



**Bestemmingsplan
Buitengebied Hardenberg,
Parallelweg 19 De Krim**

1 september 2015

Vastgesteld

Bestemmingsplan

“Buitengebied Hardenberg, Parallelweg 19 De Krim”

Plannaam: Buitengebied Hardenberg, Parallelweg 19 De Krim
IMRO-code: NL.IMRO.0160.0000BP00251-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: 1 september 2015



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
2.1	DE KRIM	9
2.2	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	INLEIDING.....	12
3.2	GEWENSTE ONTWIKKELING	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT.....	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	GEUR	32
5.7	ECOLOGIE.....	33
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	36
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	38
6.1	VIGEREND BELEID.....	38
6.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	40
7.1	INLEIDING.....	40
7.2	OPZET VAN DE REGELS	40
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	41
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	43
9.1	VOOROVERLEG.....	43
9.2	INSPRAAK	43
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		44
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	45

BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI THOMASHUIS	46
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	47
BIJLAGE 4	KWANTITATIEVE RISICOANALYSE THOMASHUIS	48
BIJLAGE 5	ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN KARTEREND BOORONDERZOEK	49
BIJLAGE 6	STANDAARD WATERPARAGRAAF	50

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op een onbebouwde locatie aan de Parallelweg (tussen de Parallelweg 19 en de Parallelweg 19a) in het dorp De Krim een vrijstaande woning te realiseren. De buurtschappennota van de gemeente Hardenberg biedt hier de planologische beleidskaders voor. De buurtschappennota is opgesteld met als doel om binnen de gestelde kaders nieuwbouw op onbebouwde plekken in enkele buurtschappen (en dorp De Krim) te stimuleren en daarmee de leefbaarheid van de aangewezen gebieden te vergroten. De nota biedt ruimte om te kunnen voldoen aan de lokale behoefte naar woningen.

De bouw van een nieuwe woning ter plaatse is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsnota. Het college van Burgemeester en wethouders heeft op 16 december 2014 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. Een belangrijke voorwaarde om medewerking vanuit de gemeente te verkrijgen is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hier wordt onder meer invulling aan gegeven door het op een adequate wijze landschappelijk inpassen van de nieuwe woning.

Het realiseren van een woning ter plaatse is, vanwege het ontbreken van de bouwmogelijkheden, niet in overeenstemming met de geldende beheersverordening 'De Krim'. Een herziening van de beheersverordening is noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hier in. Aangetoond zal worden dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Parallelweg binnen de bebouwde kom van het dorp De Krim. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Gramsbergen, sectie I, nummer 1325. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Met de rode omlijning is de begrenzing van het plangebied indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in het dorp De Krim en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Parallelweg 19 De Krim" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00251-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Huidige planologische regime

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de beheersverordening “De Krim” van de gemeente Hardenberg. Deze beheersverordening is op 22 april 2014 door de gemeenteraad van Hardenberg vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij de geldende beheersverordening opgenomen. Met de rode omlijning is indicatief de begrenzing van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende beheersverordening ‘De Krim’ (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het perceel heeft op basis van de geldende beheersverordening de bestemming “Woongebied” en is voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’.

Gronden met de bestemming “Woongebied” zijn onder meer bedoeld voor wonen, met dien verstande dat het aantal woningen per bouwperceel niet meer dan het bestaande aantal bedraagt, aan huis gebonden beroepen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen. Op basis van de bouwregels zijn hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde toegestaan, met inachtneming van de opgenomen maatvoeringseisen.

De tot ‘Waarde – Archeologie 3’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden. In deze dubbelbestemming worden nadere eisen gesteld aan het bouwen van bouwwerken en het uitvoeren van een werk en/of werkzaamheden ter voorkoming dat archeologische waarden worden geschaadt.

Het realiseren van een woning ter plaatse is, vanwege het feit dat het aantal woningen binnen de bestemming ‘Woongebied’ niet mag toenemen, niet in overeenstemming met de geldende bestemming. Dit

bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op De Krim en wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf.

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 vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Het plangebied ligt in het dorp De Krim binnen de grenzen van de gemeente Hardenberg. Dit hoofdstuk gaat eerst in op het dorp en vervolgens op de huidige situatie binnen het plangebied.

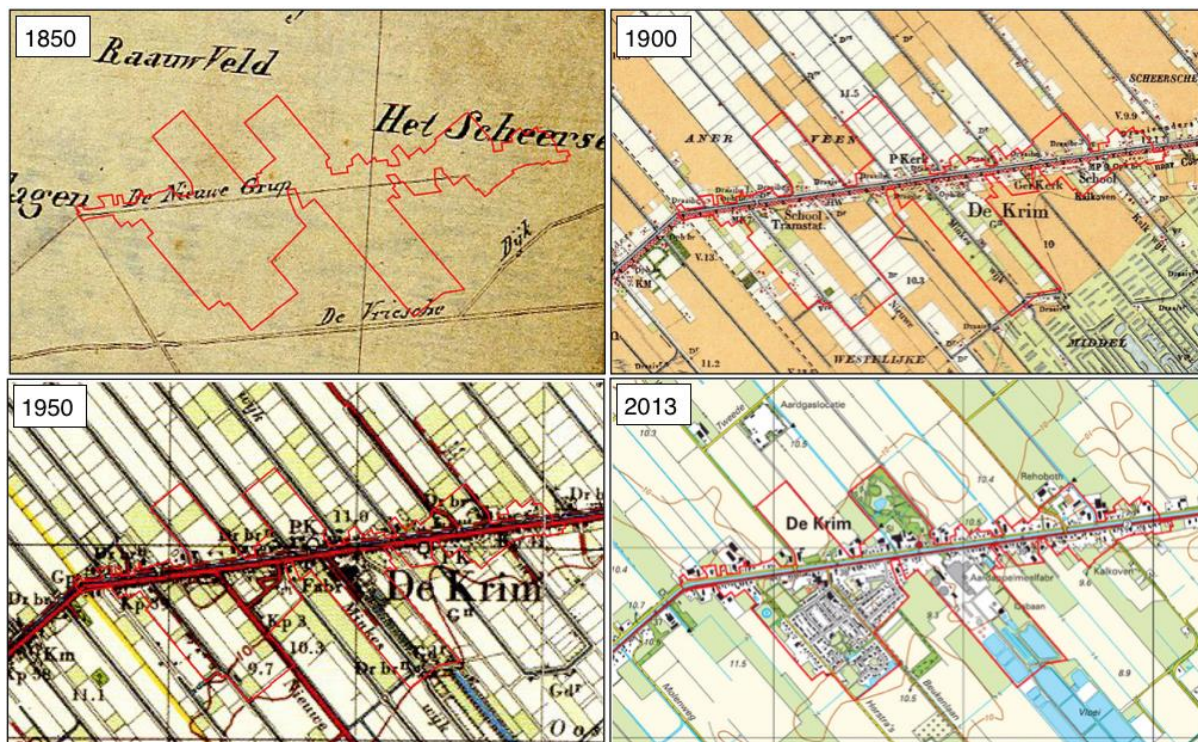
2.1 De Krim

In 1850 is het gebied waar De Krim is gelegen nog onontgonnen. Het maakt deel uit van het uitgestrekte veengebied ten westen van Coevorden. De kaart van 1850 (afbeelding 2.1, linksboven) laat de eerste tekenen zien van de ontginning van het veen. De Nieuwe Grup is de eerste aanzet van de Lutterhoofdwijk, die vanuit Slagharen het veen ontsluit. Ten zuiden van de Nieuwe Grup loopt de Vriesche Dijk die door het veen de verbinding vormde met Coevorden.

