



GEMEENTE HARDENBERG

Bestemmingsplan Bergentheim, Kanaalweg-Oost 63

4 juli 2017

Vastgesteld



BESTEMMINGSPLAN

BERGENTHEIM, KANAALWEG-OOST 63

Plan: Bergentheim, Kanaalweg-Oost 63
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0160.0000BP00260-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: 4 juli 2017



*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 REGIEM.....	7
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BERGENTHEIM EN BESCHRIJVING PLANGEBIED.....	8
2.1	BERGENTHEIM	8
2.2	BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING.....	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	29
5.2	BODEMKWALITEIT.....	31
5.3	LUCHTKWALITEIT	31
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	32
5.5	MILIEUZONERING	34
5.6	ECOLOGIE.....	37
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	39
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	40
5.9	WATERASPECTEN.....	42
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	45
6.1	INLEIDING.....	45
6.2	OPZET VAN DE REGELS	45
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	47
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	50
8.1	VOOROVERLEG.....	50
8.2	INSpraak.....	50
8.3	ZIENSWIJZEN.....	50
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	51	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	51
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	51
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	51
BIJLAGE 4	NADER ONDERZOEK VLEERMUIZEN	51
BIJLAGE 5	ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VERKENNEND BOORONDERZOEK	51

BIJLAGE 6	STANDAARD WATERPARAGRAAF	51
BIJLAGE 7	AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI.....	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Kanaalweg Oost 63 in de bebouwde kom van Bergentheim bevindt zich de voormalige bedrijfslocatie van 'Bakkersland'. Het aanwezige bedrijfspand staat al enige tijd leeg en verwacht wordt dat er geen nieuwe gebruiker zal worden gevonden. Daarom wordt niet meer geïnvesteerd in de bebouwing en het terrein. Hierdoor verkeert het bedrijfspand in slechte staat.

Initiatiefnemer is dan ook voornemens de panden te slopen en de percelen te herontwikkelen. Deze herontwikkeling betreft de realisatie van 4 grondgebonden woningen aan de zijde van het kanaal en 4 woon-werkkavels aan de zuidoostzijde. Op de woon-werkkavels wordt maximaal bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 toegestaan. De herontwikkeling leidt tot een forse ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Omdat deze voorgenomen herontwikkeling niet in overeenstemming is met de geldende beheersverordening 'Bergentheim' is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen 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 Kanaalweg Oost 63 in de bebouwde kom van Bergentheim. Kadastraal is het plangebied bekend als Ambt-Hardenberg, sectie T, nummers 823, 1281, 1303, 1721, 1723 en 1725. De ligging van het plangebied in de kern Bergentheim en de ligging ten opzichte van de directe omgeving wordt weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Bergentheim en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

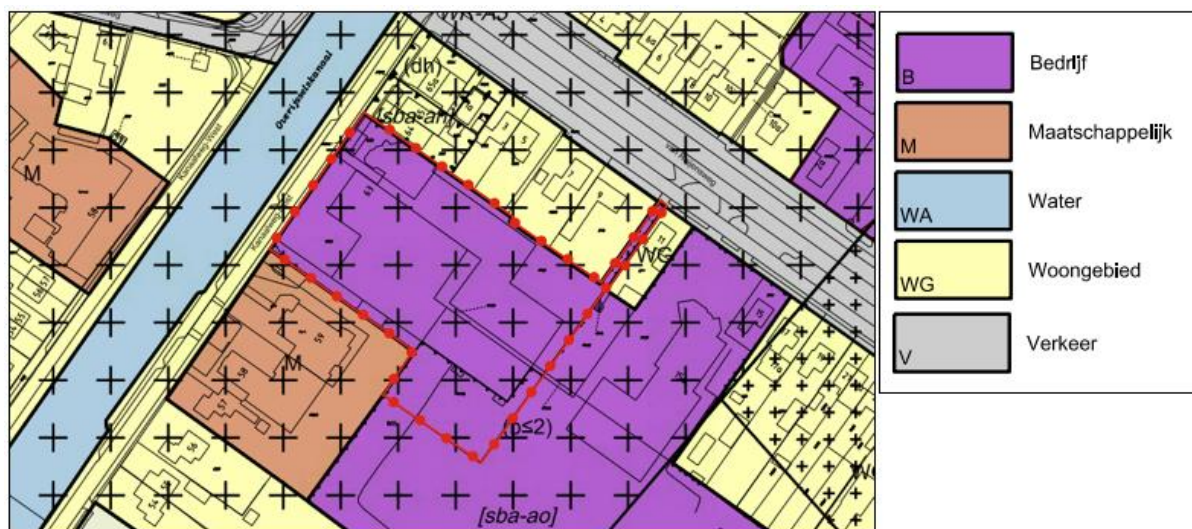
Het bestemmingsplan 'Bergentheim, Kanaalweg-Oost 63' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00260-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlage).

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

1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de beheersverordening 'Bergentheim'. De beheersverordening is op 18 december 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg. In het kader van de actualiseringsplicht van een juridische ruimtelijke regeling kan gekozen worden voor een bestemmingsplan of een beheersverordening. Aangezien in Bergentheim geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen werden voorzien is er destijds voor gekozen om voor het gehele kerngebied een beheersverordening op te stellen. Met deze beheersverordening wordt de huidige planologisch-juridische regeling dan wel het bestaande gebruik (opnieuw) vastgelegd. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij de beheersverordening opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding van de beheersverordening 'Bergentheim' (Bron: Gemeente Hardenberg)

Op basis van de beheersverordening zijn de gronden in het plangebied voorzien van de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

Gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn, gelet op de aanduiding, hoofdzakelijk bedoeld voor bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 tot en met 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' is opgenomen voor het behoud en de bescherming van de eventueel te verwachten archeologische waarden. Indien in gebieden met deze dubbelbestemming bodemversturende activiteiten plaatsvinden die dieper reiken dan 0,4 meter en een oppervlakte hebben groter dan 275 m² is een archeologisch onderzoek vereist.

De voorgenomen herontwikkeling is niet in overeenstemming met de geldende beheersverordening, aangezien zowel bedrijfswoningen en reguliere burgerwoningen niet zijn toegestaan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de kern Bergentheim en wordt tevens een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Hardenberg beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 8 gaat in op vooroverleg, de inspraak en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 BERGENTHEIM EN BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Bergentheim

Het overgrote deel van de kern Bergentheim bestaat uit woongebied aan de westzijde van de Kanaal Almelo-De Haandrik. Binnen het dorp is een onderscheid te herkennen tussen de projectmatig opgezette woonwijken en de meer individuele lintvormige bebouwing. De projectmatige bebouwing wordt aangetroffen ten zuiden van de Stationsweg. Lintvormige bebouwing is terug te vinden aan de Stationsweg, Van Roijensweg en aan beide zijden van het Kanaal Almelo-De Haandrik.

Het Kanaal Almelo-De Haandrik geeft Bergentheim een geheel eigen gezicht. De aanwezigheid van water, het brede profiel en de lintbebouwing met deels opgaand groen vormen een bijzondere kwaliteit. Dat geldt eveneens voor de Van Roijensweg. Door de demping van de Van Roijenswijk is hier een bijzonder breed wegprofiel ontstaan. De weg met zijn laanbeplanting vormt een fraaie zichtas vanuit en naar het Van Roijenshuis. Het kanaal en de Van Roijensweg leveren een belangrijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de kern.

Bergentheim is een dorp met een redelijk groen karakter. Veel wegen gaan vergezeld door openbare beplanting. Aan de noordzijde is een parkachtig uitloopgebied gelegen, namelijk het Van Roijensbos. Verder kent het dorp binnen de wijken kleinere groenzones.

De bedrijvigheid van de kern is zowel aan de noord- als oostkant aanwezig. Aan de oostzijde, ten noorden van de Van Roijensweg, ligt een bedrijventerrein voor lichte/kleinschalige vormen van bedrijvigheid. Alle bedrijven zijn hier voorzien van een bedrijfswoning. Zuidelijk van de Van Roijensweg is zwaardere/grootschalige bedrijvigheid aanwezig in de vorm van Ophof/ Van Gansewinkel. Het plangebied, waar voorheen Bakkersland gevestigd was, maakt ook onderdeel uit van deze bedrijvigheid.

Een andere ruimtelijke kwaliteit van Bergentheim betreft het oude dorpscentrum. Het gaat dan om het gebied rondom de plek waar het kanaal en de Van Roijensweg elkaar kruisen. De school en enkele detailhandelsvoorzieningen herinneren nog aan de tijd dat de bedrijvigheid van Bergentheim zich voornamelijk in dit dorpsdeel concentreerde. Zoals gezegd, is er rondom het Bastingplein een nieuw centrum opgericht en is de detailhandelsfunctie van dit gebied grotendeels komen te vervallen.

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

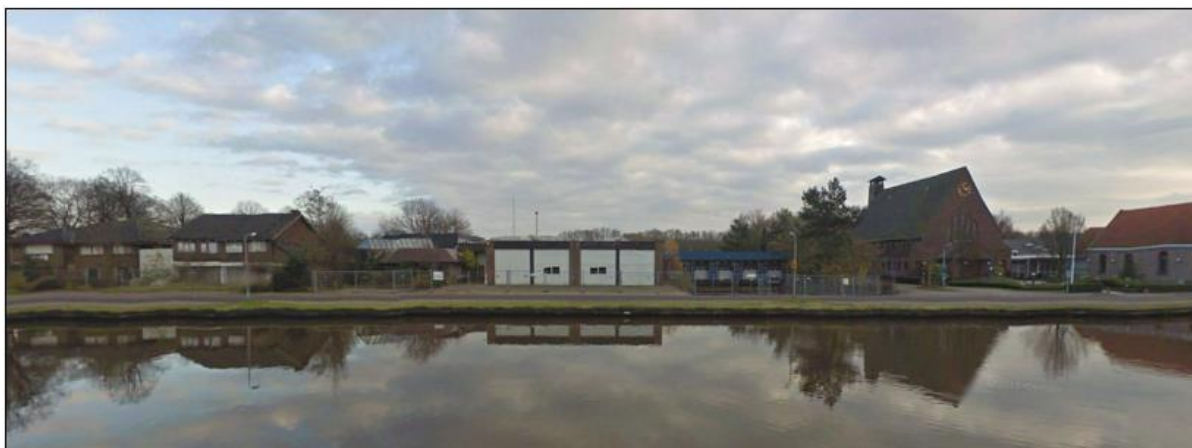
Het plangebied is aan de oostkant van de kern Bergentheim gelegen en bestaat uit de bedrijfslocatie waar voorheen Bakkersland gevestigd was. De functies in en rondom het plangebied zijn oudsher op deze locaties, waardoor een functioneel gedifferentieerd gebied is ontstaan.

