



# GEMEENTE HARDENBERG

## Bestemmingsplan Dedemsvaart, Hoofdvaart 129 te Dedemsvaart

Juni 2013

Vastgesteld

## Bestemmingsplan Dedemsvaart, Hoofdvaart 129 te Dedemsvaart

Gemeente: Hardenberg  
Plannaam: Bestemmingsplan Dedemsvaart, Hoofdvaart 129 te Dedemsvaart  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0160.0000BP00196-VG01  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Vastgesteld  
Datum: Juni 2013



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66  
E: info@bjz.nu  
I: www.bjz.nu*

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1	AANLEIDING .....	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM .....	6
1.5	LEESWIJZER .....	7
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE .....</b>	<b>8</b>
2.1	DE RUIMTELIJK- FUNCTIONELE ONTWIKKELING .....	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED .....	8
2.3	GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED.....	10
2.4	VERKEER EN PARKEREN .....	10
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>11</b>
3.1	RIJKSBELEID .....	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID .....	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	16
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>19</b>
4.1	GELUID .....	19
4.2	BODEMKWALITEIT.....	21
4.3	LUCHTKWALITEIT .....	21
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	22
4.5	MILIEUZONERING .....	23
4.6	ECOLOGIE.....	26
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	27
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>WATERASPECTEN.....</b>	<b>29</b>
5.1	VIGEREND BELEID.....	29
5.2	WATERPARAGRAAF .....	30
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>31</b>
6.1	INLEIDING.....	31
6.2	OPZET VAN DE REGELS .....	31
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	32
6.4	HANDHAVING .....	33
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>34</b>
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>35</b>
8.1	VOOROVERLEG.....	35
8.2	INSPRAAK.....	35
8.3	ZIENSWIJZEN.....	35
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>36</b>	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK – WEGVERKEERSLAWAAI .....	37
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK – INDUSTRIELAWAAI .....	38
BIJLAGE 3	WATERPARAGRAAF – GEEN WATERSCHAPSBELANG.....	39



## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het bouwbedrijf dat is gevestigd aan de Hoofdvaart te Dedemsvaart. Op een gedeelte van het terrein, aan de Hoofdvaart 129, is een bedrijfswoning aanwezig. In de loop der jaren is de woning bewoond door derden, waardoor de woning feitelijk bewoond wordt als burgerwoning en niet als bedrijfswoning. Het concrete voornemen betreft het wijzigen van de bedrijfswoning naar een burgerwoning, zodat de planologische situatie recht doet aan de feitelijke situatie.

Omdat het wijzigen van de bedrijfswoning naar een burgerwoning niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

De gemeente Hardenberg heeft middels een principe-uitspraak van 1 mei 2012 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan dit initiatief.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft de gronden aan de Hoofdvaart 129 te Dedemsvaart. Het plangebied is kadastraal bekend als Ambt Avereest, sectie H, perceelsnummer 6189. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Dedemsvaart weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied in de bebouwde kom van Dedemsvaart (Bron: Kadaster)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

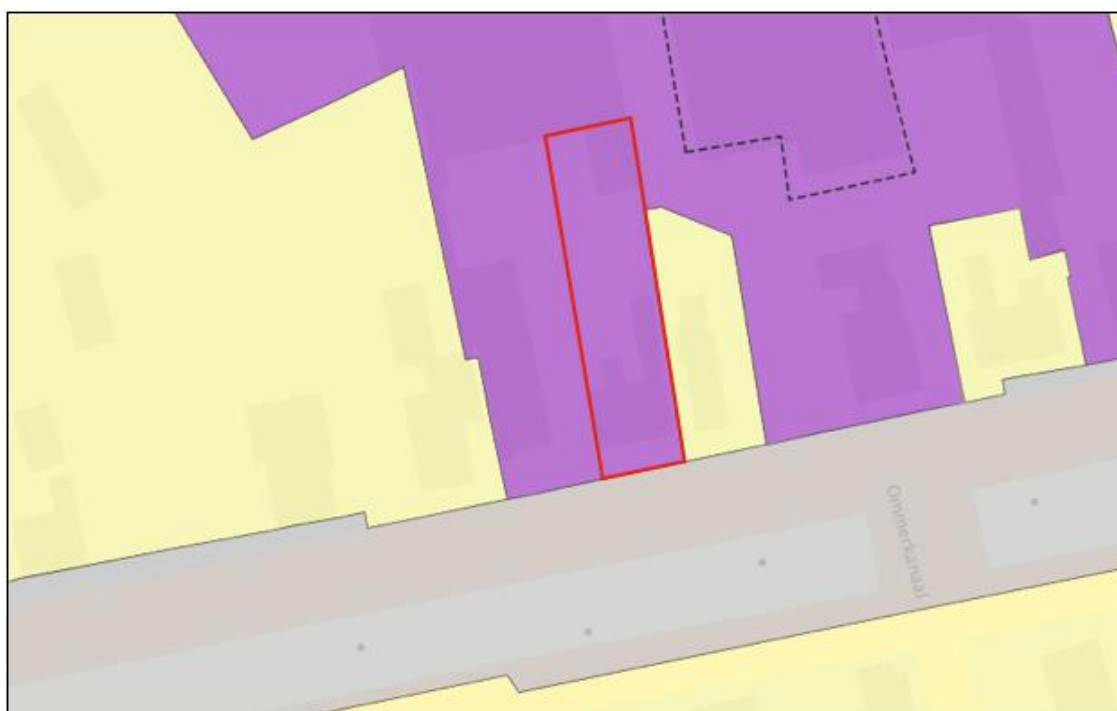
Het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Dedemsvaart, Hoofdvaart 129 te Dedemsvaart” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00196-VG01) en een renvooi;
- regels (en bijbehorende bijlage).

