

**bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg,  
Geert Migchelsweg ong. Schuinesloot**

Advies in ruimtelijke ordening



[www.fokkoagteres.nl](http://www.fokkoagteres.nl)

**status: vastgesteld  
januari 2016**

---

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>4</b>
2.1	Rijksbeleid	4
2.2	Provinciaal beleid	5
2.3	Gemeentelijk beleid	8
<b>3</b>	<b>Het plan en plangebied</b>	<b>13</b>
3.1	Huidige bouwkundige situatie	13
3.2	Vigerend bestemmingsplan	13
3.3	Gewenste planologische situatie en gewenste bouwmogelijkheden	14
<b>4</b>	<b>Juridische aspecten</b>	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>Onderzoeken</b>	<b>16</b>
5.1	bodem	16
5.2	geluid	16
5.3	waterhuishouding	18
5.4	flora en fauna	18
5.5	luchtkwaliteit	18
5.6	externe veiligheid	19
5.7	monumenten en cultuurhistorie	19
5.8	verkeer	20
5.9	archeologie	20
5.10	geur	21
5.11	landschappelijke kwaliteit	21
5.12	vormvrije milieu effectrapportage beoordeling	22
5.13	programmatische aanpak stikstof	23
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>23</b>
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6.2	Economische uitvoerbaarheid	24
<b>7</b>	<b>Procedure</b>	<b>25</b>
7.1	Vooroverleg	25
7.2	Zienswijzen	25

# 1

## 1 Inleiding

De eigenaar van het perceel grond aan de Geert Migchelsweg, gelegen nabij het kruispunt met de Hoogeveenseweg/Herenstraat, te Schuinesloot heeft de gemeente Hardenberg benaderd met het verzoek om de op zijn perceel rustende agrarische bestemming te wijzen in een woonbestemming. Dit perceel heeft al jarenlang de functie van weiland en functioneerde in de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw als particulier tennisterrein.

Het is de bedoeling om op dit perceel een vrijstaande woning te bouwen met een daarbij behorende landschappelijke inpassing van het omringende terrein. De gemeente heeft hierop in beginsel positief gereageerd. Deze nieuwbouw moet gaan passen binnen de Buurtschappennota, waaronder de buurtschap De Belt/Schuinesloot en het provinciaal beleid daar waar het gaat om het toepassing geven aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

Dit betekent dat voor deze wijziging een herziening van het recent vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied noodzakelijk is.



figuur 1 ligging plangebied

# 2

## 2 Beleidskader

### 2.1 rijksbeleid

#### 2.1.1

##### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals ondermeer de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

De SVIR streeft er naar dat Nederland de komende decennia concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig wordt. Dit wil het Rijk doen met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Alleen zo kan Nederland zich economisch blijven meten met andere landen. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. *Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.*

Wat betreft de relevantie van deze SVIR ten aanzien van het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming, kan worden gezegd dat deze past binnen de filosofie van het Rijk zoals hiervoor weergegeven. Zie hiervoor het gecursiveerde tekstgedeelte.

#### 2.1.2

##### *Ladder duurzame verstedelijking*

In het Besluit ruimtelijke ordening - zoals dat in 2012 is gewijzigd - is bepaald dat in een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan een aantal voorwaarden. In de eerste plaats wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

De volgende stap is dat wanneer blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, beschreven wordt in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructureringstransformatie of anderszins.

Tot slot geldt dat wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen betreffende regio kan plaatsvinden, beschreven wordt in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Deze regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) geldt voor de functies/categorieën wonenwerken, detailhandel en overige voorzieningen. Het gaat hierbij expliciet om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien.

In dit bestemmingsplan gaat het om het bouwen van een woning in de (woon) kern Schuinesloot. Over de ruimtelijke afweging van de bouw van deze woning wordt verwezen naar hoofdstuk 1 (Inleiding). Dit impliceert dat de bouw van deze woning voldoet aan de voorwaarde, dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

