiedskenmerken uit de LIK's. Deze visie is uitgewerkt volgens de acht thema's van de visienota Buitengebied (waaronder landschap, landbouw en wonen), met daaraan toegevoegd het thema "externe veiligheid".

### Ruimtelijke kwaliteit

De gemeente wil dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied op een duurzame manier de ruimtelijke kwaliteit versterken. Volgens de visienota Buitengebied is ruimtelijke kwaliteit de eigen identiteit van een gebied. Deze identiteit wordt uitgedrukt in de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Ruimtelijke kwaliteit blijkt uit de gebiedskenmerken en wordt bereikt als deze met elkaar in evenwicht zijn.

Het perceel Hongerdijk 16 te Bruchterveld bevindt zich binnen de Ontwikkelingsvisie Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld en Sibculo, zoals deze als volledige bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. Hieronder volgen de relevante onderdelen uit de Ontwikkelingsvisie die voor het plangebied relevant zijn.

Het gebied bevindt zich in het zogeheten 'Besloten Veenontginningslandschap', zoals hieronder zichtbaar, waarbij het plangebied indicatief is weergegeven op de locatie van de rode stip.



### Huidige ruimtelijke kwaliteiten van het deelgebied

- Rationele strokenverkaveling, wijkenstructuur herkenbaar in de verkaveling;
- Verspreide bebouwing langs wegen;
- Rechthoekige verspreid liggende erven;
- Bochtige wegen;
- Wegbeplanting, perceelgrensbeplanting en bosstroken;
- T 'lijntje overgang besloten naar open veenlandschap.

### Ontwikkelingsvisie van het deelgebied

Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw en economie (kleinschalige bedrijvigheid).

- Faciliteren van bestaande functies;
- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding, bij bedrijfsbeëindiging ruime mogelijkheden voor functieverandering en hergebruik VAB;

- Versterking biodiversiteit in bossen.

Visie binnen deelgebied op Economie en Infrastructuur

- Inzetten op hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt gehandeld in lijn met de ontwikkelingsvisie voor het gebied. Van oudsher is er sprake van agrarische bebouwing die hergebruikt wordt. Het bedrijf levert aan bijdrage aan de instandhouding van de (plattelands)economie. Door de algehele kwaliteitsverbetering die bereikt wordt door uitvoering van het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt een positieve bijdrage geleverd aan de belevingswaarde van het besloten veenontginningslandschap.

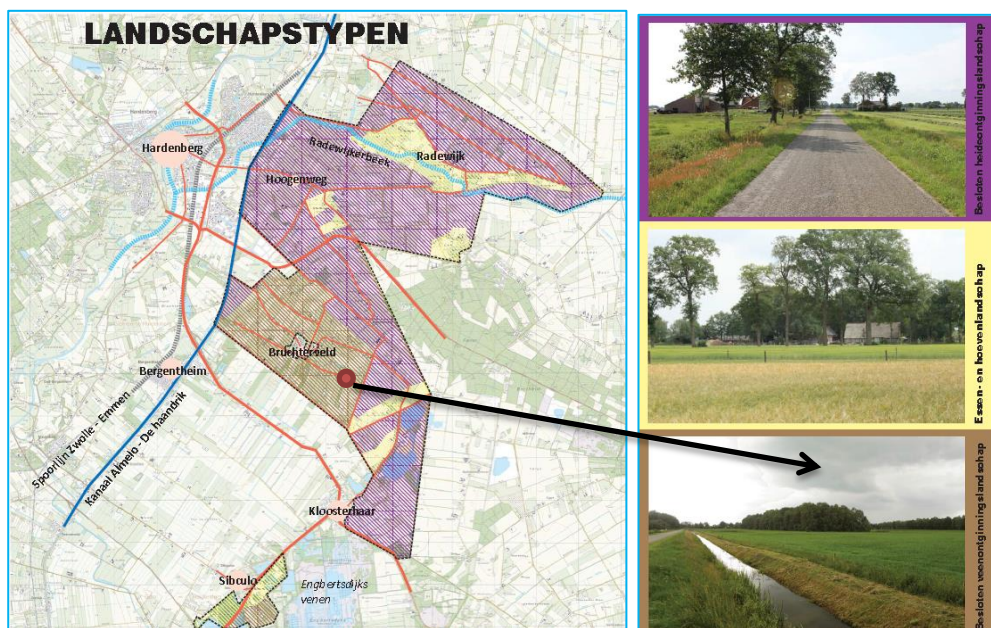
### 3.3.3

#### **LIK Hardenberg (deelgebied Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld en Sibculo)**

De gemeente Hardenberg stelt voor haar buitengebied een nieuw bestemmingplan op. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is echter een breed begrip, dat deels subjectief van aard is.

Het vertrekpunt bij de ontwikkelingsgerichte aanpak is dat gebieden hun ruimtelijke kwaliteit ('eigen identiteit') moeten behouden en versterken. Daarom is in 2011 bepaald wat deze 'eigen identiteit' is. Vanuit praktisch oogpunt zijn de uitkomsten hiervan vastgelegd in Landschap-Identiteit-Kaarten (LIK's) voor zeven verschillende deelgebieden.

Op de landschap identiteit kaart (LIK), welke ook volledig als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen, is af te lezen dat het plangebied ingedeeld wordt binnen het landschapstype 'Besloten Veenontginningslandschap' zoals hieronder zichtbaar.



De LIK Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld, Sibculo bestaat uit een beknopte schematische weergave van de sterke punten, zwakke punten, kansen en bedreigingen voor het gebied. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit, omdat ze bepalend zijn voor de manier waarop nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden ingepast. Hierna het schema, waarmee in de totstandkoming van het ruimtelijk kwaliteitsplan rekening is gehouden.

| Bestaande veenontginning/standschap | Bebouwing  | Routing   | Verkaveling   | Beplantingspatronen  | Erven  |
|-------------------------------------|--|---|---|--|--|
| Sterk                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>verspreide bebouwing langs wegen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bochtige wegen</li> <li>opvallend onregelmatig verloop</li> <li>Broekdijk</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>goed zichtbare, rationele, strokenverkaveling</li> <li>wijkenstructuur herkenbaar in verkaveling</li> <li>enkele wijken aanwezig (structuurdragers landschap)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>wegbeplanting</li> <li>perceelgrensbeplanting (bomenrijen)</li> <li>bosstroken</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>verspreide ligging erven</li> <li>rechteroekige erven</li> <li>erven met erfbeplanting</li> </ul> |
| Zwak                                |  |   | Bruchtenwijk deels verdwenen / niet beleefbaar (nu deels Hoopsteeweg)   |  | enkele erven zonder erfbeplanting  |
| Kansen                              |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>versterking recreatieve routes</li> <li>versterking relatie met kanaal</li> </ul>    |   |  | verbeteren landschappelijke inpassing erven  |
| Bedreigingen                        |  |   | afname steden- en wijkenstructuur   |  |  |

