

Bestemmingsplan Buitengebied  
Hardenberg, Schuineslootweg ong.  
Schuinesloot

**Vastgesteld**

Opdrachtgever:  
Rapportnummer:  
Datum vrijgave:  
Opsteller:  
Goedkeuring:

RB 20.015

Januari 2013

Dhr. M. Beek

Dhr. H. de Roo

## Inhoudsopgave

.....	1
1 INLEIDING .....	4
1.1 Aanleiding .....	4
1.2 Planologisch kader .....	4
1.3 Doel .....	5
1.4 Verantwoording .....	5
1.5 Leeswijzer .....	5
2 LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING .....	6
2.1 Schuinesloot .....	6
2.2 Het bouwplan .....	9
2.3 Ruimtelijk kwaliteitsplan .....	9
3 BELEIDSTOETS .....	10
3.1 Rijksbeleid .....	10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....	10
3.2 Provinciaal beleid .....	11
3.2.1 Omgevingsvisie en –verordening Overijssel .....	11
3.2.2 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving .....	11
3.3 Gemeentelijk beleid .....	17
3.3.1 Buurtschappennota Hardenberg .....	17
3.3.2 Woonplan Hardenberg 2008-2012 .....	19
3.3.3 Landschaps Identiteitskaart (LIK) .....	19
3.3.4 Welstandsnota Hardenberg – Visie op Beeldkwaliteit .....	20
4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN .....	22
5 OMGEVINGSFACTOREN .....	26
5.1 Archeologie .....	26
5.1.1 Aanleiding en doel .....	26
5.1.2 Doorwerking naar het plan .....	26
5.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) .....	27
5.2.1 Aanleiding en doel .....	27
5.2.2 Doorwerking naar het plan .....	27
5.3 Bodem .....	28
5.3.1 Aanleiding en doel .....	28
5.3.2 Doorwerking naar het plan .....	29
5.4 Flora- en faunawet .....	29
5.4.1 Aanleiding en doel .....	29
5.4.2 Doorwerking naar het plan .....	30
5.5 Geluid .....	31
5.5.1 Aanleiding en doel .....	31
5.5.2 Doorwerking naar het plan .....	32
5.6 Luchtkwaliteit .....	34
5.6.1 Aanleiding en doel .....	34
5.6.2 Doorwerking naar het plan .....	35
5.7 M.E.R.-beoordeling .....	35
5.7.1 Aanleiding en doel .....	35
5.7.2 Doorwerking naar het plan .....	36
5.8 Watertoets .....	36
5.8.1 Aanleiding en doel .....	36

5.8.2	Doorwerking naar het plan .....	37
6	UITVOERBAARHEID .....	38
7	OVERLEG EN INSPRAAK .....	39
8	JURIDISCHE VORMGEVING .....	40
8.1	Algemeen.....	40
8.2	Toelichting op de bestemmingen.....	40
9	REGELS .....	41

## 1 Inleiding

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

### 1.1 Aanleiding

In het buurtschap Schuinesloot ligt een onbebouwd perceel grond tussen de percelen Schuineslootweg 45 en 45a. Het initiatief is opgepakt om ter plaatse een woning te bouwen tussen deze twee genoemde percelen in.

Hiertoe is eerst een principeverzoek ingediend bij de gemeente Hardenberg, waar vervolgens positief op is besloten, onder opname van een aantal voorwaarden. De belangrijkste reden voor medewerking aan het verzoek is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteits die bereikt kan worden als gevolg van het project. Daarnaast past het voornemen in de zogeheten 'Buurtschappennota', die op 5 juli 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Hieronder is de locatie inzichtelijk gemaakt, zowel vanuit de lucht als ook op straatniveau.



Het is de bedoeling op dit perceel een woning te gaan bouwen met een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> en een bijgebouw van 75 m<sup>2</sup>, overeenkomstig de maatvoering uit het in ontwikkeling zijnde Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Het bouwplan wordt nader toegelicht in hoofdstuk 2.

### 1.2 Planologisch kader

Het perceel Schuineslootweg tussen 45 en 45a te Schuinesloot is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, zoals deze is vastgesteld op 26 april 1989 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel op 12 december 1989. In dit bestemmingsplan is het perceel bestemd voor 'agrarische doeleinden, agrarisch gebied'. Als zodanig aangeduide gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en waarbij het oprichten van gebouwen niet is toegestaan. De bouw van een woning is in strijd met het bestemmingsplan. Medewerking aan het plan is mogelijk via het partieel herzien van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, zodanig dat ter plaatse een woonbestemming wordt toegekend aan het perceel die voorziet in voorliggend bouwplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

### **1.3 Doel**

In deze partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de plannen moet passen binnen deze visie.

### **1.4 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.

### **1.5 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.

## 2 Locatie en planbeschrijving

### 2.1 Schuinesloot

Schuinesloot is een dorp behorend tot de gemeente Hardenberg in Overijssel. Het dorp heeft ongeveer 1000 inwoners. Schuinesloot ligt ten noorden van Slagharen, dicht bij de grens met Drenthe. Schuinesloot wordt omgeven door de buurtschappen De Belte en Braamberg.

De bebouwde kom van Schuinesloot wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door lintbebouwing met aan de oostkant van het dorp een kleine kern. Hier bevindt zich ook een christelijke basisschool, sportgebouw met dorpshuisfaciliteiten en een hervormde kerk. Even buiten de kom, aan de westelijke zijde bevindt zich een rooms-katholieke kerk.

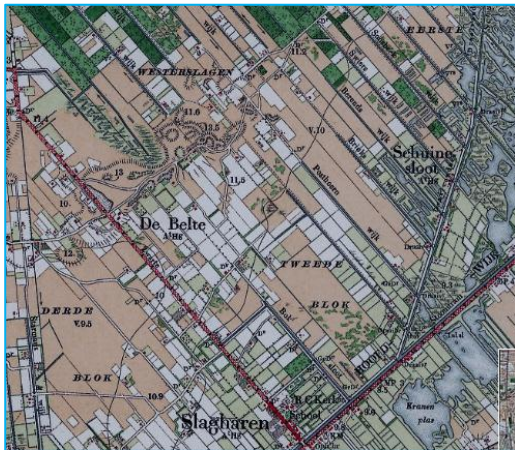
De naam verwijst naar een sloot die niet een haakse bocht maakt en dus 'schuin' door het gebied loopt.



Nederland, provincie Overijssel, gemeente Hardenberg en Schuinesloot in één oogopslag.

Schuinesloot was in het begin van de vorige eeuw nog een erg nat gebied, zowel ten noorden als zuiden van de straat de Schuineslootweg waren vele waterpartijen aanwezig. Hierna is de ontwikkeling van Schuinesloot vanaf circa 1912 zichtbaar gemaakt, waarbij duidelijk wordt dat de aanvankelijke naamgeving voor Schuinesloot is verplaatst naar het noorden toe. Rond 1912 was het huidige Schuinesloot nog niet aanwezig. In de navolgende historische kaarten is dit visueel gemaakt.