Het plangebied grenst aan de noordwestkant aan de Kanaalweg-Oost, tussen het woonperceel Kanaalweg-Oost 64 en de Hervormde Kerk aan de Kanaalweg-Oost 59. Aan de noordwestzijde grenst het plangebied aan de woonpercelen Kanaalweg-Oost 64-65 en de Van Roijensweg 1 t/m 9. Opgemerkt wordt dat de bestaande in- en uitrit tussen de woonpercelen Van Roijensweg 9 en 11 deel uitmaakt van het plangebied. De zuid- en zuidwestzijden van het plangebied grenzen aan het bedrijfsperceel van afvaldienstverlener Ophof/ Van Gansewinkel. In figuur 2.1 is een luchtfoto van het plangebied met indicatieve planbegrenzing weergegeven. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 2.1 Luchtfoto van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied met een totaal oppervlakte van circa 8.500 m² is nagenoeg geheel bebouwd en verhard. De bebouwing bestaat uit aan elkaar gebouwde bedrijfsgebouwen met een totale oppervlakte van circa 4.800 m². De bebouwing is sterk verpauperd en staat momenteel leeg. In figuur 2.2 zijn enkele foto's en een aanzicht van de huidige situatie opgenomen.



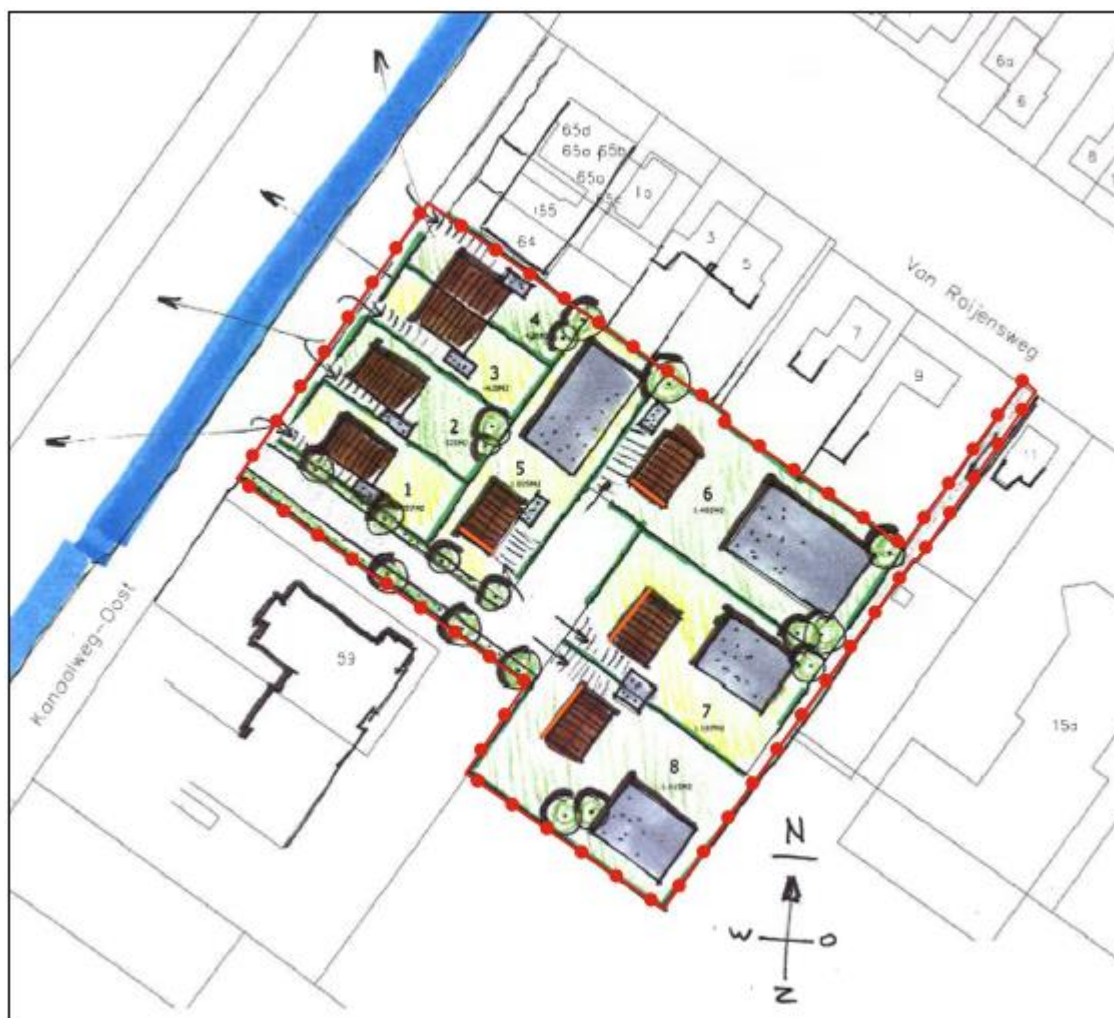
Figuur 2.2 Foto's en aanzicht van het plangebied (Bron: Google Streetview/ Natuurbank Overijssel/ Hamaland)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Gelet op het feit dat het bestaande pand al lange tijd leegstaat en sterk verouderd is, is een nieuwe invulling van de locatie gewenst. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en overtollige verharding wordt verwijderd. De locatie ligt, zoals aangegeven, gedeeltelijk in de lintbebouwing langs het kanaal en grenst aan de zuidoostzijde aan het bedrijfsperceel van Ophof/ Van Ganswinkel. Vanuit deze situatie is het van belang dat een nieuwe invulling ontstaat die zowel functioneel als stedenbouwkundig passend is.

De nieuwe invulling is uitgewerkt en bestaat uit reguliere woningen aan de zijde van het kanaal en woon-werklocaties op het achterterrein. Met de inbreiding wordt een passend overgangsgebied gecreëerd tussen de lintbebouwing aan het kanaal en de bedrijvigheid aan de achterzijde van het plangebied. In figuur 3.1 is een impressie van de gewenste verkaveling weergegeven. Daarna wordt een beschrijving gegeven van de planonderdelen. Opgemerkt wordt dat dit een impressie betreft en dat de verkaveling en situering van bebouwing kan wijzigen.



Figuur 3.1 Impressie van de gewenste verkaveling (Bron: Explorius Vastgoedontwikkeling)

Kavel 1 t/m 4: Reguliere woningen

Aan de zijde van het kanaal worden 4 woningen gerealiseerd, in de vorm van twee vrijstaande woningen en een twee-onder-één woning. Hiermee wordt aangesloten op de maat, schaal en ritme van de lintbebouwing langs de Kanaalweg-Oost. In de opzet, zoals weergegeven in figuur 3.1, gaat het om 4 woningbouwkwartalen met oppervlakten variërend tussen de 420 tot 550 m². De daadwerkelijk invulling kan afwijken van de opzet, zoals weergegeven in figuur 3.1. Vier vrijstaande of vier twee-onder-één woningen behoort ook tot de mogelijkheden.

De woningen vormen een goede aansluiting op recente nieuw gebouwde appartementen op de hoek Kanaalweg-Oost en de Van Roijensweg, waardoor het geheel bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De woningen zijn met de voorgevels gericht op het kanaal waardoor uitzicht over het kanaal ontstaat. De 'vrije' woningbouwkwartalen zijn in eerste instantie bedoeld voor de lokale behoefte.

Kavel 5 t/m 8: Woon-werkkwartalen

Op het achterterrein zijn woon-werkkwartalen voorzien. In de opzet, zoals weergegeven in figuur 3.1, gaat het om 4 woon-werkkwartalen met oppervlakten variërend tussen de 1.000 tot 1.500 m². Per bedrijf mag één bedrijfswoning worden gebouwd. Om flexibiliteit in kavelomvang te behouden is een bebouwingspercentage vastgelegd van 70%. Deze 70% bestaat uit alle bebouwing: bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning en bijgebouwen. De toegestane bedrijvigheid betreft relatief lichte bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2. Deze milieucategorieën zijn overeenkomstig de toegestane bedrijvigheid op basis van de geldende beheersverordening.

Enkele bouwregels zijn gekoppeld aan de voorgevels van de bedrijfswoningen. Gelet op het begrip 'voorgevel' is in figuur 3.1 met de oranje lijnen aangegeven welke gevel als voorgevel dient te worden aangemerkt.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

In dit geval is voor wat betreft de stedelijkheidsgraad uitgegaan van 'niet stedelijk' en wat betreft stedelijke zone is uitgegaan van de omgevingscategorie 'rest bebouwde kom'. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd, in dit geval wordt hier ook van uitgegaan.

3.2.2 Verkeer

Om te beoordelen welk gevolg het plan heeft op de verkeersgeneratie is het noodzakelijk inzicht te krijgen in de huidige (toegestane) en toekomstige verkeersgeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd, in dit geval wordt hier ook van uitgegaan.

Huidige situatie

In de huidige situatie staat het pand leeg en brengt nagenoeg geen verkeersbewegingen met zich mee. Hoewel planologisch diverse bedrijvigheid met bijbehorende (hogere) verkeersgeneratie is toegestaan, is in dit geval aangesloten bij een functie die op dit moment het meest aansluit bij de daadwerkelijke situatie, namelijk: bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf).

Op dit moment bestaat de bebouwing uit circa 4.800 m² vloeroppervlak.

Functie	Aantal m ² bvo	Verkeersgeneratie
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekers extensief (loods, opslag, transportbedrijf)	± 4.800	4,8 per 100 m ² bvo

Gemiddeld betekend deze functie een verkeersgeneratie van 4,8 verkeersbewegingen per 100 m² bvo per dag. Gelet op het brutovloeroppervlakte van circa 4.800, brengt de huidige situatie een verkeergeneratie van $4,8 \times 48 = 230,4$ verkeersbewegingen per dag (incl. vrachtverkeer) met zich mee. Daarbij opgemerkt dat in de praktijk nagenoeg geen verkeersbewegingen plaatsvinden omdat, zoals hiervoor aangegeven, het pand leegstaat.