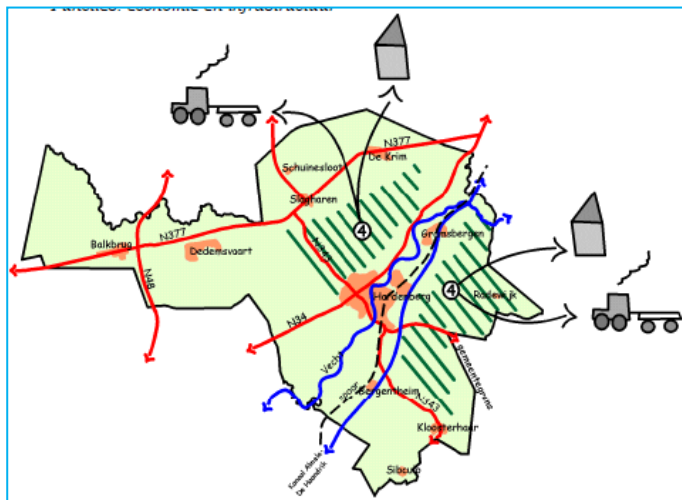
| Massa/ ruimte en reliëf  | Grond-/ landgebruik                          | Functie & activiteit  | Licht & donkerte | Natuur  | Geur   |
|--|--|---|------------------|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>kleinschalig half open landschap</li> <li>Lijntje is overgang van besloten naar open veenlandschap</li> </ul> | agrarisch                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>landbouw</li> <li>wonen</li> <li>grote agrarische bedrijven actief</li> <li>kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid</li> </ul> |                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>hoge biodiversiteit bosstroken met heidere stanten rondom Bruchterveld</li> </ul>  |  |
|  |  |   |                  | exoten in bosopstanden (bospest en Amerikaanse eik)   |  |
|  | verbetering landbouwstructuur door kavelruil | ruimte voor nieuwe kleinschalige economische functies zoals startende bedrijven   |                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>herstel heide-terreinen aan de Hongerdijk / 't Lijntje / Dwaarsweg</li> <li>aanvullen groen-blauw netwerk: aanleg en herstel perceelgrensbeplanting en natuurvriendelijk berm- en oeverbeheer</li> </ul> |  |
|  |  |   |                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>verrijking bosopstanden</li> <li>verloren gaan heidere stanten</li> </ul>  | hoge geurbelasting ten westen van Bruchterveld |

### 3.3.4

#### Visienota Buitengebied

In de Visienota Buitengebied, zoals deze door de gemeenteraad in juli 2006 is vastgesteld, heeft de gemeente Hardenberg haar ruimtelijke visie voor het buitengebied van de gemeente weergegeven en vastgelegd.

Vanuit de Visienota wordt duidelijk dat het perceel Hongerdijk te Bruchterveld zich bevinden in het zogeheten deelgebied '4' bevindt, hetgeen hierna is weergegeven.



#### 4. Collendoorn, Gramsbergen-Zuid, Radewijk

##### Gebiedskenmerken:

##### Landschapstype:

- Essen- en kampenlandschap
- Heideontginning (omgeving Bruchterveld)

##### Landschapskenmerken:

- Kleinschalig landschap
- Eikenbomen – singels
- Kronkelend patroon van wegen
- Licht glooiend landschap
- Verspreid bebouwingspatroon
- Grootschalig reliëf bij Oud-Lutten (Lutteres)
- Kleinschalig reliëf bij het Engelandse bos en Haarbos

##### Huidige functies:

- (Kleinere) boerenbedrijven
- Wonen
- Bedrijvigheid

##### Toekomst:

##### Algemeen:

Ontwikkelingsrichting: gemengd gebied

Functies: wonen, (verbrede) landbouw en economie (bedrijven)

##### Deelgebieden:

- Radewijkerbeek  
Ontwikkelingsrichting: ecologische zone  
Functies: biodiversiteit, recreatie en toerisme
- N343 (Hardenberg – Slagharen)  
Ontwikkelingsrichting: economische zone  
Functies: economie en infrastructuur



In algemene zin geldt dat het gebied onder andere is bestemd voor gemengd gebied, dus een afwisseling tussen wonen, (verbrede) landbouw en economie (bedrijven). Er is ter plaatste sprake van een bestaand bedrijf die op de al bestaande locatie een herontwikkeling ondergaat die leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het verzoek is hiermee in overeenstemming met de Visienota Buitengebied.

### **3.3.5 Welstandsnota Hardenberg**

Per 1 januari 2014 treedt naar verwachting nieuw welstandsbeleid voor het buitengebied van de gemeente Hardenberg in werking. Nu het plan daarna in werking zal treden, zal bij eventuele aanvragen getoetst worden aan dit nieuwe beleid.

Uitgangspunt voor de nieuwe welstandsnota voor het buitengebied zijn de Landschap Identiteit Kaarten (LIK's). De LIK's vormen ook de basis van het bestemmingsplan Buitengebied. De welstandsnota en het bestemmingsplan kennen daardoor dezelfde gebiedsindeling en gaan uit van dezelfde (te beschermen) gebiedskenmerken. Net als voor de kernen gaat de nieuwe welstandsnota voor het buitengebied uit van drie niveaus van welstandstoezicht.

Niveau (0) (laag): hier gelden geen welstandseisen. De beeldkwaliteit wordt geregeld in het bestemmingsplan. Niveau 0 geldt voor de recreatieterreinen (behalve de entrees).

Niveau 1 (midden): hier geldt een globale vorm van welstand, gericht op het behoud van de belangrijkste kenmerken van het gebied. Binnen niveau 1 is er nog een onderscheid in gebieden met meer en minder vrijheid in de architectuurstijl. Niveau 1 is van toepassing op het grootste gedeelte van het buitengebied (inclusief de entrees van de recreatieterreinen).

Niveau 2 (hoog): hier geldt een hoge ambitie ten aanzien van beeldkwaliteit. Dit niveau is van toepassing op de beschermde dorpsgezichten Ommerschans, Oud-Avereest/Den Huizen en Rheeze.

Voor het perceel Hongerdijk 16 is niveau 1 van toepassing. Dit betekent dat een zorgvuldige beoordeling van de bouwkundige ingrepen plaatsvindt. Het accent ligt hier op het handhaven en respecteren van of reageren op kenmerkende karakteristieken. De beoordeling is vooral gericht op het handhaven en waar mogelijk versterken van de specifieke gebiedskwaliteiten.

### **3.3.6 Duurzaam Hardenberg**

Hardenberg wil een duurzame en een klimaatneutrale gemeente worden. Deze ambitie wordt verwoord in de kadernotitie 'Duurzaam Hardenberg' (oktober/november 2007). De gemeente houdt zich voorlopig aan het bereiken van de doelen 30 % minder CO<sub>2</sub> uitstoot, 20 % energiebesparing en 20 % inzet duurzame energie. Gestreefd wordt naar regionale energieopwekking.