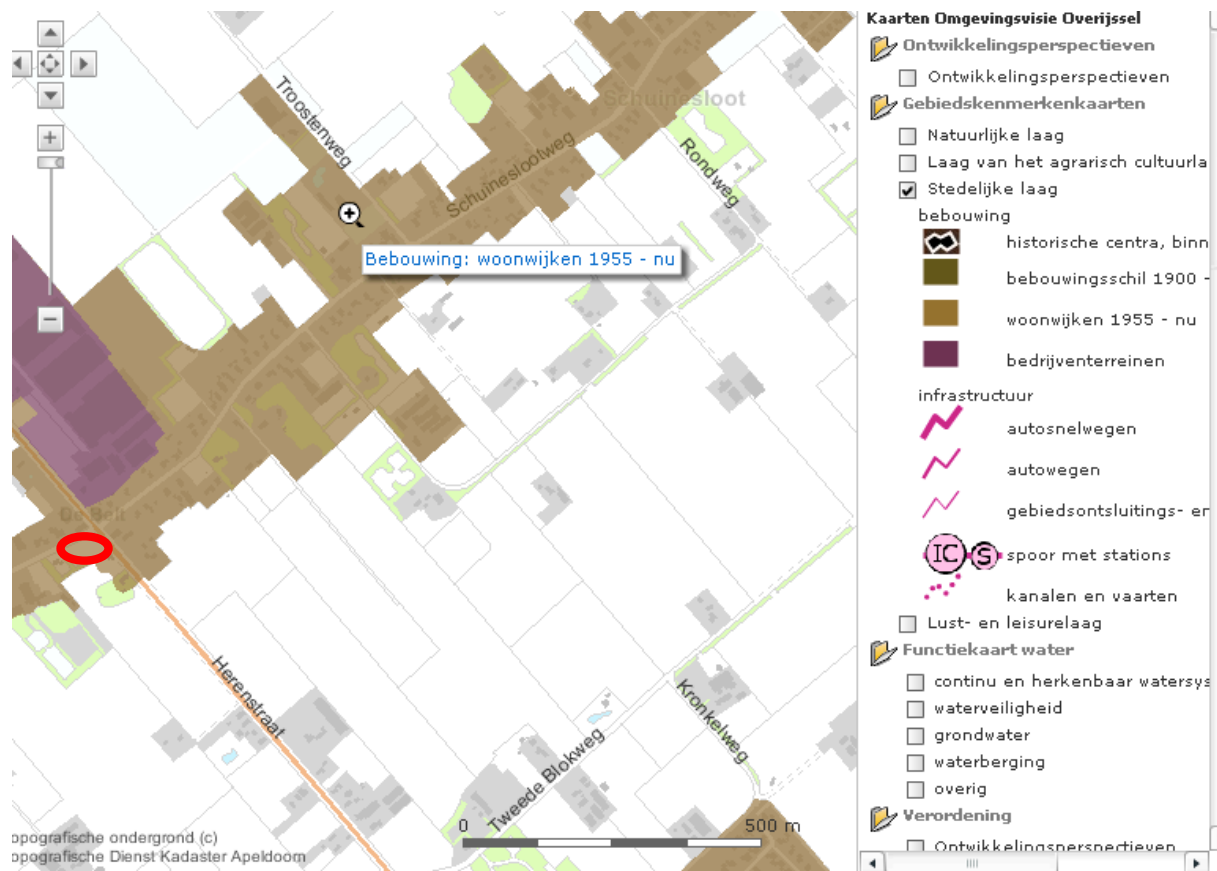
## 2.2 provinciaal beleid

Voor dit bestemmingsplan is van belang de in 2009 door provinciale staten vastgestelde "Omgevingsvisie Overijssel 2009". Naar aanleiding van het Hoofdlijnenakkoord "Kracht van Overijssel 2011-2015" uit 2011 heeft de provincie de Omgevingsvisie op een aantal onderdelen aangepast. Deze "Actualisatie Omgevingsvisie" is door Provinciale Staten op 3 juli 2013 vastgesteld.

In deze visie worden onder andere de ruimtelijke kwaliteitsambities beschreven.

Hieronder wordt met betrekking tot het begrip ruimtelijke kwaliteit verstaan het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor de mens, plant en dier belangrijk is. De provincie wil dit doel bereiken door het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Hierbij zijn de door de provincie geïnventariseerde gebiedskenmerken van wezenlijk belang.

Op de bij de Omgevingsvisie horende kaart "Ontwikkelingsperspectieven" is het perceel aan de Geert Migchelsweg gelegen in een gebied dat wordt omschreven als "*woonwijken 1955-nu*". Dit geeft aan dat de ontwikkeling die op dit perceel wordt voorgestaan en die met name een woonfunctie ter plaatse creëert, in beginsel met deze visie in overeenstemming is.



figuur 2 kaartfragment Omgevingsvisie met het bouwperceel in de rode cirkel

Tevens heeft de provincie in deze Omgevingsvisie een beleid geformuleerd met betrekking tot het geven van een Kwaliteitsimpuls voor de Groene Omgeving. Deze groene omgeving (of het buitengebied) is een waardevol en kwetsbaar gebied binnen de provincie. Onnodig ruimtebeslag op de groene omgeving moet daarom worden tegengaan. In de Omgevingsvisie en omgevingsverordening worden een aantal categorieën genoemd die onder het toepassingsbereik van deze Kwaliteitsimpuls vallen. Het gaat dan bijvoorbeeld om nieuwe agrarische bedrijfspercelen, *woningen*, landgoederen en recreatieve complexen.

Hiervoor heeft de provincie in september 2010 een "Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, ruimtelijke kwaliteitsprincipes in de praktijk van de ruimtelijke ordening in Overijssel" opgesteld. Belangrijk hierbij is, dat er een extra toevoeging moet worden gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied waar het betreffende project zal worden gerealiseerd. Een goede vormgeving en ruimtelijke inpassing van een initiatief is daarvoor niet voldoende. Zowel de initiatiefnemer als de kwaliteiten van het buitengebied moeten er beter van worden. De centrale vraag hierbij is of er sprake is van eigen belang dat los staat van gemeentelijk beleid, of dat er ook een maatschappelijk belang wordt gediend met het initiatief

Vanuit ruimtelijke kwaliteit gezien gaat het bij ontwerpkaders om drie aspecten: functionele waarde, toekomstwaarde en belevingswaarde. De input daarvoor komt uit:

- de functionele kwaliteitseisen van de initiatiefnemer en de omgeving;
- beleidsmatige randvoorwaarden gericht op een duurzame en toekomstgerichte ontwikkeling;
- de randvoorwaarden vanuit de belevingswaarde (bijvoorbeeld normen en richtingen uit de Catalogus Gebiedskenmerken van de provincie en uit het gemeentelijk landschapontwikkelingsplan).

Het tijdig inschakelen van deskundigen zoals een ervenconsulent voor een schetsontwerp of (landschaps)architect voor het ontwerp, is een aandachtspunt bij het bepalen van de ontwerpkaders *en bij het uitwerken van een ontwerp of inrichtingsplan*.

Toepassing van de in dit Werkboek omschreven beleidskaders heeft geleid tot het door de initiatiefnemer inschakelen van het bureau voor stedenbouw en landschap De Lange stedenbouw, ontwerp + advies + bemiddeling te Deventer. Dit bureau heeft - zoals hierboven aangegeven - een inrichtingsplan opgesteld, getiteld "Ruimtelijk Kwaliteitsplan De Belte". Bij het opstellen van dit plan is vanuit het oogpunt van het realiseren van ruimtelijke kwaliteit in en nabij de woningbouwlocatie aan de Geert Migchelsweg aan de volgende zaken aandacht besteed.

De nieuw te bouwen woning wordt zodanig ingepast in De Belte dat woning en bijbehorend erf aansluiten op de landschappelijke kenmerken van de omgeving. Dit wordt de "basisinspanning" genoemd. Kenmerken van de basis inspanning zijn het bouwen van één vrijstaande woning met een lage gootlijn en kap, op een open plek in De Belte met een bijgebouw waarvan het bouwvolume ondergeschikt aan hoofdgebouw is. De bouwlocatie heeft een minimale breedte van van 20 m en een minimale onbebouwde ruimte 30 m. Hierbij hebben hoofdgebouwen een minimale afstand van 10 m uit elkaar en bedraagt de zijdelingse perceelgrensafstand 5 m

Wat betreft de architectuur is er sprake van een veenkoloniale stijl, geen hoge gootlijn, een forse kap en hoofd- en bijgebouwen en bestaat de materiaalkeuze uit donkerrode bakstenen, een spatrand van de fundering en donkere dakpannen. Wat betreft het erf en de tuin: deze heeft een landelijk, natuurlijke uitstraling met gras en is onderhoudsvriendelijk. Daarnaast hebben de beplantingsstroken een minimale breedte van 5 m op de perceelgrenzen voor afscherming en beschuttingen. De straatzijde krijgt het karakter van een open (heide) tuin met inrit en bomen langs de straat en is er een duidelijk onderscheid tussen voor- en achtertuin, waarbij de aan te brengen beplanting in het besloten veenontginningslandschap moet passen.

Daarnaast heeft de (door de provincie verlangde) extra kwaliteitsimpuls betrekking op de volgende twee (deel)gebieden. Allereerst het perceel grond tussen de bouwlocatie en de Herenstraat. In dit gebied worden een picknickplaats en een kinderspeelplaats/-trapveld en aangelegd. In de tweede plaats de omgeving van het café op de hoek Herenstraat - Schuine Slootweg. In dit gebied wordt het terras heringericht en gedeeltelijk overdekt en een (al dan niet overdekte) fietsstalling gerealiseerd. De parkeergelegenheid wordt met hagen en bomen verbeterd.