Anno 1912



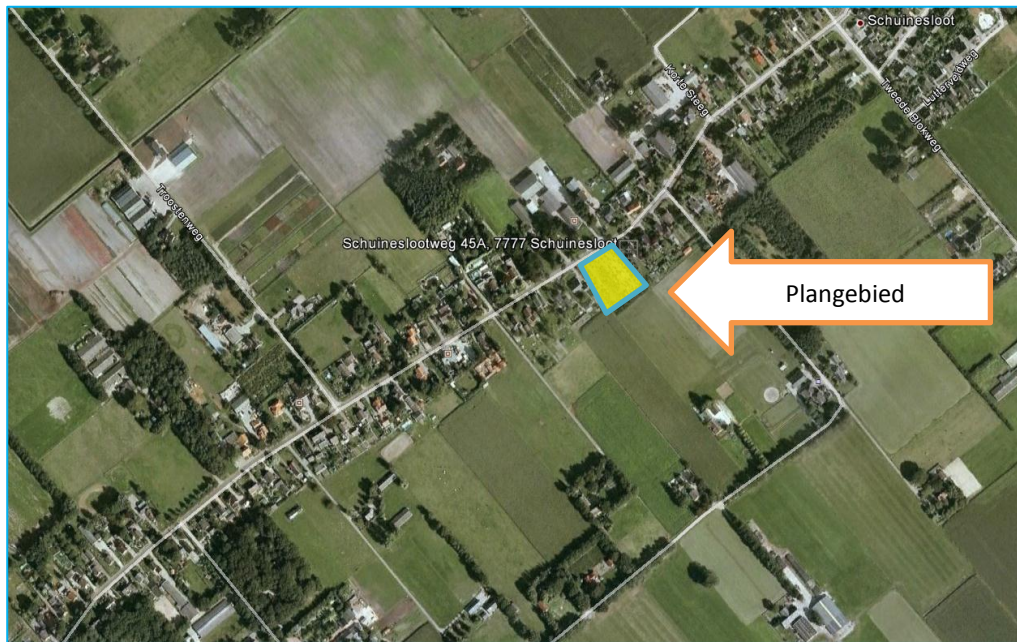
Anno 1935



Anno 1987 – zichtbaar is dat de naamgeving Schuinesloot in noordwestelijke richting is verplaatst.

Anno nu is Schuinesloot te karakteriseren als een lintbebouwingsdorp. Ook het perceel tussen Schuineslootweg 45 en 45a is gelegen in dit karakteristieke lint. Op de navolgende luchtfoto is het lint zichtbaar gemaakt als ook de locatie van het genoemde perceel en een beschrijving van Schuinesloot.





Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Schuinesloot. De woningen langs het lint hebben een sterke relatie met het achterliggende land. Doordat de oriëntatie op de Schuineslootweg is liggen de voortuinen aan de voorzijde van de woning. Het achtererf is veelal ingericht met (groente) tuinen, dierenweiden en bijgebouwen. De centrale weg vormt de drager van de belangrijkste openbare ruimte. Hoewel er geen sprake is van een eenduidige rooilijn, wordt het lint wel als een herkenbare wand van bebouwing ervaren. Het achterliggende land is loodrecht op het lint ontgonnen. Dit, soms nog herkenbare ontginningspatroon bepaalt de hoofdrichting van de bebouwing in de linten. Bijgebouwen zijn gelegen achter de voorgevellijn. In het lint is veel variatie aan bouwstijlen, detaillering, materiaal- en kleurgebruik. Gebouwen hebben verschillende uitstralingen maar vertonen wel een zekere samenhang. Het landschap rondom de kern is te typeren als het 'besloten' veenontginningslandschap. Karakteristiek in dit relatief open landschap is strakke verkaveling en de beplanting langs de wegen.





## 2.2 Het bouwplan

Zoals eerder aangegeven is het de bedoeling dat op dit perceel een woning wordt gebouwd met een inhoudsmaat van maximaal 750 m<sup>3</sup> en een bijgebouw van maximaal 75 m<sup>2</sup>. Op deze wijze wordt aansluiting gezocht bij de maatvoering zoals die gaat gelden voor het gebied op basis van het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Verder is er met het bouwplan getracht aansluiting te zoeken met kenmerkende bouwmethoden zoals die in Schuinesloot aanwezig zijn. Ook is er een Ruimtelijk Kwaliteitsplan gemaakt die er toe heeft geleid dat er sprake is van versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

## 2.3 Ruimtelijk kwaliteitsplan

### De nieuwe kavel

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 zal deze herkenbare opbouw ontstaan. De woning met tuin zullen georiënteerd worden op de Schuineslootweg. Aangezien het erf dicht aan de straat ligt valt het vanaf deze richting goed op. Het achtererf zal ook een onopvallende verschijning in het landschap vormen omdat er aan de zuidzijde van de kavel al een houtsingel aanwezig is die de tuin afschermt.

### Uitgangspunten opdrachtgever:

- Realisatie bouwkavel aan de Schuineslootweg;
- bouw woning van 750 m<sup>3</sup>;
- bijgebouw van 75 m<sup>2</sup>;
- bijzonder maar ingetogen vormgeving en detaillering;
- streekeigen haag als erfafscheiding, gebruik van duurzame materialen in de tuin;
- efficiënt en praktisch erf.

### Uitgangspunten gemeente:

- doorzichten die smaller zijn dan 70 (m) kunnen worden opgevuld met nieuwe bebouwing mits deze voldoet aan de gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel;
- het bouwperceel moet minimaal 20 (m) breed zijn om voor bebouwing in aanmerking te komen;
- de zijdelingse perceelsafstand bedraagt minimaal 5 (m);
- erfinrichting moet aansluiten bij de karakteristiek van het veenontginningslandschap (LIK).

### Uitgangspunten provincie:

- het erf moet aansluiten bij de gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel;
- extra investering vereist in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

## 3 **Beleidstoets**

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 **Rijksbeleid**

#### 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.

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.

Voor Schuinesloot 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).

### 3.2.2 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een

eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar.

Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de Groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en 'Catalogus Gebiedskenmerken'.

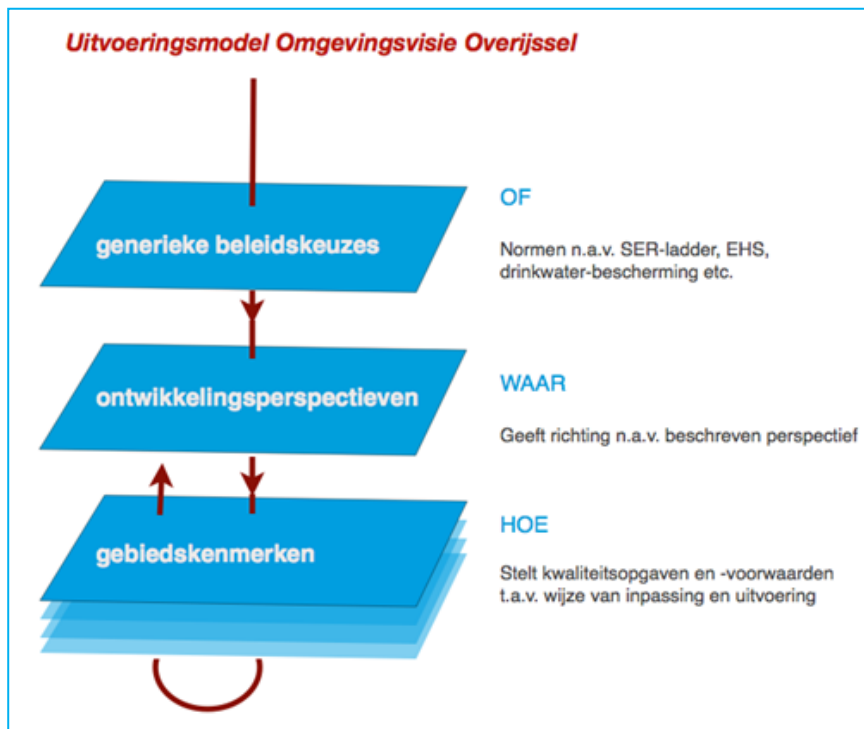
Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd:

Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd.