Binnen duurzaamheid is prioriteit gegeven aan de aanpak van het klimaatprobleem. Op basis van de trias energetica (energiebesparing – inzet duurzame energie – efficiënt gebruik fossiel) is gekozen voor drie sporen: de eigen organisatie (goed voorbeeld geven), de burgers thuis en op school en het maatschappelijk speelveld (bedrijven, zorg, kerken). Begonnen is met het uitvoeren van een energiescan op CO<sub>2</sub> uitstoot in de gemeente om de primaire doelgroepen te bepalen. Dit zijn de huishoudens en de

bedrijven waaronder de gemeente. Hierop is de keus voor de projecten gebaseerd. De projecten zijn opgenomen in een convenant Klimaataanpak Hardenberg, dat is afgesloten met de provincie Overijssel. De provincie zorgt voor cofinanciering van deze projecten.

De vervolgnota Duurzaam Hardenberg (2008) tracht een beeld te geven van de voortgang en ontwikkelingen rond Duurzaam Hardenberg sinds behandeling van de kadernotitie 'Duurzaam Hardenberg' in oktober/november 2007 én instemming te verkrijgen met de huidige aanpak, prioritering en het beschikbaar stellen van benodigde middelen. In deze vervolgnota staat onder andere genoemd dat er een paragraaf duurzaamheid opgenomen dient te worden in bestemmingsplannen. Het is overigens zo dat een initiatiefnemer zelf kiest in hoeverre het aspect duurzaamheid wordt doorgevoerd in het plan.



## 4

### **Ruimtelijke kwaliteit**

In hoofdstuk 3 is het beleidskader uitvoerig toegelicht. Duidelijk is geworden dat aangetoond dient te worden dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en dat de Kwaliteitsimpuls Groene Ruimte van toepassing is. In dit hoofdstuk wordt een beknopte weergave gegeven van het Ruimtelijk Kwaliteitsplan zoals dat is opgesteld. Het gehele kwaliteitsplan is als bijlage bij deze toelichting opgenomen en binnen de regels als voorwaardelijke verplichting aan de regels gekoppeld.

#### ***Analyse erfsituatie***

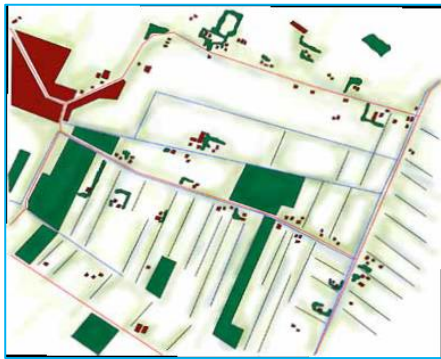
De initiatiefnemer heeft aan de Hongerdijk een agrarisch dienstverleningsbedrijf. De vorige eigenaar heeft in het verleden een veestal aan de overzijde van deze weg gebouwd. Hierdoor is het erf ruimtelijk opgedeeld. De Hongerdijk is een zogenaamde ontginningsas waarlangs een brede ontwateringssloot ligt. Het bedrijf wil zich graag ontwikkelen. Momenteel zijn er enkele oude opstallen en een recent gerenoveerde woning aanwezig. De bedrijfsgebouwen rondom de woning vormen samen met de aangrenzende erven één geheel in het veenontginningslandschap. De erven kennen allen een structurele opbouw. De tuin ligt aan de straatzijde en op het achtererf staan de opstallen. Ook volgen ze tezamen de kavelrichting en liggen geconcentreerd aan de hoofdontsluiting (Hongerdijk).

Bij de ontwikkeling van het erf moet deze uitbreiding de kwaliteiten van het gebied versterken. Doordat de initiatiefnemer het naastgelegen perceel in eigendom heeft blijft er ruimte om op een landschappelijk verantwoorde manier door te blijven groeien. Dit zal met name resulteren in het rechtlijnig afschermen van de 'vuile' kanten van het erf. Een eis vanuit de gemeente is dat het erf zich aan de noordzijde van de Hongerdijk, daar waar de woning staat, verder kan ontwikkelen. Wel moeten hiervoor aan de overzijde de opstallen gesloopt worden en de bestemming veranderd worden in agrarisch.

#### ***Omgeving erven en het landschap***

Het veenontginningslandschap kent een kenmerkende opbouw en structuur. Eerst werden wijken en kanalen gegraven om het turf af te voeren. Op de hoger gelegen delen in het gebied kwamen de wegen. De bebouwing staat hier in geconcentreerd langs de Hongerdijk.

Het gebied heeft zich vanaf de jaren '50 ontwikkeld tot een landbouwgebied. Door de jaren heen werden wijken en sloten gedempt omdat men meer grip kreeg op de waterhuishouding in het gebied. In de 70'er jaren werden kleine stukken grond gecombineerd tot grotere kavels. Ook werden er wegen aangelegd. Kenmerkend voor deze wegen is de lange gerektheid. Deze wegen bepalen de structuur van het gebied. De erven worden veelal afgeschermd met dichte, groene singels. Opvallend in het gebied zijn de blokvormig bosjes. Deze geven het landschap een veel kleinschaliger karakter. De landschappelijke structuur is na 1980 niet sterk meer gewijzigd. De individuele erven ontwikkelden zich tot de hedendaagse moderne landbouwbedrijven of werden omgevormd tot burgererven.



### ***Inrichting vanuit landschappelijke situatie***

- De karakteristiek van het landschap behouden;
- ontginningsrichting respecteren;
- zo compact mogelijke erven;
- deels zicht op erf behouden;
- erven moeten aansluiten op bestaande landschappelijke rechtlijnige structuren;
- rekening houden met omliggende erven;
- oriëntatie erf richting Hongerdijk;
- streekeigen beplanting toepassen.

Vanuit de overheid wordt onder meer medewerking aan bovengenoemde ontwikkeling verleend indien de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en zo mogelijk versterkt kan worden. Het belangrijkste doel hierbij is de leefomgeving te beschermen. Het initiatief moet leiden tot een kwalitatief hoogwaardige, ruimtelijke situatie. De investering in de ruimtelijke kwaliteit is op te delen in een basisinspanning (landschappelijke goed inpassen van het erf) en de extra kwaliteitsimpuls.

### ***Basisinspanning:***

- Aanplant houtsingels aan de oostzijde en grote solitaire eiken aan de zuidzijde van het erf;
- gebruik inheemse beplanting;
- kenmerkende structuur van het erf versterken door een relatief open maar 'sierlijk' voorerf en een functioneel achterf;
- materiaalkeuze van de nieuw te bouwen loods is sober en ondergeschikt aan de woning;

### ***Extra kwaliteitsimpuls:***

- Sloop oude stallen met asbest dakbedekking en vervanging door kwalitatief hoogwaardige bebouwing naast de bestaande woning, het erf zal meer als een eenheid in het landschap staan;
- Het wijzigen van de bestemming, waardoor het bouwperceel vervalt, aan de zuidzijde van de Hongerdijk.