Met het realiseren van deze zaken wordt een bijdrage geleverd aan het maatschappelijk belang voor de inwoners van Schuinesloot/De Belte en voldoet het hiermee aan het provinciaal ruimtelijk beleid.

## **2.3 gemeentelijk beleid**

### **2.3.1 Visienota Buitengebied**

In 2006 heeft de gemeente de Visienota Buitengebied opgesteld. Deze Visie geeft het ruimtelijk kader aan voor de gewenste ontwikkelingen in het buitengebied.

Deze ontwikkelingen zijn het op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor de verschienderuimtevrage functies, het vergroten van de leefbaarheid van het platteland het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

In de nota worden de gewenste ontwikkelingen thematisch behandeld en gebiedsgericht benaderd. Vertrekpunt hierbij zijn de aanwezige landschapstypen en de visuele landschapskenmerken ervan. Bij de gebiedsindeling wordt uitgegaan van de huidige landschapskenmerken. Dit zijn het essen- en kampenschap, de veenontginningsgebieden, de heideontginningsgebieden en de stuwwallen.

Tevens heeft men een visie op het thema landschap opgesteld. Hierbij zijn de volgende zaken belangrijk.

- het handhaven en versterken van de verscheidenheid aan landschappen en het beschermen van het archeologisch en cultureel erfgoed;
- het innemen van een positieve houding ten aanzien van ontwikkelingsplannen die bijdragen aan het behoud, het herstel en de beleving van het archeologisch en cultureel erfgoed;
- de landschappelijke versterking en uitnutting van de stroomdallandschappen en versterking van het veenkoloniale landschap door herstel van de wijkenstructuur en het behoud van de openheid;
- de ontwikkeling van grensoverschrijdende landschappelijke functionele verbindingen;
- het betrekken van het landschap bij de uitbreiding van steden en dorpen (stads- en dorpsontwikkeling niet alleen van binnen naar buiten, maar ook van buiten naar binne benaderen);
- het vergroten van de beleving van het landschap.

De locatie aan de Geert Migchelsweg is in het veenontginningslandschap gelegen. Dit landschap is door vervening (het afgraven van veen) en ontginning (het in cultuur brengen ten behoeve van de landbouw) ontstaan. Deze vervening heeft plaatsgevonden in de 19e eeuw. Over het karakter van dit landschap kan het volgende worden gezegd.

Het is een vlak, grootschalig en "rechtlijnig" gebied met half transparante linten van bebouwing en boombeplantingen. De bebouwing en beplanting is geconcentreerd aan de ontginningsbases.



Ten behoeve van de turfwinning zijn vaarten en kanalen gegraven, die nu deels zijn gedempt. De kenmerkende wijkenstructuur is nog wel aanwezig, maar niet overal meer herkenbaar. Bij de vergroting van de beleving van het landschap gaat het om de verbetering van de toegankelijkheid.

De Belte maakt onderdeel uit van deelgebiedsvisie “Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, Slagharen-Oost/West, De Krim, Bergentheim-Zuid/Slagharen Oost/west” dat als volgt wordt gekarakteriseerd. Er is sprake van openheid/regelmatigheid, van een openstreckende strokenverkaveling, een herkenbare wijkenstructuur en bebouwing langs ontginningsassen.

De huidige functies zijn die van landbouw en fourageergebied voor overwinterende vogels en er is het Colenbranderbos, dat als een ecologische verbindingzone functioneert. Wat betreft de toekomstige situatie is in zijn algemeenheid de ontwikkelingsrichting die van landbouwontwikkelingsgebied met al functie landbouw. Deze Visienota Buitengebied heeft zijn ruimtelijke vertaling gekregen in het “Ruimtelijk Kwaliteitsplan de Belte” dat een Bijlage van dit bestemmingsplan vormt en hiervan onderdeel uitmaakt.

### 2.3.2 Landschapsidentiteitskaart (LIK)

In de Visienota Buitengebied worden grofmazig gebiedskenmerken beschreven en ontwikkelingsrichtingen aangegeven in zogenaamde landschapsidentiteitskaarten (LIK's). De uitwerking ervan vindt plaats per landschapstype/deelgebied waarin de gebiedskenmerken worden beschreven. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen visuele dragers, dus dat wat je ziet (bebouwing, verkaveling, beplanting, grondgebruik en dergelijke) en niet- visuele dragers, dus dat wat je niet ziet (geur). De locatie aan de Geert Migchelsweg is hierbij gesitueerd in een open ontginningslandschap.

De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit, omdat ze bepalend zijn voor de manier waarop nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden ingepast. Voor wat betreft het landschap in De Belt zijn de beplantingen als drager van het beeld aangeduid als “bomenrij/singel”.

De in deze landschapsidentiteitskaart beoogde ruimtelijke kwaliteit, heeft zijn vertaling gekregen in het “Ruimtelijk Kwaliteitsplan de Belte” dat een Bijlage van dit bestemmingsplan vormt en hiervan onderdeel uitmaakt.

### 2.3.3 Ontwikkelingsvisie

In de toelichting bij het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is naast een Landschapsidentiteitskaart ook een ontwikkelingsvisie opgenomen voor het deelgebied Slagharen - De Krim - (oud) Lutten, waarbinnen ook het buurtschap Schuinesloot valt. Hiervoor geldt als gebiedstypering die van “Besloten Veenontginningslandschap” waar diverse functies zijn toegestaan in de vorm van Wonen, (verbrede) Landbouw, Natuur en Economie (kleinschalige bedrijvigheid) en Mogelijk verbreden recreatieve routing.

De bouw van een woning aan de Geert Migchelsweg past als functie Wonen binnen deze Ontwikkelingsvisie.

### 2.3.4 Woningbouwprogramma

Het beleidskader voor het woningbouwprogramma is vastgelegd in de “Woonvisie Hardenberg 2013 – 2020 Ruimte voor bewoners”. In deze woonvisie heeft de gemeente de volgende woonmissie opgenomen.

“De gemeente Hardenberg wil een landelijke en groene gemeente blijven waar het duurzaam en veilig wonen is in een woonomgeving die heel schoon, veilig en toegankelijk is. Zij vervult een belangrijke regionale functie op het gebied van wonen, werken en voorzieningen. Zij biedt allereerst aan de eigen bewoners voldoende woonmogelijkheden, waarbij de aandacht vooral uitgaat naar jongeren, hulpbehoevenden en mensen met een laag inkomen. Daarnaast biedt de gemeente Hardenberg voldoende woningen voor mensen van buiten Hardenberg die hier willen komen wonen/werken/recreëren. De gemeente streeft ernaar om zoveel mogelijk een energieneutrale gemeente te zijn, de woningvoorraad vormt hierbij een belangrijke factor. Daarom zal zij hierin het voortouw nemen.”