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

### 1.4 Huidige planologische regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het “Bestemmingsplan Dedemsvaart”, vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg 5 december 2012. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede “Bestemmingsplan Dedemsvaart” (Bron: gemeente Hardenberg)

Op basis van dit bestemmingsplan hebben de gronden binnen het plangebied de bestemming “Bedrijf”. De gronden zijn daarmee bedoeld voor de uitoefening van bedrijven en instellingen van milieucategorie 1 en 2 conform de bij het plan behorende Staat van Bedrijven, voor bestaande bedrijven en voor het wonen in bestaande bedrijfswoningen.

Gezien het feit dat de woning niet meer in gebruik is als bedrijfswoning, maar als burgerwoning, past dit niet in het geldende bestemmingsplan. Voor deze planologische wijziging is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hierin.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding worden in hoofdstuk 2 de ruimtelijk- functionele structuur en de huidige en gewenste situatie van het plangebied beschreven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Hardenberg beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg, inspraak en zienswijzen.

## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

### 2.1 De ruimtelijk- functionele ontwikkeling

De kern en het omliggende landschap rond Dedemsvaart is in de afgelopen eeuw sterk veranderd. Aan de hand van de historische kaarten is de ontwikkeling duidelijk herkenbaar.

In de periode tussen 1900 en 1950 zijn de laatste veengronden in de directe omgeving van Dedemsvaart afgegraven. Tevens neemt de bebouwing verder toe in deze periode, voornamelijk langs de Lange Wijk en de Hoofdvaart. Vanuit de periode van veenontginningen speelt water een grote rol voor het transport.

In de periode tot 2000 zijn de stedelijke functies van Dedemsvaart sterk uitgebreid. In eerste instantie tussen de Lange Wijk en de Hoofdvaart. Later ook ten zuiden van de Hoofdvaart. Door de aanleg van de N377 is het doorgaande verkeer uit Dedemsvaart verdwenen. Tevens hebben de kanalen de transportfunctie verloren.



Figuur 2.1 Topografische kaarten: ± 1900, ± 1950 en 2000 (Bron: Watwaswaar.nl)

### 2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit de gronden behorende bij de Hoofdvaart 129. Deze locatie maakt onderdeel uit van het bebouwingslint dat aan beide zijden van de Hoofdvaart aanwezig is. Het plangebied wordt begrensd door de Hoofdvaart aan de zuidzijde, een burgerwoning aan de oostzijde. Het terrein aan de overige zijden van het plangebied behoort tot het bedrijfsperceel van het bouwbedrijf, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt.

Binnen het plangebied is een vrijstaande woning aanwezig, die momenteel is aangemerkt als bedrijfswoning bij het bouwbedrijf. De overige gronden binnen het plangebied bestaan uit tuin behorende bij de woning. Naast de woning is een in- en uitrit aanwezig. Deze in- en uitrit staat zowel ten dienste van de woning en het naastgelegen kantoorpand.

Figuur 2.2 geeft de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving weer op een luchtfoto. Tevens is een indicatieve begrenzing van het plangebied opgenomen. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding. Figuur 2.3 geeft nogmaals een beeld van de huidige situatie van het plangebied, gezien vanaf de Hoofdvaart.





Figuur 2.2 Huidige situatie van het plangebied en de omgeving (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 2.3 Huidige situatie van het plangebieden de directe omgeving gezien vanaf de Hoofdvaart (Bron: Google Streetview)

### **2.3 Gewenste situatie plangebied**

In verloop van tijd is de woning (Hoofdvaart 129) bewoond door derden, waardoor er in principe sprake is van een burgerwoning in plaats van een bedrijfswoning. Het concrete voornemen betreft het wijzigen van de planologische situatie van de bedrijfswoning naar een burgerwoning, zodat de planologische situatie recht doet aan de bestaande situatie. Fysieke ingrepen hierbij zijn niet aan de orde. Omdat de woning hiermee wordt 'afgesplitst' van het bedrijf, geniet de woning volledige bescherming tegen de milieubelastende werking van het bouwbedrijf. In hoofdstuk 3 wordt hierop in gegaan in de milieu- en omgevingsaspecten.

### **2.4 Verkeer en parkeren**

De bestaande in- en uitrit tussen de woning en het naastgelegen kantoorpand blijft behouden. In de huidige situatie is er sprake van een veilige en overzichtelijke verkeerssituatie. De in- en uitrit blijft ongewijzigd met dit plan. Er wordt geen in- en uitrit toegevoegd.

In dit geval wordt de bestaande woning gewijzigd van bedrijfswoning naar burgerwoning. Dit brengt geen toename van verkeersbewegingen met zich mee. Het parkeren ten behoeve van de woning vindt plaats op eigen terrein. Aan de achterzijde van bestaande woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Gelet op de aard van de ontwikkeling levert dit vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren op.

## HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald in de verbeelding en in de regels.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

#### 3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Daarmee wordt gesteld dat er in dit geval geen rijksbelangen worden geraakt. Derhalve wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met het rijksbeleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

## 3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

### 3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

### 3.2.2 Omgevingsverordening

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

### 3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### 3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt

in deze fase de zgn. ‘SER-ladder’ gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de 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 veelal normstellend.