Toekomstige situatie

De nieuwe situatie bestaat uit 4 reguliere woningen, waarvan 2 vrijstaand en een twee-onder-één-kap, en 4 woon-werkkavels.

Functie	Aantal	Verkeersgeneratie
Wonen, koop, vrijstaand	2 woningen	8,2 per woning
Wonen, koop twee-onder-één-kap	2 woningen	7,8 per woning
Wonen, koop, vrijstaand*	4 woningen	4,1 per woning
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	-	10 per 100 m ² bvo

**Opgemerkt wordt dat bij de woonfunctie van de woon-werkkavels is uitgegaan van een gemiddelde verkeergeneratie van 50% van een reguliere woning, aangezien de bewoner ter plaatse ook werkzaam zal zijn.*

De gemiddelde verkeersgeneratie voor de reguliere woningen bedraagt $(16,4+15,6=)$ 32 verkeersbewegingen. De gemiddelde verkeersgeneratie voor de woon-werkkavels bedraagt $(16,4+160=)$ 177 verkeersbewegingen, uitgaande van 400 m² bedrijfsruimte per woonwerkkavel. Totaal brengt de nieuwe situatie een verkeersgeneratie van 209 verkeersbewegingen met zich mee.

Een vergelijking van de berekening van de huidige situatie (die dus niet overeenkomst met de praktijk) met de toekomstige situatie laat op deze manier zien dat er geen aanzienlijk verschil zal zijn betreft de verkeersgeneratie.

De ontsluiting van de reguliere woonpercelen vindt rechtstreeks plaats op de Kanaalweg-Oost. De woon-werkkavels worden ontsloten via een gezamenlijk toegangsweg die in verbinding staat met de Kanaalweg-Oost. Met de aanleg van de toegangsweg voor de woon-werkkavels die in verbinding staat met de Kanaalweg-Oost wordt rekening gehouden met voldoende opstel- en manoeuvreerruimte voor het laden en lossen.

Daarnaast blijft de bestaande toegangsweg tussen de Van Roijensweg 9 en 11 behouden. Gezien de beschikbare ruimte voor deze toegangsweg vanaf de Van Roijensweg is het niet mogelijk om voldoende opstel- en manoeuvreerruimte te creëren, waardoor deze toegangsweg minder geschikt is voor bevoorrading. In het kader van de veiligheid voor bewoners van aangrenzende percelen worden, net als in de bestaande situatie, verkeersdrempels toegepast.

3.2.3 Parkeren

Hierna wordt eveneens middels een tabel inzichtelijk gemaakt welke parkeerbehoefte ontstaat als gevolg van de herontwikkeling.

Functie	Aantal	Parkeerplaatsen
Wonen, koop, vrijstaand	2 woningen	2,3 per woning
Wonen, koop twee-onder-één-kap	2 woningen	2,2 per woning
Wonen, koop, vrijstaand	4 woningen	2,3 per woning
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	-	2,35 per 100 m ² bvo

De gemiddelde parkeerbehoefte voor de reguliere woningen bedraagt 2,2 á 2,3 parkeerplaatsen per woning. Per woonperceel wordt minimaal één parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd.

De gemiddelde parkeerbehoefte voor de woon-werkkavels bedraagt circa 9 parkeerplaatsen per bedrijfsruimte, uitgaande van circa 400 m² bedrijfsruimte en circa 2 parkeerplaatsen per bedrijfswoning.

Het parkeren voor de bedrijfsruimte en minimaal één parkeerplaats voor de bedrijfswoning zal op eigen terrein plaats vinden. Het is noodzakelijk dat hieraan ook daadwerkelijk kan worden voldaan. Gelet op omvang van de kavels kan hieraan worden voldaan.

Daarbij wordt opgemerkt dat er langs de Kanaalweg-Oost, aan de zijde van het kanaal, een aanzienlijk aantal parkeerplaatsen aanwezig is. Het gaat hierbij om drie langsparkerstroken waar ook bewoners van wooncomplex de Bijenkorf, kerkgangers en overige aanwonenden gebruik van maken.

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. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

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 Rijksdoelen en regionale opgaven

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.

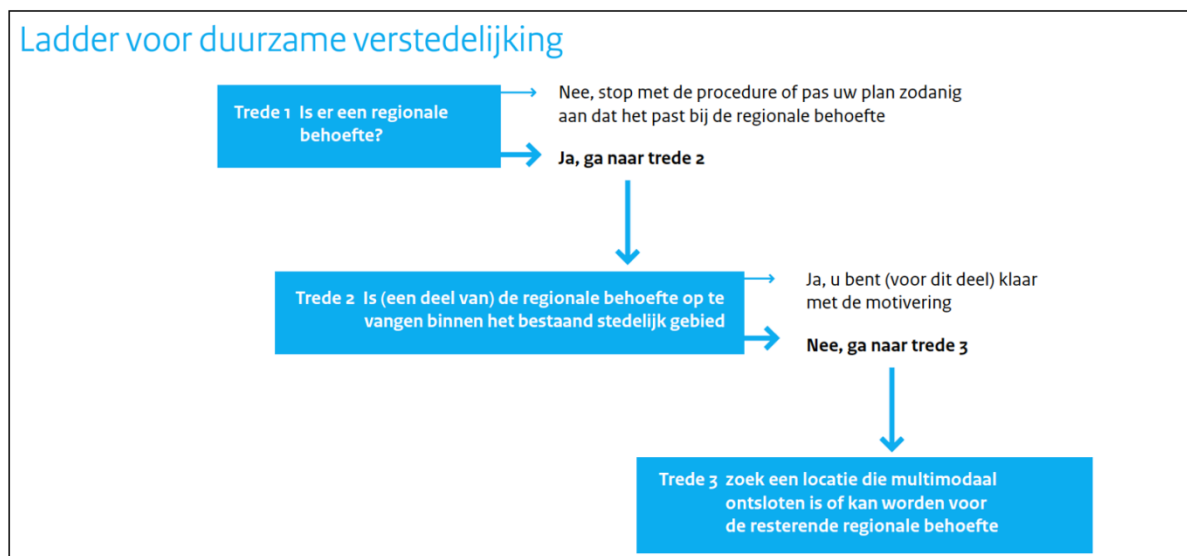
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- 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 IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

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.



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

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘stedelijke ontwikkeling’, ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘regionale behoefte’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: *‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.*

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

Voor **regionale behoefte** is geen definitie in artikel 1.1.1 van de Bro opgenomen. Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

4.1.2 Toetsing aan het rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

Ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt het volgende geconstateerd:

Zijn de ontwikkelingen aan te merken als ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’?

De drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) zijn van toepassing bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro). De ontwikkeling bestaat in feite uit twee functies, namelijk de reguliere burgerwoningen en de woon-werklocaties. Per functie is beoordeeld of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’.

Reguliere woningen

Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen 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 op de realisatie van de vier reguliere woningen.

Woon-werkkavels

De woon-werkkavels worden gelet op totale omvang van de ontwikkeling wel aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Daarom wordt voor deze functie de ladder doorlopen.

Trede 1:

Er is sprake van een behoefte uit de kern Bergentheim. De actuele behoefte bestaat in dit geval uit lokale behoefte. Het bestaande aanbod van woon-werklocaties in de kern Bergentheim, waarbij specifiek wordt verwezen naar de woon-werklocaties aan de Van der Pijlweg, is volledig benut. Planologische mogelijkheden voor verdichting en uitbreiding ten behoeve van woon-werklocaties zijn tevens niet meer aanwezig in de kern. Kortom dit plan is nodig om te voorzien in de (regionale) behoefte.

Trede 2:

In deze stap wordt onderzocht of binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien in de regionale behoefte, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Het plan betreft de herontwikkeling/transformatie van een bestaand en bestemd bedrijfsperceel naar woningen en woon-werklocaties. Het betreft een ontwikkeling van een locatie binnen bestaand stedelijk gebied. De locatie bevindt zich in de bebouwde kom van Bergentheim. Op de omliggende percelen is sprake van een stedenbouwkundig samenspel van bebouwing. Geconcludeerd wordt dat aan trede 2 wordt voldaan.

Trede 3:

Indien uit trede 2 van de Ladder voor duurzame verstedelijking volgt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, dient beschreven te worden in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Nu de ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet in bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, heeft er geen toetsing aan trede 3 van de Ladder voor duurzame verstedelijking plaats te vinden.

Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat wordt voldaan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

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. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en treedt op 1 september 2013 in werking.

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.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

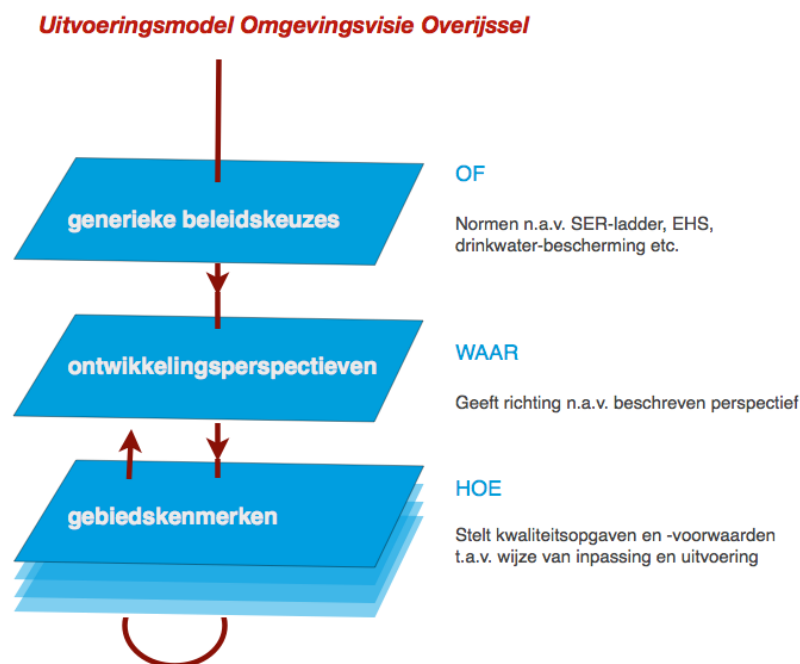
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

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

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

Afbeelding 4.2. geeft dit schematisch weer.



Figuur 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’ zijn met name artikel 2.1.3 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen wordt hierna nader ingegaan.