In 1900 is het beeld geheel gewijzigd. De Lutterhoofdwijk is gegraven, alsmede een groot aantal dwarswijken. Deze dienden voor de ontwatering van het veen en de afvoer van de turf. Dat de dwarswijken niet onder een rechte hoek op de Lutterhoofdwijk staan, vindt zijn oorzaak in het feit dat de oorspronkelijke ontginningsbasis van het veen in Anerveen ligt. Langs het kanaal heeft zich de nederzetting De Krim gevormd, bestaande uit boerderijen, woningen, plaggenhutten, twee kerken en twee scholen. De weg langs de zuidzijde van het kanaal is verhard. Ook de tram van Oosterhesselen naar Meppel loopt hier. Het veen is nog niet volledig ontgonnen. De dalgronden worden hoofdzakelijk voor de aardappelteelt gebruikt.

In de periode tussen 1900 en 1950 is alle veen afgegraven. In het lint langs het kanaal is de bebouwing sterk toegenomen. Grote boerderijen zijn met name langs de noordzijde van het kanaal gebouwd. Het patroon van de Lutterhoofdwijk met dwarswijken is nog volledig in tact. In 1906 is de aardappelmeelfabriek gebouwd. Ten zuiden daarvan liggen vloeivelden. Bij de Prins Bernhardstraat is een eerste aanzet van bebouwing buiten het lint zichtbaar.

Het kaartbeeld van De Krim en omgeving laat de grote veranderingen van de laatste vijftig jaar zien. Het meest opvallend is het ontstaan van de bebouwingskern ter weerszijden van de Beukenlaan. De gebouwen en de vloeivelden van de aardappelmeelfabriek zijn sterk uitgebreid. Ten noorden van de Lutterhoofdwijk is bos aangeplant (Bron: Beheersverordening De Krim).



Afbeelding 2.1 (historische) kaarten dorp De Krim en omgeving 1850, 1900, 1950 en 2014 (Bron: Beheersverordening De Krim)

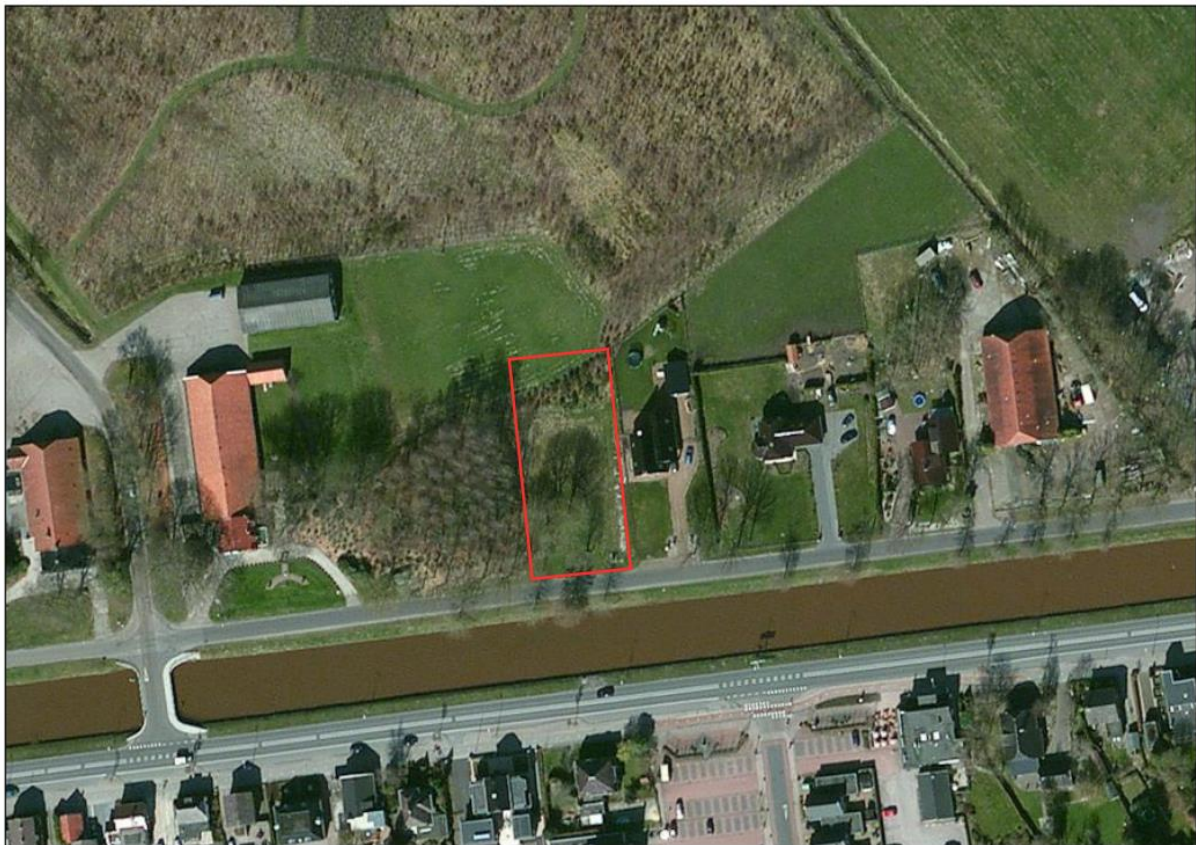
2.2 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Parallelweg, binnen de bebouwde kom van De Krim. De hoofdfunctie in de omgeving van het plangebied betreft wonen. In ondergeschikte mate komen er overige functies voor waaronder reguliere bedrijvigheid. Daarnaast zijn er de overzijde van de Lutterhoofdwijk centrumvoorzieningen in de vorm van een detailhandelsvestiging, een kapsalon en horecavoorzieningen aanwezig.

De bebouwing langs de Parallelweg wordt gekenschetst als lintbebouwing, een veenkoloniaal kanaallint. Het belangrijkste algemene kenmerk van een lintbebouwing is de informele bebouwingsstructuur, die gericht is op de ontginnings-as, de variatie in bebouwing en de doorzichten naar het achterliggende landelijk gebied. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit agrarische opstallen (veelal boerderijen) en burgerwoningen met een agrarische uitstraling. Bijzonder zijn de in Groninger bouwstijl gebouwde boerderijen, met statige voorhuizen en veel versieringen.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door agrarische cultuurgronden en bos. Ten oosten van het plangebied is een woning (Parallelweg 19a) aanwezig. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door infrastructuur, te weten de Parallelweg met ten zuiden daarvan het veenkanaal de Lutterhoofdwijk. Tot slot bevindt zich ten westen van het plangebied een kleinschalig bos met daarachter een woonerf (Parallelweg 19).

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto opgenomen met daarin de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving.