### ***Het erf***

De erven kennen van oorsprong een kenmerkende opbouw, wonen 'voor' en werken 'achter'. Dit resulteerde in de sier- en nutstuin aan de voorzijde en het veel soberder maar functionele deel 'werken' aan de achterzijde. Ook op dit erf is de herkenbare opbouw ontstaan. De woning met tuin zijn georiënteerd op de Hongerdijk. Aangezien het erf dicht aan de straat ligt valt het vanaf deze richting goed op. Het achtererf is niet

zichtbaar omdat hier omheen een blokvormig bosje ligt (geen eigendom). Op het achtererf is momenteel een paardenbak gesitueerd. Aangezien het erf opnieuw ingericht wordt, zal de paardenbak naar de andere kant van de Hongerdijk verplaatst worden.

***Uitgangspunten opdrachtgever:***

- Realisatie nieuwe loods ten behoeve van opslag materieel;
- sloop bestaande opstallen;
- verplaatsen van de paardenbak waardoor er ruimte ontstaat voor de bouw van de loods;
- realisatie nieuw opslag vakken voor snoeiafval, puin, zand etc.;
- efficiënt erf;
- goede landschappelijke inpassing in de omgeving.

***Ruimtelijke onderbouwing erfkwaliteitsplan***

Aan de westzijde van de woning komt de nieuwe loods. Met de sobere strakke uitstraling sluit het goed aan bij het moderne agrarische landschap. De kenmerkende tweedeling op het erf krijgt een extra accent door de loods achter de rooilijn van de woning te positioneren.

Omdat er rondom het bedrijf een bosje aanwezig is ontstaat er een afgeschermd achtererf. Deze beperkt het zicht op de achterzijde van de loods en de opslagen. De grote deuren van de loods komen aan de achterzijde. Hierdoor kan er aan de straatzijde aandacht besteed worden aan de architectuur van de loods. Door deze donker en ingetogen te materialiseren zal het goed passen in de omgeving. Er is gekozen om gebruik te maken van bomen (eiken) die langs de straat geplant worden. De woning met de loods zal hierdoor beter als eenheid langs de ontginningsweg liggen. Tevens wordt het zicht op de loods verminderd.

Met de nieuw te bouwen loods en met name het slopen van de opstallen aan de andere zijde van de weg zal het erf meer aansluiten bij het omliggende landschap. De structuren van het landschap worden versterkt met de aanplant van een groene singel aan de oostzijde van het erf. De ruimtelijke kwaliteit zal toenemen aangezien er oude stallen worden gesloopt en vervangen worden door nieuwe, beter ingepaste bebouwing. Het initiatief moet leiden tot een kwalitatief hoogwaardige, ruimtelijke situatie.



## 5 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn, waarbij extra uitvoerig aandacht is besteedt aan het intrekgebied Bruchterveld in paragraaf 5.8.

### 5.1 Archeologie

#### 5.1.1 Aanleiding en doel

De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

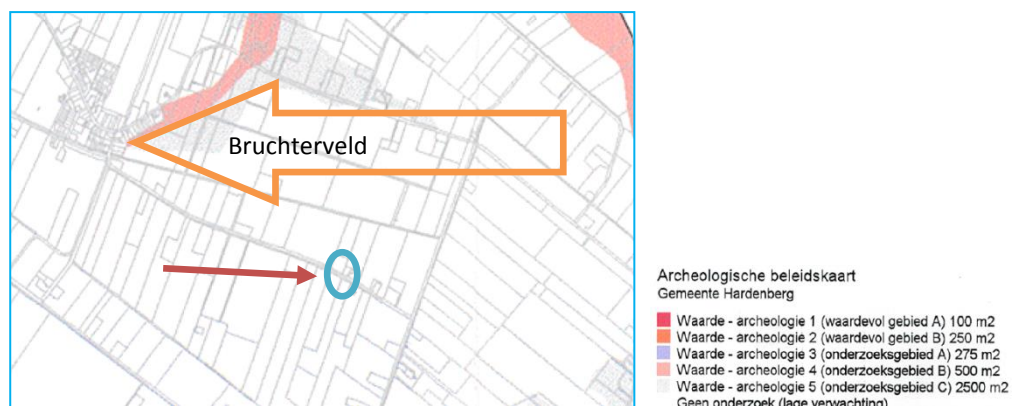
Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

(bron: [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl))

#### 5.1.2 Doorwerking naar het plan

De gemeenteraad heeft op 30 juni 2009 het archeologisch beleidsplan 'Met het verleden stevig verankerd op de toekomst af' vastgesteld. In dit beleidsdocument heeft de gemeente vastgelegd hoe zij met haar bodemarchief wenst om te gaan. Zij heeft dit gedaan door voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologisch aandachtsgebied toe te kennen die een vertaling kent door middel van bijbehorende regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen.

Hierna volgt de uitsnede van de archeologische beleidskaart geldend voor het plangebied.



Op basis van de Archeologische beleidskaart blijkt dat het gebied ligt in een zogeheten 'wit' gebied, waarvoor op voorhand reeds is besloten dat voor ruimtelijke ingrepen geen archeologisch onderzoek hoeft worden verricht.

Wel blijft de meldingsplicht conform artikel 53 van de Monumentenwet van kracht. Dit houdt in dat mochten er tijdens de sloop van de huidige bebouwing en /of het bouwrijp maken van de nieuwe locatie toch archeologische resten worden gevonden, de initiatiefnemer dit onmiddellijk dient te melden bij provinciaal archeoloog bij Het Oversticht.

## **5.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)**

### **5.2.1 Aanleiding en doel**

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkcramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden. (bron : [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl))

### **5.2.2 Doorwerking naar het plan**

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Een 'dienstverlenend/loonbedrijf' wordt niet in het Besluit genoemd als zijnde risico-veroorzakende inrichting.

Daarnaast is het van belang om na te gaan of er andere Bevi-inrichtingen in het plangebied aanwezig zijn die de ruimtelijke ingreep kunnen belemmeren. Hiertoe is een check uitgevoerd op de risicokaart van Overijssel.

Hieronder is de uitsnede opgenomen die betrekking heeft op het plangebied.



Er liggen in de directe nabijheid van het perceel geen belemmerende buisleidingen of aardgastransportleidingen die de planvorming in de weg staan. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet aan de orde.

### 5.3 Bodem

#### 5.3.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

(bron : [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)).

### **5.3.2 Doorwerking naar het plan**

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere bouwvergunning is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Op het noordelijke perceel wordt een bedrijfsgebouw gebouwd die voornamelijk dienst doet als werktuigenberging en waarbij niet voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven. Er is geen noodzaak tot het uitvoeren van een bodemonderzoek voor dit gebouw.

Voor het te ontruimen terrein moet een bodemonderzoek NEN 5740 plaatsvinden op basis van de te sluiten overeenkomst. Dit onderzoek is ook noodzakelijk om er zeker van te zijn dat de bodem, na algehele ontruiming van het perceel, geschikt is voor de nieuwe bestemming. De aard van het gebruik de afgelopen jaren en het beoogde toekomstige gebruik (agrarisch) geven daartoe aanleiding.