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen in ieder geval om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen danwel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

Om te beoordelen of een willekeurige ruimtelijke ontwikkeling inpasbaar is binnen het provinciale beleid dient de gewenste 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 stedelijke omgeving hanteert de provincie 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 de provincie van gemeenten vraagt om afspraken te maken over hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen met buurgemeenten. Dit wordt onder andere bij woningbouw en bij bedrijventerreinen gevraagd. Zo bereikt de provincie een optimaal afgestemd en zuinig ruimtegebruik.

Ontwikkelperspectieven. Binnen de Omgevingsvisie zijn zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de Groene en Stedelijke omgeving. Met dit spectrum wordt ruimte gegeven voor het realiseren van de beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelperspectieven geven richting wat waar ontwikkeld zou kunnen worden.

Gebiedskenmerken. Bij (nieuwe) ontwikkelingen wil de provincie dat de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt. Dit kan 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.

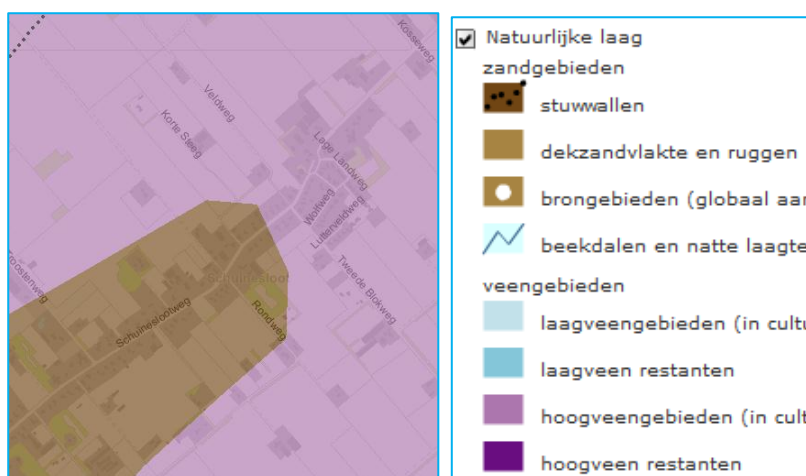
Hieronder volgt de toets op basis van het Uitvoeringsmodel voor het perceel Schuineslootweg tussen 45 en 45a te Schuinesloot. Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hierna volgende de uitsneden van de vier lagen.

### De natuurlijke laag

*'De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische processen – zoals ijs- wind- en waterstromen, erosie en sedimentatie – en biotische processen – zoals vestiging van plant- en diersoorten – inwerken op de ondergrond van bodem en geologie'.*

De kaartlaag 'Natuurlijke Laag' geeft aan dat ter plaatse sprake is van een zogeheten 'dekzandvlakte en ruggen'.

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel.

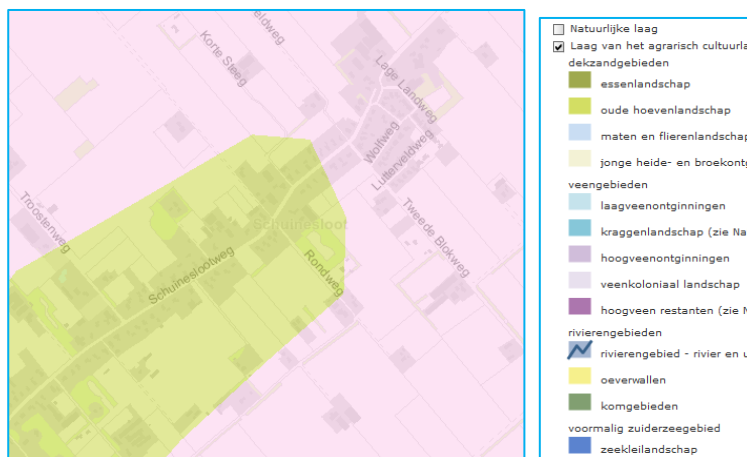


Door de bouw van een woning op deze locatie wordt geen afbreuk gedaan aan de natuurlijke laag met zijn bijbehorende kenmerken. De woning wordt gebouwd in een in cultuur gebracht woonlint. Ter plaatse is geen sprake van een opgewaaide rug of uitgesleten beekdal.

### Het agrarisch-cultuurlandschap

*In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Het aanzien van ruim tweederde van het oppervlak van Overijssel wordt bepaald door het agrarisch gebruik.*

De kaartlaag 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' geeft aan dat ter plaatse sprake is van een zogeheten 'oude hoevenlandschap'.



Het oude hoevenlandschap heeft in essentie hetzelfde patroon en dezelfde kwaliteiten als het essenlandschap, maar is jonger, ontstaan op een kleinschaliger patroon in de ondergrond (kleine dekzandkopjes), opgebouwd vanuit individuele erven en daardoor kleiner van schaal.

Als gevolg van het bouwplan wordt een extra individueel erf toegevoegd en is daarmee als logisch te beschouwen in het lint.

### De stedelijke laag

*In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe.*

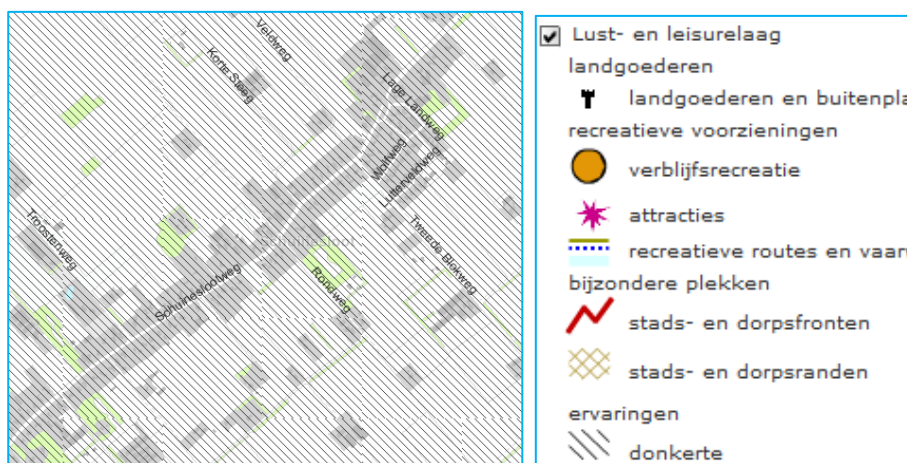
*Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen, maar daarbij wordt de kwaliteit eigenheid en onderscheidend vermogen (mede gevormd door de historie) van de regio steeds belangrijker. Steden zijn de economische motors van Overijssel.*



Vanuit de stedelijke laag gezien heeft het perceel geen nadere specifieke aanduiding, het valt op dat ter plaatse een 'hap' uit het patroon is gehaald. De woning wordt gebouwd in het lint en gaat als zodanig op in het stedenbouwkundige lint.

