



GEMEENTE HARDENBERG

Bestemmingsplan

“Bestemmingsplan Buitendorpen Zuid, Broekdijk 67 te Bruchterveld”

Juni 2013

Vastgesteld



“Bestemmingsplan Buitendorpen Zuid, Broekdijk 67 te Bruchterveld”

Plan: “Bestemmingsplan Buitendorpen Zuid, Broekdijk 67 te Bruchterveld”
IMRO-idn: NL.IMRO.0160.0000BP00197-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	HISTORIE BRUCHTERVELD	8
2.2	HET PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	11
4.1	RIJKSBELEID	11
4.2	PROVINCIAAL BELEID	12
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
5.1	GELUID	21
5.2	BODEMKWALITEIT	22
5.3	LUCHTKWALITEIT	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
5.5	MILIEUZONERING	25
5.6	GEUR	26
5.7	FLORA & FAUNA	28
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
5.9	VORMVRIJE M.E.R.- BEOORDELING	31
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	32
6.1	VIGEREND BELEID	32
6.2	WATERPARAGRAAF	33
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	35
7.1	INLEIDING	35
7.2	OPZET VAN DE REGELS	35
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	37
7.4	HANDHAVING	37
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	40
9.1	VOOROVERLEG	40
9.2	INSPRAAK	40
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	41	
BIJLAGE 1	SAMENVATTING WATERTOETS	42

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Broekdijk 67 te Bruchterveld bevindt zich het voormalige kerkgebouw ‘De Ichtus’. Door de fusie van de Gereformeerde Kerk en de Hervormde Gemeente in Bruchterveld tot de Protestantse gemeente, worden de activiteiten van de nieuwe kerkgemeenschap verplaatst naar een kerk elders. Het kerkgebouw aan de Broekdijk 67 heeft hierdoor geen vervolgfunctie. Van belang is dat de huidige functie van het gebouw als herkenningspunt binnen de dorpsstructuur behouden blijft. Het gebouw heeft deze functie vanwege de locatie en architectonische uitstraling. Daarom is er gezocht naar een nieuwe passende invulling van het kerkgebouw.

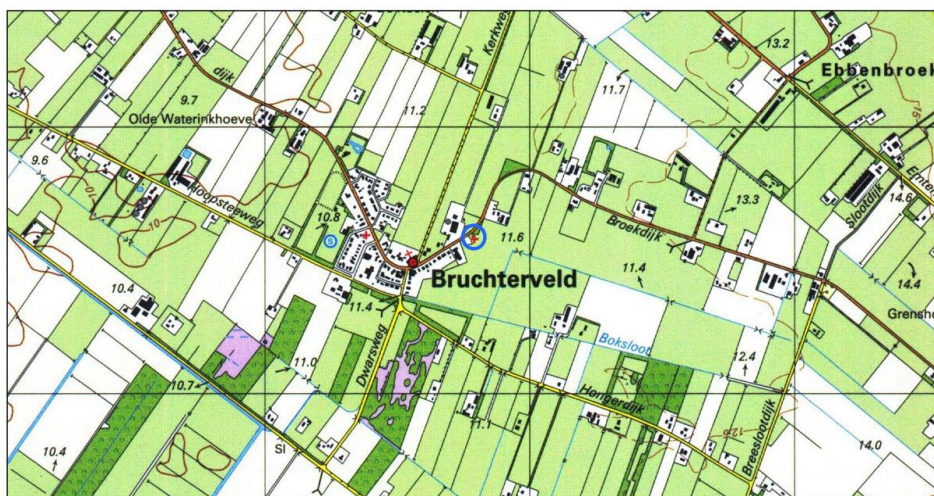
Het voornemen is om het kerkgebouw intern te verbouwen om het zodoende geschikt te maken voor bewoning. Als voorwaarden zijn gesteld dat de huidige architectuur behouden dient te blijven en maximaal één wooneenheid is toegestaan.

Daarnaast zijn agrarische gronden ten zuiden van de huidige parkeerplaats naast de kerk (op grond van de partiële herziening “Bestemmingsplan Buitendorpen Zuid, Broekdijk 67” bestemd tot ‘Wonen’ ten behoeve van de bouw van één woning) aangekocht om bij het woonperceel te betrekken. Deze gronden hebben nu nog de bestemming ‘Agrarische doeleinden’. Om de gronden bij het woonperceel te kunnen betrekken dient de bestemming aangepast te worden. Het nieuwe woonperceel heeft overigens een eigen adres gekregen: Broekdijk 65b. Indien hierna wordt gesproken over het nieuwe woonperceel, wordt gesproken over ‘Broekdijk 65b’.

De gewenste ontwikkeling is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Het gebruik van het kerkgebouw als woning is strijdig met de huidige maatschappelijke bestemming. Daarnaast is het gewenste gebruik van de aangekochte agrarische gronden ten behoeve van een woonperceel strijdig met de huidige bestemming ‘Agrarische doeleinden’. Derhalve is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Broekdijk binnen de bebouwde kom van Bruchterveld. Het plangebied bestaat uit een tweetal percelen. Dit zal nader toegelicht worden in de volgende paragrafen. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied in de kern Bruchterveld weer.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in de kern Bruchterveld (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitendorpen Zuid, Broekdijk 67 te Bruchterveld” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.0160.0000BP00197-VG01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding is de bestemming van het bewuste plangebied aangegeven. 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 Huidig planologisch regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Buitendorpen Zuid”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Hardenberg vastgesteld op 24 november 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel op 23 mei 2006. In dit bestemmingsplan hebben de gronden behorend bij de voormalige kerk, de bestemming ‘Maatschappelijke doeleinden’. Voor een deel van het gebied binnen de bestemming ‘Maatschappelijke doeleinden’ is al een partiële herziening bestemmingsplan opgesteld. Deze partiële herziening (“Bestemmingsplan Buitendorpen Zuid, Broekdijk 67”) voorziet in de planologische kaders om ter plaatse van de huidige parkeerplaats een woning te realiseren. In afbeelding 1.2 is dit gebied aangegeven met de gele omlijning (nu: Broekdijk 65b). Daarnaast zijn agrarische gronden (aangegeven met de blauwe belijning) aangekocht om bij dit woonperceel Broekdijk 65b te betrekken. Deze gronden hebben nu nog de bestemming ‘Agrarische doeleinden’. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de gebieden aangegeven met de rode en blauwe omlijning. Een uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan “Buitendorpen Zuid” wordt hieronder weergegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan “Buitendorpen Zuid” (Bron: gemeente Hardenberg)