Afbeelding 2.2 Huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: Bing maps)

Het toekomstige erf is rechthoekig en heeft een oppervlakte van circa 1.600 m². De gronden binnen het plangebied zijn onbebouwd en ingericht als grasland. Op het perceel zijn drie solitaire bomen aanwezig. In afbeelding 2.3 is een straatbeeld opgenomen met daarin de huidige situatie ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding 2.3 Foto huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Inleiding

Zoals reeds in hoofdstuk 1 aangegeven, vloeit de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voort uit de beleidsruimte die de 'Buurtschappennota' biedt. Dit beleidsdocument bevat normen die burgemeester en wethouders hanteren bij aanvragen om de bouw van een woning in de buurtschappen en het dorp De Krim die niet in overeenstemming zijn met een bestemmingsplan. Belangrijk uitgangspunt voor de gewenste ontwikkeling is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Hierna wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling en vervolgens op de aspecten verkeer en parkeren.

3.2 Gewenste ontwikkeling

De gewenste ontwikkeling binnen het plangebied bestaat uit van de realisatie van één nieuwe woning met bijgebouw op een onbebouwde locatie aan de Parallelweg (tussen de Parallelweg 19 en de Parallelweg 19a). Buro Stad en Land heeft in voorliggend geval een ruimtelijke kwaliteitsplan opgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten, voorkomend uit de wensen van de initiatiefnemer en gemeentelijk beleid, verwerkt. Hierna zijn enkele onderdelen uit het plan opgenomen. Voor het volledige ruimtelijke kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

In afbeelding 3.1 is de gewenste inrichting van het erf opgenomen.



Afbeelding 3.1 Gewenste inrichting van het erf (Bron: Buro Stad en Land)

Met het situeren van het nieuwe erf is rekening gehouden met de voorwaarde uit de Buurtschappennota dat na het realiseren van de ontwikkeling minimaal 70 meter aan vrije ruimte resteert.

De nieuwe woning zal in de rooilijn van de naastgelegen woningen worden gebouwd. De bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de woning in dit bestemmingsplan is afgestemd op die van omliggende woningen.

Dit houdt onder meer in dat de goot- en bouwhoogte van de woning niet meer mag bedragen dan respectievelijk 6 en 10 meter. Het bijgebouw is op korte afstand van de woning gesitueerd om het nieuwe bebouwingsensemble zo compact mogelijk te houden. De gebouwen zijn uniform gepositioneerd in het landschap, vrijstaand, maar ruimtelijk een eenheid vormend. Voor een referentie van de voorgenomen woning wordt verwezen naar het ruimtelijke kwaliteitsplan.

Op het voorerf wordt een solitaire notenboom (walnoot) aangeplant en op het achtererf een drietal fruitbomen (Hoogstam appel). Om de privacy te waarborgen alsmede het zicht op de nieuwe bebouwing te verzachten, wordt er op de oostelijke (volledig) en westelijke (gedeeltelijk) perceelsgrens een beukenhaag aangeplant. Op de perceelsgrens aan de Parallelweg wordt niet gekozen voor een haag, maar voor een transparante spijlenhekwerk.

3.3 Verkeer en parkeren

Het realiseren van een extra woning aan de Parallelweg zal een (zeer) beperkte toename van verkeersbewegingen met zich mee brengen. De Parallelweg is in voldoende mate ingericht om deze beperkte toename van verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Er wordt één nieuwe in- en uitrit op de Parallelweg gerealiseerd. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Dit temeer omdat er voldoende ruimte is om een overzichtelijke en verkeersveilige ontsluiting te realiseren.

In voorliggend geval zal op eigen terrein worden geparkeerd. Gelet op de omvang van het toekomstige erf zal er voldoende ruimte beschikbaar zijn voor het aanleggen van het benodigde aantal parkeerplaatsen (minimaal 2).

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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.

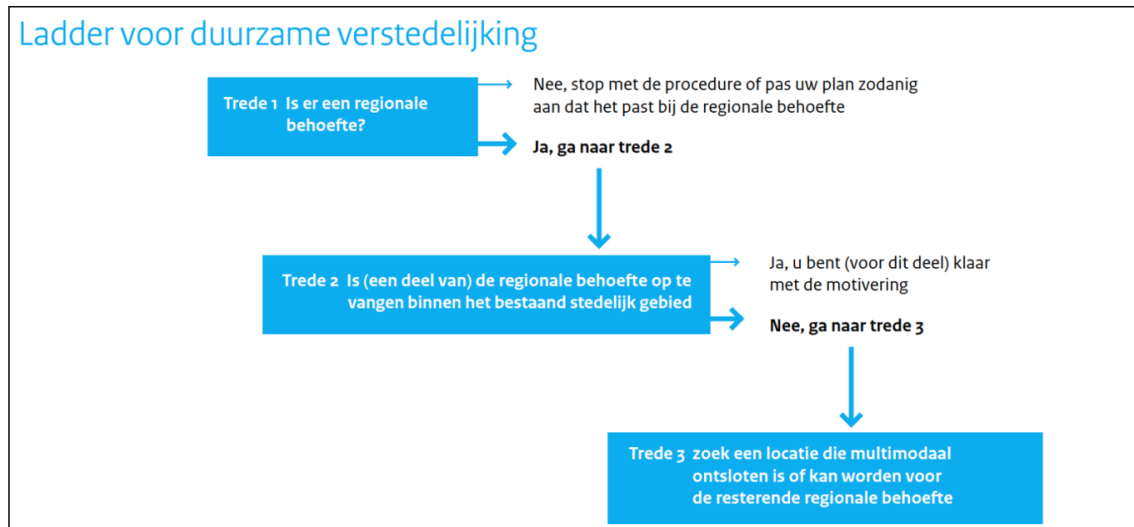
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- 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 hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor

duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd:

stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak van 18 december 2013 van de RvS (201302867/1/R4) van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van zes woningen (waarvan 3 middels een wijzigingsbevoegdheid) niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing, aangezien er sprake is van de bouw van maximaal één nieuwe woning. Geconcludeerd wordt 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 en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 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 hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvastе 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

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. 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

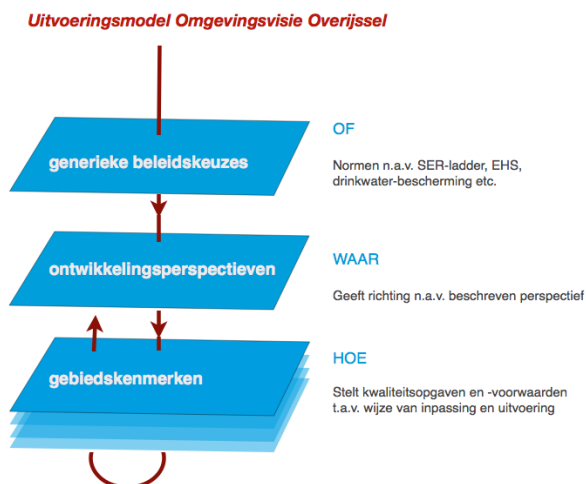
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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.

Afbeelding 4.2 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Hierdoor zijn met name artikel 2.1.3 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt op de artikelen nader ingegaan.