### 3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

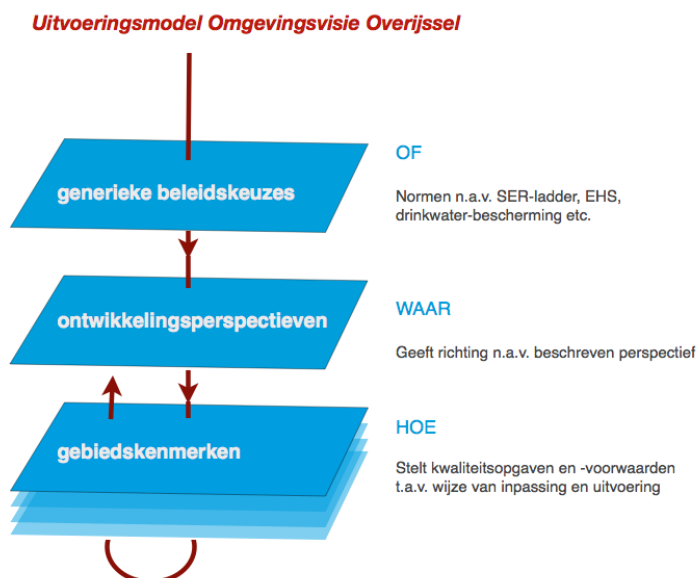
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

### 3.2.3.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 3.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)



### 3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 ontstaat globaal het volgende beeld.

#### 3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 4 van deze toelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

#### 3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort vanuit de ontwikkelingsperspectieven met betrekking tot de stedelijke omgeving tot “Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus” met de aanduiding “Historische kern, binnenstad”. In figuur 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 3.2 Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

#### “Historische kern, binnenstad”

Binnen het ontwikkelingsperspectief “Historische kern, binnenstad” is er ruimte voor multifunctioneel milieu gebaseerd op voorzieningen (winkels, cultuur, OV etc.). Er wordt ingezet op versterking van de eigen identiteit gebaseerd op het historisch karakter, erfgoed en monumenten.

#### Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Het bebouwingslint aan de noordzijde van de Hoofdvaart is aangemerkt als ‘historische kern, binnenstad’. De planologische wijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning past binnen het multifunctionele milieu. Fysieke ingrepen zijn bij dit plan niet aan de orde, waardoor er geen sprake is van verdere verdichting van het bebouwingslint. Hierdoor blijft het historische karakter behouden. Daarmee is het initiatief in overeenstemming met het beoogde ontwikkelingsperspectief.

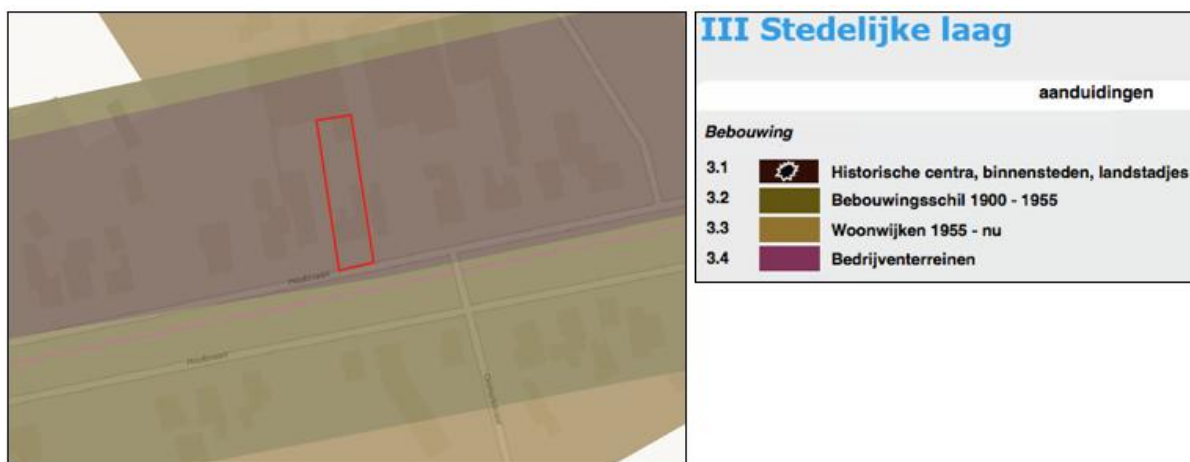
#### 3.2.4.3 Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke

ontwikkelingen. De ‘natuurlijke laag’ en de ‘laag van het agrarisch cultuurlandschap’ kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke kenmerken en waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het plangebied. Tevens wordt de ‘lust- en leisurelaag’ buiten beschouwing gelaten omdat vanuit deze laag geen elementen in of nabij het plangebied aanwezig zijn.

### De “Stedelijke laag”

In de stedelijke laag ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied is gelegen in het gebiedstype “Historische centra, binnensteden, landstadjes”, dit is in figuur 3.3 weergegeven.



Figuur 3.3 Stedelijke laag: “Historische centra, binnensteden en landstadjes” (Bron: Provincie Overijssel)

### “Historische centra, binnensteden en landstadjes”

De historische centra, binnensteden en landstadjes vormen de functionele en emotionele kernen van de steden en dorpen. Ruimtelijk kenmerkend zijn de compacte bebouwingsstructuur, veelal binnen (voormalige) omwalling en veel individuele karakterverschillen op korte afstand. De ontwikkelingen in historische centra en binnensteden staan in het teken van een hoge dynamiek: functieveranderingen, verdichting en inbreiding. De ambitie is om vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld te creëren. Het eigen karakter van het centrum wordt opgezocht en versterkt.

### Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

Het bebouwingslint aan de noordzijde van de Hoofdvaart is aangemerkt als ‘historische centra, binnensteden en landstadjes’. De planologische wijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning past binnen de hoge dynamiek van functieverandering, verdichting en inbreiding. Van verdere verdichting van het bebouwingslint is geen sprake. Hierdoor blijft het eigen karakter zoveel mogelijk behouden. Daarmee is het initiatief in overeenstemming met de uitgangspunten voor de “Stedelijke laag”.

### 3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 die is verankerd in de Omgevingsverordening.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

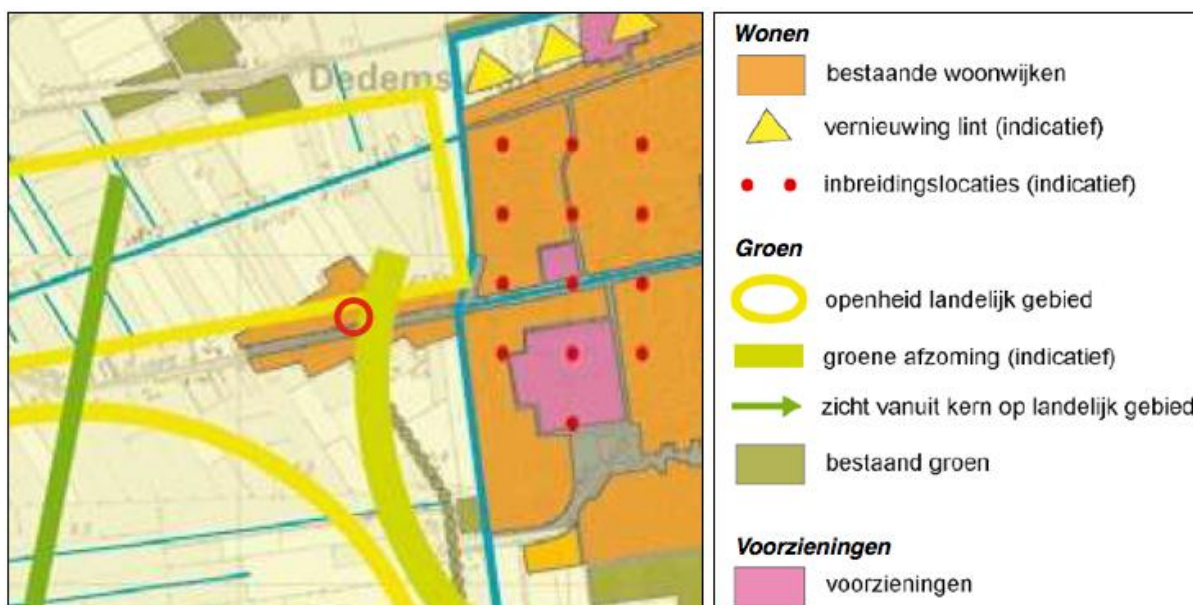
#### 3.3.1 Structuurvisie Dedemsvaart

##### 3.3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Dedemsvaart is door de raad van de gemeente Hardenberg vastgesteld op 25 april 2006. In de structuurvisie wordt richting gegeven aan ontwikkelingen in Dedemsvaart tot 2020. Hierin wordt voornamelijk ingegaan op wonen, werken en voorzieningen.

##### 3.3.1.2 Gewenste ontwikkelingsrichting

De voorgenoemde onderdelen zijn verwerkt in een gewenste ontwikkelingsrichting, waarin de kwaliteiten van de kern samenhangen met de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. Dedemsvaart voorziet voornamelijk in de functie voor het huisvesten van de woon- en werkgroepen. In figuur 3.4 is een uitsnede van het structuurbeeld (2020) weergegeven. Daarna zullen de van belang zijnde onderdelen worden beschreven.



Figuur 3.4 Uitsnede Structuurbeeld 2020 (Bron: Gemeente Hardenberg)

##### 3.3.1.3 Beschrijving op onderdelen

###### Wonen

In de structuurvisie wordt ingegaan op uitbreidingswijken, inbreidingslocaties en vernieuwing linten. Voor de vitaliteit van de linten geldt dat vernieuwing gewenst is. Het kan hierbij gaan om vervangende nieuwbouw van woningen. De vernieuwing van een lint is maatwerk. De ontwikkelingen moeten rechtdoen aan de bestaande bebouwingskarakteristiek, waarbij rekening gehouden moet worden met de opnamecapaciteit voor nieuwe bebouwing. Het dichtslippen van het lint en het gebied achter het lint dient voorkomen te worden.

##### 3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Dedemsvaart

Het initiatief gaat uit van het wijzigen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Deze ontwikkeling sluit aan op de uitgangspunten vanuit de structuurvisie, waarbij het lint niet wordt verdicht en niet achter het lint wordt gebouwd. Daarmee kan worden gesteld dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het gestelde in de Structuurvisie Dedemsvaart.