Wat betreft het realiseren van nieuwbouw geeft de Woonvisie aan dat deze nodig blijft om in de behoefte te voorzien. De gemeente geeft hierbij aan, dat deze gerealiseerd kan worden wanneer daaraan behoefte is waarbij de vraag centraal staat. Het realiseren van een woning aan de Geert Migchelsweg, zoals hier aan de orde, voorziet in een behoefte zoals in deze Woonvisie is verwoord.

### 2.3.5 buurtschappennota

Bij het hoofdstuk Inleiding is reeds aangegeven, dat de gemeente van opvatting is dat de wensen van de eigenaar van het perceel aan de Geert Migchelsweg in beginsel in overeenstemming met het voor de kern Schuinesloot te voeren ruimtelijk beleid is. Dit ruimtelijk beleid is vastgelegd in de op 2 december 2014 (opnieuw) vastgestelde “Buurtschappennota”, waarvan ook de kern Schuinesloot deel uitmaakt. De Buurtschappennota geeft een visie op bouwmogelijkheden in Schuinesloot (inclusief De Belt), Rheezerveen, Hoogenweg, Radewijk en Ane. Deze visie is gewenst omdat de gemeenteraad in april 2009 heeft gevraagd om onderzoek te doen naar mogelijkheden voor woningbouw in deze vijf buurtschappen om zo te kunnen voldoen aan de aanhoudende lokale vraag.

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

De balans tussen geboden ontwikkelingruimte en ruimtelijke kwaliteitsprestaties moet blijken uit de ruimtelijke onderbouwing van een ruimtelijk plan. Concreet betekent dit dat een landschapsinpassingsplan met beplantingsplan moet worden opgesteld voor het gehele perceel. Omdat door een bestemmingsplanherziening de bouw van een nieuwe woning in het buitengebied mogelijk wordt gemaakt, is ook de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Dat houdt in dat er, naast de normale landschappelijke inpassing, extra geïnvesteerd moet worden in ruimtelijke kwaliteit.

Over de kern De Belt/Schuinesloot wordt in de nota het volgende gezegd.

“De buurtschap strekt zich uit langs de Geert Migchelsweg en de Schuineslootweg. Aan de westzijde eindigt het plangebied bij Geert Migchelsweg nr. 29. Verder westelijk liggen agrarische bedrijven. Aan de oostzijde eindigt het plangebied bij Schuineslootweg nr. 91A. Verder oostelijk liggen meerdere agrarische bedrijven. Ten oosten van de Tweede Blokweg, o.a. aan de Lutterveldweg, heeft planmatige kernvorming plaatsgevonden. In dit plangebiedje zijn nog een paar gemeentelijke bouw kavels beschikbaar.”

Daarnaast wijdt de nota enige passages aan de bebouwingsstructuur voor ondermeer de kern Schuinesloot. De bebouwingsstructuur zegt iets over de “dichtheid” van bebouwing. Voorkomen moet worden dat de bestaande informele bebouwingsstructuur teveel wordt verstoord. Dit zou kunnen gebeuren als het lint volledig wordt dicht gebouwd. De vraag is hoe breed moet een kavel minimaal zijn om voor bebouwing in aanmerking te kunnen komen.

Het uitgangspunt voor de bebouwingsstructuur is dat er minimaal 30 meter onbebouwde ruimte aanwezig moet zijn tussen duidelijk waarneembare bebouwing. Is deze ruimte aanwezig, dan kan het perceel worden bebouwd, mits de afstand tussen hoofdgebouwen minimaal 10 meter bedraagt en de zijdelingse perceelgrensafstand minimaal 5 meter bedraagt. Op basis van deze uitgangspunten moet het te bebouwen bouwperceel minimaal 20 breed zijn. Ook moet er minimaal 30 meter onbebouwde ruimte aanwezig zijn tussen duidelijk waarneembare bebouwing. Hoofdgebouwen moeten op minimaal 10 meter afstand van elkaar worden gebouwd, de zijdelingse perceelgrensafstand moet minimaal 5 meter bedragen en de voorgevelrooilijn wordt nader bepaald.

Deze buurtschappennota heeft haar ruimtelijke vertaling gekregen in het “Ruimtelijk Kwaliteitsplan de Belte” dat als Bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd en hiervan onderdeel uitmaakt.

### 2.3.6 welstandsnota

De gemeenteraad heeft op 29 november 2011 de welstandsnota ‘Visie op beeldkwaliteit’ vastgesteld en is bedoeld om de beschikking te hebben over een duidelijk en toetsbaar gemeentelijk welstandsbeleid. De kern Schuinesloot wordt in deze nota eveneens benoemd en valt onder het begrip “wegdorpen”. Hierover wordt in de nota het volgende gezegd.

Langs de oude en nieuwe wegen zijn verdichtingen in de bebouwingslinten ontstaan. De voorkanten zijn formeel richting de openbare ruimte en hebben een informele achterkant. De representatieve voorgevel is gericht op de linten. De nokrichting van de bebouwing staat hier (veelal) haaks op. De centrale weg vormt de (grijze) drager van de belangrijke gebouwen e functies en vormt tevens de belangrijkste openbare ruimte. Hoewel er geen sprake is van een eenduidige rooilijn, worden de linten als herkenbare wand van de bebouwing ervaren.

Het achterliggende land is vaak loodrecht op de linten ontgonnen. Dit, soms nog herkenbare, ontginningspatroon bepaalt de hoofdrichting van de bebouwing in de linten. Bijgebouwen zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn.

In de bebouwingslinten is veel variatie aan bouwstijlen, detaillering, materiaal- en kleurgebruik.

Gebouwen hebben verschillende volumes maar vertonen wel een zekere samenhang. Karakteristiek is dat openbare gebouwen en voorname panden in de linten terug liggen ten opzichte van de bebouwingswand. Deze bebouwing wijkt af in maat, positionering en terreininrichting.

Het wegdorp Schuinesloot valt qua gewenst ambitieniveau in niveau 1. Dit betekent dat bouwkundige ingrepen om een zorgvuldige beoordeling vragen. Het accent ligt hier op het handhaven en respecteren van kenmerkende karakteristieken. *De beoordeling is dan vooral gericht op het handhaven en versterken van de specifieke gebiedskenmerken.*

De hiervoor weergegeven *cursivering* van de welstandsnota heeft zijn verdere uitwerking gekregen in het voor deze nieuwbouw opgestelde “Ruimtelijk Kwaliteitsplan De Belte” dat een Bijlage bij dit bestemmingsplan vormt. Bij het uiteindelijke bouwplan zal het ontwerp dan ook getoetst worden dit Ruimtelijk Kwaliteitsplan als ook aan de door de gemeente te hanteren redelijke eisen van welstand.