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 is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

Artikel 2.2.2:

Nieuwe woningbouwlocaties

1. *Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.*
2. *In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt de eis van overeenstemming met buurgemeenten niet voor buurgemeenten buiten de provincie Overijssel. In dat geval is het voldoende dat aangetoond is dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

Toetsing van het initiatief aan de “Generieke beleidskeuzes”

SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

De woningbouwontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan de SER-ladder. Dit vanwege het feit dat het plangebied op basis van de Wegenwet binnen de bebouwde kom van het dorp De Krim valt. Daarnaast is het plangebied op basis van de geldende beheersverordening bestemd tot ‘Woongebied’, net als grotendeels de overige bebouwing aan de Parallelweg. Tot slot wordt opgemerkt dat de locatie op dit moment weliswaar onbebouwd is, echter kan het gelet op de ruimtelijke en functionele structuur worden aangemerkt als gronden behorend tot het stedelijk gebied. In verband hiermee is het project in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Nieuwe woningbouwlocaties

De gemeente Hardenberg heeft, zoals ook blijkt uit subparagraaf 4.3.1, een Buurtschappennota opgesteld, waarin het gemeentelijke woningbouwprogramma van de buurtschappen en het dorp De Krim is verwerkt. Bij de uitwerking van de nota is nadrukkelijk rekening gehouden met de eisen uit de Omgevingsverordening Overijssel die door de provincie zijn gesteld en is tevens overleg gevoerd met de provincie Overijssel. In de gemeentelijke beleidsnota is rekening gehouden met de gemaakte prestatieafspraken met de provincie Overijssel.

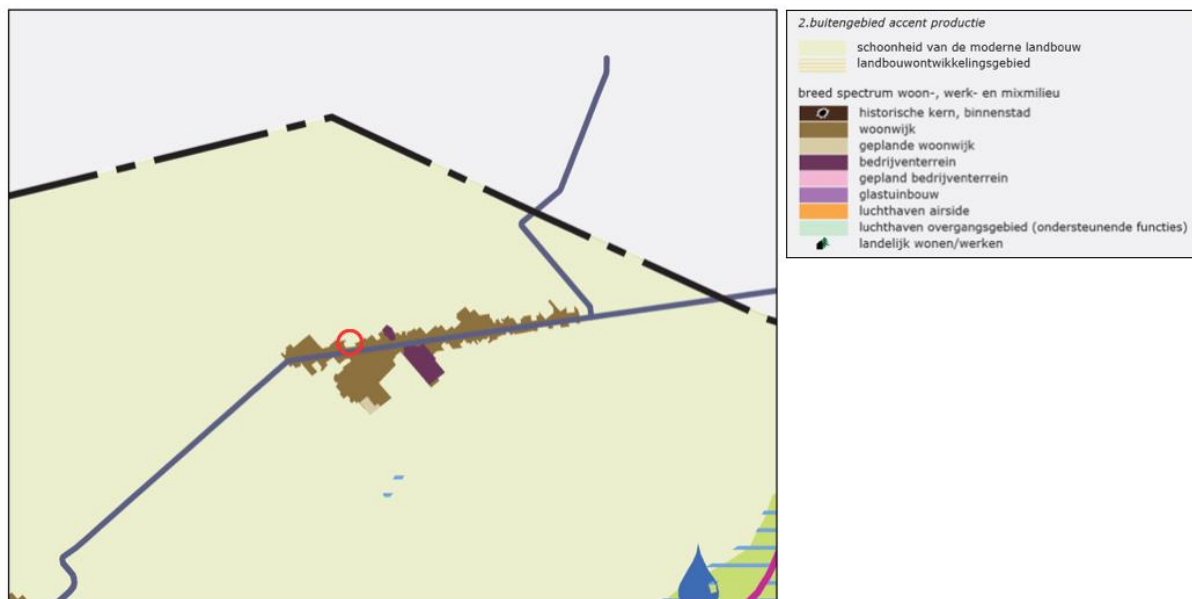
Gezien het feit dat de in dit plan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de Buurtschappennota en de daarin opgenomen woningbouwprogrammering, wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan voldoet aan het bepaalde in artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Voor het overige zijn er in het kader van de “generieke beleidskeuzes” geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Buitengebied accent productie – schoonheid van de moderne landbouw’.

In afbeelding 4.3. is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.3 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied behoort tot de ontwikkelingsperspectief ‘Buitengebied accent productie – schoonheid van de moderne landbouw’.

“Buitengebied accent productie - schoonheid van de moderne landbouw”

Dit betreffen gebieden die bijdragen aan de kwaliteit van de grote open cultuurlandschappen waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

Het plangebied wordt op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart aangemerkt als buitengebied. Zoals reeds beschreven in subparagraaf 4.2.4.1 is dit niet volledig juist. De locatie is weliswaar in de huidige situatie onbebouwd, de ligging van desbetreffende locatie maakt het dat het perceel onderdeel uitmaakt van het stedelijk gebied. Het plangebied is op basis van de Wegenwet gelegen in het dorp De Krim en ook vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt is het aan te merken als een inbreidingslocatie. Het realiseren van een woning ter plaatse gaat dan ook goed op in de directe omgeving (woongebied) en zorgt voor een versterking

van het bestaande bebouwingslint aan de Parallelweg. Voor een nadere toelichting op de omgeving waarin het plangebied is gelegen wordt verwezen naar paragraaf 2.2. Van een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake. Met de voorgenomen invulling van het plangebied wordt bijgedragen aan de leefbaarheid in het dorp De Krim.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. 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 de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet of nauwelijks meer voorkomen in het plangebied.

1. De 'Stedelijke laag'

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' niet aangeduid als stedelijk gebied. Zoals reeds beschreven dient de locatie echter wel als stedelijk gebied te worden beschouwd. Daarom wordt in voorliggend geval ingegaan op het gebiedstype 'woonwijken 1955 - nu', zoals opgenomen op de aangrenzende gronden. In afbeelding 4.4 is het een en ander weergegeven.



Afbeelding 4.4 Stedelijke laag: 'woonwijken 1955-nu' (Bron: Provincie Overijssel)

'Woonwijken 1955-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 bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Als binnen dit ontwikkelingsperspectief ontwikkelingen plaatsvinden dan voegt de nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel, maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar.

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd. De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan een versterking van het bestaande bebouwingslint aan de Parallelweg. Het voornemen is vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt passend in de omgeving. De bouw mogelijkheden zijn gelijk aan die van omliggende woningen. Inhoudende dat de toekomstige bebouwing voor wat betreft maat en schaal zich goed zal voegen in de omgeving. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gebiedskenmerken 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- en leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "Lust- en leisurelaag" aangeduid met 'donkerte'. In afbeelding 4.5. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.5 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. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de “Lust- en leisure-laag”

De in het voorliggende plan opgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één nieuwe woning. De woning wordt gerealiseerd in een bestaand bebouwingslint waar in de huidige situatie al sprake is van lichtuitstraling. De toename door het gebruik van kunstlicht als gevolg van de ontwikkeling zal dan ook zeer beperkt zijn. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met 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 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de ‘Buurtschappennota’, het ‘Landschap Identiteit Kaart’ en de ‘Welstandsnota Buitengebied’ de belangrijkste plannen.