De tot 'Maatschappelijke doeleinden' zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. De gewenste functie 'wonen' past niet binnen deze bestemmingsomschrijving. Daarnaast zijn de tot 'Agrarische doeleinden' bestemde gronden bestemd voor agrarisch gebruik. Het gebruik van de gronden ten behoeve van een woonperceel is strijdig met de geldende bestemming. Om het gewenste gebruik mogelijk te maken dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in en rondom het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Hardenberg beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

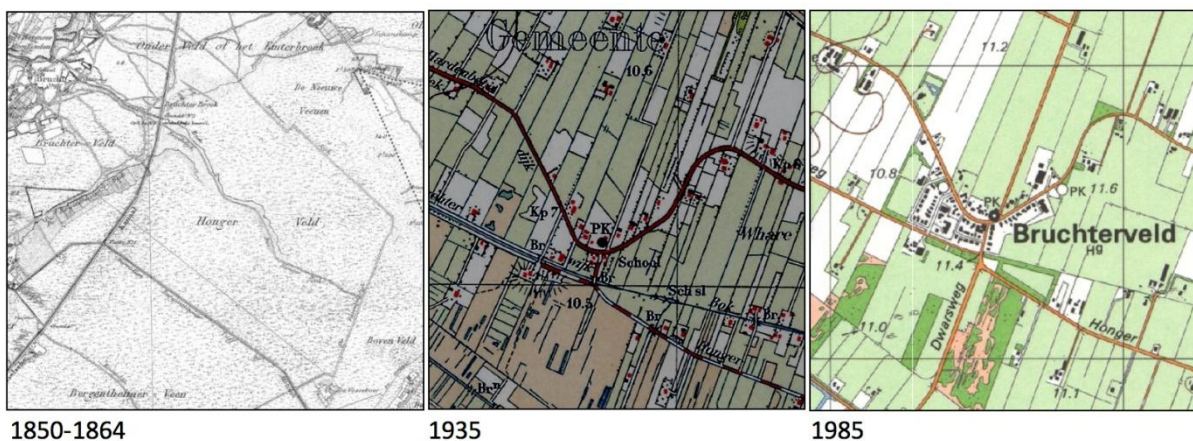
Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Historie Bruchterveld

Het Bruchterveld behoorde tot het midden van de 19^e eeuw tot de nederzetting Brucht en was gelegen binnen de marke Brucht. In 1850/1853 werd het doorsneden door de aanleg van het Overijssels kanaal Almelo-De Haandrik. De aanleg van het Overijssels Kanaal heeft grote verandering teweeg gebracht en vormde de aanleiding om tot verdeling van de gronden over te gaan. Daarvoor waren deze het gezamenlijk eigendom van de marke. Door middel van dit kanaal kon de turf worden afgevoerd die met kleine zogenaamde bokschuiten uit het veengebied naar het kanaal werd gevaren en dan werd overgeladen op grotere schepen die 20 tot 30 ton turf konden stouwen.

Dr. van Riemsdijk diende in de vergadering van 29 augustus 1857 bij de Commissie van Beheer der Marke namens de familie Crull een voorstel in voor het maken van een verbinding van het Bruchterveld met het Overijssels Kanaal voor een betere afvoer van de turf. Hiervoor zou een verbinding met het kanaal moeten worden gemaakt. Hier zou ook een overslagplaats moeten komen met eventueel met een sluisje. Toen het einde van de vervening rond 1875 in zicht kwam, stapte men langzaam over op landbouw en veeteelt. Het gebied heette toen nog Brucht. Landeigenaren en arbeiders gingen er wonen en er ontstond een dorpsgemeenschap, de latere kern Bruchterveld.



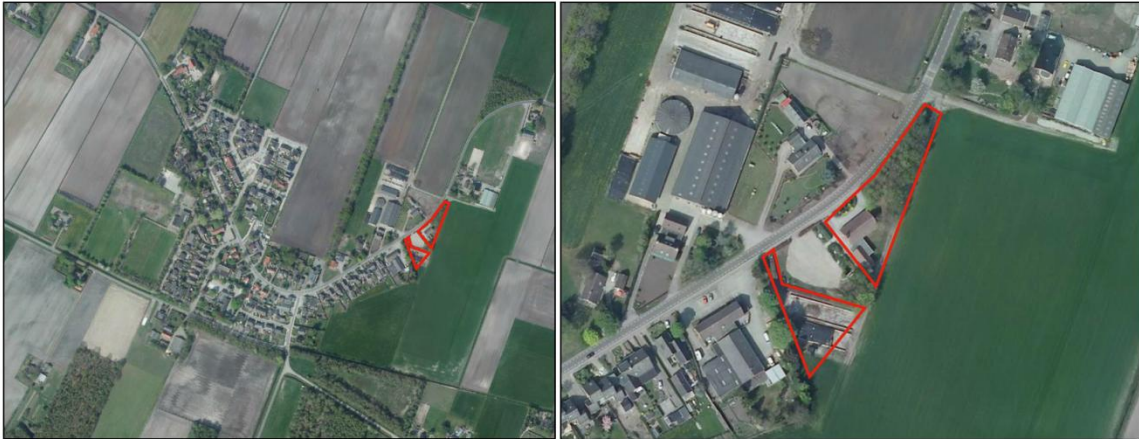
Afbeelding 2.1: Historische kaarten Bruchterveld en omgeving (Bron: www.watwaswaar.nl)

Tegenwoordig telt Bruchterveld zo'n 1200 inwoners. De karakteristiek van Bruchterveld wordt in grote mate bepaald door de loop van de Broekdijk, die begint bij het Overijssels Kanaal ten noordwesten van Bruchterveld, vervolgens Bruchterveld doorsnijdt en ten oosten van Bruchterveld overgaat in de verlengde Broekdijk. Bruchterveld kent veel variatie aan bouwstijlen, detaillering, materiaal- en kleurgebruik. De nokrichting van de bebouwing staat veelal haaks op de Broekdijk.