# 3

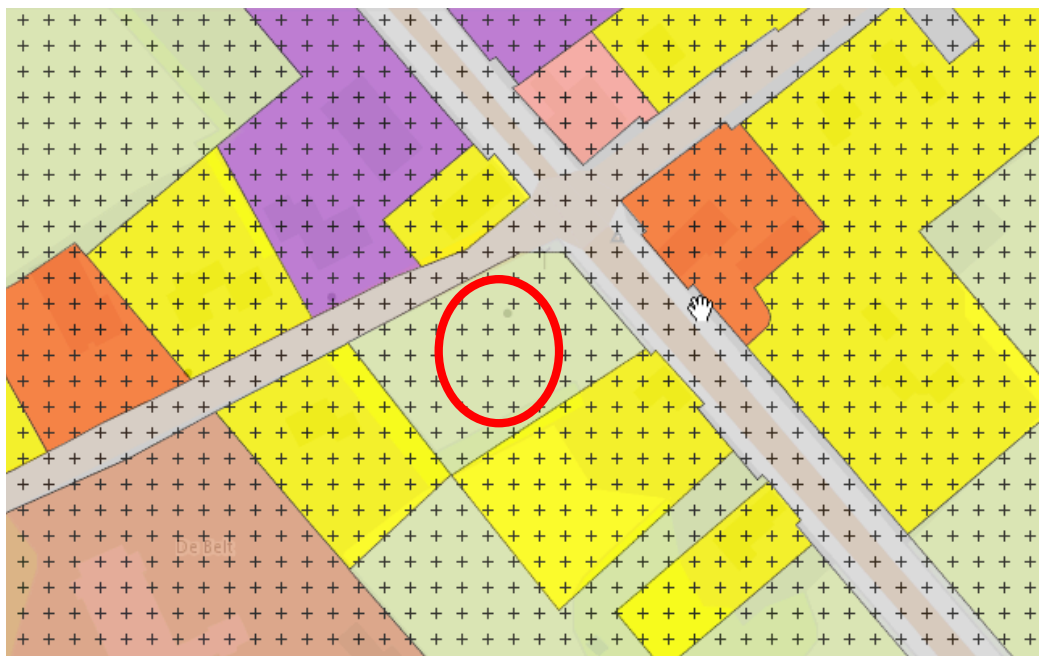
## 3 Het plan en plangebied

### 3.1 huidige (bouwkundige) situatie

Het perceel aan de Geert Migchelsweg met een oppervlakte van 2200 m<sup>2</sup>, kan worden gekenschetst als een rechthoekig open weiland direct gelegen ten zuiden van deze weg. Hierbij bevindt aan de westkant de bestaande (vrijstaande) woning Geert Migchelsweg 2. Aan de oostkant is het kruispunt van de Hoogeveenseweg met de Herenstraat gelegen, terwijl het perceel aan de noordkant grenst aan een groensingel welke singel de afscheiding vormt met het er achter gelegen (deels) open agrarisch gebied.

### 3.2 Bestemmingsplan Buitengebied

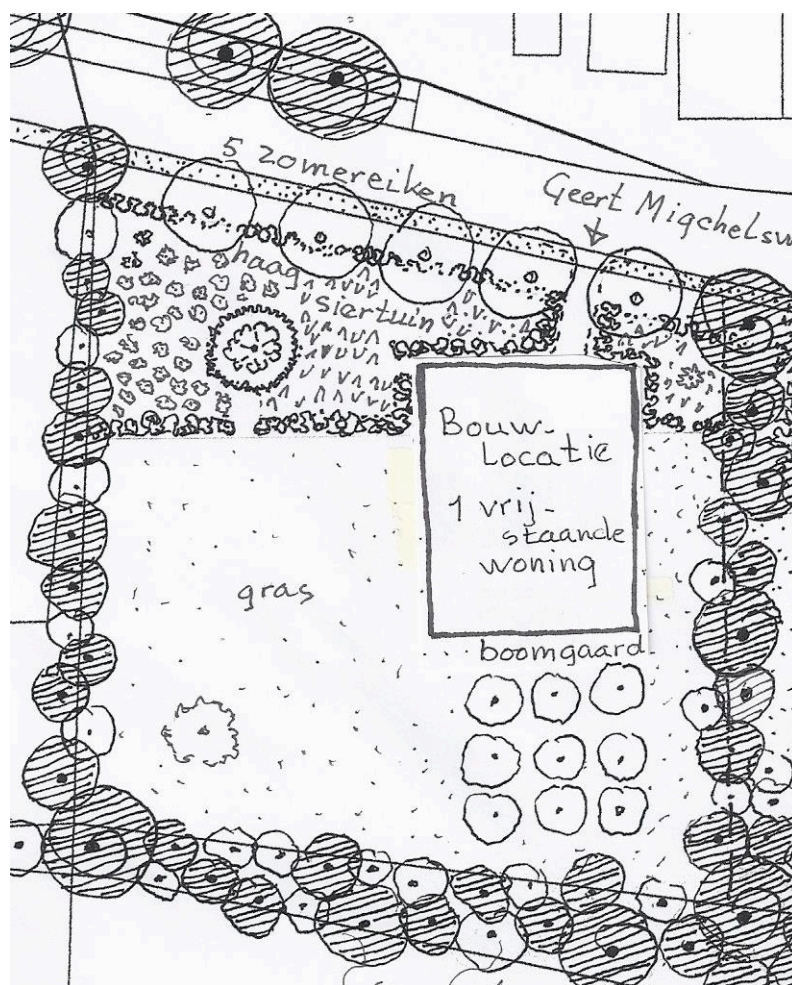
Het plangebied heeft op basis van het bestemmingsplan Buitengebied - zoals door de gemeenteraad op 1 oktober 2013 vastgesteld - de bestemming "Agrarisch". Naast deze hoofdbestemming kent het perceel nog de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4.



figuur 3 kaartfragment bestemmingsplan Buitengebied met in rode cirkel het bouwperceel

### 3.3 gewenste planologische situatie en bebouwingmogelijkheden

Het is de bedoeling om de huidige agrarische bestemming tot een woonbestemming om te vormen. Deze bestemming geldt voor het hele perceel aan de Geert Migchelsweg. Binnen deze bestemming bevinden zich de (nieuw te bouwen) woning en de bijbehorende bijgebouwen. Een indicatie op welke manier deze woning op het nieuwe omringende erf vorm wordt gegeven, is hierna op een (erf) inrichtingstekening weergegeven. Een tekening die is opgenomen in het "Ruimtelijk Kwaliteitsplan de Belte".



figuur 4 inrichtingstekening afkomstig uit het "Ruimtelijk Kwaliteitsplan De Belte"

# 4

## 4 Juridische aspecten

Het plangebied krijgt in z'n geheel de bestemming "Wonen-Besloten veenontginningslandschap (W-Bv)". Dit wordt gevisualiseerd op een bij dit bestemmingsplan horende verbeelding. Hierop wordt door middel van aanduidingen het toegestane gebruik van de gronden en de bouwhoogtes aangegeven. Als ondergrond is van een recente topografische kaart gebruik gemaakt. Hiermee kan precies worden bepaald waar het plangebied is gelegen en hoe de begrenzingen lopen. In verband met een goede leesbaarheid is gekozen voor een schaal van 1:1000. De kaart is voorzien van een legenda en noordpijl.