2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding 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.*

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling betreft een binnenstedelijke herontwikkeling die voldoet aan de SER-ladder. Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat wordt gerekend tot het bestaand bebouwd gebied van de kern Bergentheim. Op basis van de geldende beheersverordening kunnen de gronden in het plangebied ook benut worden voor stedelijke functies. Daarnaast is het plangebied ook op basis van het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag' aangemerkt als bestaand bebouwd gebied. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

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.*

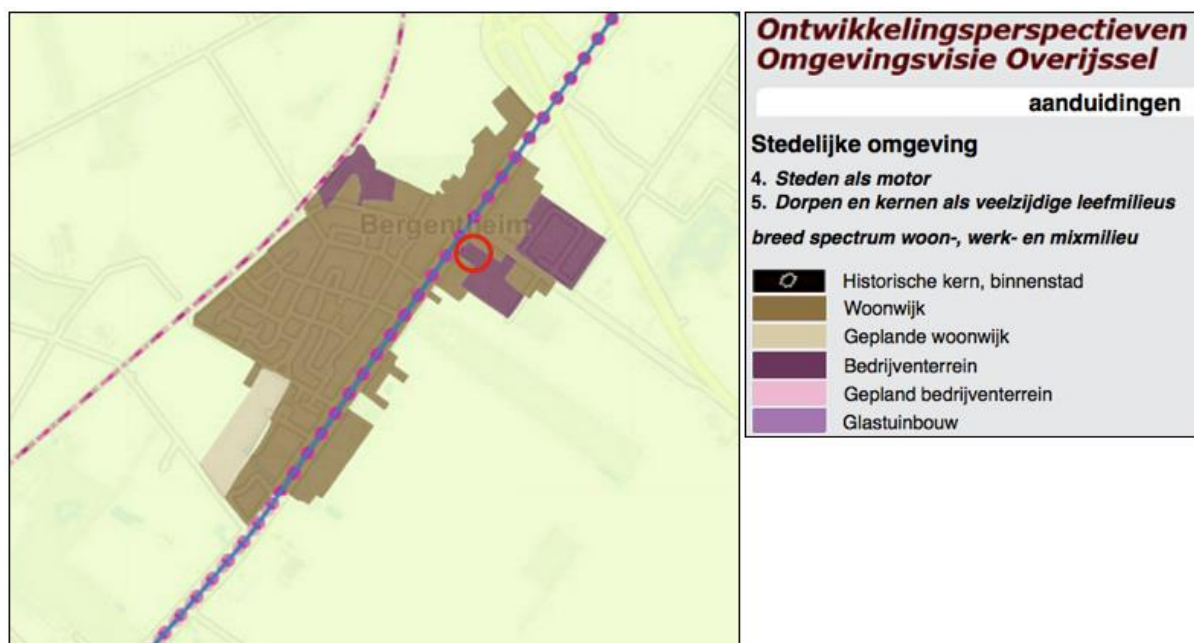
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Begin 2014 heeft de gemeenteraad van Hardenberg de Woonvisie 2013-2020 'Ruimte voor bewoners' vastgesteld. In de woonvisie geeft de gemeente aan dat nieuwbouw nodig blijft om in de behoefte te voorzien. Met nieuwbouw kan ingespeeld worden op de veranderende wooncarrière en afnemende doorstroming. Hiervoor is een meerjarig programma opgesteld waarin de woningbouwprogrammering voor de komende jaren vastgelegd en tevens wordt voorzien in de woningbouw op voorliggende locatie. De gewenste ontwikkeling voldoet daarmee aan de kwantitatieve en kwalitatieve (regionale) woningbehoefte. Voor een nadere uiteenzetting van de gemeentelijke woonvisie wordt verwezen naar subparagraaf 4.3.3.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten.

In figuur 4.3. is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied behoort tot de ontwikkelingsperspectief 'Bedrijventerreinen'.



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

'Bedrijventerrein'

De provinciale ambitie voor dit ontwikkelingsperspectief richt zich op de bestaande bedrijventerrein en de harde plannen. Er is ruimte voor herstructurering van bestaande monofunctionele werkmilieusom zodoende de kwaliteit en efficiëntie van de bedrijfslocatie te vergroten.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

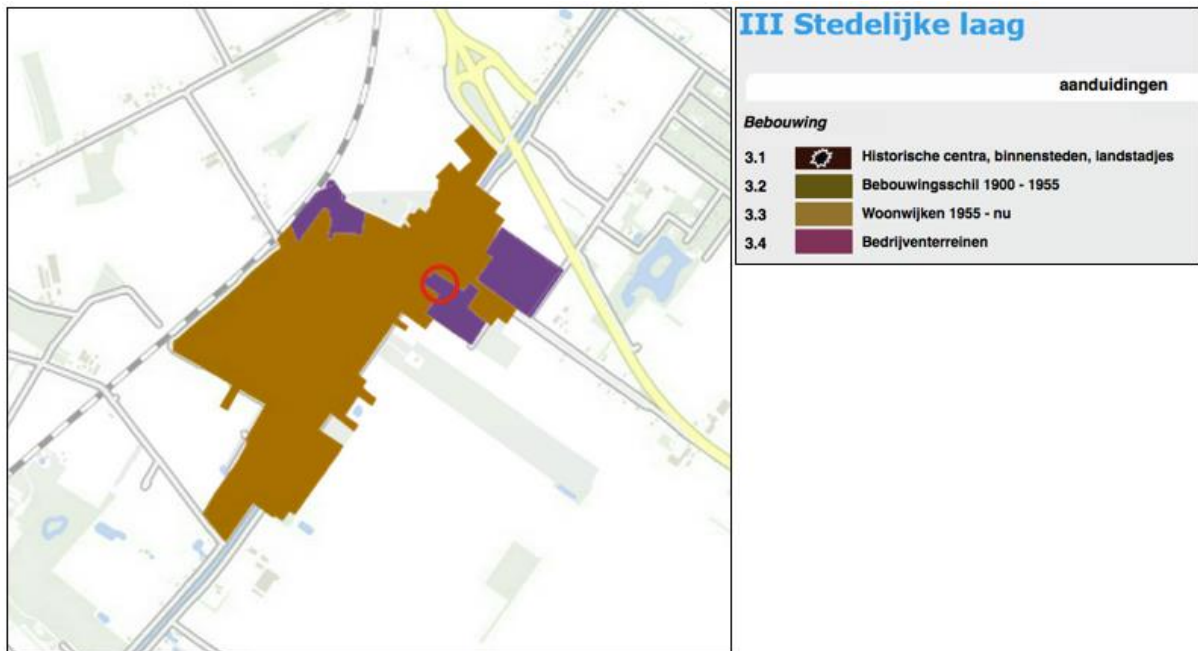
Met de herontwikkeling in het plangebied wordt ingezet op wonen in de lintbebouwing aan de kanaalzijde en woon-werklocaties op het achterterrein. De ontwikkeling zorgt voor een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering door een (functionele en stedenbouwkundige) overgang tussen de lintbebouwing en de bedrijvigheid te creëren. Tevens draagt de ontwikkeling bij aan de sociaal-economische vitaliteit van de kern. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor overige functies in de omgeving. Gesteld wordt dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief 'Bedrijventerrein', mede gelet op het aansluitende ontwikkelingsperspectief 'Woonwijken'.

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 meer voorkomen in het plangebied.

1. De 'Stedelijke laag'

In de stedelijke laag ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Bedrijventerreinen'. In figuur 4.4 is dat weergegeven.



Figuur 4.4 Uitsnede De Stedelijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

'Bedrijventerreinen'

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een 'no nonsense' karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. Als ontwikkelingen plaats vinden op of rond bedrijventerreinen, dan dragen deze bij aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon.

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

De gewenste ontwikkeling voorziet in een herontwikkeling teneinde een (functionele en stedenbouwkundige) overgang tussen de lintbebouwing en de bedrijvigheid te creëren. Met de ontwikkeling wordt bijgedragen aan de verbetering van het aanbod en daarmee de economische vitaliteit. Opgemerkt wordt dat voor de woningen langs het kanaal is gekozen voor een opbouw/kwaliteit die meer aansluit op het naastgelegen gebiedstype 'Woonwijken'. Geconcludeerd wordt dat de invulling van de locatie in overeenstemming is met het gebiedskenmerk van de "Stedelijke laag".

2. De 'Lust- en leisurelaag'

De 'Lust- en leisurelaag' is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' aangeduid met 'Donkerte'.

'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 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 gewenste ontwikkeling brengt geen onevenredige toename van kunstlicht met zich mee ten opzichte van de toegestane bedrijfsfunctie. Er zal spaarzaam om worden gegaan met buitenverlichting. Benodigde verlichting dient nauwgezet gericht te worden. Dit brengt met zich mee dat de ontwikkeling voldoende rekening wordt gehouden met de uitgangspunten uit 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

4.3.1 Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

4.3.1.1 Algemeen

De toekomstvisie voor de gemeente Hardenberg is vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg op 23 april 2013. Dit plan kent drie doelstellingen:

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

Het resultaat is een visie met strategische keuzes die een duidelijke ontwikkelingsrichting geeft. De toekomstvisie is een levend document dat de gemeente geregeld zal bijstellen om in te kunnen spelen op nieuwe kansen en mogelijkheden. Het biedt houvast voor de langetermijnkoers van de gemeente.

4.3.1.2 Programmalijn: Wonen

De mensen waarderen de leefbare woonomgeving van de gemeente Hardenberg. Voorzieningen en de fysieke leefomgeving spelen daarbij een belangrijke rol. Om vitale kernen te houden, is het nodig dat alle leeftijdsgroepen kunnen blijven wonen. Vanwege demografische ontwikkelingen (kleinere huishoudens, vergrijzing) moet er anders gebouwd worden. Daarnaast zijn extra starterswoningen nodig. De gemeente wil naar behoefte bouwen, waarbij het zwaartepunt ligt op de kernen Hardenberg en Dedemsvaart.

Doel van woningbouw in de grote kernen (Balkbrug, Bergentheim, Gramsbergen, Slagharen) is om door groei van het aantal woningen de bevolking op peil te houden. Ook in de grote kernen is het particulier initiatief en het draagvlak binnen de kern voor de gemeente het uitgangspunt om voorzieningen te ondersteunen. De gemeente levert hier een grotere inspanning, omdat deze voorzieningen een functie hebben voor het omliggende gebied en daarmee een groter draagvlak hebben om kwaliteit te kunnen leveren. Bundeling en samenwerking zijn voor voorzieningen in de grote kernen van belang om kwaliteit en duurzaamheid te kunnen waarborgen. Niet alle grote kernen hoeven dezelfde voorzieningen te hebben.