4.3.1 Buurtschappennota

4.3.1.1 Inleiding

De Buurtschappennota geeft een visie op bouwmogelijkheden in Schuinesloot (inclusief De Belt), Rheezerveen, Hoogenweg, Radewijk, Ane en De Krim. Deze visie is gewenst omdat de gemeenteraad in april 2009 heeft gevraagd om onderzoek te doen naar mogelijkheden voor woningbouw in vijf buurtschappen, om te kunnen voldoen aan de lokale vraag. Daarnaast is nu, met de actualisatie in maart 2014, ook het dorp De Krim actueel in deze beleidsregel.

4.3.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

De vijf buurtschappen en De Krim 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 en dorpen kan worden omgegaan. Verbetering van ruimtelijke kwaliteit is het criterium, om eventuele bebouwing wel of juist niet toe te staan.

4.3.1.3 De Krim

Vanuit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is het niet de bedoeling om verspreid in de lintbebouwing, in het landelijk gebied, meerdere woningbouwlocaties toe te kennen. Dit kan ook strijdig zijn met andere doelstellingen, bijvoorbeeld ten aanzien van landbouwontwikkeling.

Het is belangrijk dat het plangebied zich zoveel mogelijk beperkt tot de kern van De Krim. Tot het plangebied van De Krim wordt daarom gerekend, het gebied tussen Horstra’s wijk en Wilhelminastraat en het aansluitende gebied van de lintbebouwing langs de Parallelweg, aan de noordzijde van het dorp.

4.3.1.4 Uitgangspunten

Voorkomen moet worden dat de bestaande informele bebouwingsstructuur teveel wordt verstoord. Dit zou kunnen gebeuren als het lint volledig wordt dicht gebouwd.

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 en het bouwperceel minimaal 20 meter breed is. Doorzichten groter dan 70 meter worden als waardevol gezien en daardoor kan in beginsel geen medewerking worden verleend aan het toevoegen van een woning.

De Buurtschappennota kent daarnaast een bepaling voor doorzichten groter dan 70 meter. Er kan in deze doorzichten medewerking worden verleend aan een nieuwe woning indien er een waardevol doorzicht (<70 meter) resteert.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Buurtschappennota'

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning aan de Parallelweg. Er wordt voldaan aan de eis dat het bouwperceel minimaal 20 meter breed dient te zijn. Daarnaast is ter plaatse van het plangebied in de huidige situatie sprake van een doorzicht groter dan 70 meter. Doordat na het realiseren van de woning een doorzicht van meer dan 70 meter resteert en voldaan wordt aan de overige voorwaarden (afstand tot zijdelingse perceelsgrens etc.) is het mogelijk om ter plaatse een woning te realiseren. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt bijgedragen aan het leefbaar houden van het dorp De Krim. Tot slot wordt het nieuwe erf conform de gebiedskenmerken behorende bij het aanwezige landschap ingepast en worden uitsluitend inheemse soorten toegepast. Voor een nadere toelichting van inpassing van het erf in de omgeving wordt verwezen naar het ruimtelijke kwaliteitsplan, opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Derhalve voldoet het voornemen aan de uitgangspunten opgenomen in de 'Buurtschappennota'.

4.3.2 Landschap Identiteit Kaart; Slagharen, De Krim, (oud) Lutten

4.3.2.1 Inleiding

De gemeente wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om er achter te komen welke functies in welke omgeving wenselijk zijn, zijn Landschap-Identiteit-Kaarten (LIK's) opgesteld om achter de identiteit van de deelgebieden te komen. Er zijn in totaal zeven deelgebieden, het plangebied ligt in deelgebied: Slagharen, De Krim, (oud) Lutten.

Het plangebied behoort tot het open veenontginninglandschap.

4.3.2.2 Open veenontginningslandschap

Voor dit type landschap is een swot-analyse opgesteld waarin de sterke/zwakke punten alsmede de kansen en bedreigingen worden genoemd. Hieronder enkele sterke punten van het gebied:

- **Bebouwing:** kanaallinten: De Krim en Lutten, Groningse boerderijen en bebouwing aan de weg.
- **Routing:** strak, rechtlijnig wegenpatroon
- **Verkaveling:** goed zichtbare rationele, lange strokenverkaveling
- **Beplantingspatronen:** wegbeplanting langs ontginningsassen en wegen haaks daarop
- **Erven:** erven aan de weg, grote rationele huiskavels met transparante beplanting
- **Massa/ruimte en reliëf:** openheid, weidsheid, massa aan de wegen, doorzichten naar de open gebieden
- **Functie & activiteit:** hoofdfunctie landbouw, wonen in bebouwings- of kanaallinten.

4.3.2.3. Toetsing van het initiatief aan de 'Landschap Identiteit Kaart'

Primair is het gebied bedoeld voor de agrarische functie. Het realiseren van een woning ter plaatse is vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt goed inpasbaar. Er worden geen agrarische bedrijven als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling belemmerd. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 5.6, waar nader wordt ingegaan op de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit. In het ruimtelijk kwaliteitsplan is rekening gehouden met de sterke punten en kansen die gelden voor dit gebied. Zo zal er sprake zijn van een het landschappelijk inpassen van het erf conform de gebiedskenmerken behorend bij het veenontginningslandschap. Daarnaast wordt met de situering van het erf getracht de openheid in het gebied zoveel mogelijk te behouden. Geconcludeerd wordt dat de investering in de ruimtelijke kwaliteit zoals verwoord in het ruimtelijk kwaliteitsplan in overeenstemming zijn met de Landschap Identiteits Kaart.

4.3.3 Welstandsnota

4.3.3.1 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.

De welstandsnota heeft vrijwel uitsluitend betrekking op de kernen en overige bebouwingsconcentraties. Locaties die niet binnen de grenzen van de welstandsnota zijn gelegen, veelal locaties in het buitengebied, dienen te worden getoetst aan de 'Welstandsnota Buitengebied' (vastgesteld op 3 december 2013).

De ambitie van de welstandsnota voor de kernen en overige bebouwingsconcentraties is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten waarbij elk project bijdraagt aan de versterking van de beeldkwaliteit van de leefomgeving. Daarmee zullen de verschillende kernen zich meer onderscheiden en krijgt elke kern haar eigen kleur (terug).

De gemeente wil meer vrijheid voor burgers creëren. Dit wordt bereikt door kaders te stellen 'waar het er toe doet' en andere delen van de gemeente welstandsvrij te maken. Een en ander komt tot uiting in de toekenning van drie niveaus (zie onder). Op de belangrijke plekken wordt door middel van welstand en bestemmingsplan gestuurd. De laag gewaardeerde plekken zijn welstandsvrij. Voor deze gebieden is het bestemmingsplan (of de beheersverordening) maatgevend.