### 3.3.2 Woonplan Hardenberg 2008-2012

#### 3.3.2.1 Algemeen

In het woonplan wordt de visie van de gemeente Hardenberg op haar woonbeleid verwoord. Het woonplan is op 8 januari 2008 door de Gemeenteraad vastgesteld. De ambitie van de gemeente op de korte termijn (2012) wordt erin verwoord. Een doorkijk naar de periode erna wordt ook gegeven. Bij het opstellen van het vorige woonplan werd gewerkt met een toekomstvisie. In deze toekomstvisie is onder andere aangegeven dat de woningbouw zich concentreert in de kernen Hardenberg en Dedemsvaart. De beleidsdoelen uit het woonplan 2008-2012 zijn als volgt:

- Gedifferentieerde leeftijdsopbouw: de gemeente streeft met name naar huisvesting van jongeren in de gemeente, richt zich op starters op de woningmarkt en op vermogende mensen.
- Doelgroepen: de gemeente zal zich inzetten om in te spelen op de kwalitatieve woonvraag van de verschillende doelgroepen, zoals hulpbehoevenden, mensen met lagere inkomens et cetera.
- Duurzaam bouwen en energie besparing: de gemeente richt zich op de kwaliteit van de woningvoorraad binnen de gemeente.
- Regie op programmering en segmentering: de gemeente wil nog meer de regie nemen op de programmering en segmentering van de toekomstige woningbouwopgave.

#### 3.3.2.2 Woningbouwprogramma

Wat het nieuwbouwprogramma betreft, kiest de gemeente Hardenberg de komende jaren voor een programma van 300 woningen per jaar. Dit betreft het bouwen voor de gezinsverdunding (gemiddeld ongeveer 150 woningen per jaar), vervanging (gemiddeld ongeveer 50 woningen per jaar) en de ambitie (gemiddeld ongeveer 100 woningen per jaar) in Hardenberg om een vestigingsoverschot te creëren, om op die manier de regionale functie van Hardenberg waar te kunnen maken. Er komen dus meer mensen in Hardenberg wonen, dan dat er mensen de gemeente verlaten. Voor de looptijd van dit woonplan (2008 tot en met 2012) gaat het om 1.500 woningen (5 x 300). De volgende verhoudingen zijn gekozen:

- koop/huur: 65% / 35%;
- eengezins/meergezins: 80% / 20%.

Categorie	Prijs	Per kern				
		Totaal aantal woningen	Hardenberg	Dedemsvaart	Grotere kernen (totaal)	Rest (totaal)
Koop eengezins	< € 214.000	55	28	13	11	3
	€ 214.000 - € 287.000	57	28	13	13	3
	€ 287.000 - € 353.000	22	11	6	4	1
	> € 353.000	22	11	6	4	1
Subtotaal koop eengezins		156	78	38	32	8
Koop meergezins	< € 214.000	14	7	3	3	1
	€ 214.000 - € 287.000	14	6	4	3	1
	€ 287.000 - € 353.000	6	3	2	1	
	> € 353.000	5	2	2	1	
Subtotaal koop meergezins		39	18	11	8	2
Huur eengezins	< € 500	62	32	16	12	2
	> € 500	22	12	5	4	1
Subtotaal huur eengezins		84	44	21	16	3
Huur meergezins	< € 500	16	8	4	3	1
	> € 500	5	2	1	1	1
Subtotaal huur meergezins		21	10	5	4	2
Totaal		300	150	75	60	15

Figuur 3.5 Jaarlijkse nieuwbouwprogramma periode 2008-2012, per kern (Bron: gemeente Hardenberg)

Net als in het 'Woonplan 2003-2007' zijn de woningaantallen (en de verdeling daarvan over de kernen en woningcategorieën) niet als dogma worden toegepast, maar als richtlijn. Het woningbouwprogramma biedt ruimte aan een toevoeging van het aantal woningen in Dedemsvaart.

### *3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Woonplan 2008-2012*

In dit geval wordt de woning feitelijk al gebruikt als een zelfstandige wooneenheid. Met dit plan wordt het juridisch-planologisch kader voor de woning gewijzigd. Hierdoor wordt met voorliggend plan geen woning toegevoegd aan de voorraad. Derhalve past het initiatief binnen het Woonplan Hardenberg 2008-2012.

### **3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in de Structuurvisie Dedemsvaart en het Woonplan Hardenberg 2008-2012.



## HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

### 4.1 Geluid

#### 4.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. 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 omgevingsvergunning 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.

In dit geval wordt een bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. In beide gevallen betreft de woning een geluidgevoelig object. Spoorweglawaai kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten, omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen. Voor bedrijfswoningen en burgerwoningen geldt dezelfde regelgeving inzake wegverkeerslawaai. Echter wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening bepaald of een hogere grenswaarde voor de woning dient te worden vastgesteld. Tevens zal de woning na de wijziging van de bestemming geen deel meer zal uitmaken van het bedrijf, waardoor de woning volledige bescherming geniet tegen de milieubelastende werking van het bouwbedrijf. Hierna worden nader ingegaan op wegverkeerslawaai en industriellawaai.

Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesering uit Oldenzaal heeft akoestische onderzoeken inzake wegverkeerslawaai en industriellawaai uitgevoerd. Hieronder worden de resultaten toegelicht. De volledige onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 1 en 2 van deze toelichting.

#### 4.1.2 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen :

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De woning ligt in "stedelijk" gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Hoofdvaart en het Ommerkanaal.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting  $L_{DEN}$  op de gevels van de woningen ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB. De geluidbelasting  $L_{DEN}$  ten gevolge van de Ommerkanaal is lager dan de

voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting  $L_{DEN}$  ten gevolge van de Hoofdvaart bedraagt 59 dB waarmee de voorkeursgrenswaarde (48 dB) met 11 dB wordt overschreden.