2.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Broekdijk binnen de bebouwde kom van Bruchterveld. De ruimtelijke structuur van Bruchterveld wordt voornamelijk bepaald door de Broekdijk. Het omliggende landschap betreft een veenontginningslandschap. Dit landschap is herkenbaar aan het grootschalig open landschapskarakter met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur. Het is ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden ten behoeve van de turfwinning. Een ontwateringsstelsel van kanalen en

wijken is typerend voor dit landschap. Lineaire structuren vormen belangrijke ruimtelijke structuurdragers en zijn het nog altijd zichtbare resultaat van de ontginningsgeschiedenis. Het plangebied is gelegen aan de uiterste oostzijde van Bruchterveld, aan de rand van de bebouwde kom. Hierna zijn luchtfoto's van het plangebied en omgeving opgenomen.



Afbeelding 2.2: Ligging van het plangebied in de directe omgeving (Bron: Bing maps)

Binnen de begrenzing van het plangebied is onder andere het kerkgebouw ‘De Ichtus’ aanwezig. Dit kerkgebouw heeft een sobere uitstraling passend bij de omgeving. De locatie en het gebouw vormen een herkenningspunt binnen de dorpsstructuur. Het terrein om de bebouwing is veelal verhard. Aan de noordzijde van het perceel is een groensingel aanwezig. Het zuidelijke deel van het plangebied (wat bij het woonperceel Broekdijk 65b wordt betrokken) was voorheen in agrarisch gebruik.



Afbeelding 2.3: Straatbeelden plangebied (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is onder meer ingegaan op de historie van Bruchterveld en huidige situatie in het plangebied en omgeving. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Gewenste ontwikkeling

Het gewenste plan betreft ten eerste de functiewijziging van een kerkgebouw naar een woning. Hierbij wordt maximaal één woning toegestaan. Het betreft hierbij een inpandige verbouwing om het pand geschikt te maken voor bewoning. Uitwendig vinden er geen wijzigingen aan het kerkgebouw plaats. Een exacte indeling van de toekomstige woning is nog niet bekend en zal nog nader uitgewerkt worden. Met het gewenste plan blijft een karakteristiek herkenningspunt (en vertegenwoordigt hiermee een bepaalde mate van ruimtelijke kwaliteit) binnen de dorpsstructuur van Bruchterveld behouden. De groensingel aan de noordzijde van het perceel blijft intact. De gewenste functie ‘wonen’ is een passende vervolgfunctie voor het perceel en bijbehorende bebouwing.

Daarnaast is het gewenst om aangekochte agrarische gronden aangrenzend aan de woningbouwlocatie Broekdijk 65b te betrekken. Deze gronden hebben nu nog de bestemming ‘Agrarische doeleinden’. Om de gronden bij het woonperceel te kunnen betrekken dient de bestemming aangepast te worden.

Ook zal uit de volgende hoofdstukken blijken dat deze nieuwe invulling vanuit beleid en milieu- en omgevingsaspecten in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook aanvaardbaar is.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

Het perceel zal worden ontsloten via de bestaande in- en uitrit op de Broekdijk. Hier is reeds een overzichtelijke in- en uitrit aanwezig, waardoor verkeersonveilige situaties worden voorkomen. Ten opzichte van het vorige gebruik (maatschappelijke doeleinden in de vorm van een kerk) is er sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Het betrekken van de agrarisch gronden bij het woonperceel Broekdijk 65b leidt tot slot niet tot een toename van verkeersbewegingen, aangezien het aantal woningen niet toeneemt. Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar is tegen de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling.

3.2.2 Parkeren

Het parkeren ten behoeve van de nieuwe woonfunctie in het kerkgebouw zal plaatsvinden op eigen perceel. Indien uitgegaan wordt van de CROW parkeerkencijfers dient op het perceel ruimte voor minimaal twee parkeerplaatsen worden gereserveerd. Het perceel biedt hier voldoende ruimte voor. Hierdoor wordt er voldaan aan de CROW parkeerkencijfers. Het toevoegen van de agrarisch gronden tot het woonperceel Broekdijk 65b leidt niet tot een aanpassing van de parkeerdruk.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid op diverse niveau's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving vervangen. 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 Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedtdelta (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.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 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. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: *Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in woonvraag.*

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2009

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.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2009. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 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. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 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.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

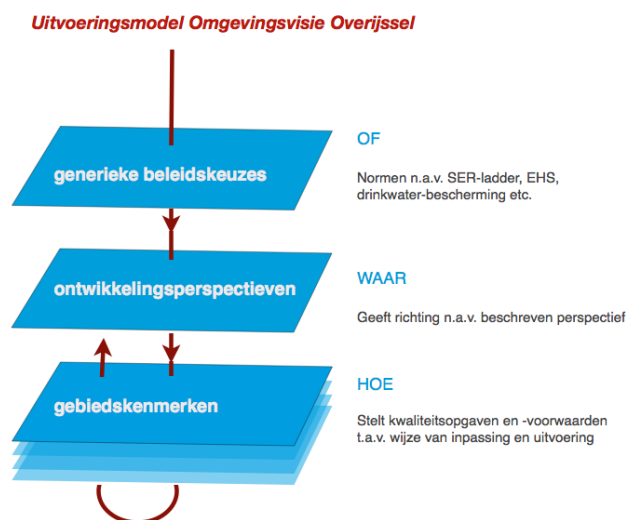
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

De ontwikkelingsperspectieven 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.

4.2.3.3 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. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is artikel 2.1.3 in combinatie met de begrippen ‘bestaand bebouwd gebied’ (artikel 2.1.1. onder f) en ‘groene omgeving’ (artikel 2.1.1 onder h) van belang.

Artikel 2.1.3: SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel 2009 is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: ‘de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO’.