Uitruil en samenwerking tussen kernen kan ook een hulpmiddel zijn om voorzieningen te behouden of te versterken. Een actieve bevolking is hierbij het uitgangspunt. De gemeente kan samenwerking tijdelijk

ondersteunen en eventueel op gang brengen. Voor het publieke belang levert de gemeente een – niet financiële – inspanning om aanwezige voorzieningen met een ruim draagvlak in stand te houden.

Doelstellingen Programmalijn Wonen:

- Bouwen op basis van behoefte
- Bouwen voor doelgroepen
- Duurzaam bouwen
- Bieden van een ontmoetingsplek op basis van draagvlak en versterken sociale cohesie
- Zorg voor kwetsbare groepen en onderlinge hulp
- Verbeteren kwaliteit van onderwijs en zorg, voor zover dat een wettelijke taak is
- Verbeteren woon- en ondernemersklimaat
- Bevorderen van een veilige en leefbare woonomgeving
- Bevorderen zelfredzaamheid van de samenleving
- Verminderen regels en deze strikter handhaven

4.3.1.3 Programmalijn: Werken

De gemeente Hardenberg (en de regio Noordoost Overijssel) heeft een redelijk unieke positie. De bestaande bedrijven zijn voor het grootste deel ontstaan uit decennia lang aanwezige lokale bedrijvigheid, gesticht en doorontwikkeld door lokale ondernemers. De afzetmarkt gaat soms ver over de regiogrenzen, soms zelfs mondiaal. De groei van de werkgelegenheid die er is geweest, heeft zich vooral gemanifesteerd in deze bedrijven. Vestiging van grote bedrijven van buiten de regio is een uitzondering. De meeste werkgelegenheid zit in de industrie, de zorg en de agrarische sector, maar ook bouw, transport & logistiek en recreatie & toerisme zijn een belangrijke motor voor de Hardenbergse economie.

Het toenemend gebruik van internet zal gevolgen hebben voor bedrijvigheid. Het is daarom nodig dat nieuwe economische dragers gezocht worden. Minder regelgeving is daarbij belangrijk om ondernemers de ruimte te geven.

Voor de overige kernen, naast Hardenberg en Dedemsvaart, is er ruimte voor maatwerk. Voorwaarden hiervoor zijn dat de leefbaarheid van de kern bijvoorbeeld door geluids- of verkeersoverlast en de kwaliteit van de groene ruimte niet in de knel komen. Binnen bestaande bebouwing is veel mogelijk.

Doelstellingen Programmalijn Werken:

- Behoud, versterking en verbreding van de werkgelegenheid
- Concentreren bedrijvigheid in de kernen Hardenberg en Dedemsvaart
- Versterken recreatie & toerisme en zorg als visitekaartje van de gemeente
- Vervullen van een regionale economische rol
- Versterken verbindingen
- Verminderen regelgeving

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

De ontwikkeling past goed binnen de programmalijnen 'wonen' en 'werken'. De woningbouwkavels zijn 'vrije' bouwkavels dat aansluit bij de lokale vraag. Tevens voorzien de woon-werkkavels in de lokale vraag, waarbij in dit plan maatwerk kan worden geboden door de geboden flexibiliteit. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan de sociaal-economische vitaliteit van de kern Bergentheim. Daarbij komt dat verouderde leegstaande bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd en uit het aanbod wordt gehaald. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Toekomstvisie gemeente Hardenberg.

4.3.2 Ruimtelijk-economische ontwikkelingsagenda gemeente Hardenberg

4.3.2.1 Algemeen

De gemeente Hardenberg heeft in haar toekomstvisie ambities neergezet om 'stevig op de toekomst af te stappen'. Ze wil zich verder ontwikkelen en een economische groei doormaken. Door kansen te benutten en

kernopgaven aan te pakken wil Hardenberg zich verder ontwikkelen tot een duurzaam krachtige gemeente in de regio. Om dit te bereiken wil Hardenberg haar belangrijkste opgaven en doelstellingen voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van haar gemeente 'op de agenda' zetten en houden bij haar partners in de publieke en private sector. Om met elkaar te werken aan een krachtig Hardenberg is een gerichte ruimtelijk-economische ontwikkelingsagenda nodig.

De vigerende toekomstvisie geeft een basis voor de ruimtelijk-economische ontwikkelambitie van Hardenberg en daarmee voor de opgave waar Hardenberg voor staat. Verdere verdieping en verscherping op de genoemde ruimtelijk-economische pijlers is van belang om te bepalen wat de ambitie, de kernopgaven en de inzet van de gemeente is. De 10 kernopgaven en de inzet maken de ruimtelijk-economische agenda.

De krachten van Hardenberg zijn langs meerdere pijlers te benoemen:

1. Economisch sterk Hardenberg (Economie)
2. Vitaal & gezond Hardenberg (Zorg)
3. Leefbaar & duurzaam Hardenberg (Ruimte)
4. Bereikbaar Hardenberg (Bereikbaarheid)
5. Verbindend Hardenberg (Samenwerking)

Gelet op de ontwikkeling in dit plan ingegaan op de Pijler Ruimte en met name op de kernopgave 'Vraaggestuurde en duurzame (her)ontwikkeling en vernieuwing van woningen en bedrijven.

4.3.2.2 Pijler Ruimte – Kernopgave Vraaggestuurde en duurzame (her)ontwikkeling en vernieuwing van woningen en bedrijven

- Gevarieerd en passend woningaanbod door vraaggestuurde en duurzame nieuwbouw van woningen in Dedemsvaart en Hardenberg via inbreiding in de bestaande kernen en in uitbreiding in Marslanden (Hardenberg).
- Experimenteren met nieuwe woonproposities die passen bij de identiteit van de gemeente.
- Faciliteren van nieuwbouw in (collectief) particulier opdrachtgeverschap en mede-opdrachtgeverschap.
- Revitalisering van het bedrijventerrein Rollepaal.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Ruimtelijk-economische ontwikkelingsagenda gemeente Hardenberg'

De herontwikkeling sluit goed aan op de 'Pijler Ruimte – Kernopgave Vraaggestuurde en duurzame (her)ontwikkeling en vernieuwing van woningen en bedrijven'. De verouderde leegstaande bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd en uit het aanbod gehaald. De woningbouw kavels en woon-werklocaties zijn 'vrije' bouw kavels dat aansluit bij de lokale vraag. In het plan kan maatwerk worden geboden door de geboden flexibiliteit. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Ruimtelijk-economische ontwikkelingsagenda gemeente Hardenberg.

4.3.3 Woonvisie Hardenberg 2013-2020

4.3.3.1 Algemeen

De woonvisie verwoordt de visie van de gemeente Hardenberg op haar woonbeleid. In de woonvisie komt naar voren welke ambities de gemeente Hardenberg heeft op de korte termijn (komende twee jaren) en op de lange termijn tot 2020. De woonvisie is op 4 februari 2014 vastgesteld door de raad van de gemeente Hardenberg. In de woonvisie zijn de uitgangspunten van het voorgaande woonplan gehandhaafd: prioriteit, draagvlak en meerjarenbeleid. De woonvisie sluit aan bij de toekomstvisie (zie 4.3.1).

4.3.3.2 Visie

Op basis van de diverse trends in de woningmarkt heeft de gemeente haar vertrekpunt bepaald. Dit vertrekpunt is vastgelegd in de volgende woonmissie:

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

4.3.3.3 Doelgroepen

De gemeente Hardenberg richt zich op diverse doelgroepen. Zo is het voor mensen met een laag inkomen belangrijk dat er in Hardenberg voldoende passende woningen beschikbaar zijn tegen een betaalbare huurprijs. Voor de jongeren die wel het ouderlijk huis willen verlaten, maar een laag inkomen hebben, wil de gemeente zich ook inzetten om tijdelijk extra woningen en naar behoefte andere woonvormen te realiseren.

Senioren zijn ook een groep waarvoor de gemeente aandacht heeft: zij zullen immers een steeds groter deel van de bevolking zijn. De veranderingen in de zorg betekenen dat zij zo lang mogelijk zelfstandig moeten kunnen wonen. Een passende woning is daarvoor een voorwaarde, ook voor senioren die aangewezen zijn op een sociale huurwoning.

Voor mensen die zelf wel voldoende middelen hebben om in hun huisvesting te kunnen voorzien, biedt Hardenberg nu al een veelheid aan verschillende typen woningen. Niet iedereen woont echter in een goed passende woning: zo zullen bijvoorbeeld sommigen te klein wonen en anderen te groot. Doorstromen, dus verhuizen, is daarom gewenst of simpelweg noodzakelijk.

Daarnaast blijft nieuwbouw nodig om in de behoefte te voorzien; de voorraad aan bestaande woningen voldoet niet altijd in kwantitatief of kwalitatief opzicht. Met nieuwbouw kan ingespeeld worden op de veranderende wooncarrière en afnemende doorstroming. De gemeente wil dat de benodigde nieuwbouw vraaggestuurd gerealiseerd wordt: de koper staat centraal.

4.3.3.4 Woningbouwprogramma kern Bergentheim

Voor nieuwbouw in de gemeente Hardenberg is een meerjarig programma opgesteld waarbij ingespeeld zal worden op deze dynamische vraag. In het meerjarig programma is de woningbouwprogrammering voor de komende jaren vastgelegd. Realisatie van nieuwbouw wil de gemeente met name doen via kleinschalige ontwikkelingen. Het woningbouwprogramma voor de kern Bergentheim tot 2020 wordt weergegeven in de onderstaande tabel. Opgemerkt wordt dat het uitgevoerde woningbouwprogramma loopt tot 2026 en verder en uitgaat van een dynamische vraag naar woningen.

	Totaal	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bergentheim (gemeentelijk)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bergentheim (particulier)	140	27	23	5	10	10	10	10	10

4.3.3.5 Toetsing van het initiatief aan de ‘Woonvisie Hardenberg 2013-2020’

In dit geval is sprake van een ontwikkeling waarmee wordt voorzien in 4 reguliere woningen. De planprocedure voor deze woningbouwontwikkeling vindt voornamelijk plaats in 2015. Waarschijnlijk wordt in 2016 aangevangen met de daadwerkelijke herontwikkeling van het gebied. Er is sprake van een behoefte aan woningen en de in die jaren beschikbare woningbouwaantallen zijn nog niet vergeven. Daarom wordt geconcludeerd dat ook voor wat betreft de kwalitatieve behoefte wordt voldaan aan de ‘Woonvisie Hardenberg 2013-2020’.