#### Voorwaarden hogere grenswaarde

De ontheffingsgrond is: vervanging van bestaande woning (in dit geval een bestemmingswijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning). Voor deze woning geldt het 'rechtens verkregen niveau', waardoor geen eisen aan de geluidisolatie gesteld kunnen worden. Wanneer de woning niet ingrijpend wordt verbouwd, is het niet gebruikelijk geluidwerende maatregelen te eisen. De woning is en blijft immers een geluidgevoelige bestemming.

Voor het verkrijgen van een hogere grenswaarde dient voor wegverkeerslawaai de procedure te worden gevolgd. Daarbij hoort de ter visielegging van het akoestisch onderzoek.

#### **4.1.3 Indirecte hinder - verkeersaantrekkende werking**

Het indirecte lawaai door voertuigen op de openbare weg van en naar de inrichting wordt beoordeeld bij geluidgevoelige bestemmingen waar dit nog afzonderlijk akoestisch herkenbaar is ten opzichte van het overige verkeer. In dit geval komt het indirecte verkeer direct van en naar het bedrijf direct op de drukke Hoofdvaart en wordt opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Indirect lawaai is derhalve buiten beschouwing gelaten.

#### **4.1.4 Industrielawaai**

##### Uitgangspunten

De akoestisch relevant bedrijfsactiviteiten die in beschouwing zijn genomen betreffen:

- het rijden van lichte voertuigen naar parkeerplaatsen;
- het rijden/manoeuvreren middelzware vrachtwagen;
- werkzaamheden in de werkplaats;
- open deur t.b.v. het doorlaten van goederen

Het kantoorpand levert geen relevant bijdrage aan de geluidshinder en wordt buiten gelaten.

Er is aansluiting gezocht bij de geluidsnormen in het Activiteitenbesluit. De geluidsnorm vanuit het Activiteitenbesluit bedragen een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voor de dagperiode van 50 dB(A) en een maximaal geluidsniveau van 70 dB(A). Bij de beoordeling van de maximale geluidsniveaus mag het laden en lossen tussen 07:00-19:00 buiten beschouwing worden gelaten.

##### Geluidsbelasting

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de woning (Hoofdvaart 129) betreft maximaal 50 dB(A), wanneer uit wordt gegaan van één vrachtwagentransport per dag. Het toestaan van één vrachtwagentransport en 12 lichte voertuigen levert geen significante verslechtering op van het woon- en leefklimaat. Gezien het huidige gebruik, waarbij niet meer dan één vrachtwagentransport per dag plaatsvindt, levert geen verdere beperking voor het bouwbedrijf ten opzichte van het huidige gebruik.

Het geluidsniveau van de 12 lichte voertuigen op het terrein betreft 76 dBA. Hiervoor is geluidwering (76-55=) 21 dBA benodigd, om aan de norm in een verblijfsruimte te voldoen. Dit vereist hooguit geluidgedempte ventilatie of ventilatie via minder belaste gevels. In dit geval zal de ventilatie plaatsvinden op beide verdiepingen via de minder belaste gevels.

De piekgeluiden vanaf de Hoofdvaart zijn vergelijkbaar met de piekgeluiden ten gevolge van het rijden van een vrachtwagen over de in- en uitrit. Het rijden van één vrachtwagen per dag over de in/uitrit is dus geen grote verslechtering ten opzicht van zeer frequent optredende piekgeluiden ten gevolge van het verkeer op de Hoofdvaart.

#### 4.1.5 Conclusie

Voor de woning dient een hogere grenswaarde inzake wegverkeerslawaai worden aangevraagd. De aanvraag voor een hogere grenswaarde dient tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. Deze procedure hogere grenswaarde moet afgerond zijn voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Hiermee vormt het aspect geluid geen belemmering voor dit plan.

## 4.2 Bodemkwaliteit

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

In dit geval blijft de woonfunctie van het perceel ongewijzigd. Ten aanzien van deze woning vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats. Gelet op dit huidige gebruik wordt verwacht dat ter plaatse van het gebouw een voldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem aanwezig is en dat de bodem geschikt is voor het gebruik. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het plan.

## 4.3 Luchtkwaliteit

### 4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

#### 4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

#### 4.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Het project betreft uitsluitend het wijzigen van de bestemming, waardoor het project is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. Opgemerkt wordt dat de woning niet onder het Besluit Gevoelige Bestemmingen valt.