De “groene omgeving” is nader gedefinieerd als: ‘de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied’.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009

In voorliggend geval is de SER-ladder voor de Stedelijke Omgeving van belang, aangezien het plangebied binnen het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Bruchterveld is gelegen. Geconstateerd wordt dat, door hergebruik van een bestaand gebouw, er geen extra ruimtebeslag plaatsvindt op de groene omgeving. Er wordt dan ook zuinig en zorgvuldig omgegaan met de beschikbare ruimte. Ook voor het toevoegen van de gronden aan het woonperceel Broekdijk 65b wordt geconcludeerd dat er geen extra ruimtebeslag plaatsvindt op de groene omgeving. Ook dit deel valt binnen het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Bruchterveld. Dit blijkt ook uit de ‘stedelijke laag’. Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus-Woonwijk’. Eén en ander wordt ook weergegeven in afbeelding 4.2 waarin een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart is opgenomen.



Afbeelding 4.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

“Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus – Woonwijk”

Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. In deze gebieden is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

In voorliggend geval wordt een bestaand kerkgebouw hergebruikt en geschikt gemaakt voor bewoning. Hierdoor is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De gewenste functie sluit goed aan bij de functionele structuur van de omgeving. Ook past het toevoegen van agrarische gronden tot het woonperceel Broekdijk 65b uitstekend bij de ligging in de stedelijke laag ‘Woonwijk’. De ontwikkeling is derhalve passend binnen het “Ontwikkelingsperspectief”.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) is van belang dat het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

1. De “Stedelijke laag”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Stedelijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Woonwijken 1955- nu’. In afbeelding 4.3 is dat weergegeven.



Afbeelding 4.3: De stedelijke laag: “Woonwijken 1955 - nu” (Bron: Provincie Overijssel)

“Woonwijken 1955 tot nu”

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingkarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken,

villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Als ontwikkelingen plaats vinden de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar.

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

De nieuwe passende invulling van het kerkgebouw sluit goed aan bij de provinciale ambitie die wordt nagestreefd in deze “stedelijke laag”. Functioneel sluit het plan goed aan bij de functionele structuur van omliggend gebied. De locatie en architectuur van het gebouw vormen een herkenningspunt binnen de dorpsstructuur. De huidige architectuur blijft behouden. Tot slot verzet de stedelijke laag zich niet tegen het toevoegen van agrarische gronden bij een woonperceel. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling goed aansluit bij het gebiedskenmerk van de “Stedelijke laag”.

2. De “Lust en Leisurelaag”

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de beleving, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Lust- en leisurelaag” aangeduid met “Donkerte”. In afbeelding 4.4. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: Lust- en Leisurelaag: “Donkerte” (Bron: Provincie Overijssel)

“Donkerte”

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht.

Toetsing van het initiatief aan het de “Lust- en leisurelaag”

De nieuwe invulling zorgt niet voor een toename aan kunstlicht. Voorliggend plan voorziet onder andere in een nieuwe functie voor een bestaand gebouw. Daarnaast is het perceel gelegen in de bebouwde kom van Bruchterveld, waar al sprake is van lichtuitstraling. Het betrekken van aangekochte agrarische gronden bij een woonperceel leidt niet tot een toename van het aantal woningen. Ter plaatse van dit perceel worden geen bouw mogelijkheden toegestaan. Dit brengt met zich mee dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voldoet aan de “Lust en leisurelaag”.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en Omgevingsverordening verankerde ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Hieronder zullen de meest relevante gemeentelijke beleidsstukken worden behandeld en getoetst.

4.3.1 Toekomstvisie Hardenberg 2004-2019

4.3.1.1 Inleiding

De toekomstvisie voor de gemeente Hardenberg is vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg op 27 mei 2004. Dit plan kent drie doelstellingen:

- samenhang in diverse gemeentelijke beleidsvelden ondersteunen;
- een helder profiel naar buiten toe creëren;
- strategische politieke keuzes maken.

De toekomstvisie is opgebouwd uit zeven programmalijnen waarin de doelstellingen, werkwijze en de rol van de gemeente zijn uitgewerkt. In het kader van dit bestemmingsplan is de programmalijn ‘Wonen’ van belang.

4.3.1.2 Programmalijn 2: Wonen

De mensen waarderen de leefbare woonomgeving van de gemeente Hardenberg. Om vitale kernen te houden, is het nodig dat alle leeftijdsgroepen kunnen blijven wonen. Vanwege demografische ontwikkelingen (kleinere huishoudens, vergrijzing) moet er anders gebouwd worden. Daarnaast zijn extra starterswoningen nodig om jongeren te binden. De gemeente wil naar behoefte via het duurste segment mensen met hoge inkomens aan de gemeente Hardenberg binden, aangezien het gemiddeld gezinsinkomen hier lager is dan het landelijke en provinciale gemiddelde.

Doelstelling:

- Bouwen op basis van behoefte inwoners;
- Bouwen voor starters en senioren.

De toekomstvisie voorziet erin dat de verdeling van extra woningen gelaagd zal plaatsvinden. In de kern Hardenberg komt de grootste groei en in Dedemsvaart een grote groei. In mindere mate geldt dit ook voor de grote kernen (Balkbrug, Bergentheim, Gramsbergen, Slagharen). In de kleine kernen zoals Bruchterveld houdt

de gemeente rekening met de behoefte van de eigen bevolking, waarbij de bouw voor jongeren en ouderen uit de eigen kern centraal staat om leegtrek van het platteland tegen te gaan. De gemeente zal hier niet voor alle behoeftes woningen mogelijk maken, de groei van het aantal woningen moet in de centrale kernen plaatsvinden.