4.3.4 Welstandsnota 'Visie op beeldkwaliteit'

4.3.4.1 Algemeen

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.

4.3.4.2 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, zoals blijkt uit figuur 4.6, gelegen binnen gebieden waar de welstandsniveaus 1 en 0 van toepassing zijn.



Figuur 4.6 Ligging plangebied binnen de te onderscheiden welstandsgebieden (Bron: gemeente Hardenberg)

4.3.4.3 'Kanaaldorp – Bergentheim'

Voor het bebouwingslint langs het kanaal is welstandsniveau 1 van toepassing en geldt dus voor de reguliere woningen in het plangebied. Voor het overige deel van het plangebied, de woon-werklocaties, geldt welstandsniveau 0.

Welstandsniveau 1:

De kanaaldorpen zijn ontstaan als de verdichtende 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.

In het gebied met niveau 1 betreft de ambitie:

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

Welstandsniveau 0:

De gebieden achter de belangrijke structuren zijn niet typerend voor de kanaaldorpen. De kwaliteit van de bebouwing varieert en vormt een doorsnede van de Nederlandse architectuur. Deze gebieden zijn daarom op dat aspect laag gewaardeerd.

In het gebied met niveau 0 betreft de ambitie:

- Het handhaven van de basis structuur met de bijbehorende bebouwingskarakteristiek.

4.3.4.4 *Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota*

Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning zal het bouwplan getoetst worden aan de Welstandsnota.

4.3.5 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 milieu- en omgevingsaspecten 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 milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, Besluit milieueffectrapportage en water.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

In het plangebied is sprake van toevoeging van geluidsgevoelige objecten, namelijk de woningen.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Geluid Plus Adviseurs heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierna worden de resultaten beschreven. In bijlage 1 van deze toelichting is de gehele rapportage opgenomen.

Kader

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied). De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

De geluidsgevoelige objecten, de toe te voegen woningen, zijn gelegen binnen geluidzones van de Kanaalweg-West en de Van Roijensweg. De Kanaalweg-Oost, Stationsweg en een deel van de Kanaalweg-West betreffen wegen met een maximaal toelaatbare rijsnelheid van 30 km/u, deze wegen hebben geen zone. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/uur-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd. Daarom zijn deze wegen meegenomen in de berekening. De voorkeursgrenswaarde op de gevels van woningen bedraagt 48 dB.

Onderzoeksresultaten

De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Kanaalweg West en de Van Roijensweg ten hoogste respectievelijk 45 en 40 dB bedragen. De geluidsbelasting van de gezoneerde wegen is lager dan de voorkeursgrenswaarde. Het aanvragen van een hogere grenswaarde is niet noodzakelijk.

De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Stationsweg en een deel van de Kanaalweg-West zijn relatief laag. De geluidsbelasting van de Kanaalweg-Oost op de burgerwoningen (bestemming 'Wonen') bedraagt ten hoogste 59 dB (excl. aftrek ex art. 110g Wgh). Deze woningen beschikken allen over een geluidluwe gevel,

waardoor een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is. Het treffen van maatregelen aan de bron of in de overdracht stuit op bezwaren van landschappelijke, verkeerskundige en financiële aard. Aangezien op de wegen een 30 km/uur regime geldt, is het vaststellen van een hogere grenswaarde niet mogelijk. Om aan het binnenniveau van 33 dB (vanuit het Bouwbesluit) te voldoen, zijn gevelmaatregelen benodigd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen moet worden aangetoond dat de karakteristieke gevelwering voldoende is.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

De wettelijke geluidszone van de nabijgelegen spoorlijn bedraagt 200 meter. Het plangebied bevindt zich op circa 500 meter van het plangebied. Het aspect railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.1.2.3 Industrielawaai

Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesing heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten gevolge van Industrielawaai van Van Gansewinkel op de gevels van de nieuwe (bedrijfs)woningen. Hierna worden de resultaten beschreven. In bijlage 7 van deze toelichting is de gehele rapportage opgenomen.

De bedrijfswoningen wordt aangeduid als bedrijfsterrein waarop de hogere normen uit het Activiteitenbesluit De bedrijfswoningen op een bedrijfsterrein worden daarmee minder beschermd dan woningen buiten het bedrijfsterrein. Bewoners van bedrijfswoningen op een bedrijfsterrein moeten daarmee een bepaalde mate van geluidoverlast tot de verruimde norm aanvaarden. Hierna zijn de resultaten aangegeven:

Tabel III : geluidbelasting $L_{Ar,LT}$ en L_{Amax}						
punt	$L_{Ar,LT}$ dag h=1.5 m	$L_{Ar,LT}$ avond h=4.5 m	$L_{Ar,LT}$ nacht h=4.5 m	L_{Amax} dag h=1.5 m	L_{Amax} avond h=4.5 m	L_{Amax} nacht h=4.5 m
1	42	41	40	68	65	62
2	37	34	33	66	56	57
3	41	39	38	66	63	62
4	41	39	40	67	65	63
5	40	37	37	65	63	62
6	39	37	37	59	59	63
7	39	36	36	64	61	60
8	41	39	36	60	62	62
9	37	31	34	62	54	60
richtwaarde	50	45	40	70	65	60
hogere norm ¹	55	50	45	75	70	65

1 norm voor woningen op een bedrijfsterrein

Door de bouw van een afscherming (deels 3 meter hoog en deels 2 meter hoog) kan overdag ruim aan de richtwaarde worden voldaan. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ ten gevolge van de feitelijke situatie is lager dan of gelijk aan de richtwaarden.

Piekgeluiden

Woon- en leefklimaat bij nieuwe woningen: In de maatgevende nachtperiode bedraagt het maximale piekgeluid 63 dB(A) en wordt de norm voor bedrijfswoningen op een industrieterrein niet overschreden. Voor de woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Norm Activiteitenbesluit nieuwe woningen op een bedrijfsterrein: Door een 3 meter hoog geluidscherm en de benoeming van woningen op een bedrijfsterrein kan aan de norm van het Activiteitenbesluit worden voldaan en wordt van Gansewinkel niet extra beperkt in haar bedrijfsvoering.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan, met inachtneming dat:

- de aanleg en instandhouding van een geluidscherm gewaarborgd is in de regels (art. 3.3.2), bij realisatie van bedrijfswoningen. Er is een afwijking (art. 3.4.d) opgenomen voor een vergelijkbaar alternatief;
- bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen binnen de bestemming 'Wonen' moet worden aangetoond dat de karakteristieke gevelwering voldoende is.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Rouwmaat Groep heeft ter plaatse van het erf een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage die is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op zintuiglijke wijze zijn wel enkele afwijkende waarnemingen gedaan.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- de grond licht verontreinigd is met PAK, Koper, Lood, Zink, PCB en Minerale olie;
- het grondwater matig verontreinigd is met Barium.

Het is bekend dat in de bodem en het grondwater 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

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan zeker aan te merken als een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. Mede gelet op de vergelijking van de verkeersgeneratie van de huidige en nieuwe situatie zoals opgenomen in paragraaf 3.2.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

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 ruimtelijke 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.

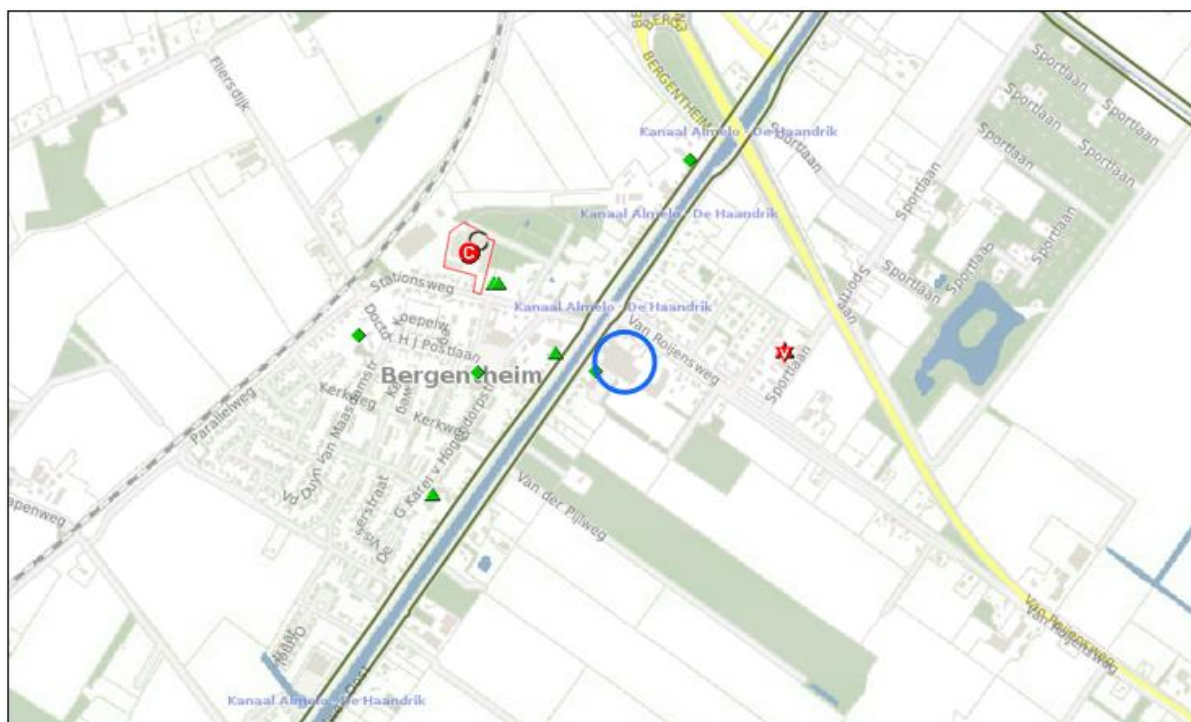
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

5.4.2 Situatie plangebied

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 volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe cirkel) en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

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

5.4.3 Conclusie

Het project is 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 zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van milieugevoelige objecten worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen 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. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

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

In het gebied rondom het plangebied zijn naast woningen, ook bedrijvigheid en een kerk aanwezig. In het plangebied zijn in de nieuwe situatie burgerwoningen en woon-werkwerkkavels aanwezig. Gelet op de menging van functies, kan de omgeving worden aangemerkt als 'gemengd gebied'.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

In dit geval worden zowel reguliere woningen als woon-werklocaties gerealiseerd. Hierna wordt per functie getoetst nader ingegaan op de externe werking.