4.3.3.2 Niveaus van welstand

Binnen de gemeente worden drie niveaus van welstand onderscheiden, dit betreffen:

Niveau 0 (laag):

Onder dit niveau vallen alle gebieden waarvoor het beleid gericht is op het handhaven van de aanwezige basiskwaliteit. Er is hierbij veel vrijheid voor de aanvrager zodanig dat het totaalbeeld van de woongebieden voor een ieder acceptabel blijft. Deze kwaliteiten worden niet meer door welstandbeleid beschermd maar door het bestemmingsplan en aanverwante instrumenten. De kwaliteiten van het openbaar gebied beïnvloeden met name de ruimtelijke kwaliteit. Deze gebieden zijn dus welstandsvrij. Er vindt geen welstandsbegeleiding of beoordeling plaats.

Niveau 1 (midden):

Onder dit niveau vallen alle gebieden die om een zorgvuldige beoordeling van de bouwkundige ingrepen 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 gebiedskwaliteiten.

Niveau 2 (hoog):

Dit niveau past bij gebieden die van grote betekenis zijn voor het totaalbeeld van de stad en het landschap. Deze gebieden hebben bijzondere cultuurhistorische, landschappelijke, stedenbouwkundige of

architectonische karakteristieken. Nieuwe ingrepen zullen met extra aandacht en zorg worden beoordeeld. Het beleid is er op gericht om dit beeld te handhaven en te versterken. Alle beoordelingsaspecten tot in het detail maken onderdeel uit van de advisering.

Het plangebied is gelegen binnen een gebied waar welstandsniveau 1 van toepassing is.

4.3.3.3 Kanaaldorpen – waterstructuur

De kanaaldorpen zijn ontstaan als de verdichte ontginningsbasis van de aangrenzende veengebieden. Het kanaal vormt in combinatie met de aangrenzende wegen de blauw/grijze drager van de belangrijkste gebouwen en functies en vormt tevens de belangrijkste openbare ruimte. Het achterliggende land is loodrecht op de linten ontgonnen in vaak diepe wijken. Dit, nog steeds herkenbare, ontginningspatroon bepaalt de richting van de bebouwing in de linten. In de bebouwingslinten is veel variatie aan bouwstijlen, detaillering, materiaal- en kleurgebruik. Hoofdzakelijk kleinschalige bebouwing wordt afgewisseld met grotere gebouwen zoals boerderijen, kerken, scholen en appartementen.

Er gelden voor welstandscriteria 1 diverse algemene welstandscriteria, waaronder:

- De hoofdvorm is eenvoudig vormgegeven en passend (qua maat en schaal) tussen de belendende bebouwing en het bebouwingslint;
- Alle gevels richting de openbare ruimte zijn representatief vormgegeven;
- De architectuur is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving;
- De detaillering, en het kleur- en materiaal gebruik is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving;

Daarnaast gelden in voorliggend geval, vanwege de ligging in het deelgebied waterstructuur, de volgende aanvullende criteria:

- De bebouwing draagt bij aan de versterking van de bebouwingswand;
- Het materiaalgebruik sluit aan op het kleurenpalet van het omringende landschap (donkere tinten, niet glimmend).

4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Welstandsnota'

In voorliggend geval is er nog geen ontwerp van de nieuwe woning aanwezig. Bij het ontwerpen van de woning zal rekening worden gehouden met de geldende welstandscriteria. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal het bouwplan worden getoetst aan de welstandsnota.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de in deze paragraaf aan bod gekomen beleidsdocumenten.

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. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectenrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

Een woning wordt op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidsgevoelig object. Hierna wordt ingegaan op de aspecten wegverkeers- en spoorwegverkeerslawaai en industriellawaai.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

De afstand tussen de locatie van de woning en de as van Parallelweg bedraagt circa 25 meter. Daarnaast is de woning gelegen op circa 55 meter gelegen tot de as van de Hoofdstraat. Voor het overige zijn er in de omgeving geen relevante wegen aanwezig.

Buijvoets bouw- en geluidsadvies uit Oldenzaal heeft in het kader van een nabijgelegen ontwikkeling (Thomashuis¹) een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De verkeersintensiteiten zijn tussentijds vrijwel niet gewijzigd en gelet op de ligging van het gebouw ten opzichte van de weg zijn beide situaties vergelijkbaar. Het in 2011 uitgevoerde onderzoek kan dan ook voor dit bestemmingsplan worden aangewend. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

Parallelweg

Uit het onderzoek blijkt dat op de Parallelweg sprake is van een zeer beperkte verkeersintensiteit. Daarnaast geldt op deze weg een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur. Voor wegen met een dergelijke maximumsnelheid geldt dat er geen sprake is van een wettelijke geluidszone. Wel moet op basis van jurisprudentie worden aangetoond dat er sprake zal zijn van een goede woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning. Gelet op de beperkte verkeersintensiteit op de Parallelweg, de maximumsnelheid alsmede het feit dat de woning op circa 25 meter uit de as van de weg komt te liggen, is het derhalve te verwachten dat de

1 Bestemmingsplan Buitengebied Gramsbergen, Parallelweg 58 De Krim, NL.IMRO.0160.0000BP00134-VG01, vaststellingsdatum 05-07-2011

geluidsbelasting afkomstig van het verkeer op de Parallelweg lager zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB).

Hoofdweg

Uit het onderzoek blijkt dat de verkeersintensiteiten op de Hoofdweg beduidend hoger zijn dan op de Parallelweg. De maximumsnelheid op de Hoofdweg bedraagt 50 kilometer per uur. In het onderzoek wordt geconstateerd dat ter plaatse van de meetpunten, tevens gelegen op circa 55 meter uit de as van de Hoofdweg, de geluidsbelasting 44 dB bedraagt. Gelet op het vorenstaande wordt derhalve verwacht dat de geluidsbelasting op de nieuwe woning ook onder de 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh (voorkeursgrenswaarde) ligt.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai is in het voorliggende geval niet van toepassing aangezien er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorweg aanwezig is.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Hier wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

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 optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

Rouwmaat Groep heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek zijn in de volgende subparagrafen opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete bodemonderzoek welke is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- de grond licht verontreinigd is met Lood en PAK;
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium, Vinylchloride en Minerale olie.

Voor zover bekend is op de onderzoekslocatie geen bronlocatie aanwezig of aanwezig geweest, die een vinylchloride en minerale olie verontreiniging veroorzaakt kan hebben. Mogelijk is de verontreiniging afkomstig van een bron elders. Gezien het slechts licht verhoogde gehalte is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Het is bekend dat in de bodem zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

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 bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (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

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de nieuwe woning niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

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

5.4.2 Onderzoeksresultaten

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart 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 onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

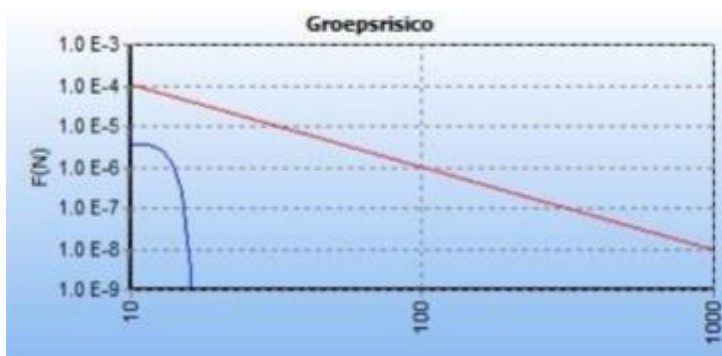
Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Ten zuiden van de locatie bevindt zich een buisleiding (N-525-60) van de Gasunie. De afstand van de buisleiding tot aan de rand van het plangebied bedraagt minimaal 30 meter. De afstand tot aan de gevel van de woning zal circa 50 meter bedragen.