Lust en leisurelaag

*Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum voor ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. Aan de (relatieve) autonomie van de natuurlijke processen in de natuurlijke laag, het 'nut' van het agrarisch cultuurlandschap en de sociale en functionele dynamiek van de stedelijke laag voegt de laag van de lust- en leisurelandschappen de dimensie van het welbehagen, het plezier, de trots en de beleving toe. Deze laag is het domein van de beleving, betekenis en identiteit. De lust- en leisurelaag voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een beleving.*



Op basis van de kaartlaag is hier sprake van zogeheten '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.



Als gevolg van het bouwplan wordt de beleving van donkerte niet nadelig beïnvloed. Het gaat om de bouw van één woning in een bestaand lint, waarbij het lint als totaal als 'donker' zal blijven bestaan.

De bouw van een nieuwe woning aan de Scuieneslootweg 45a in combinatie met het herontwikkelen van de erfinrichting van het perceel Troostenweg 2a te Schuinesloot geeft, onder andere door de verantwoorde wijze van landschappelijke inpassing zoals besloten in het in Bijlage 3 opgenomen erfinrichtingsplan, een impuls aan de ruimtelijke kwaliteit. Geconcludeerd wordt dan ook dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Buurtschappennota Hardenberg**

##### Algemeen

Op 5 juli 2011 heeft de gemeenteraad de beleidsregel 'Buurtschappennota – beleidsregel locaties voor woningbouw vijf buurtschappen in de gemeente Hardenberg' vastgesteld. De beleidsregel wordt verder 'Buurtschappennota' genoemd.

De Buurtschappennota geeft een visie op bouw mogelijkheden in Schuinesloot (inclusief De Belt), Rheezerveen, Hoogenweg, Radewijk en Ane. Deze visie is gewenst omdat de gemeenteraad in april 2009 heeft gevraagd om onderzoek te doen naar mogelijkheden voor woningbouw in deze vijf buurtschappen, om te kunnen voldoen aan de lokale vraag.

In deze Buurtschappennota zijn stedenbouwkundige uitgangspunten opgenomen. Deze uitgangspunten maken theoretisch een aantal bouwlocaties mogelijk. Of een theoretische bouwlocatie daadwerkelijk wordt bebouwd is onder andere afhankelijk van particulier initiatief.

De vijf buurtschappen bezitten elk afzonderlijke kenmerken, kwaliteiten en identiteiten. Deze komen voort uit de ontstaansgeschiedenis van de oorspronkelijke nederzettingen. De ruimtelijke kwaliteiten bepalen hoe in dit verband met buurtschappen kan worden omgegaan. Verbetering van ruimtelijke kwaliteit is het criterium, om eventuele bebouwing wel of juist niet toe te staan.

De instandhouding dan wel verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is ook beleidsmatig ingebed in de provinciale Omgevingsvisie en –verordening. Bestemmingsplannen voor het buitengebied kunnen voorzien in nieuwvestiging uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investering ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn. De balans tussen geboden ontwikkelingsruimte en ruimtelijke kwaliteitsprestaties moet blijken uit de ruimtelijke onderbouwing van een ruimtelijk plan. Concreet betekent dit dat een landschapinpassingsplan met beplantingsplan moet worden opgesteld voor het gehele perceel.

Het doel van deze Buurtschappennota is ook om enige woningbouw toe te staan met behoud van ruimtelijke identiteit en kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt ook bepaald door de bouwmassa van eventuele nieuwe woonbebouwing. Het uitgangspunt is dat vrijstaande woningen moeten worden gebouwd, in landelijke bouwstijl met dominante kapvorm (agrarisch silhouet). Twee onder één kapwoningen zijn mogelijk, maar dit is afhankelijk van de verschijningsvorm. Rijenbouw of hoogbouw is niet acceptabel.

### Doorwerking Schuinesloot

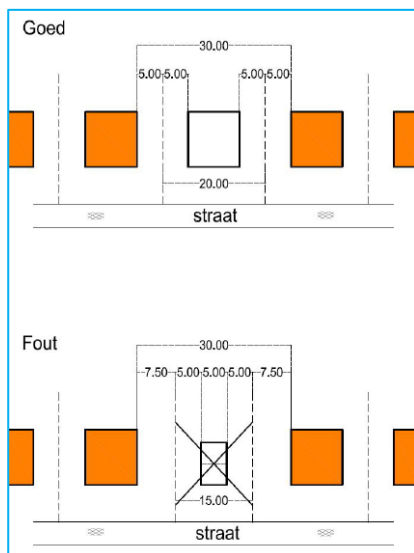
Aan de orde is nu een mogelijke verdichting van deze weglinten. Het belangrijkste kenmerk van een weglint, zoals eerder al genoemd, is de informele bebouwingsstructuur gericht op de ontginnings-as en de doorzichten naar het achterliggende landelijk gebied.

Deze informele bebouwingsstructuur heeft een bepaalde "dichtheid" van bebouwing. De kavelbreedtes variëren, maar er is toch een gemeenschappelijke maat.

De bebouwingsstructuur zegt dus iets over de "dichtheid" van bebouwing. Voorkomen moet worden dat de bestaande informele bebouwingsstructuur teveel wordt verstoord. Dit zou kunnen gebeuren als het lint volledig wordt dicht gebouwd. Hoe breed moet een kavel dan minimaal zijn om voor bebouwing in aanmerking te kunnen komen?

Het uitgangspunt voor de bebouwingsstructuur is dat er minimaal 30 meter onbebouwde ruimte aanwezig moet zijn tussen duidelijk waarneembare bebouwing. Is deze ruimte aanwezig, dan kan het perceel worden bebouwd, mits de afstand tussen hoofdgebouwen minimaal 10 meter bedraagt en de zijdelingse perceelgrensafstand minimaal 5 meter bedraagt.

Op basis van deze uitgangspunten moet het te bebouwen bouwperceel minimaal 20 breed zijn. Hierna is schematisch weergegeven hoe dit er uit ziet.



In voorliggend bestemmingsplan is sprake van een onbebouwde ruimte van circa 62 meter (afstand tussen bebouwing van 45 en 45a). Er wordt voldaan aan de minimale norm van 30 meter onbebouwd. Er is gekozen voor een breedte van het woonperceel

van 25 meter, waarbij aan de zijde van nummer 45 rekening is gehouden met een bebouwingsvrije strook van 5 meter, zodat het bouwperceel 20 meter breed is.

#### Ruimtelijke kwaliteit

Een ander uitgangspunt om de bouw van een woning toe te staan is dat er ook sprake dient te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is ook een beleidsmatig uitgangspunt van het provinciaal beleid zoals verwoord in de omgevingsvisie en –verordening. Voor voorliggend woningbouwplan is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, waarvan in hoofdstuk 4 een uitgebreide samenvatting is opgenomen en als afzonderlijke bijlage het gehele ruimtelijk kwaliteitsplan. Middels voorliggend ruimtelijk kwaliteitsplan is ook in voldoende mate de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit inzichtelijk gemaakt, zodat ook aan dit criterium wordt voldaan.

Er wordt zodoende voldaan aan de uitgangspunten van de Buurtschappennota.

### **3.3.2 Woonplan Hardenberg 2008-2012**

Het woonplan is in 2008 opgesteld en verwoordt de visie van de gemeente Hardenberg op haar woonbeleid. In het woonplan komt naar voren welke ambitie de gemeente heeft op de korte termijn (tot 2012), maar ook wordt een doorkijk gegeven naar de periode hierna. Deze ambitie is vertaald in beleidsdoelen en uitvoeringsmaatregelen voor de komende jaren.