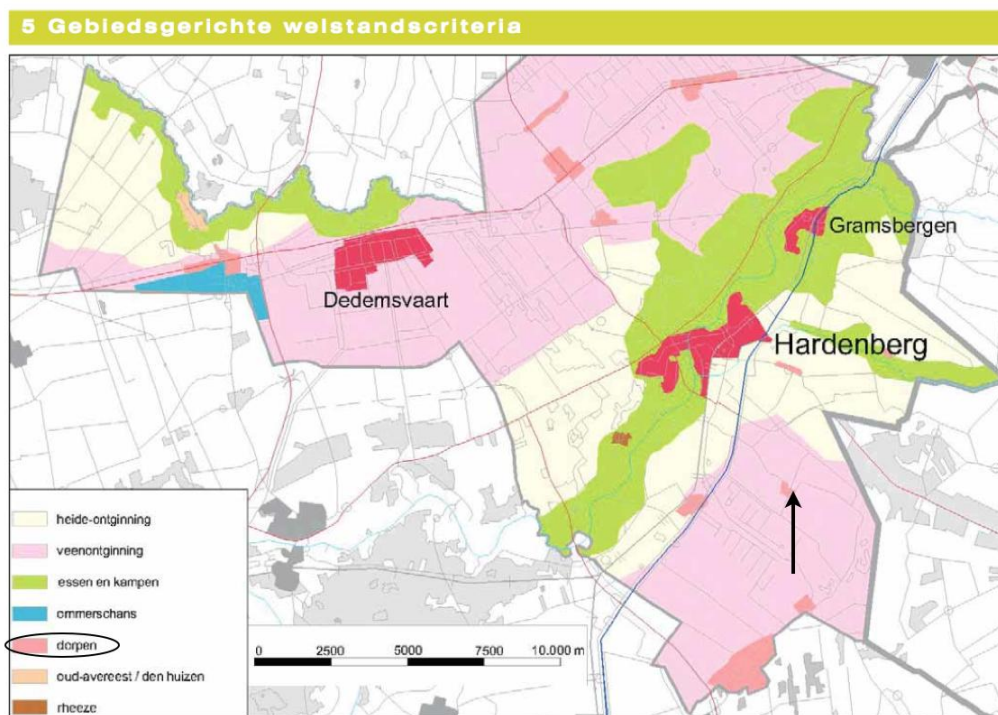
4.3.1.3 Toetsing

In de kleine kernen zal bebouwing bij voorkeur binnen de bestaande kom via inbreiding plaatsvinden. Voorliggend initiatief betreft een vorm van inbreiding binnen de bestaande bebouwde kom van Bruchterveld. Daarnaast wordt er gebouwd ten behoeve van de eigen bevolking. Hiermee wordt een vitale kern behouden. Derhalve voldoet het initiatief aan de 'Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2004 - 2019'.

4.3.2 Welstandsnota

4.3.2.1 Inleiding

De welstandsnota 'Visie op beeldkwaliteit' is door de raad van de gemeente Hardenberg vastgesteld op 29 november 2011. Doelstelling van de Welstandsnota is: een duidelijk en toetsbaar gemeentelijk welstandsbeleid. Onderhavig plangebied is gelegen in het welstandsgebied 'Dorpen'.



Afbeelding 4.5: Ligging plangebied in de welstandsnota: 'Dorpen' (Bron: gemeente Hardenberg)

4.3.2.2 'Dorpen'

Het beleid voor dit welstandsgebied is:

- Het behouden, herstellen en versterken van de lineaire hoofdstructuur van lintdorpen.
- Daar waar de gedempte kanalen niet weer open kunnen worden, door middel van profilering en inrichting de belevingswaarde van de bebouwingslinten vergroten.

4.3.2.3 Toetsing

Aan de buitenkant van het kerkgebouw vinden geen aanpassingen plaats. Ter plaatse van de toe te voegen aangekochte gronden aan het perceel Broekdijk 65b wordt niet gebouwd. Een toetsing aan de welstandsnota kan achterweg blijven.

4.3.3 Woonplan Hardenberg 2008 – 2012

4.3.3.1 Inleiding

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.

4.3.3.2 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	Dedensvaart	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

Afbeelding 4.6: Jaarlijkse nieuwbouwprogramma periode 2008-2012, per kern (Bron: gemeente Hardenberg)

Onder de ‘grotere kernen’ vallen: Bergentheim, Gramsbergen, Slagharen en Balkbrug. Bruchterveld valt onder ‘overig’. 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.

4.3.3.3 Toetsing

Het woningbouwprogramma biedt ruimte aan een geringe toevoeging van het aantal woningen in Bruchterveld. De toevoeging van één woning past binnen het ‘Woonplan Hardenberg 2008 – 2012’.

HOOFDSTUK 5 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.

5.1 Geluid

5.1.1 Inleiding

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. 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. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

In voorliggend geval zijn railverkeerslawaai en industrielawaai niet van belang, aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is en er geen geluidsproducerende bedrijvigheid in de omgeving aanwezig is. Op het aspect wegverkeerslawaai wordt in de volgende subparagraaf nader ingegaan.

5.1.2 Wegverkeerslawaai

5.1.2.1 Wettelijk kader

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

Het onderzoek wegverkeerslawaai is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van wegen is gelegen. In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

a. In stedelijk gebied	
1°.	voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
2°.	voor een weg, bestaande uit één of twee rijstroken genoemde geval: 200 meter;
b. In buitenstedelijk gebied:	
1°.	voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter
2°.	voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter
3°.	voor een weg, bestaande uit één of twee rijstroken: 250 meter

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

5.1.2.2 Toetsing

In voorliggend geval is het kerkgebouw gelegen aan een 30 km/uur weg. Deze weg heeft op grond van de Wet geluidhinder geen geluidszone. Dit betekent dat in beginsel niet hoeft te worden getoetst aan de geluidsnormen. Een akoestisch onderzoek naar de effecten van het wegverkeerslawaaï als gevolg van deze weg achterwege kan blijven.

Volgens jurisprudentie blijkt een 30 km/uur weg echter in de beoordeling te moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB).

De Broekdijk heeft een geringe verkeersintensiteit. De voorgevel van de bebouwing is gelegen op 15 meter uit de as van weg. Geconcludeerd kan worden dat de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde zal liggen.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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 een bodemonderzoek te worden verricht.

In het voorliggende geval is voor wat betreft het kerkgebouw enkel sprake van een functiewijziging. Er worden geen bodemingrepen verricht. Momenteel is het kerkgebouw ook bestemd voor (langdurig) verblijf. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Tot slot wordt opgemerkt dat op de agrarische gronden die betrokken worden bij het woonperceel Broekdijk 65b geen gebouwen worden gerealiseerd. Het perceel zal worden ingericht als tuin.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 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);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). 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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² 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 NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 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.