Met betrekking tot de opgenomen regels en de hierin verwoorde bestemming is het recent vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied leidinggevend. Hierbij zijn de volgende zaken belangrijk. Binnen de aangewezen bestemming is de bouw van één woning toegestaan met één of meerdere bijgebouwen. De oppervlakte van de woning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> groot zijn, terwijl de maximum oppervlakte voor bijgebouwen ten hoogste 100 m<sup>2</sup> mag bedragen.

Qua plansystematiek wordt de verbeelding zodanig vormgegeven, dat binnen het bestemmingsvlak van de woonbestemming de hiervoor omschreven bebouwing moet worden opgericht. In de regels is een voorwaardelijke verplichting tot uitvoering van het bestemmingsplan opgenomen.

Daarnaast zijn er in de Regels bouwbepalingen opgenomen, die in samenhang met elkaar moeten worden gelezen. Tevens zijn er specifieke gebruiksregels en afwijkingsregels opgenomen en is het mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken voor het toestaan van een groot aantal nevenactiviteiten, zij het dat deze nevenactiviteiten altijd hun ruimtelijke begrenzing vinden in een hieraan gekoppelde oppervlaktemaat.

# 5

## 5 Onderzoeken

### 5.1 Bodem

Voor de realisatie van nieuwe bebouwing geldt dat er inzicht in de bodemkwaliteit moet zijn. De bodem in het plangebied moet in verband hiermee aan de geldende streefwaarden en interventiewaarden worden getoetst. Deze waarden zijn opgenomen in de Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering van het ministerie van VROM van februari 2000.

In het kader van dit bestemmingsplan is door het bedrijf Sigma Bouw en Milieu te Emmen in 13 mei 2014 een verkennend onderzoek overeenkomstig de NEN-norm 5740 naar mogelijke bodemverontreiniging op het nieuwe bouwperceel aan de Geert Migchelsweg uitgevoerd. Uit de analyseresultaten blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. De bovengrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk verontreinigingen ten opzichte van de achtergrondwaarde respectievelijk de streefwaarde.

De plaatselijk verhoogd gemeten verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet, waardoor de verhoogd gemeten verontreinigingen geen aanleiding geven tot het instellen van een nader onderzoek. De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese. De vooraf gestelde hypothese "onverdacht" moet formeel worden verworpen. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt, dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen ten aanzien de beoogde nieuwbouw van een woning op de onderzoekslocatie.

### 5.2 Geluid

Het plangebied heeft wat betreft nieuwe geluidsgevoelige bebouwing alleen rekening te houden met de nieuw te bouwen woning. Op basis van de geluidcontourenkaart moet voor de maatgevende situatie in het jaar 2020 rekening worden gehouden met geluid als gevolg van het van de Herenstraat/Hoogeveenseweg en de Geert Migchelsweg afkomstige verkeer.

Dit betekent dat een akoestisch onderzoek noodzakelijk is om te bezien of uit een oogpunt van geluidhinder de nieuw te bouwen woning al dan niet op problemen stuit. Op 9 april heeft het buro Buijvoets bouw- en geluidsadvisering te Oldenzaal dit onderzoek uitgevoerd.



De resultaten en conclusies uit dit onderzoek kunnen als volgt worden samengevat. De geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de Schuineslootweg is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit geldt niet voor de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de Herenstraat en de Hoogeveenseweg, de N 852 (53 dB) en de Geert Migchelsweg (50 dB). Deze is hoger dan de zoëven genoemde voorkeursgrenswaarde. Echter de maximale toelaatbare hogere grenswaarde van 53 dB wordt hierbij niet overschreden.

Dit impliceert dat voor de hiervoor omschreven overschrijding van de voorkeursgrenswaarde een hogere grenswaarde moet worden toegekend. Hierbij kan toepassing worden gegeven aan de in de Wet Geluidhinder genoemde ontheffingsgrond, dat de gekozen situering van de nieuwe woning een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvult.

Dit betekent dat in het betreffende akoestisch onderzoek gekeken is welke maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting te reduceren. Hierbij gaat het om het eventueel treffen van bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen of maatregelen aan de gevels.

Uit het onderzoek blijkt voorts dat bronmaatregelen in de vorm van het treffen van verkeersmaatregelen niet tot de mogelijkheden behoort. Ook overdrachtsmaatregelen in de vorm van geluidschermen of wallen, langs de weg(en) zijn niet reëel en/of niet effectief. Dit omdat bij de nieuw te bouwen woning wordt uitgegaan van een woning met verdieping en deze praktisch niet is af te schermen. Bovendien is een scherm uit stedenbouwkundig en/of landschappelijk oogpunt niet wenselijk en zijn de kosten hiervoor onevenredig hoog.

Blijft alsdan over het treffen van maatregelen aan de gevels. Wanneer een hogere grenswaarde wordt toegekend, zijn maatregelen aan de gevels noodzakelijk om aan de vereiste binnenwaarde (33 dB) en de indeling van de nieuw te bouwen woning te voldoen. Hierbij kan worden gedacht aan geluidwerende beglazing en het plaatsen van suskasten in de geluidbelaste gevels van de nieuwe woning. Nadat het definitieve ontwerp van de woning gereed is, kunnen de noodzakelijke geluidwerende maatregelen worden vastgesteld

### 5.3 Waterhuishouding

Het beleid van de (rijks) overheid is de laatste jaren vooral gericht om risico's op wateroverlast of als tegenhanger watertekort tot een minimum te beperken. Om dit te bereiken kennen ruimtelijke plannen zoals een bestemmingsplan een zogenaamde watertoets. In deze watertoets worden de belangen van het watersysteem bij de ruimtelijke planvorming gewaarborgd. Zo is de gemeente gehouden om bij ruimtelijke plannen - en dus ook dit bestemmingsplan - de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium hierbij te betrekken. Dit vindt zijn nadere concretisering in de in het Besluit ruimtelijke ordening neergelegde verplichting tot overleg met het waterschap.

Uit deze door het waterschap Velt en Vecht uitgevoerde watertoets blijkt, het volgende. De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets III. Het plan treft geen waterschapsbelangen. *Het waterschap Velt en Vecht geeft een positief wateradvies.*

#### 5.4 Flora en fauna

Voor de bescherming van dier- en plantensoorten zijn de Natuurbeschermingswet en de Flora en Faunawet van toepassing.