De risicocontour van het PR 10^{-6} /jaar bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico levert geen beperkingen op.

De bewuste leiding heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 159 mm (6,26 inch). Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens (aandachtsgebied groepsrisico) op 60 meter. De woning bevindt zich net binnen het aandachtsgebied. In 2011 heeft BJZ.nu een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd naar het groepsrisico als gevolg van deze leiding voor de realisatie van een Thomashuis² (Parallelweg 58). Het onderzoek had betrekking op dezelfde leiding als in voorliggend geval. Uit dit onderzoek, opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting, bleek dat het groepsrisico na invulling van het plan aanzienlijk lager was dan 0,1 maal de orientatiewaarde:



² Bestemmingsplan Buitengebied Gramsbergen, Parallelweg 58 De Krim, NL.IMRO.0160.0000BP00134-VG01, vaststellingsdatum 05-07-2011

In de tussengelegen periode heeft er in de directe omgeving geen grootschalige uitbreiding van personendichtheid (bijv. door nieuwe woningen of bedrijfspanden) plaatsgevonden. Daarnaast is de ligging en uitvoering van de leiding in de tussentijd niet gewijzigd. Gesteld wordt dan ook dat de gegevens uit het onderzoek nog representatief zijn.

Gelet op de uitkomst van de kwantitatieve risicoanalyse en het feit dat de realisatie van één woning een zeer beperkte toename van de personendichtheid met zich mee brengt (gemiddeld 2,4 personen), zal de oriëntatiewaarde niet overschreden worden en is nader onderzoek niet noodzakelijk. Wel wordt opgemerkt dat het in het plangebied zal gaan om zelfredzame mensen die het plangebied zelfstandig in diverse richtingen kunnen ontvluchten. Daarnaast is het plangebied van diverse manieren benaderbaar en is er ter plaatse voldoende ruimte aanwezig voor het opstellen van blusmaterieel. In voorliggend geval brengt de ligging van het plangebied in een aandachtsgebied geen beperkingen met zich mee.

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

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 gaan 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.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als vertrekpunt genomen door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

5.5.1.1 Gebiedstypen

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

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij

wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een '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

5.5.2.1 Algemeen

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

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies 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).

5.5.2.2 Externe werking

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

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woning hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

In de onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie de activiteiten of functies worden gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevel van de nieuwe woning en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Functie	Categorie	Richtafstand Rustige woonwijk	Daadwerkelijke afstand
Detailhandel	max. 1	10 meter	> 60 meter
Dienstverlening	max. 1	10 meter	> 60 meter
Horeca	max. 2	30 meter	> 95 meter
Sport	max. 3.1	50 meter	> 100 meter

In voorliggend geval wordt aan alle richtafstanden voldaan. Gezien de ruime afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Opgemerkt wordt dat naast de hiervoor genoemde functies in de omgeving van het plangebied ook agrarische bedrijven (melkveehouderijen) aanwezig zijn. Opgemerkt wordt dat bij veehouderijen niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt voor 'het fokken en houden van rundvee' een richtafstand van 30 meter voor de aspecten geluid en stof. De afstand tussen de omliggende agrarische bouwvlakken en de nieuwe woning bedraagt in alle gevallen meer dan 100 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

5.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

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.

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.

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.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *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.*

5.6.1.2 Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Hardenberg

De Wgv 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 van de normen van de Wgv afwijken (artikel 6 Wgv), binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde “gebiedsvisie”. De gemeente Hardenberg heeft een dergelijke ‘geurverordening’ opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld. In deze geurverordening zijn de wettelijke geurnormen (odour) en afstanden aangepast.

Veehouderijen met geuremissiefactoren:

Op basis van artikel 3 van de gemeentelijke geurverordening, mag de geurnorm ter plaatse van het plangebied maximaal 8 odour bedragen.

Veehouderijen zonder geuremissiefactoren:

Op basis van de gemeentelijke verordening dient de afstand binnen de bebouwde kom minimaal 50 meter te bedragen tussen veehouderij en geurgevoelige objecten, mits wordt voldaan aan de maximale genoemde dieren aantallen. Voor nieuw te realiseren dierenverblijven geldt een minimale afstand van 50 meter. Voor nieuwe veehouderijen gelden de (vaste) afstanden uit de Wgv.

5.6.2 Beoordeling

In voorliggend geval wordt er een nieuw geurgevoelig object gerealiseerd. In de omgeving van het plangebied zijn uitsluitend grondgebonden veehouderijen aanwezig, waarvoor een vaste afstandseis van 50 meter geldt. De afstand tussen de nieuwe woning en het dichtstbijzijnde agrarisch bouwvlak (Parallelweg 18) bedraagt circa 100 meter. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstandseis en mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast brengt de ontwikkeling geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de veehouderij met zich mee. Dit vanwege het feit dat er woningen van derden op kortere afstand gelegen zijn en hierdoor maatgevend.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.7 Ecologie

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

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Mantingerzand” is gelegen op een afstand van circa 12 kilometer. Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 2,8 kilometer afstand. Op kortere afstand zijn watergangen aanwezig die onderdeel uitmaken van de Kaderrichtlijn water. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.7.2 Soortenbescherming

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

Het plangebied is onbebouwd en ingericht als grasland. Het perceel wordt regelmatig gemaaid. Het plangebied heeft echter gezien de binnenstedelijke locatie, het ontbreken van opstallen en wijze van inrichting (ontbreken lijnvormige groenelementen) een beperkte natuurwaarde. Aan de kap van de bomen wordt als voorwaarde gesteld dat dit buiten het broedvogelseizoen moet plaatsvinden. Daarnaast wordt rekening gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling. Het uitvoeren van een quickscan natuurwaarden is in voorliggend geval niet noodzakelijk.