#### 4.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

### 4.4 Externe veiligheid

#### 4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

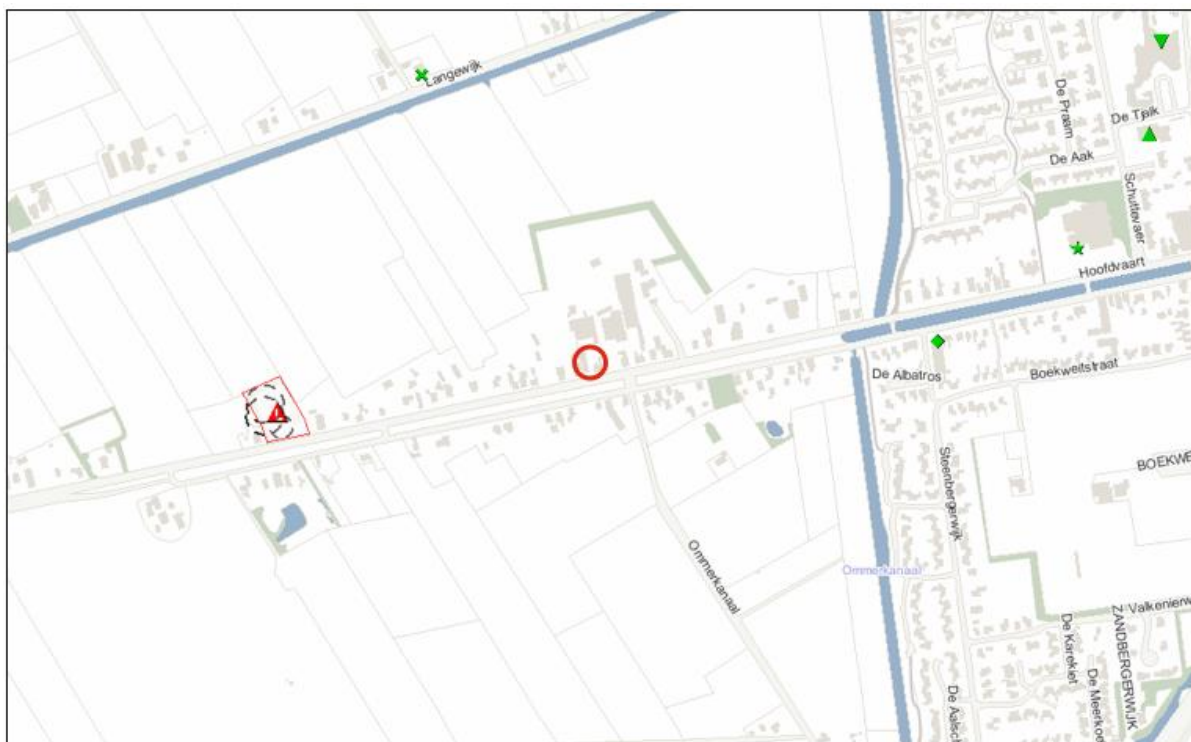
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

#### 4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de figuur 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 4.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de invloedsgebieden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de invloedsgebieden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### 5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

## 4.5 Milieuzonering

### 4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.



Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

#### 4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Het omgevingstype "gemengd gebied" wordt in de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" als volgt omschreven:

*"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."*

Het plangebied is gelegen in de historisch gegroeide lintbebouwing langs de Hoofdvaart. Hier zijn in de bestaande situatie diverse functies aanwezig. Naast de woonbebouwing zijn verschillende bedrijven, van zowel kleine als grotere omvang, aanwezig. Daarmee kan uitgegaan worden van het omgevingstype "gemengd gebied" en zijn kleinere richtafstanden te rechtvaardigen.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

#### 4.5.3 Onderzoekresultaten milieuzonering

##### 4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de wijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. De VNG- uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

#### 4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In dit geval wordt de woning bestemd als burgerwoning. De huidige functie, wonen, wijzigt niet met dit plan. De functie wonen betreft geen bedrijfsactiviteit, daarom is er geen sprake van een milieubelastende activiteit met externe werking. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

#### 4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. De ontwikkeling gaat uit van het wijzigen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Aangezien de woning (nr. 129) onderdeel uitmaakte van het bouwbedrijf en met dit plan wordt afgesplitst van het bedrijf, wordt deze woning onder meer getoetst aan de milieubelastende activiteiten van het bouwbedrijf. De woning genoot al bescherming tegen de milieubelastende activiteiten van de autospuiterij. Echter wordt de woning in dit geval bestemd als burgerwoning in plaats van bedrijfswoning, waardoor een hogere mate van bescherming in acht wordt genomen. Derhalve worden de omliggende milieubelastende activiteiten alsnog getoetst.

#### Autospuiterij

Op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" is de autospuiterij aan te merken als "Autospuiterinrichtingen", die onder milieucategorie 3.1 valt. Op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied' geldt voor een dergelijke inrichting de grootste richtafstand van 30 meter.

De afstand van de woning tot aan de inrichtingsgrens van de autospuiterij bedraagt 32 meter. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden. Anderzijds levert de gewijzigde bestemming geen extra belemmeringen op voor de bedrijfsvoering van de autospuiterij, aangezien de naastgelegen burgerwoning (nr. 127) op een kleinere afstand ligt.

#### Bouwbedrijf

Op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" is het bouwbedrijf aan te merken als "Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m<sup>2</sup>", die onder milieucategorie 3.2 valt. Op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden de volgende richtafstanden voor het bouwbedrijf:

SBI-code	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
41, 42, 43 - 0	0 m	10 m	50 m	0 m

Het woonperceel grenst aan het terrein van het bouwbedrijf. Aangezien er voor de aspecten geur en gevaar geen richtafstanden gelden, wordt hieraan voldaan. Van de gestelde richtafstanden kan, mits gemotiveerd, worden afgeweken. Op de aspecten stof en geluid zal hierna nader worden ingegaan.

#### **Stof**

Er zijn de laatste jaren geen klachten ten aanzien van stof bekend vanwege de bedrijfsvoering van de inrichting. Relevant hierbij is dat er in de omgeving van het plangebied meerdere burgerwoningen (nr. 127 en 133) aanwezig zijn.

De stofsituatie wordt grotendeels bepaald door zaag- en assemblagewerkzaamheden. Deze vinden plaats in de bedrijfshallen. Tevens zijn afzuiginstallaties van belang. De bedrijfshallen waarin

voorgenoemde werkzaamheden plaatsvinden zijn gelegen op circa 37 meter vanaf de bestaande woning.