##### Natuurbeschermingswet

Gebieden zoals natuurgebieden kunnen voor de flora en fauna relevant zijn. Zo kunnen dit soort gebieden - zoals die in Natura 2000 worden aangeduid - op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). Het perceel aan de Geert Migchelsweg is niet in de buurt van zulke gebieden gelegen, zodat op basis van deze wet geen sprake is van een beschermingswaardige situatie.

##### Flora en Faunawet

In deze wet wordt ondermeer de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden bekeken of de natuurwaarden die aanwezig zijn hierdoor niet in negatieve zin worden beïnvloed. Doet zo'n situatie zich voor, dan moet op basis van deze wet hiervoor ontheffing worden gevraagd.

Op basis van bij het Natuurloket beschikbare gegevens van het betreffende kilometerhokken 232-517 en 233-517 blijkt, dat in de periode 2000-2010 hier dat ten aanzien van de hier geregistreerde flora en fauna er geen sprake is significante waarnemingen die voor deze flora en fauna dwingen tot het treffen van (beschermingswaardige) maatregelen.

#### 5.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit) in werking getreden. Hierin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor wat betreft een zestal stoffen.

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is ingetrokken. Op grond van de luchtkwaliteitseisen moet de luchtkwaliteit bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen in de afwegingen worden betrokken. Om niettemin bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen doorgang te laten vinden die geen of nagenoeg geen invloed op de mate van luchtverontreiniging hebben, is er een algemene maatregel van bestuur opgesteld waarbij het begrip "niet in betekende mate" is geïntroduceerd. (Besluit NIBM).

Hierin zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op een lijst van categorieën van gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat hier dan onder andere om kantoor- en woningbouwlocaties.

Voor wat betreft de functie „wonen” zijn locaties, die niet meer dan 1500 (bij één ontsluitingsweg) of 3000 nieuwe woningen (bij twee ontsluitingswegen) omvatten, als zodanig aangemerkt.

Het bestemmingsplan dat hier bepaalde ontwikkelingen op het perceel aan de Geert Migchelsweg mogelijk maakt, kan zeer wel worden gekwalificeerd als een plan dat „niet in betekende mate” bijdraagt aan luchtverontreiniging”. Dit betekent dat een nadere toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet hoeft plaats te vinden en dat de hier voorgestane ruimtelijke ontwikkeling hierop geen nadelige invloed heeft.

## 5.6 Externe veiligheid

In het kader van het beoordelen van bij dit bestemmingsplan of sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing, moet ook worden gekeken of en in hoeverre het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) voor dit plan relevantie heeft.

In dit besluit worden twee categorieën van risicogevoelige objecten onderscheiden, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Voorts geeft dit Besluit de waarden weer voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten, waarbij tevens het begrip “plaatsgebonden risico” wordt gehanteerd. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting.

Om te bepalen of in de nabijheid van dit bestemmingsplan risicovolle inrichtingen zijn gelegen, is de risicokaart die de provincie Overijssel heeft opgesteld een belangrijk beoordelingskader. Gebleken is dat volgens deze kaart aan de noordzijde van de Geert Migchelsweg op de hoek met de Herenstraat zich een LPG vulpunt bevindt. Tevens zijn op deze risicokaart de bij dit vulpunt behorende risicocontouren aangegeven. Het perceel waarop de nieuwe woning zal worden gerealiseerd is *buiten* deze contour gelegen.

## 5.7 Monumenten/cultuurhistorie

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt een beschrijving gegeven van nut en noodzaak van de bescherming van het cultureel erfgoed. Dit erfgoed vormt een integraal onderdeel van ruimtelijke plannen.

De provincie wenst werk te maken van voorlichting en bewustwording van de waarde van dit cultureel erfgoed, waaronder ook monumenten. Naast deze Omgevingsvisie heeft de provincie in de “Omgevingsverordening Overijssel 2009” opgenomen, dat de gemeenten bij planontwikkeling in beeld brengen en rekening houden met ondermeer de cultuurhistorische waarden.

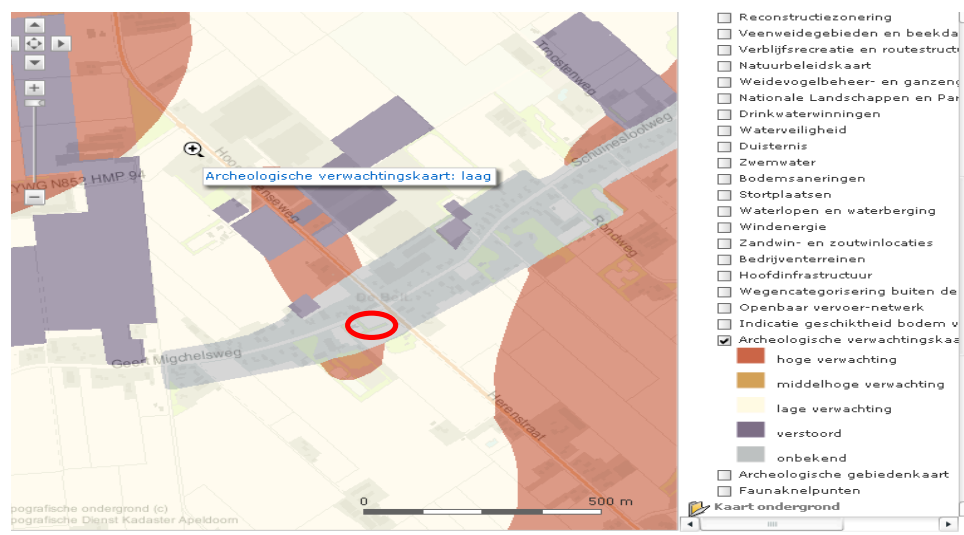
Uit informatie bij de gemeente Hardenberg blijkt dat het perceel aan de Geert Migchelsweg niet wordt gekarakteriseerd als zijnde cultuurhistorisch waardevol gebied. Ook zijn op dit perceel geen panden/gebouwen gelegen die uit monumentaal oogpunt beschermingswaardig zijn.

## 5.8 Verkeer

De ontsluiting van het perceel vindt plaats via een nog nieuw te realiseren op- afdruk van en naar de Geert Migchelsweg. Deze weg heeft hoofdzakelijk een functie voor bestemmingsverkeer van aan deze weg gesitueerde woningen en bedrijven. Verkeerskundig gezien bestaan er voor dit bestemmingsplan dan ook geen belemmeringen.

## 5.9 Archeologie

De provincie heeft op basis van haar Omgevingsvisie 2009, geactualiseerd in 2013, een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Deze kaart geeft voor het perceel aan de Geert Migchelsweg aan dat er sprake is van een *onbekende* verwachtingswaarde.



figuur 4: kaartfragment uit de Omgevingsvisie m.b.t. het aspect archeologie

Daarnaast is gekeken naar het archeologisch aspect in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Zoals uit hoofdstuk 3.2 blijkt, heeft het perceel aan de Geert Migchelsweg de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 4”. In de bij deze bestemming behorende Bouwregels (artikel 50.2.1) wordt hierover het volgende gezegd.