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Een project met een dergelijk kleinschalige omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de nieuwe functie van het perceel Broekdijk 67 niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande is aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

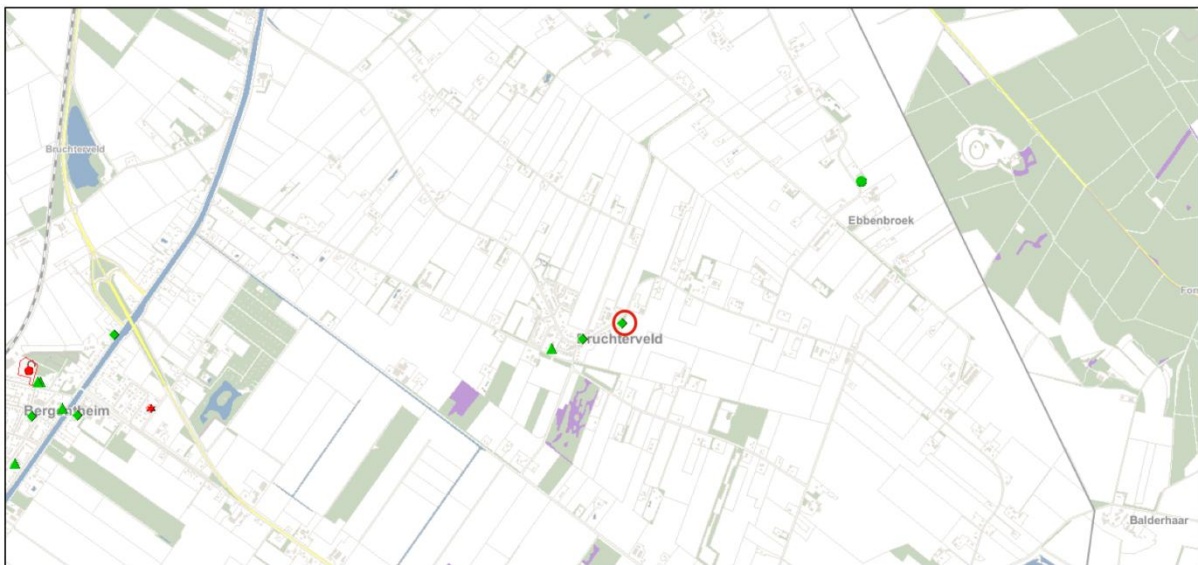
Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich 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);
- het 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 het wetgeving op het gebied van externe veiligheid is om de 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.

5.4.2 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 volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1: 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 vanwege inrichtingen nodig is;
- niet is gelegen binnen het invloedsgebied van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen het invloedsgebied 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.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 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 mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Welke richtafstanden gelden voor de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied' is hieronder weergegeven. Met betrekking tot onderhavig plangebied geldt het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

5.5.2 Onderzoekresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden 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).

Ad1

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.

De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Ad2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie een belemmering vormen voor de bestaande functies in de omgeving. Een drietal inrichtingen zijn van belang:

1. Ten zuidwesten van het perceel is garage Spibo (Broekdijk 63) gevestigd. Spibo is een handelsbedrijf in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfsauto's. Op basis van de VNG-uitgave valt een dergelijk bedrijf onder milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. De werkelijke afstand vanaf de gevel tot aan het bestemmingsvlak van dit bedrijf bedraagt circa 50 meter. Aan de voorgenoemde richtafstand wordt ruimschoots voldaan. De bestemmingswijziging van de agrarische gronden naar ‘wonen’ ter plaatse van het perceel Broekdijk 65b leidt ook niet tot een beperking van de bedrijfsactiviteiten, aangezien voorliggend plan niet voorziet in nieuwe bouw mogelijkheden op deze locatie. Milieuzonering gaat immers uit van de afstand tussen de grens van een milieubelastende inrichting en de gevel van milieugevoelige objecten.
2. Ten noordoosten van het plangebied, aan de Broekdijk 69, is een deel van het perceel bestemd tot ‘Bedrijf’. Hier wordt bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Voor dergelijke bedrijvigheid geldt een richtafstand van 30 meter. De werkelijke afstand van de grens van de bestemming ‘Bedrijf’ ter plaatse van het perceel Broekdijk 69 en de gevel van het kerkgebouw bedraagt 90 meter. Aan de voorgenoemde richtafstand wordt ruimschoots voldaan. Ten aanzien van het toevoegen van de agrarische gronden aan het woonperceel Broekdijk 65b geldt hetzelfde als onder 1.
3. Ten westen van het plangebied (Broekdijk 42/42a) is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreft een melkveehouderij. Bij dergelijke agrarische bedrijven (te onderscheiden als ‘Fokken en houden van rundvee’) geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Voor het bedrijf aan de Broekdijk 42/42a geldt, indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten geluid en stof. De afstand tussen de gevel van het kerkgebouw en de rand van het agrarisch bouwblok bedraagt 58 meter. Hiermee wordt voldaan aan de grootste richtafstand voor wat betreft dit agrarische bedrijf. Ten aanzien van het toevoegen van de agrarische gronden aan het woonperceel geldt hetzelfde als onder 1.

5.5.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader

met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en;
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De afstanden worden gemeten tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Volgens de definitie in artikel 1 van de Wgv is een dierenverblijf een ‘al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden’. Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt 'de omgekeerde werking' genoemd.

5.6.2 Onderzoekresultaten geur

In het voorliggende geval zal er sprake zijn van bebouwing die geschikt is voor menselijk verblijf en derhalve aan te merken is als een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Er is immers sprake van een ‘gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt’ (artikel 1 Wgv).

Het agrarische bedrijf ten westen van het plangebied betreft een melkveehouderij. Gezien de ligging buiten de bebouwde kom (*“De grens van de bebouwde kom wordt niet bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving¹”*), dient een vaste afstandsmaat van 50 meter aangehouden te worden. De afstand tussen de rand van het agrarische bouwblok en de gevel van het kerkgebouw bedraagt 58 meter. Ten aanzien van het toevoegen van de agrarische gronden aan het woonperceel Broekdijk 65b geldt dat geen nieuwe geurgevoelige objecten worden toegestaan. Dit perceel wordt ingericht als tuin. Hiermee wordt voldaan aan de Wgv en is ter plaatse van het nieuwe geurgevoelige object geen sprake van onevenredige geurhinder en wordt het agrarische bedrijf niet belemmerd in haar bedrijfsvoering door het gewenste plan.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het planvoornemen.