Het bodemonderzoek wordt uitgevoerd zodra de bebouwing gesloopt is en het terrein volledig ontruimd is.

## **5.4 Flora- en faunawet**

### **5.4.1 Aanleiding en doel**

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt soorten, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het Nee, tenzij. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij

het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling. (bron : [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl))

#### **5.4.2 Doorwerking naar het plan**

Aangezien er meerdere, soms verouderde, opstallen gesloopt gaan worden is het noodzakelijk een Quickscan flora en fauna uit te voeren. Deze is uitgevoerd door onderzoeksbureau Ecogroen Advies uit Zwolle. Het gehele onderzoeksrapport, bekend onder de titel 'Quickscan natuurtoets Hongerdijk 16, Bruchterveld', rapportnummer 11-491 d.d. 19 juni 2012 is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen integraal overgenomen en samengevat de belangrijkste conclusies van het uitgevoerde onderzoek.

##### Flora

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Op het erf en de aangrenzende weilanden zijn soorten aangetroffen als Canadese fijnstraal, Engels raaigras, Gewone paardenbloem, Scherpe boterbloem, Madelief en Smalle weegbree. Op het erf staan enkele forse Zomereiken.

Gezien de aangetroffen soortensamenstelling en de terreingesteldheid wordt niet verwacht dat in het plangebied zwaardere beschermde flora (Ffwet tabel 2 en 3) voorkomt. Het nemen van mitigerende maatregelen om overtreding van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet te voorkomen, is hier voor flora dan ook niet aan de orde.

##### Vleermuizen

###### *Potentiële verblijfplaatsen*

In de te slopen bebouwing en te kappen bomen in het plangebied zijn geen ruimten (stootvoegen, holten, scheuren, loszittend bast) aangetroffen die geschikt zijn als vaste verblijfplaats van vleermuizen. Schade aan verblijfplaatsen van gebouw- en boombewonende soorten is zodoende niet aan de orde.

###### *Potentiële vliegroutes en foerageergebied*

In het plangebied zijn enkele lijnvormige opgaande groenstructuren aanwezig, die mogelijk door vleermuizen als vliegroute en foerageergebied gebruikt worden. Alle lijnvormige structuren blijven behouden, waardoor geen sprake zal zijn van aantasting van onmisbare vliegroutes of foerageergebied.

##### Grondgebonden zoogdieren

Vaste verblijfplaatsen van juridisch zwaar beschermde grondgebonden zoogdieren worden op basis van veldonderzoek, terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens niet verwacht. Mogelijk wordt het plangebied wel gebruikt als beperkt, niet onmisbaar foerageergebied van Steenmarter (Ffwet tabel 2), met een verblijfplaats elders.



Binnen het plangebied zijn wel vaste verblijfplaatsen van de laag beschermde zoogdiersoorten Mol, Egel, Gewone bosspitsmuis, Huispitsmuis, Rosse woelmuis, Bosmuis te verwachten. Bij de planrealisatie zullen mogelijk exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine zoogdieren verloren gaan. Het aanvragen van een ontheffing is voor deze soorten echter niet aan de orde, omdat in deze situatie voor deze soorten een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ingrepen.

Schade aan genoemde algemene en laag beschermde zoogdieren kan – indien de planning van de werkzaamheden dit toelaat - geminimaliseerd worden door graafwerkzaamheden uit te voeren buiten de voortplantingsperiode (maart tot augustus).

De minst schadelijke periode is september tot december (mits vorstvrij).

#### Broedvogels

Aangezien voorliggend onderzoek een quickscan betreft, is geen systematische broedvogelinventarisatie uitgevoerd. Toch kan op basis van soortwaarnemingen, biotoopeisen, terreinkenmerken, expert judgement en bekende ecologische principes beoordeeld worden welke soorten aanwezig kunnen zijn.

In deze paragraaf wordt hoofdzakelijk aandacht besteed aan broedvogels met jaarrond beschermde nesten. Daarnaast wordt kort ingegaan op de meer algemeen voorkomende broedvogels.

#### *Broedvogels met jaarrond beschermde nestplaatsen*

Tijdens het veldonderzoek zijn de te slopen schuren en woning onderzocht op de aanwezigheid van broedplaatsen van uilen en Huismus. Deze zijn niet aangetroffen. Ook van andere broedvogels met jaarrond beschermde nesten zijn geen broedlocaties in het plangebied of directe omgeving aangetroffen. Negatieve effecten op deze soorten zijn zodoende als gevolg van de beoogde plannen niet te verwachten.

#### *Overige broedvogels*

In het plangebied zijn diverse broedvogels van bos en struweel aangetroffen waaronder Roodborst, Vink, Merel en Koolmees. Ook is van Witte Kwikstaart binnen het plangebied territoriumindicerend gedrag waargenomen. Het is echter onbekend of de soort binnen het plangebied tot broeden komt. Daarnaast werden in de te slopen schuren broedlocaties aangetroffen van Winterkoning en Boerenzwaluw (1 paartje).

Alle broedvogels zijn gedurende hun broedseizoen beschermd en mogen in het kader van de Flora- en faunawet in deze periode niet verstoord of geschaad worden. Als broedseizoen wordt gehanteerd: periode van nestbouw, periode van broed op de eieren en de periode dat de jongen op het nest gevoerd worden. Voor verstoring tijdens de broedseizoen van een vogel wordt geen ontheffing verleend. Indien op een locatie geen broedende/nestelende vogels aanwezig zijn, mag het aanwezige geschikte broedbiotoop ook tijdens het broedseizoen verwijderd worden.

Voor de meeste van de aanwezige soorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar en in het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

### Amfibieën

Op basis van bekende verspreidingsgegevens en vanwege het ontbreken van geschikt biotoop worden geen zwaarder beschermde amfibieën verwacht in het plangebied (onder andere RAVON, waarneming.nl en telmee.nl). Ook tijdens het veldonderzoek op 22 mei zijn geen strikt beschermde amfibieën aangetroffen.

In de aanwezige sloot langs de westkant van het zuidelijke perceel, is wel voortplanting van algemene en laag beschermde amfibieën als Bastaardkikker, Gewone pad, Bruine kikker en Kleine watersalamander te verwachten. Deze soorten kunnen overwinterend in de strooisellaag van de groenstructuren en ruigte worden aangetroffen. Het betreft hier zogenaamde algemene, laag beschermde soorten waarvoor in deze situatie automatisch een vrijstelling geldt van de verbodsartikelen van de Flora- en faunawet.

Effecten op overwinterende en voortplantende amfibieën kunnen – mits de planning van de werkzaamheden dit toelaat - geminimaliseerd worden door de werkzaamheden zoveel mogelijk uit te voeren buiten de overwinterings- en voortplantingsperiode van amfibieën. De maanden september en oktober zijn in de regel het meest geschikt (minst schadelijk) voor het uitvoeren van werkzaamheden op zowel het land als in/ nabij water.