5.7.3 Conclusie

Onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

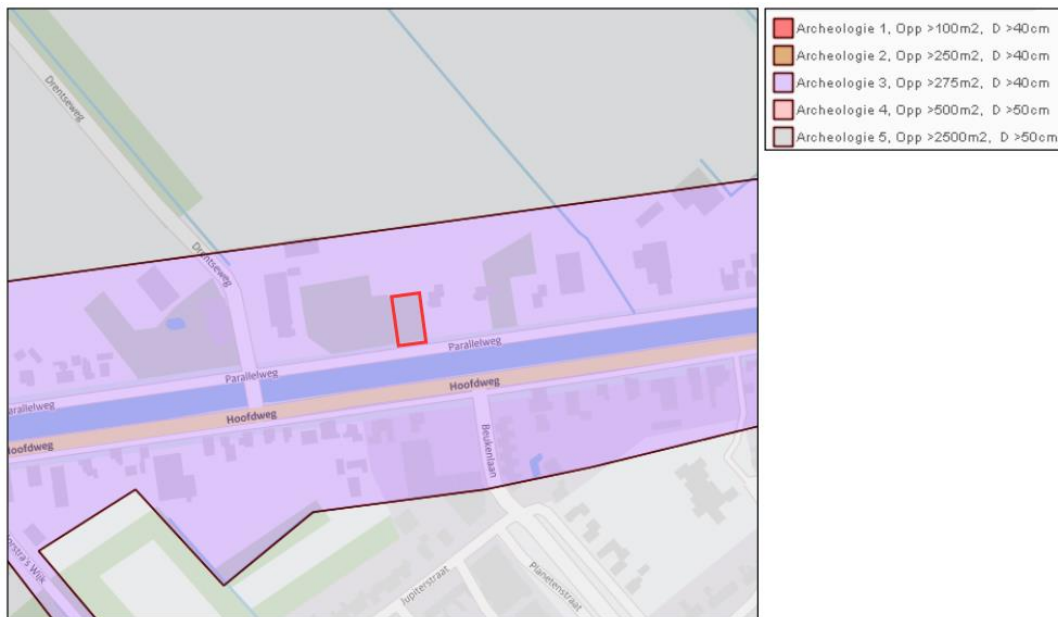
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Onderzoekresultaten

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 5.2.



Afbeelding 5.2 Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart (Bron: Gemeente Hardenberg)

Het plangebied is geheel gelegen binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Voor gebieden met een dergelijke verwachtingswaarde geldt dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is indien er bodemingrepen plaatsvinden die dieper reiken dan 40 centimeter beneden het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 275 m². De voorgenomen bodemingrepen zullen deze oppervlakte overschrijden, inhoudende dat onderzoek noodzakelijk is.

Hamaland Advies heeft ter plaatse van het plangebied een bureau- en karterend booronderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze toelichting.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied een hoge verwachting heeft op archeologische resten uit de prehistorie en de Nieuwe tijd. Door natte omstandigheden is bewoning in tussenliggende perioden onwaarschijnlijk. Vondsten in de directe omgeving van het plangebied zijn afkomstig uit de periode Neolithicum, Bronstijd en IJzertijd.

Door vervening in de 19^e eeuw is er een gerede kans op bodemverstoring. Onbekend is echter tot hoe diep de bodem daadwerkelijk is verstoord.

Tijdens het karterend booronderzoek zijn onder een graszode tot op een gemiddelde diepte van 80 cm-mv een teruggestorte laag of toemaakdek aangetroffen, dat is aangebracht na ontginning van het veen in de late 19^e eeuw of begin van de 20^e eeuw. In het toemaakdek zijn grote hoeveelheden industrieel glas, baksteenpuin en industrieel aardewerk aangetroffen. Op een diepte variërend van 45 cm-mv (boring 5) tot 80 cm-mv (boring 1 en 3) is een scherpe overgang aangetroffen naar de geoxideerde top van het oorspronkelijk aanwezige veenpakket. De top van dit veenpakket heeft een tijd aan de oppervlakte gelegen waardoor het veraard is. Bovendien is de top duidelijk verspit, omdat er grijze brokken zand en brokjes leem in de top van dit pakket zijn aangetroffen. Daaronder bevindt zich tot op de maximale boordiepte van 160 cm-mv een dik pakket bosveen met veel houtresten. Door de hoge grondwaterstand kan niet dieper worden geboord zonder gebruikmaking van casings. Dit was ook niet nodig omdat de toekomstige verstoringsdiepte circa 80 cm-mv bedraagt. Wel zal gezien de slappe ondergrond (veen) een paalfundering noodzakelijk zijn. De paalfundering van het naastgelegen recent gebouwde woonhuis (Parallelweg 19), zou volgens de grondeigenaar palen hebben met een lengte van 6 meter (diepte van de top van het pleistocene dekzand).

Binnen de verstoringsdiepte zijn geen archeologische vindplaatsen aangetroffen. Vanwege het ontbreken van vindplaatsen wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek in het plangebied uit te laten voeren. Mocht onverhoopt tijdens de graafwerkzaamheden toch vondsten worden aangetroffen dan moeten deze bij het bevoegd gezag worden gemeld.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

5.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich enkele gemeentelijke monumenten, waaronder de woning aan de Parallelweg 19. Wel is er een bunker uit de tweede wereldoorlog aanwezig in het bos gelgen ten westen van het plangebied. De ontwikkeling brengt geen negatieve effecten (bijv. ontnemen van een zichtlijn) ten aanzien van de cultuurhistorische waarden van het bouwwerk met zich mee. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van archeologisch onderzoek wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht en er is geen sprake van negatieve effecten op de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden.
Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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 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 bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets 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.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 12 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in een directe eindbestemming 'Wonen' voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(-beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(-beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

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.

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 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 Vechtstromen

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

De waterschappen Regge & Dinkel en Velt & Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Het waterbeheerplan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: 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 waterkansenskaarten 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 Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting.

Afvalwater afkomstig van de nieuwe woning wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het hemelwater wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering, maar zal ter plaatse worden geïnfiltreerd. Het waterschap is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

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 bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

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. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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 (begrippen 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 bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

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 een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 5)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Overige regels (Artikel 6)
In dit artikel wordt de afstemming van het bestemmingsplan tot andere regelgeving toegelicht.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Woongebied (Artikel 3)

De gronden ter plaatse van de nieuwe woning behouden overeenkomstig de geldende beheersverordening de bestemming 'woongebied'.

Gronden met de woonbestemming zijn bedoeld voor het wonen en aan huis gebonden beroepen, met daarbij behorende verkeer en verblijf, openbare nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water. Er mag binnen het plangebied maximaal één woning worden gerealiseerd. In de bouwregels zijn diverse maatvoeringseisen opgenomen ten aanzien van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde. Hierbij zijn de specifieke maatvoeringseisen zoals opgenomen in de Buurtschappennota verwerkt.

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.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 INSpraak & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het gemeentebestuur van Hardenberg heeft met de provincie het convenant “Ruimte voor samenwerking”. Onderdeel van deze convenant is dat het verplichte vooroverleg uit de Wro voor ruimtelijke plannen op een andere wijze plaatsvindt. Gedeputeerde Staten van Overijssel hebben hiervoor bij besluit van 18 december 2012, verz. 10 januari 2013, de vooroverleglijst ruimtelijke plannen (plannen waarvoor geen vooroverleg noodzakelijk is) aangevuld.

GS hebben bepaald dat voor de gemeente Hardenberg geldt dat alleen vooroverleg met de provincie gevoerd hoeft te worden voor zover het gaat om plannen waarvoor de gemeente wil afwijken van het provinciaal ruimtelijk beleid en plannen waarvoor de provincie heeft aangekondigd dat er aanvullend beleid wordt voorbereid.

In voorliggend geval past de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling binnen de kaders van de Omgevingsverordening Overijssel. Het plan wordt niet voorgelegd aan de provincie.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In voorliggend geval wordt gelet op de aard en omvang van het voornemen geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Thomashuis

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Kwantitatieve risicoanalyse Thomashuis

Bijlage 5 Archeologisch bureau- en karterend booronderzoek

Bijlage 6 Standaard waterparagraaf