¹ Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel Wgv en diverse jurisprudentie: ABRvS, 5 oktober 2000, nr. E01.98.0251, BR 2001/106, en 31 juli 2002, AB 2003/415

5.7 Flora & fauna

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.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000

Kenmerken

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Toetsing

Er is geen sprake van Natura 2000-gebieden ter plaatse of in de directe omgeving (straal van 3 kilometer) van het plangebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft ‘Engbertsdijkvenen’ ten zuiden van het plangebied op een afstand van circa 4 kilometer. Gezien de afstand en functieverandering betekent dat er geen significant effect is op het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Kenmerken

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.

Toetsing

Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 5 kilometer van de EHS. Gezien de afstand, invulling en barrièrewerking van het tussengelegen gebied en het feit dat het een kleinschalige ontwikkeling betreft, zijn er geen negatieve effecten op de waarden van de EHS te verwachten.

5.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming 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.

Het zuidelijke gedeelte van het kerkperceel bestaat uit verharding met bebouwing. Gezien deze terreingesteldheid en het feit dat er geen bebouwing wordt gesloopt, zijn geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Het noordelijke deel van het plangebied bestaat uit een groensingel. Deze groensingel blijft intact en wijzigt niet. De agrarische gronden die zijn aangekocht om toe te voegen aan het woonperceel zijn ernstig verstoord door de agrarische werkzaamheden. Geconcludeerd wordt dat het plangebied waar de functiewijziging plaatsvindt, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora. Gelet op de kenmerken van het plangebied is er evenmin sprake van een foerageergebied. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

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

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

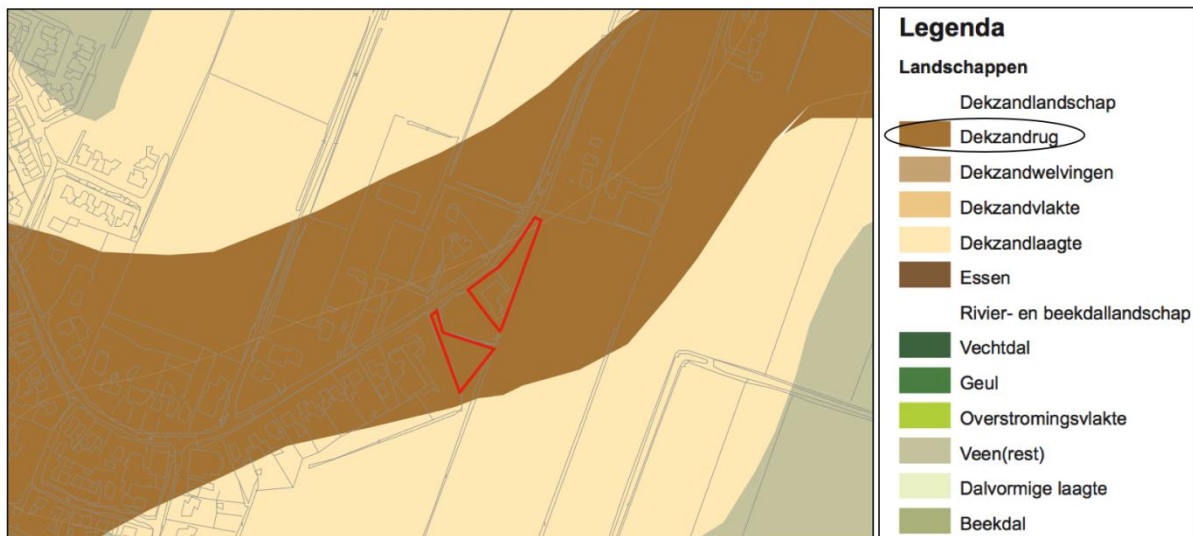
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben 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.

5.8.1.2 Archeologische verwachting

Op basis van de Archeologische Waarden- en Verwachtingskaart van de gemeente Hardenberg ligt het plangebied binnen een laag die wordt getypeerd als ‘Dekzandrug’. Dit betreft een gebied met een hoge archeologische verwachting.



Afbeelding 5.2: Uitsnede Archeologische Waarden- en Verwachtingskaart (Bron: Gemeente Hardenberg)

De gemeente Hardenberg heeft op 30 juni 2009 de archeologische beleidskaart vastgesteld. In afbeelding 5.3 is een uitsnede te zien van de archeologische beleidskaart.



Afbeelding 5.3: Uitsnede Archeologische beleidskaart (Bron: Gemeente Hardenberg)

5.8.1.3 Onderzoeksresultaten archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de Waarde - archeologie 4 (onderzoeksgebied B). Dit betekent dat het hier een gebied betreft met een hoge verwachting. Vrijstelling geldt voor werkzaamheden tot een diepte van 50 cm en een oppervlakte tot 500 m². Geconstateerd is dat de kerk niet oud is en het bewuste terrein pas recent verhard is met grind. In 1773 was het woeste grond, nat. In 1901 was het nog steeds nat weiland.

Op de geomorfologische kaart ligt het gebied net op de rand van een lage dekzandrug in een gebied dat verder veen/nat is. Daarom heeft het gebied een hoge archeologische verwachting gekregen. Er vinden geen ingrepen in de bodem plaats. Er hoeft geen nader archeologische onderzoek gedaan te worden.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld 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.

5.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Tevens bevinden er zich in het plangebied geen cultuurhistorische waarden.

5.9 Vormvrije m.e.r.- beoordeling

5.9.1. Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies 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 m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

5.9.2 Beoordeling

Het plan betreft het omzetten van een maatschappelijke en agrarische bestemming naar een woonbestemming (waarbij 1 woonbestemming zonder bouwmogelijkheden (tuin) en 1 woonbestemming waarbinnen bestaande bebouwing 1 woning mogelijk wordt gemaakt). De ontwikkeling wordt niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit, omdat deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang alsmede overige omgevingsaspecten in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.9.3 Conclusie

Het plangebied is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor het voornemen in het desbetreffende gebied niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig is.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. 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.