Reguliere woonfunctie

Ten aanzien van de reguliere woonfunctie wordt opgemerkt dat dit wordt beschouwd als een niet milieubelastende functie voor de omgeving. Er is daarom geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. In vergelijking met de bestaande planologische situatie, waarbij bedrijvigheid van milieucategorie 1 en 2 in het gehele plangebied is toegestaan, is er sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat.

Woon-werkkavels

Ten aanzien van de woon-werkkavels is het gewenst bedrijvigheid van milieucategorie 1 en 2 toe te staan. Op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied' geldt een grootste richtafstand van 0 meter (cat. 1) en 10 meter (cat. 2) voor deze milieucategorieën. De woon-werkkavels zijn toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijf'.

Rondom de bestemming 'Bedrijf' zijn een aantal milieugevoelige objecten aanwezig, namelijk de reguliere woningen in het plangebied en de woningen aan de Van Roijensweg en Kanaalweg-Oost. De bestaande woningen (buiten het plangebied) zijn allen op meer dan 10 meter van de bestemming 'Bedrijf' gelegen. Ten behoeve van de nieuwe reguliere woningen in het plangebied wordt het bouwvlak, waarbinnen de woningen gerealiseerd moeten worden, op minimaal 10 meter van de bestemming 'Bedrijf' geprojecteerd. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden.

In vergelijking met de bestaande planologische situatie, waarbij bedrijvigheid van milieucategorie 1 en 2 in het gehele plangebied is toegestaan, is er geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies (in de omgeving). Zowel de reguliere woningen als de bedrijfswoningen van de woon-werklocaties aan te merken als milieugevoelige objecten.

In de omgeving zijn enkele milieubelastende functies aanwezig, namelijk het bedrijfsperceel van Van Gansewinkel ten zuiden het plangebied en de kerk ten zuidwesten van het plangebied.

Bedrijfsperceel Van Gansewinkel

Op het bedrijfsperceel van Van Gansewinkel is bedrijvigheid van milieucategorie 1 en 2 en is tevens bestaande bedrijvigheid toegestaan. De milieucategorieën 1 en 2 worden over het algemeen, gezien de geringe milieubelasting, toelaatbaar geacht naast of onmiddellijk boven/onder woonbebouwing. Gelet daarop zal in het plangebied sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De bestaande bedrijfsactiviteit, is echter een zwaardere bedrijfsactiviteit en wordt op basis van de VNG-uitgave gelijkgesteld met 'Gemeentewerven (afval-inzameldepots)'. Deze functie valt onder milieucategorie 3.1. Op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden de volgende richtafstanden:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Gemeentewerven (afval-inzameldepots)'	10 m	10 m	30 m	30 m

De afstand van het bedrijfsperceel Van Gansewinkel tot het bouwvlak ten behoeve van reguliere woningen bedraagt ruim 45 meter, waardoor ruim wordt voldaan aan alle richtafstanden.

De afstand van het bedrijfsperceel Van Gansewinkel tot de aanduiding 'bedrijfswoning' waarbinnen bedrijfswoningen zijn toegestaan bedraagt minimaal 10 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden van de aspecten geur en stof. Voor het aspect gevaar wordt opmerkt dat binnen een zone van 30 meter rondom de aanduiding 'bedrijfswoning' sprake is van opslag van gevaarlijke stoffen en er een nieuwe terreinafscheiding wordt gerealiseerd. Voor wat betreft het aspect geluid wordt verwezen naar paragraaf 5.1.2.3. Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de bedrijfswoningen sprake is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Kerk en verenigingsgebouw

Op het naastgelegen perceel (Kanaalweg Oost 58 en 59) zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. In de bestaande situatie zijn een kerk en verenigingsgebouw aanwezig. De functies worden op basis van de VNG-uitgave aangemerkt 'Kerkgebouwen e.d.' en 'Buurt- en clubhuizen', die beide in milieucategorie 2 vallen. Op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied' geldt een grootste richtafstand van 10 meter voor deze milieucategorie. De milieucategorieën 1 en 2 worden over het algemeen, gezien de geringe milieubelasting, toelaatbaar geacht naast of onmiddellijk boven/onder woonbebouwing. Gelet daarop zal in het plangebied sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Opgemerkt wordt dat de afstand van de bestemming 'Maatschappelijk' tot het bouwvlak ten behoeve van reguliere woningen minimaal 10 meter bedraagt, waardoor wordt voldaan aan de richtafstanden. Gesteld wordt dat ter plaatse van de reguliere woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Opgemerkt wordt dat de onderlinge werking tussen de woon-werklocaties en de reguliere woningen in het plangebied al is beschreven onder de vorige subparagraaf 5.5.3.2 'externe werking'.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de reguliere woningen en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoningen.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

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.

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek en nader onderzoek vleermuizen uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn verwerkt in deze paragraaf. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportages welke zijn opgenomen in bijlage 3 en 4 bij deze toelichting.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Algemeen

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

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.

5.6.2.2 Situatie plangebied

Natura 2000-gebied

Het plangebied ligt niet in- of binnen een straal van drie kilometer van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het 'Vecht- en Beneden-Reggegebied' op een afstand van circa 4,4 kilometer. Gelet op de ruime afstand en de aard en omvang van het plan, wordt gesteld dat de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000 niet negatief beïnvloed worden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt niet in- of direct naast de EHS. De dichtstbijzijnde concreet begrensde EHS ligt op een afstand van circa 2 kilometer. Vanwege de lokale invloedssfeer en de ligging van het plangebied op ruime afstand van de EHS, wordt gesteld dat de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

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.

5.6.3.2 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Planten

In het plangebied zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een nagenoeg ongeschikte groeiplaats voor bijzondere planten.

Broedvogels

Mogelijk nestelen er vogels in het plangebied. Daarbij gaat het om soorten waarvan uitsluitend de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn strikt beschermd en mogen niet verstoord of vernield worden. Daarom moeten werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernietigen van vogelnesten, zoals het slopen van gebouwen, buiten het voortplantingsseizoen van vogels uitgevoerd worden.

Vleermuizen

Er zijn aanwijzingen gevonden dat in een gebouw een verblijfplaats van één of meerdere vleermuizen aanwezig is.

Nader onderzoek is vereist om de functie van de verblijfplaats, de soorten die gebruik maken van de verblijfplaats en de aantallen dieren die de verblijfplaats benutten, vast te stellen. Onderzoek naar de functie van een gebouw voor vleermuizen dient in de juiste periode van het jaar uitgevoerd te worden. Afhankelijk van de uitkomst van het vervolgonderzoek dienen mitigerende maatregelen genomen te worden. Deze maatregelen zijn afgestemd op de functie, de soort en het aantal dieren dat gebruik maakt van de verblijfplaats. De resultaten van het vervolgonderzoek worden beschreven in subparagraaf 5.6.3.3.

Gezien de inrichting van het plangebied, heeft deze nauwelijks betekenis als foerageergebied voor vleermuizen en het onderzoeksgebied vormt geen verbindende schakel in een vliegroute van vleermuizen.

Overige soorten

Overige beschermde soorten zijn niet aangetroffen en voor enkele soorten ontbreken geschikte leefgebieden.

5.6.3.3 Nader onderzoek vleermuizen

Uit de Quickscan natuurwaardenonderzoek blijkt dat de gebouwen potentieel geschikt zijn als verblijfplaats van vleermuizen. Hiertoe is conform vleermuisprotocol 2014 een Nader onderzoek vleermuizen uitgevoerd.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het onderzoeksgebied. Er zijn geen uitvliegende vleermuizen waargenomen en er zijn geen vleermuizen waargenomen die binding met de bebouwing in het plangebied vertonen zoals zwermende vleermuizen of werfroep vanuit een verblijfplaats. Vermoedelijk zijn de waargenomen uitwerpselen van een vleermuis die tijdelijk en incidenteel een verblijfplaats heeft bezet in het plangebied.

De gebouwen mogen zonder ontheffing van de Ff-wet gesloopt worden. Ook hoeven er geen nadere maatregelen getroffen worden in het kader van de algemene zorgplicht.

5.6.4 Conclusie

Er zijn geen negatieve effecten op de EHS en de Natura 2000-gebieden aan de orde. In het kader van de Flora- en Faunawet is het aanvragen van een ontheffing en/of het treffen van maatregelen niet aan de orde. Bij

werkzaamheden (slopen/terreinrichting) dient rekening worden gehouden met de voortplantingsseizoen van broedvogels.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten 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.

5.7.1.2 Situatie plangebied

Het noordwestelijk deel van het plangebied heeft volgens de Archeologische Waarderingskaart van Hardenberg een archeologische waarde 3. Gemeentelijke eis is een onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 0,4 meter en groter oppervlakte dan 275 m². De beoogde bodemingrepen overschrijden de onderzoeksgrenzen.

5.7.1.3 Onderzoeksresultaten

Hamaland advies heeft ter plaatse van het gehele plangebied een Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hierna worden de resultaten beschreven en voor de gehele onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

Het bureauonderzoek toont aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden uit de Prehistorie en vanaf de Nieuwe Tijd. In de tussenperiode vanaf de IJzertijd tot de Late Middeleeuwen was het gebied onbewoonbaar door de aanwezigheid van veen.

Door de vervening in het begin van de 20^e eeuw en de realisatie en sloop van bebouwing en inrichting het erf sinds het midden van de 20^e eeuw, is 20% van de bodem onder de gebouwen verstoord geraakt van 0,70 tot 2,35 meter diepte. Het buitenterrein is bestraat en heeft een onbekende bodemverstoring. Ingeschat wordt dat deze de 30 cm niet overstijgt.

Deze bodemverstoringen kunnen archeologische lagen hebben aangetast. Dit is getoetst met behulp van het inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen.