In het woonplan geeft de gemeente Hardenberg aan dat ze voldoende woningen wil bieden voor haar eigen inwoners en voor mensen buiten Hardenberg.

Het bouwplan verzet zich niet tegen de uitgangspunten in het Woonplan 2008-2018 van de gemeente Hardenberg.

### **3.3.3 Landschaps Identiteitskaart (LIK)**

De gemeente heeft voor het gebied een Landschap-Identiteit-Kaart (LIK) gemaakt. In de LIK wordt de identiteit van het gebied bepaald zoals de specifieke kenmerken en kwaliteiten. Op deze wijze wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterken.

Op de landschap identiteit kaart (LIK) is af te lezen dat het plangebied ten zuiden van de Schuineslootweg ingedeeld wordt bij het besloten veenontginningslandschap.

Enkele kenmerken van het besloten veenontginningslandschap zijn:

- De Reest;
- Verspreide bebouwing langs wegen;
- Landschapstypen;
- Doorzichten lintbebouwing;
- Strak, rechtlijnig wegenpatroon;
- Rationele, lange strokenverkaveling vanaf ontginningsassen;
- Wijkenstructuur;
- Rechthoekige erven met kopgevel naar weg;
- Halfopen tot besloten landschap.

Als kansen worden de volgende punten voor het gebied aangegeven:

- Uitgangspunten t.a.v. bebouwing en doorzichten;

- Landschappelijke inpassing van bestaande en nieuwe bebouwing;

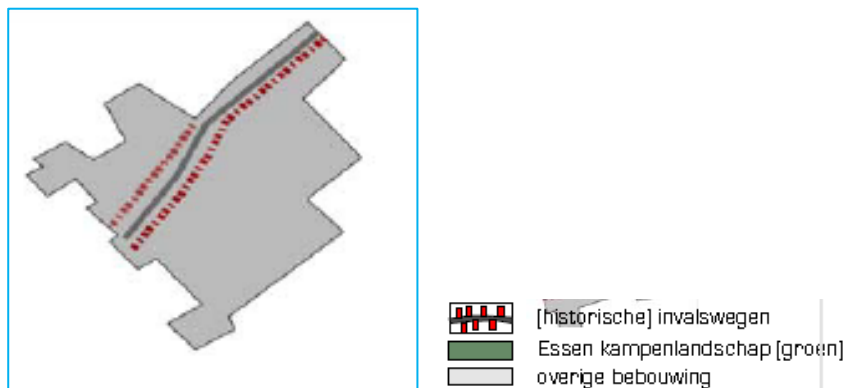
### 3.3.4

#### Welstandsnota Hardenberg – Visie op Beeldkwaliteit

In augustus 2011 heeft de gemeenteraad de welstandsnota vastgesteld. Op basis van een waardering van de bebouwing in haar omgeving met de daarbij behorende ambitiebepaling zijn alle gebieden ingedeeld naar drie niveaus van welstand. Een groot deel van het gemeentelijk grondgebied zal welstandsvrij worden (niveau 0). Dit betreft hoofdzakelijk de woon- en werkgebieden die niet typerend zijn voor de gemeente. Hier zal de ruimtelijke kwaliteitssturing alleen nog door instrumenten zoals het bestemmingsplan plaatsvinden.

Belangrijke structuren, zoals historische invalswegen zullen een 'algemeen' welstandsniveau (niveau 1) krijgen waarbij vooral op hoofdlijnen wordt beoordeeld. Voor de topplekken in de gemeente zoals de belangrijke kernen en de beschermde gezichten zal er een 'hoog' niveau van welstand gaan gelden waarbij de welstandsbeoordeling gedetailleerder en intensiever zal zijn (niveau 2).

Voor het gebied in Schuinesloot geldt het volgende. De Schuineslootweg is aangemerkt als een zogeheten 'historische invalsweg'.



#### Typering 'historische invalswegen'.

Langs oude en nieuwe wegen zijn verdichtingen in de bebouwingslinten ontstaan. De voorkanten zijn formeel richting de openbare ruimte en de achterkanten zijn informeler. De nokrichting van de bebouwing staat hier (veelal) haaks op.

De centrale weg vormt de (grijze) drager van de belangrijkste gebouwen en functies en vormt tevens de belangrijkste openbare ruimte.

Hoewel er geen sprake is van een eenduidige rooilijn, worden de linten als een herkenbare wand van bebouwing ervaren.

Het achterliggende land is vaak loodrecht op de linten ontgonnen. Dit, soms nog herkenbare, ontginningspatroon bepaalt de hoofdrichting van de bebouwing in de linten. Bijgebouwen zijn gelegen achter de voorgevellijn. In de bebouwingslinten is veel variatie aan bouwstijlen, detaillering, materiaal- en kleurgebruik.

Gebouwen hebben verschillende uitstralingen maar vertonen wel een zeker samenhang. Karakteristiek is dat openbare gebouwen en voornamen panden in de linten terug liggen ten opzichte van de bebouwingswand. Deze bebouwing kijkt af in maat, schaal, positionering en terreininrichting.



Deze historische invalswegen vallen onder zogeheten Welstandsniveau 1. Voor deze gebieden geldt dat voor wat betreft de welstandsbeoordeling een beoordeling op hoofdlijnen gaat plaatsvinden. Deze beoordelingshoofdlijnen zijn als volgt te omschrijven.

- Behoud en versterking van de (cultuurhistorische) structuur met doorzichten op basis van de grijze structuurdragers. Ontwikkelingen zijn hierbij passend in het ritme van het lint (maat, schaal en uitstraling);
- Behoud en versterking van de individuele bebouingskwaliteit in relatie tot de grijze structuurdragers;
- Behoud en versterking van de (groene) straatprofielen, voorruimtes (tuinen) en terreininrichting ter versterking van de lintbebouwing en voor verbijzonderingen in het lint.

Het definitieve bouwplan dient met deze aspecten rekening te houden.

## 4

### Ruimtelijk kwaliteitsplan

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.

#### De nieuwe kavel

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 zal deze herkenbare opbouw ontstaan. De woning met tuin zullen georiënteerd worden op de Schuineslootweg. Aangezien het erf dicht aan de straat ligt valt het vanaf deze richting goed op. Het achtererf zal ook een onopvallende verschijning in het landschap vormen omdat er aan de zuidzijde van de kavel al een houtsingel aanwezig is die de tuin afschermt.

#### Uitgangspunten opdrachtgever:

- Realisatie bouwkavel aan de Schuineslootweg;
- bouw woning van 750 m<sup>3</sup>;
- bijgebouw van 75 m<sup>2</sup>;
- bijzonder maar ingetogen vormgeving en detaillering;
- streekeigen haag als erfafscheiding, gebruik van duurzame materialen in de tuin;
- efficiënt en praktisch erf.

#### Uitgangspunten gemeente:

- doorzichten die smaller zijn dan 70 (m) kunnen worden opgevuld met nieuwe bebouwing mits deze voldoet aan de gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel;
- het bouwperceel moet minimaal 20 (m) breed zijn om voor bebouwing in aanmerking te komen;
- de zijdelingse perceelsafstand bedraagt minimaal 5 (m);
- erfinrichting moet aansluiten bij de karakteristiek van het veenontginningslandschap (LIK).