Gezien de ruime onderlinge afstand en de bestaande afzuiginstallatie mag van worden uitgegaan dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in relatie tot het aspect stof afkomstig van het bouwbedrijf.

#### **Geluid**

Voor een toetsing aan het aspect geluid is een akoestisch onderzoek - industrielawaai uitgevoerd. In paragraaf 4.1.3 worden de resultaten van het onderzoek nader toegelicht. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering oplevert voor dit plan.

#### **4.5.4 Conclusie milieuzonering**

Het aspect milieuzonering vormt gezien het voorgenoemde geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

### **4.6 Ecologie**

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

#### **4.6.1 Gebiedsbescherming**

##### *4.6.1.1 Natura 2000-gebieden*

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Vecht- en Beneden-Reggegebied" ligt op een afstand van circa 6,7 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de Natura 2000.

##### *4.6.1.2 Ecologische Hoofdstructuur*

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 1,2 kilometer afstand. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS en aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

#### **4.6.2 Soortenbescherming**

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In voorliggend geval wordt de bestaande bedrijfswoning gewijzigd in een burgerwoning. Dit betreft uitsluitend een planologische wijziging waarbij geen fysieke ingrepen aan de orde zijn. Gezien het gebruik van de bestaande bebouwing en omliggende gronden zijn geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Gelet op de kenmerken en het gebruik van de locatie is er evenmin sprake van een foerageergebied. Daarmee worden geen significant negatieve effecten door dit project verwacht.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

#### **4.6.3 Conclusie**

Er worden geen significant negatieve effecten op de EHS en het Natura 2000-gebied verwacht. Daarnaast zijn er geen beschermde soorten in het plangebied te verwachten en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

## **4.7 Archeologie & Cultuurhistorie**

### **4.7.1 Archeologie**

#### *4.7.1.1 Algemeen*

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### *4.7.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie*

Met dit plan worden geen ingrepen in de bodem uitgevoerd. Derhalve wordt gesteld dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

### **4.7.2 Cultuurhistorie**

#### *4.7.2.1 Algemeen*

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

#### *4.7.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie*

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Opgemerkt wordt dat het kenmerkende bebouwingslint (Hoofdvaart) niet verder wordt verdicht. Tevens wordt er geen bebouwing aan de achterzijde het bebouwingslint toegevoegd. Voor het overige is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

#### 4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.



## HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

### 5.1 Vigerend beleid

#### 5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

#### 5.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vergroten van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. De doelen, zoals deze eerder zijn verwoordt in het NBW (2003 en 2008) op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatverandering en duurzaamheid, blijven onverkort van kracht.

#### 5.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

#### 5.1.4 Waterschap Velt en Vecht

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Velt en Vecht heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 27 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Velt en Vecht en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

## 5.2 Waterparagraaf

### 5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

### 5.2.2 Watertoetsproces

Waterschap Velt en Vecht is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat er "geen waterschapsbelang" is naar aanleiding van dit plan. Opgemerkt wordt dat het verhard oppervlakte of het afvalwater niet toeneemt met dit plan. Het hemelwater en afvalwater wordt gemengd aangeleverd op het riool. De 'Waterparagraaf - geen belang' is opgenomen in bijlage 3.

## HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### 6.2 Opzet van de regels

#### 6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

#### 6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (Artikel 2)  
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte etc.);

- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming;
- Wijzigingsbevoegdheden: welke wijzigingsbevoegdheden gelden voor het bestemmingsplan.

In paragraaf 6.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

#### 6.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 5)  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsbevoegdheden (Artikel 6)  
In dit artikel worden de algemene wijzigingsbevoegdheden beschreven. Deze wijzigingsbevoegdheden gaan in op de bouw van nutsvoorzieningen en herinrichting ten behoeve van de verbetering van de woningkwaliteit.
- Overige regels (Artikel 7)  
In dit artikel wordt de afstemming van het bestemmingsplan tot andere regelgeving toegelicht.

#### 6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

### 6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

### Woongebied (Artikel 3)

De woning die in het geldend bestemmingsplan is aangemerkt als bedrijfswoning wordt gewijzigd naar burgerwoning, omdat deze door derden wordt bewoond. Derhalve krijgt de woning met dit plan de bestemming 'Woongebied'.

Gronden met de woonbestemming zijn bedoeld voor het wonen en aan huis gebonden beroepen, met daarbij behorende verkeer en verblijf, openbare nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water. De bouwregels voor de woning gaan voornamelijk uit van de bestaande goot- en bouwhoogte, bebouwingspercentage en afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens.

## 6.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Hardenberg hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

## HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE 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 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.

## HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

### 8.1 Vooroverleg

#### 8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### 8.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een vooroverleglijst opgesteld van categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. In dit geval valt het plan onder:

*Woningbouw: Plannen voor woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen mits in lijn met de tussen gemeenten en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen.*

Met dit plan wordt geen woning toegevoegd. Daarmee past het plan binnen de gemaakte en geldende afspraken. Derhalve is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk.

#### 8.1.3 Waterschap Velt en Vecht

De watertoets heeft plaats gevonden op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Velt en Vecht. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

### 8.2 Inspraak

Gezien de relatief beperkte planologische betekenis is geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

### 8.3 Zienswijzen

Vanaf donderdag 28 februari 2013 heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was woensdag 10 april 2013. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING



**Bijlage 1      Akoestisch onderzoek – wegverkeerslawaaï**

**Bijlage 2      Akoestisch onderzoek – industrielawaai**

**Bijlage 3 Waterparagraaf – geen waterschapsbelang**