### Vissen

Tijdens het veldonderzoek is de sloot die aan de westkant van het zuidelijke perceel loopt het oppervlaktewater intensief bemonsterd met een steeknet. Daarbij zijn geen beschermde vissen aangetroffen. Op basis van bekende verspreidingsgegevens en vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied, worden beschermde vissensoorten niet in het plangebied verwacht. Vervolgstappen zoals een ontheffingsaanvraag zijn hier voor vissen niet aan de orde.

### Overige soorten

Gezien de terreingesteldheid van het plangebied en bekende verspreidingsgegevens, kan worden geconcludeerd dat er geen voortplanting van reptielen en beschermde insecten en weekdieren aanwezig en te verwachten is in het plangebied.

### Conclusie

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op de flora- en fauna.

## **5.5 Geluid**

### **5.5.1 Aanleiding en doel**

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het

dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen. Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen.

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingsbesluit indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

(bron : [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)).

## 5.5.2

### ***Doorwerking naar het plan***

Een opslagloods/werktuigenloods betreft geen geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder, zodat een beoordeling van de geluidbelasting vanwege wegverkeer ter hoogte van de planlocatie niet aan de orde is.

Wel geldt op basis van de VNG-reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' een normafstand voor het aspect geluid vanaf de grens van een geluidsproducerende inrichting tot een woning van derden van 50 meter.

In voorliggende situatie bedraagt de afstand tot aan een woning van derden minder dan 50 meter. Er wordt daardoor niet voldaan aan de normafstand. Er dient daarom een akoestisch rapport te worden opgesteld die in voldoende mate aangeeft of het leggen van een bedrijfsbestemming en de realisering van een inrichting niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening voor wat betreft het criterium geluid.

Vervolgens is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau uit Roosendaal een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport, bekend onder titel 'Akoestisch onderzoek Agrarische Dienstverlening Ramon Grote Beverborg Hongerdijk 16 te Bruchterveld', rapportnummer BP.1116.R01 d.d. 21 juni 2012 is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen integraal overgenomen en samengevat de belangrijkste conclusies van het uitgevoerde onderzoek.

Omdat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vanwege de inrichting niet meer dan 45 dB(A) bedraagt, dient gesteld worden dat voldaan wordt aan de richtwaarde voor deze grootheid uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

Omdat het maximale geluidniveau vanwege de inrichting niet meer dan 65 dB(A) bedraagt, dient gesteld worden dat voldaan wordt aan de grenswaarde voor deze grootheid uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

Omdat het equivalente geluidniveau vanwege het verkeer van en naar de inrichting op de openbare weg niet meer dan 50 dB(A) etmaalwaarde bedraagt, dient gesteld worden dat voldaan wordt aan de richtwaarde voor deze grootheid uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

Gelet op bovenstaande conclusies, is er vanuit akoestisch oogpunt sprake van een goede ruimtelijke ordening. Vanuit de initiatiefnemer is aangegeven dat in de avond- en nachtperiode geen vervoersbewegingen plaatsvinden.

## **5.6 Luchtkwaliteit**

### **5.6.1 Aanleiding en doel**

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

(bron : [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl))

## 5.6.2 **Doorwerking naar het plan**

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).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt bijvoorbeeld de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg.

Het op te stellen bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een werktuigenloods van circa 750 m<sup>2</sup> en is daarmee qua omvang en verkeersaantrekkende werking kleinschaliger dan de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project moet daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

## 5.7 **M.E.R.-beoordeling**

### 5.7.1 **Aanleiding en doel**

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r. onder 11.2 in de zogeheten D-lijst staat dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op :

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen bevat, of;
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte heeft van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

### 5.7.2 **Doorwerking naar het plan**

In voorliggend bestemmingsplan behelst het bouwplan de realisatie van een werktuigenloods in het buitengebied van circa 750 m<sup>2</sup>. Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;

- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Beschermd gebied liggen op voldoende afstand. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

## **5.8 Watertoets**

### **5.8.1 Aanleiding en doel**

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterberginglocaties onttrokken. Aan het begin van de 21e is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

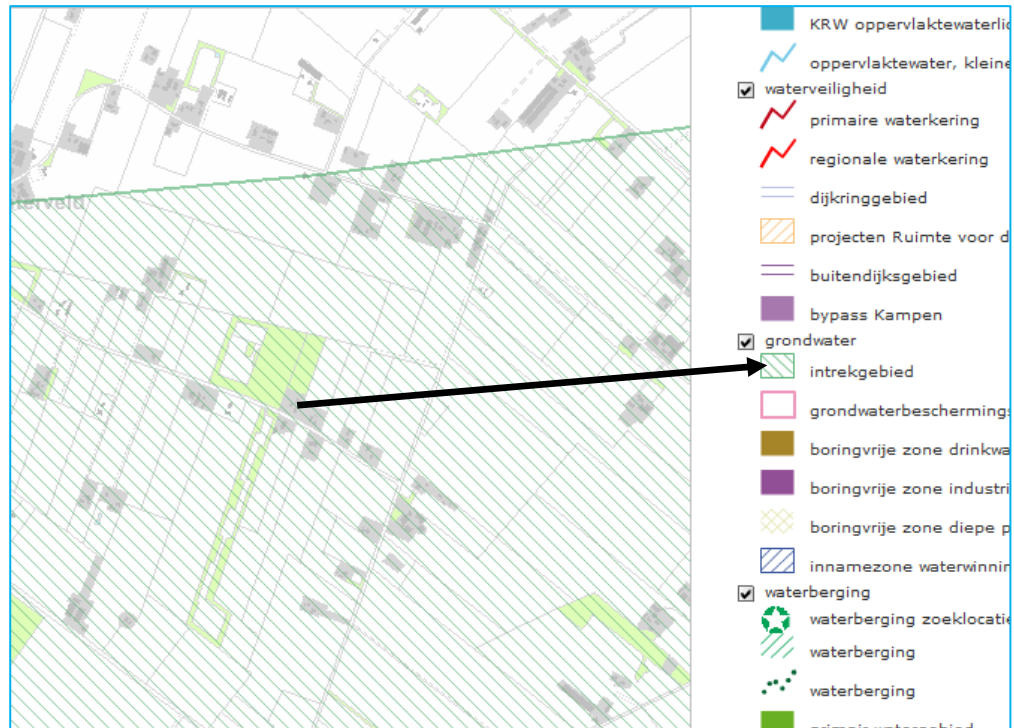
De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij. Gezien het belang van het instrument is het wel noodzakelijk de waterbeheerder hier goed bij te betrekken.

### **5.8.2 Doorwerking naar het plan**

Op 16 november 2011 is via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) de watertoets aangevraagd en uitgevoerd. Het perceel Hongerdijk 16 ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Velt en Vecht. Bij voorliggend ruimtelijk plan geldt de normale watertoets. Hiertoe is door het Waterschap een uitgangspuntennotitie opgesteld waarmee bij de verdere planvorming van het plan rekening gehouden dient te worden. Het volledige watertoetsdocument is als bijlage bij dit plan opgenomen. Het waterschap Velt en Vecht

heeft in aanvulling op het wateradvies aangegeven om zo weinig mogelijk gebruik te maken van (uit)logende materialen, omdat er sprake is van een zogeheten Intrekgebied. Verder heeft het waterschap geen aanvullende eisen die voortvloeien uit de aanduiding als Intrekgebied.