#### Uitgangspunten provincie:

- het erf moet aansluiten bij de gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel;
- extra investering vereist in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

#### Basisinspanning:

- De kavel word ingepast in de lintbebouwing door een verspringende voorgevel haaks op de weg, een rechthoekig indeling van de kavel met hagen en bomen die aansluiten op de gebiedskenmerken;
- gebruik inheemse beplanting;
- kenmerkende structuur van het erf versterken door een relatief open maar 'sierlijk' voorerf een functioneel achterf;

Extra kwaliteitsimpuls:

- In de uitwerking van de plannen voor de architectuur van de nieuwe woning wordt rekening gehouden met de kenmerkende architectuur van de lintbebouwing in Schuinesloot;
- Op het ouderlijk erf is ruimte om de Kwaliteitsimpuls uit te voeren. In de bijlage is te zien hoe hier invulling aan is gegeven.

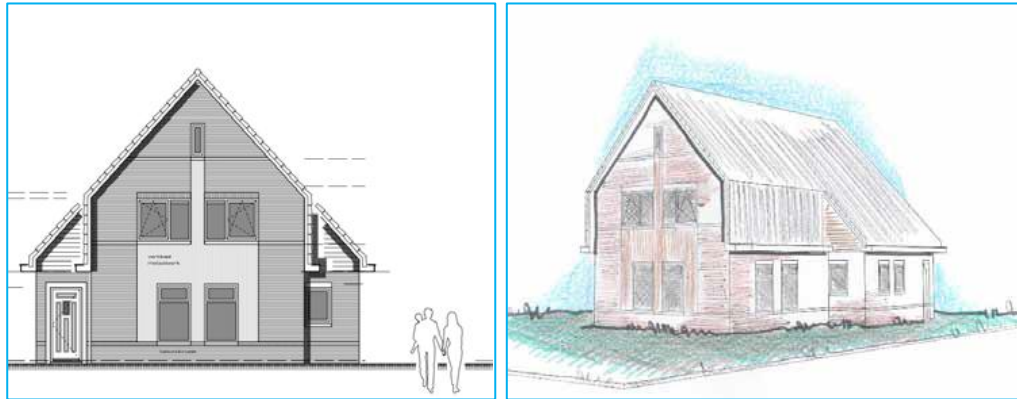
Hieronder de afbeelding die de gewenste situatie voor het nieuwe erf aan de Schuineslootweg weergeeft.



Het erf voldoet aan de maatvoering die omschreven staat in de buurtschappennota. De impact van de nieuw te bouwen woning is beperkt. Aan de oost- en westzijde wordt de rand van het erf ingeplant met een haag. Deze schermen de woning, bijgebouw en tuin op een verantwoorde manier af. Door de strakke inrichting van het erf, welke afgeleid is van de verkaveling, wordt het ensemble een onderdeel van de structuur van het landschap. Het erf sluit aan bij de groene structuur in het gebied (ontginningslint).

De achterzijde van het erf blijft besloten om het achtererf af te schermen. Het erf wordt ontsloten met een inrit en op het erf is ruimte om te keren en te parkeren. Het erf kent een traditionele opbouw van een voor- en achtererf. De woning is voorzien aan de voorzijde van het erf, omgeven met een beperkte tuin en enkele lindes om de inrit te accentueren. Aan de architectuur van de woning is extra aandacht besteedt. Met de sierlijke voorgevel en de bijzondere dakvorm zal het de ruimtelijke kwaliteit van het lint versterken. Door de gekozen architectuur krijgt de woning qua verschijning een tweedeling in voor- en achterhuis. Dit geeft een streekeigen karakter aan de woning. Van oorsprong hadden de boerderijen en woningen in het lint ook deze kenmerkende tweedeling. De materialisatie van de gebouwen zal ingetogen en passend in de omgeving zijn. Het valt aan te bevelen om met duurzame materialen te werken.

De kleurstelling zal gedekt zijn waardoor de gebouwen zo onopvallend mogelijk in de omgeving komen te staan. De woning moet bovengeschild aan de bijgebouwen zijn, bijvoorbeeld in de keuze van verschillende materialen (platen/dakpannen).



### Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De kwaliteitsimpuls op de kavel is niet voldoende in verhouding met de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan. In samenwerking met de gemeente Hardenberg is gezocht naar een geschikte locatie voor deze kwaliteitsimpuls. Om de kwaliteitsimpuls te vergroten is er voor gekozen om een nabijgelegen erf aan de Troostenweg 2a bij de kwaliteitsimpuls te betrekken. Initiatiefnemer is bereid om op deze locatie te investeren in de omgeving.

Hieronder een weergave van het plangebied als ook de locatie Troostenweg 2a.



Aan de Troostenweg 2a staan enkele landschapsontsierende loodsen ten behoeve van een vasteplanten kwekerij. Het dak van deze loodsen is van asbest. De gevelbekleding is van damwand en is beschadigd en verouderd. Initiatiefnemer zal het asbestdak saneren en vervangen door een asbestvrije dakbedekking. Ook zal de gevelbekleding vervangen worden met een gedekte kleurstelling. De loodsen stralen een bepaalde ongewenste massaliteit uit doordat ze identiek zijn qua afmeting en verschijning. Het is passender om de gevels van de loodsen diverser van kleurstelling te maken. Hierdoor zullen ze ingetogen en beter in het besloten veenlandschap passen. Naast het vervangen van de materialisatie en de dakbedekking zal er naast het bestaande wandelpad een dubbele bomenrij geplant worden. Dit sluit aan bij het reeds

gerealiseerde wandelpad ten noorden van de Troostenweg. De bomenrij geeft het wandelpad een groene uitstraling.

Tevens schermt het de landschapsontsierende bebouwing af. Aan de westzijde van het erf wordt een bestaande singel doorgetrokken in noordwestelijke richting, de singel zal het gebied groener en kleinschaliger maken. Dit past bij het van oorsprong veel groener karakter van het gebied. Op de hoek van de Troostenweg en het wandelpad wordt een rustpunt ingericht.

Deze zal eenvoudig uitgevoerd worden van houtsnippers met een picknickbank. Vanuit deze plek kan het landschap bijzonder ervaren worden. Het erf kent vanaf de Troostenweg een erg functioneel en verhard beeld. In aansluiting op de bestaande laanbeplanting langs de Troostenweg worden er eiken geplant met een wilde haag als onderbeplanting. Door een rondgang te behouden met twee ontsluitingen op de weg blijft het erf functioneel. De bomenrij maken dat het erf een beter verbinding krijgt met de bestaande structuren in het landschap. Hieronder een weergave van de gewenste situatie.



Samengevat omvat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving aan de Troostenweg 2a het volgende:

- opwaarderen gevels van landschapsontsierende loodsen met ingetogen donkere bekleding;
- verlengen van bestaande houtsingel wat de kleinschaligheid van het gebied ten goede komt;
- aanleg rustpunt voor passanten (wand- en fietsnetwerk);
- aanplant dubbele bomenrij, aansluitend op het bestaande beeld van het wandelpad ten noorden van de Troostenweg;
- aanplant eiken op het voorerf met een wilde haag als onderbeplanting.



## 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.

### 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.



Het deel van het perceel waar de nieuwbouw komt ligt in een gebied met een Waarde – archeologie 5 gebied. Het voorste deel van het perceel gelegen langs de Schuinesloot ligt in Waarde 4 gebied.