In het totaal zijn op het onbebouwde met klinkers verharde deel van de onderzoekslocatie 5 grondboringen gezet. De middelhoge archeologische verwachting voor een deel van het plangebied wordt niet bevestigd met het booronderzoek. Ook de te verwachten bodemtypen (moerige podzolgronden en veenkoloniaal dek) zijn niet aangetroffen in het onderzoeksgebied. De aangetroffen verstoringen variëren van 105 cm tot 130 cm onder het maaiveld. De bodem is door de bouw van de voormalige broodfabriek dermate sterk verstoord dat potentiële archeologische niveaus in het verleden reeds vergraven zijn.

Op basis van de sterke mate van bodemverstoring en het ontbreken van concrete aanwijzingen voor een archeologische vindplaats, wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek in het plangebied uit te voeren. De regioarcheoloog heeft dit advies overgenomen. De beoordeling van de regioarcheoloog is tevens opgenomen in bijlage 4. Het opnemen van een dubbelbestemming ten aanzien van archeologie is niet noodzakelijk.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel blijkt dat in het plangebied geen sprake is van cultuurhistorische waarden. Op het naastgelegen perceel bevindt zich de Hervormde kerk (Kanaalweg-Oost 59) die is aangemerkt als gemeentelijk monument.

Deze gaaf bewaarde Nederlands- hervormde kerk is een voorbeeld van het type hallenkerk met steunberen met een T-vormige beëindiging uit de jaren 30 van de twintigste eeuw, gelegen aan het kanaal aan de rand van het ontginningsgebied tussen Bergentheim en Kloosterhaar en heeft als zodanig architectonische, situationele en landschappelijke waarde.

Dit plan zorgt niet voor een aantasting van de waarden van het monument, maar zorgt voor een kwaliteitsimpuls van de directe omgeving door de herontwikkeling. De herontwikkeling draagt bij aan de versterking van de bebouwingsstructuur van het lint langs het kanaal. Van overige cultuurhistorische waarden is in de directe omgeving geen sprake.

5.7.3 Conclusie

Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Van belemmeringen van cultuurhistorische waarden is geen sprake.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 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.-beoordlingsplichtig.

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.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Dit temeer omdat het plangebied op ruime afstand van het plangebied van Natura 2000-gebied is gelegen en de ontwikkeling relatief beperkt van aard is.

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.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Dit bestemmingsplan 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'*.

Hierbij wordt zowel 'het bestemmingsplan' zowel genoemd in kolom 3 (plannen) als kolom 4 (besluiten). Doordat dit bestemmingsplan voorziet in directe eindbestemmingen voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling, wordt voldaan 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.

Zoals in het voorgaande aangegeven is in dit geval sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Dit bestemmingsplan is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. 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 aangezien de drempelwaarden niet worden overschreden. 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 sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Zo kent het plangebied een beperkte oppervlakte en voorziet dit bestemmingsplan in maximaal 5 woningen terwijl pas bij 2000 woningen of meer sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. 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.

5.8.3 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.

5.9 Wateraspecten

5.9.1 Vigerend beleid

5.9.1.1 Europees- en rijksbeleid

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.

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 is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

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

5.9.1.2 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.

5.9.1.3 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 (voorheen Velt en Vecht en Regge en Dinkel), Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking.

De waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt, temeer omdat de waterbeheerplannen in het deelstroomgebied Rijn-Oost, inhoudelijk grotendeels hetzelfde zijn, ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Velt en Vecht.

Waterschap Velt en Vecht heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan 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 waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

5.9.2 Waterparagraaf

5.9.2.1 Watertoets

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

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

5.9.2.2 Watertoetsproces

Algemeen

Het Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Voor de locatie is een digitale watertoets ingevuld en heeft geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De bij deze procedure behorende 'Standaard waterparagraaf' is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. Hierna wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

Algemeen

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Bergentheim. De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied. In de nabijheid van deze locatie is het kanaal Almelo-De Haandrik aanwezig.

Grondwater

Binnen het plangebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

Oppervlaktewater

In de huidige situatie is geen oppervlaktewater aanwezig en het plan voorziet niet in de aanleg van nieuw oppervlaktewater.

Hemelwater

Het schoonhemelwater wordt bovengronds afgekoppeld en indien mogelijk (gedeeltelijk) binnen het plangebied geïnfiltreerd. Eventueel overtollig hemelwater wordt via een overloop op het hemelwaterriool en/of geloosd in het kanaal (afhankelijk van terreinhoogtes ten opzichte van het kanaal). Bij het lozen van (hemel)water, op een watergang van het waterschap, is de "Keur van het waterschap" van toepassing. Hiervoor is een watervergunning noodzakelijk.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd net als in de huidige situatie afgevoerd naar de riolering. Gelet op de bestaande en toekomstige situatie is de capaciteit van de bestaande riolering naar verwachting toereikend om het afvalwater te kunnen afvangen.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. 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;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

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

- *Bestemmingsomschrijving:*
Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- *Bouwregels:*
In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing aan moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.
- *Afwijken van de bouwregels:*
Op basis van deze regels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.
- *Specifieke gebruiksregels:*
In de specifieke gebruiksregels is bepaald welk gebruik van gronden en opstallen in elk geval strijdig is met of onder voorwaarden wordt toegestaan binnen deze bestemming.
- *Afwijken van de gebruiksregels:*
Deze afwijking geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van het plan.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich bijvoorbeeld voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Specifiek is het gebruik van gronden als seksinrichting uitgesloten.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
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 9)*
In dit artikel is een regel opgenomen ten aanzien van de afstemming van de regels van dit bestemmingsplan met de welstandscriteria en de APV. Tevens is een bepaling inzake parkeergelegenheid opgenomen.

6.2.5 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 slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Bedrijf (Artikel 3)

De woon-werklocaties zijn bestemd als 'Bedrijf'. In de regels bij deze bestemming is bepaald dat gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor bedrijven van categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijven (Bijlage 1 van de regels). Er is één bedrijfswoning per bouwperceel toegestaan. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' toegestaan. Daarnaast zijn verkeer- en verblijfsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen toegestaan. Enkele niet passende bedrijfsactiviteiten zijn specifiek uitgesloten.

Voor gebouwen en overkappingen geldt een bebouwingspercentage van een bouwperceel van maximaal 70%. In de overige bouwregels is onderscheid gemaakt tussen *bedrijfsgebouwen en overkappingen*, *bedrijfswoningen*, *bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning*, *bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde* en *openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen*.

De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van het bedrijf bedraagt niet meer dan 8 meter. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.

Binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn maximaal 4 bedrijfswoningen toegestaan. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2,5 m bedragen. De goot- en bouwhoogte van een woning mag niet meer dan respectievelijk 6 en 11 meter bedragen.

Bijbehorende bouwwerken, zoals garages, bergingen en carports, zijn toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte van 75 m² per bedrijfswoning. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan respectievelijk 3,5 en 6 meter bedragen. De bijbehorende bouwwerken zijn niet voor (het verlengde van) de voorgevel van de bijbehorende bedrijfswoning toegestaan. Gelet op begrip 'voorgevel' wordt in hoofdstuk 3 nader beschreven wat als voorgevel dient te worden aangemerkt.

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 3 meter, met uitzondering van de aan de bestemming 'Verkeer' grenzende perceelsgrenzen waar de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde mag niet meer dan 6 meter bedragen.

Daarnaast zijn afwijkingsregels en specifieke gebruiksregels opgenomen.

Verkeer (Artikel 4)

De gezamenlijke toegangsweg vanaf de Kanaalweg-Oost en de in- en uitrit aan de Van Roijensweg zijn bestemd als 'Verkeer'. In de regels bij deze bestemming is bepaald dat gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor wegen, fiets- en voetpaden, parkeer- en groenvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

Gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend ten behoeve van openbaar nut of verkeers- en verblijfsvoorzieningen toegestaan, tot een bouwhoogte van 3 meter en een maximale inhoud van 30 m³ per gebouw.

De bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 meter. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen, anders dan rechtstreeks ten dienste van bestemming, bedraagt niet meer dan 3 meter.

Wonen (Artikel 5)

De 4 reguliere woningbouw kavels aan de zijde langs het kanaal zijn bestemd als 'Wonen'. In de regels bij deze bestemming is bepaald dat gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het wonen en tevens voor aan huis verbonden beroepen, de waterhuishouding, parkeervoorzieningen, tuinen en erven.

Qua bouwregels is onderscheid gemaakt tussen *hoofdgebouwen*, *bijbehorende bouwwerken* en *bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*.

De hoofdgebouwen (de woningen) mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak. Binnen dit bouwvlak zijn maximaal 4 woningen toegestaan van het type vrijstaand en/of twee-onder-één-kap. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens van een vrijstaand woonhuis of de vrijstaande zijde van een twee- twee-onder-één-kap woning mag niet minder dan 2,5 m bedragen. De goot- en bouwhoogte van een woning mag niet meer dan respectievelijk 6 en 11 meter bedragen.

Bijbehorende bouwwerken, zoals garages, bergingen en carports, zijn toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte van 75 m² per woning. De goothoogte mag niet meer dan 3,5 meter bedragen. De bouwhoogte mag niet meer dan 3/5 deel van de bouwhoogte van de woning bedragen. De bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan vanaf 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel. Gelet op begrip 'voorgevel' dient de gevel gericht op de Kanaalweg-Oost als voorgevel te worden aangemerkt.

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter en daarachter niet meer dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen niet meer dan 6 meter mag zijn. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Daarnaast zijn afwijkingsregels en specifieke gebruiksregels opgenomen.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

De provincie beschikt over een 'Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen'. Aangezien dit plan onder meer voorziet in woningbouw zal dit plan wordt voorgelegd met de provincie Overijssel.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een 'korte procedure'. Daarmee geeft het waterschap een positief wateradvies. Nader overleg met het waterschap is niet noodzakelijk.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.3 Zienswijzen

Vanaf woensdag 25 mei 2016 ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Bergentheim, Kanaalweg-Oost 63' gedurende 6 weken ter inzage. In deze periode kon een ieder zijn/haar zienswijze indienen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Voor de beantwoording wordt verwezen naar het raadsvoorstel, welke is aangehecht aan het raadsbesluit.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- Bijlage 1** Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
- Bijlage 2** Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3** Quickscan natuurwaardenonderzoek
- Bijlage 4** Nader onderzoek vleermuizen
- Bijlage 5** Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek
- Bijlage 6** Standaard waterparagraaf
- Bijlage 7** Akoestisch onderzoek industrielawaai