Zoals gezegd is er sprake van een intrekgebied, het intrekgebied Bruchterveld. Het betreft hier een locatie die gereserveerd is als mogelijke drinkwaterwinning.

De activiteit die plaatsvindt op perceel Hongerdijk 16 te Bruchterveld dient te worden getoetst op het mogelijke effect op het grondwater aan de hand van de methodiek 'Gebiedsgerichte grondwaterbescherming'. Deze methodiek is ontwikkeld om ten aanzien van grondwater invulling te geven aan nieuwe wet- en regelgeving, zoals de Kaderrichtlijn Water. Ook voorziet de methodiek in het streven van de provincie om het grondwater meer te beschermen via het spoor van de ruimtelijke ordening in plaats van via de milieuregelgeving.

Deze methodiek bestaat uit de volgende stappen:

1. Inventarisatie van de activiteit
2. Functiegroepen en risico's
3. Toetsing aan randvoorwaarden
4. Detaillering
5. Categorie-indeling
6. Uitwerking
7. Beoordeling
8. Besluitvorming

### Inventarisatie van de activiteit

#### Locatie en omvang

De locatie en omvang staat nader beschreven in hoofdstuk 1. De locatie betreft perceel Hongerdijk 16 te Bruchterveld en is gesplitst in een deel ten noorden en een deel ten zuiden van de Hongerdijk. Op het perceel is het bedrijf RGB Algemene Dienstverlening gevestigd. Het bedrijf richt zich voornamelijk op grondverzet, straatwerk, sneltransport, kraanverhuur en spoorwerken in de meest brede zin van het woord en levert ten dienste van deze werkvelden zowel mankracht als ook (rijdend) materieel. Om tot een algehele kwaliteitsverbetering op het perceel te komen is het voornemen om een aantal bestaande opstallen te slopen en aan de noordelijke zijde van de Hongerdijk één bedrijfsgebouw terug te bouwen.

De nieuwe inrichting met één bedrijfsgebouw heeft geen wijziging van de aard van de activiteit tot gevolg. Ook heeft het geen significante gevolgen voor de omvang van de huidige activiteit (totale omvang van de bedrijfsgebouwen verandert van 705 m<sup>2</sup> naar 750 m<sup>2</sup>).

Onderstaand is de huidige en nieuwe situatie weergegeven.



#### Beschermingsniveau

Rondom drinkwaterwinningen worden gedifferentieerde beschermingsniveaus gehanteerd. De hoogste beschermingsniveaus gelden voor het waterwingebied, gevolgd door het grondwaterbeschermingsgebied en tot slot het intrekgebied. Deze indeling is gebaseerd op de reistijd van het grondwater naar de winputten. Het perceel Hongerdijk 16 te Bruchterveld ligt in een intrekgebied, het intrekgebied Bruchterveld.

#### Funcietype

De Wro hanteert een indeling van activiteit in functietypes, waarbij wordt uitgegaan van één hoofdgroep-bestemming en één bijbehorende (hoofd)functie. Ten zuiden van de Hongerdijk krijgt het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarde'. Ten noorden van de Hongerdijk krijgt het perceel de bestemming 'Bedrijf'.



### Funciegroepen en risico's

In de methodiek 'Gebiedsgerichte Grondwaterbescherming' worden voor functies drie risiconiveaus gehanteerd:

1. Risicovolle functies zijn ongewenst in grondwaterbeschermingsgebieden en worden daarom uitgesloten. Bepalend hierbij is of de activiteit op de lijst staat met verboden inrichtingen. Het gaat hierbij veelal om grootschalige activiteiten.
2. Bij niet risicovolle functie is bepalend of de activiteit bestaat uit één onderdeel (bijvoorbeeld een begraafplaats) of uit meerdere onderdelen (bijvoorbeeld een recreatieterrein met golfbaan en bungalowpark);
3. Harmoniërende functie gaat goed samen met de drinkwaterwinning. Bepalend is of er wel of niet sprake is van natuur.

Door de aard en omvang van de activiteiten is er op het perceel Hongerdijk 16 sprake van een niet risicovolle functie. Het betreft geen grootschalige activiteit die op de lijst met verboden inrichtingen staat en daarmee geen risicovolle functie. Doordat er geen sprake is van natuur betreft het geen harmoniërende functie.

### Toetsing aan randvoorwaarden

Het functietype bepaalt samen met de locatie (grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied) en de directe omgeving (overwegend landelijk gebied of overwegend stedelijk gebied) welke randvoorwaarden voor het toelaten van de nieuwe functie van toepassing zijn.

Het perceel Hongerdijk 16 ligt in overwegend landelijk gebied, in een intrekgebied en de activiteit valt in de categorie niet risicovol. Dit betekent dat voor de activiteit moet worden voldaan aan het 'standstill'-principe.

### Detailering

Aan de hand van onderstaande constatering zijn de risico's van deelactiviteiten nader gedetailleerd.

- Er vindt geen (grootschalige) toepassing van brandstoffen, chemicaliën of andere schadelijke stoffen plaats (bij productie(proces), overslag en transport);
- Er worden geen stoffen in de bodem gebracht (bouwstoffen, diepinfiltratie, lozing, begraafplaats et cetera);
- Er vindt geen bemesting en/of bestrijdingsmiddelengebruik plaats op meer dan 10 % van het oppervlak;
- Er is sprake van bebouwing;
- Het bedrijfsgebouw wordt aangesloten op de bestaande rioolvoorziening. Hemelwater wordt afgekoppeld en vertraagd naar oppervlaktewater geleid, waar het tot afvoer of infiltratie komt;
- Er is sprake van vervoersbewegingen op het terrein.

### Categorie-indeling

Op basis van de voorgaande stappen is de activiteit van perceel Hongerdijk 16 ingedeeld in categorie C. De categorie-indeling bepaalt hoe met de nieuwe functie om moet worden gegaan. De categorie-indeling loopt van categorie A (activiteit niet toegestaan) tot categorie F (toegestaan zonder voorwaarden, geldt voor natuur). De indeling in categorie C betekent dat de activiteit is toegestaan met 'specifieke voorwaarden' van de provincie Overijssel.

Deze bepalingen zijn vanuit het voorzorgsprincipe opgesteld, met de bedoeling om eventuele risico's die zich kunnen voordoen te beperken. Hierbij wordt een beroep gedaan op het verantwoordelijkheidsbeginsel van de initiatiefnemer: De initiatiefnemer hoeft geen zware beoordeling te doorlopen, waarbij er van uit wordt gegaan dat hij/zij rekenschap neemt van het feit dat de activiteit plaats vindt in een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied.