Gezien het schetsplan voor de erfinrichting ligt het deel wat bebouwd wordt in gebied Waarde 5. Hier hoeft pas nader onderzoek naar archeologie uitgevoerd te worden indien de ruimtelijke ingreep groter is dan 2500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,50 meter. In voorliggend plan is dat niet aan de orde. Er is geen nader onderzoek nodig. Wel is conform het beleid de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4 en 5 opgenomen op de verbeelding en in de planregels.

## **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 vuurwerkramp 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. Woningen worden niet in het Besluit genoemd als zijnde risico-veroorzakende inrichting.

Echter, woningen worden wel aangemerkt als kwetsbare objecten, zodat wel beoordeeld dient te worden of er risicogevoelige inrichtingen dan wel zones aanwezig zijn waarbinnen het perceel valt. Hiertoe is een check uitgevoerd op de risicokaart Overijssel. Dit levert het volgende beeld op.



Bron : [www.nederland.risicokaart.nl](http://www.nederland.risicokaart.nl)

Op circa 1 kilometer ten westen van het perceel is een LPG vulpunt gelegen, deze ligt in Slagharen aan de Hoogeveenseweg. Op circa 550 meter ten westen van het perceel bevindt zich een hogedrukgasleiding (werkdruk max 40 bar) van de Nederlandse Gasunie NV. Op circa 1 kilometer ten oosten van het perceel bevinden zich twee hogedrukgasleidingen (40 bar en 70 bar) van de Nederlandse Gasunie NV. Echter, geen van deze genoemde Bevi-inrichtingen en transportleidingen hebben een invloedgebied die van (negatieve) invloed is op voorliggend plan tot woningbouw. Vanuit het Bevi is er geen belemmering voor uitvoering van het bouwplan.

### 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

Door Sigma Bouw & Milieu uit Emmen is een bodemonderzoek uitgevoerd in het kader van voorliggend plan. Het gehele onderzoek, bekend onder de titel 'Verkennend milieukundig bodemonderzoek Schuineslootweg tussen 45 en 45a te Schuinesloot' onder rapportnummer 12-M6233, d.d. 2 augustus 2012 is als losse bijlage bij dit plan gevoegd. Hieronder volgen samengevat de conclusies van het uitgevoerde onderzoek.

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw van een woning op de onderzoekslocatie.

## 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

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Op basis van een check blijkt het volgende ten aanzien van de aanwezigheid van natuurgebieden in de (directe) omgeving van het perceel.



Middels de site van [www.synbiosys.alterra.nl](http://www.synbiosys.alterra.nl) kunnen waardevolle natuurgebieden inzichtelijk gemaakt worden. Indien deze aanwezig zouden zijn rondom het perceel zouden deze zichtbaar zijn binnen de oranje cirkel.

In de directe nabijheid bevinden zich geen waardevolle natuurgebieden. Wel wordt een braakliggend terrein geschikt gemaakt als woonperceel. Het is mogelijk dat de bouw van een woning met bijbehorende bijgebouw(en) een verstorend effect kan hebben op eventueel aanwezige flora- en fauna. Om hier inzicht in te geven is gekozen voor het uitvoeren van een zogeheten natuurtoets.

Het onderzoek is uitgevoerd door Bureau Veldkamp uit Steenwijk. Het rapport 'Veldkamp, R. 2012. Natuurtoets in verband met de bouw van een woning op een perceel aan de Schuineslootweg 45a te Schuinesloot. Rapport Bureau Veldkamp, Steenwijk, dd 16 augustus 2012, is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen integraal en samengevat de conclusies van het onderzoek.

### **Planten**

De plantengroei op het te bebouwen perceel heeft grotendeel een graslandkarakter. En wel een tamelijk schraal grasland waarvan het vegetatiedek nog niet geheel gesloten is. Er werden geen soorten aangetroffen die worden genoemd in de FF-wet. Opvallend was het veelvuldig voorkomen van biggekruid en schapezuring. In de buurt van sparren staat nogal wat mos. Door het feit dat het perceel recent gemaaid was, konden de aanwezige grassen niet worden gedetermineerd. Achterop het perceel staan nog wat fijnsparren en wat berkjes. Het was duidelijk dat er geen zeldzame soorten op het te bebouwen perceel staan. De vegetatieontwikkeling moet van vrij recente datum zijn. Dit komt omdat de in 2009 aanwezige vegetatie is verwijderd.



### ***Insecten, slakken, kreeften***

Op de planlocatie is geen biotoop voor in de FF-wet genoemde insecten, slakken en kreeften aanwezig.

### ***Vissen, amfibieën***

Op de planlocatie is geen biotoop voor vissen en amfibieën aanwezig.

### ***Reptielen***

Op de planlocatie is geen biotoop voor reptielen aanwezig.

### ***Vogels***

Tijdens de uitvoering van de quickscan werden op de planlocatie geen vogels waargenomen. Het terrein is niet geschikt voor grondbroeders. In de achter op het te bebouwen perceel staande fijnsparren bleken geen (zang)vogelnesten te zitten. De aanwezige bomen zijn nog te jong om boomholten te kunnen bevatten. Daarom kunnen op het perceel nog geen holenbroeders nestelen. Uit één en ander kan geconcludeerd worden, dat het te bebouwen perceel in 2012 geen broedterrein was voor vogels. De enige soort die werd waargenomen, waren in de lucht foeragerend boerenzwaluwen. Deze vogels kwamen van elders.

### ***Zoogdieren***

Er werden op de planlocatie geen zoogdieren waargenomen en ook geen sporen ervan. Geen muizenholletjes of paadjes, geen konijnenholen of molshopen en geen uitwerpselen. Kortom op het perceel huizen geen zoogdieren die worden genoemd in de FF-wet. Mogelijk is het terrein jachtgebied voor vleermuizen. Hierin zal geen verandering optreden als er een huis wordt gebouwd en het beplantingsplan zal worden uitgevoerd. Het terrein wint daarbij aan structuur, en daar zouden vleermuizen, mochten ze er plagen te jagen, alleen maar van profiteren.

### ***Ecologische winst***

Gezien het feit dat er in 2012 zeer weinig of zelfs geen broedvogels op het terrein aanwezig moeten zijn geweest, kan men vast stellen dat uitvoer van de bouw- en beplantingsplannen op den duur waarschijnlijk ecologische winst met zich mee zal brengen. Rond woningen ontbreken zelden broedvogels. De vestiging van tuinvogels die hoogstwaarschijnlijk zal plaatsvinden, kan men duiden als ecologische winst.

### ***Conclusie***

Uitvoering van het plan om een woning te bouwen op een perceel aan de Schuineslootseweg 45A te Schuinesloot brengt geen verlies van biotoop van soorten die genoemd worden in de Flora en Faunawet met zich mee. Op het perceel werden geen organismen aangetroffen die worden genoemd in de Flora- en Fauna-wet en ook geen sporen ervan. Daarom zijn er in het kader van de Flora en Fauna-wet geen bezwaren op te werpen tegen de bouwplannen.

## **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 geluidsniveaus 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 projectafwijkingbesluit, 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**

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ter plaatse bedraagt de snelheid 50 km/uur en is er sprake van een geluidszone als gevolg van wegverkeerslawaai. Binnen de bebouwde kom bedraagt deze geluidszone voor één- en tweestrookswegen 200 meter.