Een archeologisch rapport moet worden overgelegd wanneer er sprake is van een situatie waarbij één of meerdere bouwwerken een gezamenlijk oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> hebben. Deze situatie doet zich in dit bestemmingsplan *niet* voor.

Dit betekent dat voor het plangebied een nader archeologische onderzoek *niet* is vereist

### 5.10 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Vanaf 1 januari 2007 wordt alleen nog onderscheid gemaakt in geurgevoelige objecten, die zijn gelegen *binnen*, of wel *buiten* de bebouwde kom. De geurbelasting wordt getoetst voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij.

De Wet geurhinder en veehouderij maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderij te sturen. Gemeenten mogen bij verordening binnen bepaalde grenzen van de normen van deze wet afwijken. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde “gebiedsvisie”.

Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van het verspreidingsmodel ‘V-Stacks gebied’. Bij toepassing van dit model worden van alle veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvan de geuremissie bekend is, de emissiegegevens ingebracht.

Daarnaast kent deze wet twee methoden voor de beoordeling van de geur van een veehouderij. Voor dit bestemmingsplan is relevant de methode met het onderdeel veehouderijen waar dieren worden gehouden, waarvan in de Regeling geurhinder veehouderij een geuremissiefactor is vastgesteld. Dit is onder andere gebeurd voor pluimvee, varkens en vleeskalveren. Hier wordt met het verspreidingsmodel ‘V-Stacks vergunning’ de geurbelasting op een geurgevoelig object - zoals een woning van derden - berekend. De geurbelasting op het geurgevoelig object wordt vervolgens aan de hiervoor geldende normen getoetst.

In een straal van 300 m vanaf het (bouw) perceel aan de Geert Migchelsweg bevinden zich echter geen veehouderijen waar dieren worden gehouden. Dit impliceert dat er van geurbelasting op de nieuw te bouwen woning geen sprake zal zijn.

### 5.11 Landschappelijke kwaliteit

De gemeente Hardenberg heeft de buurtschappennota opgesteld met als doel om binnen nadere randvoorwaarden de bouw van nieuwe woningen op onbebouwde plekken in enkele buurtschappen te stimuleren en daarmee de leefbaarheid van de aangewezen gebieden te vergroten (zie hoofdstuk 2.1). De nota geeft ruimte om te voldoen aan de lokale vraag.

De gemeente heeft hierbij aangegeven dat wel aan een aantal eisen moet worden voldaan. Het landschappelijk inrichtingsplan met beplantingsplan is één van deze eisen. Op basis daarvan kan de gemeente toetsten of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling binnen het geldend planologisch beleid past.

Omdat het in dit bestemmingsplan gaat over een nieuwe onbebouwde (bouw) locatie, wordt er vanuit de provincie Overijssel verlangd dat er een extra bijdrage wordt geleverd in het kader van Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (zie hoofdstuk 2.2).

Zowel de gemeentelijke- als provinciale eisen hebben ertoe geleid, dat Bureau voor De Lange stedenbouw, ontwerp + advies + bemiddeling te Deventer in april 2015 (gewijzigd januari 2016) een Ruimtelijk Kwaliteitsplan heeft opgesteld, *dat een integraal onderdeel van dit bestemmingsplan vormt*. Uit dit kwaliteitsplan komt naar voren, dat door een aantal inrichtingsmaatregelen op zowel de bouwlocatie zelf als op het gebied te omschrijven als “Ruimtelijk Kwaliteitsplan De Belte” de (ruimtelijke) kwaliteit voor de kern Schuinesloot een (behoorlijke) verbetering ondergaat.

### 5.12 (vormvrije) milieu effectrapportage - beoordeling

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 Dlijst 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.

Het plan betreft de realisatie van een vrijstaande woning op een thans onbebouwd perceel aan de Geert Migchelsweg in Schuinesloot. 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.

Conclusie:

Het milieubelang alsmede overige omgevingsaspecten zijn in voldoende mate afgewogen in die zin dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Ook is het plangebied niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Hierdoor is het betreffende gebied niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

### 5.13 Programmatische Aanpak Stikstof

Nieuwe economische activiteiten in de buurt van Natura 2000 gebieden worden getoetst op hun effect op de natuur en de effecten van stikstof in het bijzonder. De Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) creëert ruimte voor gewenste economische ontwikkeling en zorgt tegelijk dat Europese natuurdoelen worden gerealiseerd. Deze PAS is op 1 juli 2015 in werking getreden.

De in dit bestemmingsplan mogelijk te maken woning heeft echter geen invloed op de Natura 2000 gebieden. In verband hiermee hoeft er geen melding of een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 te worden aangevraagd.

# 6

## 6 Uitvoerbaarheid

Bij het uitvoeren van dit bestemmingsplan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economisch uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het er om hoe de realisering door de maatschappij - overheid en burgers samen - wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de realisering van dit bestemmingsplan samenhangen.

### 6.1 maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van de in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening omschreven procedure, zal het bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Uit het verdere verloop van deze procedure moet vervolgens de haalbaarheid van dit bestemmingsplan blijken.

### 6.2 economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatie regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken de gemeenten over meer mogelijkheden voor kostenverhaal en hebben zij meer sturingsmogelijkheden, doordat zij in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels kunnen stellen. Dit kan gebeuren door middel van het privaatrechtelijke spoor, dan wel door middel van een exploitatieplan. Een combinatie van beiden is ook mogelijk.

Doel van de grondexploitatie regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan en het bieden van mogelijkheden om kosten te verhalen op de exploitant van de percelen grond die in dit bestemmingsplan zijn gelegen. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels aan deze gronden stellen.

In dit bestemmingsplan is sprake van private wens om bepaalde ontwikkelingen mogelijk te maken. De kosten van de planologische procedure worden in zijn geheel verhaald door middel van de Legesverordening. Het opstellen van een grondexploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.



# 7

## 7 Procedure

### 7.1 Vooroverleg

Mede vanwege de situering van het plangebied in het buitengebied in de nabijheid van de kern Schuinesloot, is er in dit bestemmingsplan sprake van een provinciaal belang in het kader van haar Omgevingsvisie. Dit is voor de gemeente Hardenberg aanleiding dit plan met de provincie te bespreken. Van de kant van de provincie is aangegeven, dat de in dit bestemmingsplan voorgestane ontwikkeling in overeenstemming met deze Omgevingsvisie is.

### 7.2 Zienswijzen

Door een omwonende is een mondelinge zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het Ruimtelijke Kwaliteitsplan de Belte. De motivering van deze aanpassing is opgenomen in het voorstel van burgemeester en wethouders aan de raad van 24 november 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan.

**Bijlage 1**  
**Ruimtelijk Kwaliteitsplan De Belte**