#### Uitwerking

Ten aanzien van risicovolle deelactiviteiten (zie paragraaf detaillering) dient in algemene zin aandacht te zijn voor het uitloggen van materialen van bebouwing en straatmeubilair in combinatie met de afvoer van regenwater en met de voertuigbewegingen op het perceel. De initiatiefnemer neemt voor deze deelactiviteiten rekenschap van het feit dat deze plaatsvinden in een intrekgebied door geen uitlogende materialen toe te passen. Het aantal voertuigbewegingen zal beperkt zijn tot eigen materieel en zonering (bezoekers). Opslag van materieel vindt zoveel mogelijk plaats in de nieuw te realiseren loods, waarbij in de loods een vloeistofdichte vloer wordt aangebracht om eventuele afvloeiing naar het grondwater te voorkomen en om zodoende de kwaliteit van het intrekgebied niet negatief te beïnvloeden. De aanleg van deze vloeistofdichte vloer is geborgd door het opnemen van de voorwaarde dat de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien uit de aanvraag hiertoe duidelijk blijkt dat het te realiseren bedrijfsgebouw wordt voorzien van een vloeistofdichte vloer.

Verder heeft het waterschap nog het volgende aangegeven.

*“Het perceel aan de Hongerdijk 16 te Bruchterveld ligt, volgens de omgevingsvisie provincie Overijssel, in een gebied dat is aangewezen als reservering voor toekomstige grondwater onttrekking voor drinkwater. Bij het waterschap staat dit gebied niet op de kaart. Naar aanleiding van het telefonisch overleg is dit intern besproken. Uit het overleg is gebleken dat het waterschap hierover in overleg is met de provincie Overijssel en Vitens. Het waterschap heeft op dit moment geen extra aanvullende eisen ten aanzien van het intrekgebied. Het waterschap volgt hierin wel het provinciaal beleid. Om de kwaliteit van het grondwater te waarborgen kunnen maatregelen nodig zijn. Wel adviseert het waterschap om geen gebruik te maken van uitlogende (bouw)materialen.”*

## **6 Economische uitvoerbaarheid**

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het bestemmingsplan is zodoende economisch uitvoerbaar.

Hiertoe is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente, die eveneens voorziet in een planschade-overeenkomst.

Er is daarom geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.

## 7 Overleg, inspraak en zienswijzen

Er zijn bij dit plan geen rijks belangen, die het nodig maakten om overleg te voeren op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Omdat de in de planherziening opgenomen ontwikkeling provinciale belangen (intrekgebied Bruchterveld) raakt, heeft nadere afstemming met de provincie plaatsgevonden. Dit heeft op 16 juli 2013 geresulteerd in instemming van de provincie, mits bij het plan met twee punten (categorie-indeling, vloeistofdichte vloer) rekening wordt gehouden. Het plan is op deze punten aangepast.

Er heeft, gelet op de aard van de planherziening en de plaatsgevonden afstemming met omwonenden, geen inspraakprocedure plaatsgevonden.

### Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Hongerdijk 16 Bruchterveld heeft vanaf woensdag 4 december 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was dinsdag 14 januari 2014. Een ieder kon een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft op de website van de gemeente ([www.hardenberg.nl](http://www.hardenberg.nl)) als pdf ter inzage gelegen en in gedrukte vorm op het gemeentehuis. Ook is het plan in digitale vorm geplaatst op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Er is één schriftelijke zienswijze ontvangen, die aan het college van burgemeester en wethouders is gericht. Op grond van artikel 2:3 van de Algemene wet bestuursrecht is deze zienswijze aan de gemeenteraad gezonden. De indiener is daarvan op de hoogte gesteld.

Het gehele zienswijzenverslag is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De zienswijze is, gemotiveerd, niet overgenomen.

Wel heeft ambtshalve een wijziging plaatsgevonden in paragraaf 2.2 van de toelichting van dit bestemmingsplan. Deze wijziging heeft te maken met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Hongerdijk 16 Bruchterveld. Hierop is de tekst in paragraaf 2.2 aangepast.

## 8 Juridische vormgeving

### 8.1 Algemeen

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen:

- Toelichting:  
In de toelichting staan de kenmerken van een wijk en de plannen met het gebied of de buurt.
- Verbeelding:  
De plankaart is een kaart van het plangebied met daarop weergegeven de bestemmingen.
- Regels:  
In de regels staat wat voor soort bebouwing er mag plaatsvinden en hoe er gebouwd mag worden. De maximale hoogte of breedte van bouwwerken wordt hier bijvoorbeeld in beschreven.

De opbouw van het bestemmingsplan is conform SVBP 2012.

In het plan zijn al dan niet in directe relatie met de bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, centrale installaties ten behoeve van energievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van duikers en dergelijke begrepen, zonder dat dit nadrukkelijk is vermeld.

### 8.2 Afstemming op andere wetten en verordeningen

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is ten aanzien van een aantal wetten en/of verordeningen aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid, zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd. Dit betreft opheffing van het wettelijk bordeelverbod.

In 2000 is het wettelijk bordeelverbod opgeheven. De gemeenten krijgen hierdoor de mogelijkheid om bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie aan gemeentelijke regels te binden. Het starten van een prostitutiebedrijf zal nog slechts kunnen plaatsvinden indien het bestemmingsplan de mogelijkheid van bedrijven, dienstverlening en horeca opent. Gelet op het karakter van het plan is de bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie-inrichtingen uitgesloten in het plangebied.

### 8.3 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder volgt een korte omschrijving van de in dit plan voorkomende bestemming, te weten:

#### 'Agrarisch met waarden – besloten veenontginningslandschap'

Ter plaatse wordt het gebied ingericht met een paardenbak en de mogelijkheid tot het realiseren van een schuilstal voor paarden. De oppervlakte van de schuilstal is daarbij beperkt tot maximaal 12 m<sup>2</sup>, een maximale goothoogte van 2,50 meter en een maximale bouwhoogte van 4,0 meter.

'Bedrijf – besloten veenontginningslandschap'

Ter plaatse kan het bedrijf RGB Dienstverlening het bestaande bedrijf uitoefenen.

Maximaal is toegestaan de bouw van een werktuigenloods van 750 m<sup>2</sup>, met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter.

Eveneens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen binnen deze bestemming die de aanleg en instandhouding van het ruimtelijk kwaliteitsplan juridisch borgt, alsook is opgenomen dat een vloeistofdichte vloer aangelegd dient te worden als voorwaarde voor de Wabo(bouw)vergunning van de bedrijfsgebouwen.

**9**

**Regels**

## Colofon

### Projectgegevens

Project : Hongerdijk 16 Bruchterveld  
Projectnummer : RB 20.010  
Versie : 01  
IMRO : NL.IMRO.0160.0000BP00160-VG01  
Datum : Februari 2014

### Opdrachtgever

Naam  
Adres  
PC en Plaats

### RooBeek-Advies

Nautilusstraat 7b  
7821 AG Emmen  
H. de Roo & M.Beek

[www.roobeek-advies.nl](http://www.roobeek-advies.nl)