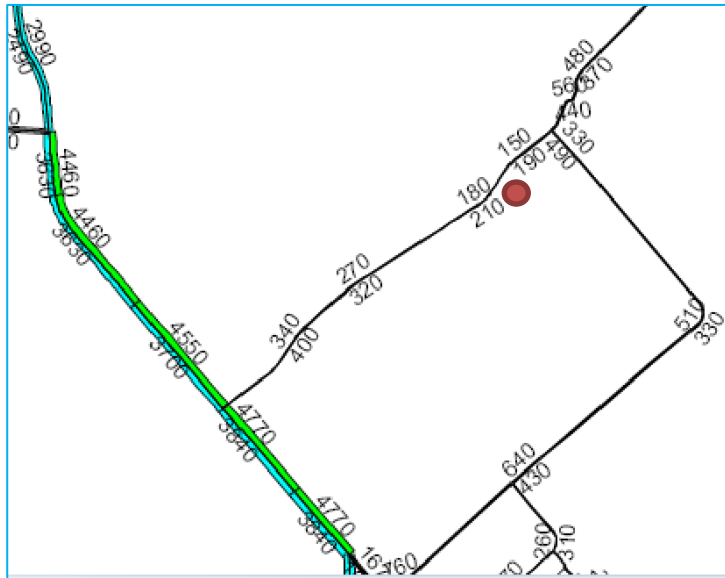
Op basis van de situatietekening komt de nieuwe woning met de voorgevel op een afstand van circa 23 meter van de as van de Schuineslootweg. Aangezien de nieuwe woning op minder dan 200 meter uit de as van de weg de Schuineslootweg gebouwd worden, liggen deze dus binnen de geluidszone.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone 48 dB als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel (Wet geluidhinder 2006).

Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een eerdergenoemde zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen. Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Om hierin een goede afweging te maken is gebruik gemaakt van het verkeersmodel NRM 2020 van de gemeente Hardenberg. Op basis van dit model blijkt dat op de Schuineslootweg ter plaatse van het plangebied een geprognostiseerde verkeersintensiteit van circa 365 motorvoertuigen/etmaal is te verwachten in het jaar 2020.

Hieronder de uitsnede van de NRM ter plaatse van het plangebied, de rode bol is de indicatie bij benadering.



NRM-model 2020, bron Gemeente Hardenberg.

Op basis van deze intensiteiten is een rekenmodel SRM1 gemaakt die inzicht biedt in het geluidsniveau op de voorgevel, uitgaande van een afstand tot de as van de weg van 24 meter.

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	22,6	11,6	2,2
Snelheid personenwagens	50	50	50
Lichte vrachtwagens per uur	1,4	0,7	0,3
Zware vrachtwagens per uur	0,7	0,3	0,1
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	24
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	90
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0,6
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0,4
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	60
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	5
Afstand tot kruispunt (0= geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0= geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0= geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in <b>Letm</b>	54.52
Berekende geluidniveau in <b>Lden</b>	52.64
Berekende geluidniveau in <b>Lnight</b>	44.52

Op basis van deze SRM1 berekening en uitgaande van de ingevulde parameters blijkt dat op een afstand van 24 meter van de as van de weg de gevelbelasting circa 52,6 DbA bedraagt. Na aftrek van 5 DbA op basis van de wet geluidhinder komt de gevelbelasting daarmee uit op een waarde van 47,6 DbA. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 DbA. Er is geen ontheffing hogere grenswaarde nodig.

## 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 de volgende grens 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 één nieuwe woning en blijft daarmee ruimschoots onder de genoemde ondergrens. Het project moet derhalve 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 milieuvergunningprocedure.



## 5.7.2 Doorwerking naar het plan

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierreinen) staat onder artikel 11.2 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen, indien de oppervlakte groter is dan 100 ha; er sprake is van aaneengesloten gebied en het project betrekking heeft op de bouw van meer dan 2000 woningen. Hier betreft het plan het bouwen van in totaal 1 woning waarmee dus niet meer als 2000 woningen gebouwd worden.

Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan dus 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. 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 21<sup>e</sup> eeuw 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.

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

## 5.8.2 Doorwerking naar het plan

Op 29 februari 2012 is via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) de watertoets uitgevoerd ten behoeve van voorliggend bouwplan. Het perceel Schuineslootweg tussen 45 en 45a te Schuinesloot ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Velt en Vecht. Op basis van de bij ons bekende gegevens is de watertoets uitgevoerd en hebben wij de bijbehorende uitgangspuntennotitie ontvangen vanuit het waterschap. Op basis van de ingevoerde gegevens is sprake van de 'normale procedure'. De bijbehorende uitgangspuntennotitie is volledig als bijlage bij dit plan gevoegd. Hierna volgen die zaken en adviezen die relevant zijn voor voorliggend bouwplan.

### Invloed op waterhuishouding

Wateroverlast en schade in gebouwen wordt voorkomen door, bij het bouwplan, een vloerpeil te hanteren dat tenminste van 30 centimeter boven de weg ligt. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 70 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld/onderkant vloer. Als de GHG ter plaatse niet bekend is, kan deze in veel gevallen worden bepaald door bij een boorproef, de bodemmonsters op kleurverschillen te beoordelen. Voor ruimtes beneden het maaiveld (kelders en parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

### Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het bovengronds afkoppelen en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool (IT-riool) een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op het oppervlaktewater. Daarbij is het wenselijk om geen gebruik te maken van uitlogende (bouw-)materialen.

## 6 Uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn in deze beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

## 7 Overleg en inspraak

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 15 november 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was er de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt, er zijn geen zienswijzen ingediend.

## 8 Juridische vormgeving

### 8.1 Algemeen

Een bestemmingsplan bepaalt wat er in een gemeente met de ruimte mag gebeuren. Er staat bijvoorbeeld in waar winkels, horeca en bedrijven mogen komen en hoe groot gebouwen mogen zijn.

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen, te weten een toelichting, regels en een verbeelding.

Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan, deze worden gemotiveerd in de toelichting. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd, in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men niet langer over een plankaart, maar een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels.

De opbouw van het bestemmingsplan is conform SVBP 2008. Het bestemmingsplan voldoet tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die per 1 oktober van kracht is.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe begrippen uit de Wabo gehanteerd. De regels van dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

### 8.2 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder volgt een korte omschrijving van de in dit plan voorkomende bestemming, te weten 'Wonen', 'Archeologie - Waarde 4' en 'Archeologie - Waarde 5'.

#### Wonen

De gronden binnen Wonen zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven inclusief de mogelijkheid om een aan huis gebonden beroep uit te oefenen. Ten aanzien van bebouwing gelden diverse bouwregels. Er zijn specifieke gebruiksregels opgenomen ten aanzien van aan huis gebonden beroepen en strijdig gebruik.

#### Waarde - Archeologie 4 en 5

Deze dubbelbestemming is bedoeld voor het behoud en de bescherming van de verwachte archeologische waarden. In de bouwregels is geregeld dat onder bepaalde voorwaarden een archeologisch rapport overlegd moet worden. Er is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor een aantal werken en werkzaamheden. Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij burgemeester en wethouders deze dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk kunnen laten vervallen.



## 9

## Regels

### **Projectgegevens**

Project : Toekennen woonbestemming Schuinesloot  
Projectnummer RooBeek : RB 20.015  
IMRO : NL.IMRO.0160.0000BP00172-VG01  
Versie : 01  
Datum : Januari 2013

### **Opdrachtgever**

Naam  
Adres  
PC en Plaats

### **RooBeek Advies**

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

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