6.1.2 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 Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. 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 Nationaal Bestuursakkoord Water, afgesloten in 2003, geactualiseerd in 2008 en met een looptijd tot 2015, en het Bestuursakkoord Waterketen dat in 2007 is afgesloten met een looptijd tot 2011, hebben de basis gelegd voor het Bestuursakkoord Water (BAW). In mei 2011 hebben het Rijk, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), het Interprovinciaal Overleg (IPO), de Unie van Waterschappen (UvW) en de Vereniging van waterbedrijven in Nederland (Vewin) hun handtekening gezet onder het Bestuursakkoord Water. 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.

6.1.3 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.

6.1.4 Waterschap Velt en Vecht

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.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 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).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Velt en Vecht is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De procedure in kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets III. Het plan treft geen waterschapsbelangen. Een samenvatting van de watertoets is bijgevoegd in bijlage 1 van deze plantoelichting. Hieronder volgt een uitwerking van de relevante wateraspecten.

Huidige situatie

Zoals beschreven in hoofdstuk 2, is er in de huidige situatie sprake van een bebouwd perceel met een kerkgebouw inclusief bijbehorende erfverharding. Ter plaatse ligt een drukrioolstelsel. Dit betekent dat alleen huishoudelijk afvalwater (DWA) hier op mag worden aangesloten.

Afvalwater

Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering.

Hemelwater

De hemelwaterafvoer in voorliggend plan geschiedt conform het vigerende beleid van het waterschap Velt en Vecht: schoon hemelwater wordt volledig gescheiden van afvalwater. Hierbij wordt het hemelwater geïnfiltreerd. Het hemelwater komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem, waarbij dit water zodanig wordt geloosd dat geen verontreiniging van water, bodem en lucht kan optreden. Hemelwater (HWA) dient, bij toename van het bebouwd oppervlak, binnen het plangebied worden opgelost. Bij het waterschap geniet het bovengronds afkoppelen van hemelwater en op eigen perceel infiltreren de voorkeur. Er vindt in voorliggend geval geen toename aan verharding plaats. Extra waterberging is dan ook niet noodzakelijk.

Grondwater

Bij een bouwplan moet, ook als er geen wateroverlast bekend is, in het nieuwe plan rekening worden gehouden met de gewenste grondwaterstanden en klimaatveranderingen. Voor nieuwe plangebieden kunnen daarom afwijkende situaties ontstaan die wel tot wateroverlast kunnen leiden. Voorkomen dat er grond- of oppervlaktewateroverlast ontstaat, is beter dan later alsnog aanpassingen of inspanningen te moeten uitvoeren.

Gezien het feit dat er geen toename aan verharding plaatsvindt, is er geen sprake van een toename van het risico ten aanzien van grond- of oppervlaktewateroverlast. Hierdoor worden geen eventuele aanpassingen of inspanningen voorzien in de toekomst.

Oppervlaktewater

Binnen het bewuste plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 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 wijzigingsplan: 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.

7.2 Opzet 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. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt. 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.

7.2.1 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.

7.2.2 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.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming ‘Wonen’ (Artikel 3). De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen;
- Nadere eisen: in bepaalde gevallen kunnen Burgemeester en wethouders nadere eisen stellen. In welke gevallen dit het geval is, wordt genoemd in de ‘nadere eisen’.
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: in een aantal gevallen kan worden afgeweken van de bestemmingsomschrijving en bouwregels. Deze gevallen worden beschreven in ‘Afwijken van de gebruiksregels’ en ‘Afwijken van de bouwregels’.
- Specifieke gebruiksregels: in de specifieke gebruiksregels is geregeld wat onder strijdig gebruik wordt verstaan.

7.2.4 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 bijvoorbeeld een maximaal bebouwingspercentage.
- **Algemene bouwregels (Artikel 5)**
Dit artikel bevat de regels ten aanzien van afstand tot wegen en water.
- **Algemene gebruiksregels (Artikel 6)**
In dit artikel worden de gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)**
In dit artikel worden de afwijkingsregels beschreven. 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. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van eigenaren en/of gebruikers en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
- **Algemene wijzigingsregels (Artikel 8)**
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om het plan te wijzigen en geringe wijzigingen aan te brengen voor wat betreft de plaats, ligging en/ of afmetingen van bestemmingsgrenzen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels (**Artikel 9**) is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel (**Artikel 10**) wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 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 een bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat een bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Zij zijn het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geven aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

‘Wonen’ (Artikel 3)

Keuze

De nieuwe invulling van het perceel betreft de functie ‘Wonen’. De keuze voor de bestemming ‘Wonen’ is dan ook logisch. Deels is aangesloten bij de systematiek van het geldende bestemmingsplan “Buitendorpen Zuid”, deels is maatwerk geleverd.

Functie

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan huis gebonden beroepen, verkeer en verblijf, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

Bouwmogelijkheden

De bouwregels maken onderscheid in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Het hoofdgebouw (in dit geval het kerkgebouw) is vastgelegd in een bouwvlak. De bouwregels gaan uit van bestaande maatvoering. Vastgelegd is dat slecht 1 woning is toegestaan binnen een hoofdgebouw. Voor bijbehorende bouwwerken geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m, de goothoogte niet meer dan 3,5 m. De bijbehorende bouwwerken worden minimaal 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 60 m². Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

7.4 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. 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 8 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 9 INSpraak & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 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.

9.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een vooroverleglijst opgesteld van categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk / bebouwd gebied en wordt aangemerkt als:

1. *Woningbouw*

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

Voorliggend plan past hier binnen. Derhalve is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Velt en Vecht

De procedure in kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets III. Het plan treft geen waterschapsbelangen. Er kan worden afgezien van vooroverleg met het waterschap.

9.2 Inspraak

Bij dit plan wordt afgezien van een inspraakprocedure. Het plan wordt direct als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 28 februari 2013 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 SAMENVATTING WATERTOETS