



GEMEENTE HARDENBERG

Bestemmingsplan

“Buitengebied Hardenberg, Tweede Blokweg ong. Schuinesloot”

9 februari 2016

Vastgesteld



“Buitengebied Hardenberg, Tweede Blokweg ong. Schuinesloot”

Plan: “Buitengebied Hardenberg, Tweede Blokweg ong. Schuinesloot”
IMRO-idn: NL.IMRO.0160.0000BP00262-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld (d.d. 9 februari 2016)



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

*t. 0546-45 44 66
e. info@biz.nu
i. www.biz.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	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	SCHUINESLOOT.....	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	INLEIDING.....	11
3.2	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	28
5.1	GELUID	28
5.2	BODEMKWALITEIT.....	29
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	31
5.5	MILIEUZONERING	32
5.6	GEUR	34
5.7	ECOLOGIE.....	35
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	37
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	40
6.1	VIGEREND BELEID.....	40
6.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
7.1	INLEIDING.....	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	45
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG & INSPRAAK	46
9.1	VOOROVERLEG	46
9.2	INSPRAAK.....	46
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		47

BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	48
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	49
BIJLAGE 3	WATERTOETS: STANDAARD WATERPARAGRAAF (KORTE PROCEDURE)	50

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op een onbebouwd perceel aan de Tweede Blokweg ongenummerd te Schuinesloot een tweetal vrijstaande woningen met bijgebouw te realiseren. De beleidsnota ‘Buurtschappennota’ (vastgesteld d.d. 2 december 2014) van de gemeente Hardenberg biedt hier kaders voor. Deze buurtschappennota is opgesteld met als doel om binnen de gestelde kaders nieuwbouw op onbebouwde plekken in enkele buurtschappen te stimuleren en daarmee de leefbaarheid van de aangewezen gebieden te vergroten. De nota biedt ruimte om te kunnen voldoen aan de lokale behoefte naar woningen. Schuinesloot (waaronder specifiek onderhavig plangebied) is één van deze aangewezen gebieden. Een belangrijke voorwaarde om medewerking vanuit de gemeente te verkrijgen is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is dan ook een ruimtelijk kwaliteitsplan uitgewerkt. Hiermee wordt het initiatief op een zorgvuldige wijze ingepast in het landschap. Dit wordt beschreven in hoofdstuk 3: ‘Planbeschrijving’ en is volledig opgenomen in bijlage 1 van de toelichting.

De ontwikkeling van het initiatief op deze locatie is niet in overeenstemming met de vigerende beheersverordening Schuinesloot, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Tweede Blokweg ongenummerd te Schuinesloot. De locatie is kadastraal bekend gemeente Hardenberg, sectie W, nummer 1555. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in Schuinesloot (Bron: Opentopo)

1.3 De bij het plan behorende stukken

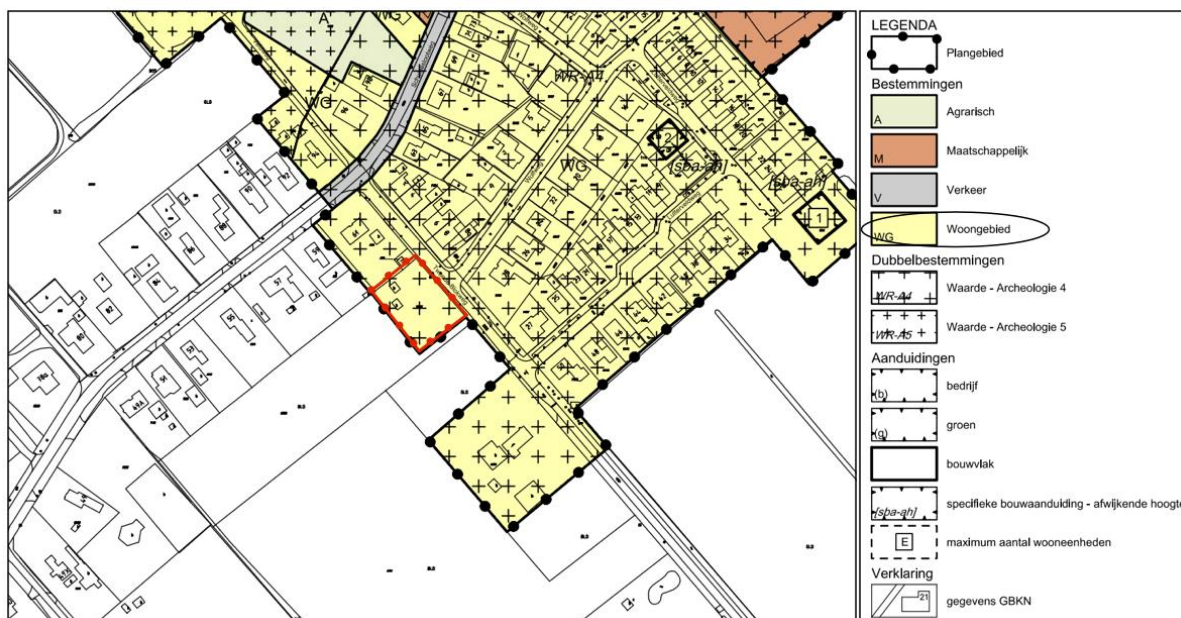
Het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, Tweede Blokweg ong. Schuinesloot ” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.0160.0000BP00262-VG01) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidig planologisch regiem

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de beheersverordening Schuinesloot. Bij besluit van 9 januari 2013, nr. 412967, heeft de gemeenteraad de beheersverordening Schuinesloot vastgesteld. In afbeelding 1.2 is de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is globaal weergegeven middels de rode kaders.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding beheersverordening Schuinesloot (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemming ‘Woondoeleinden’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’.

‘Woondoeleinden’

Gronden met de bestemming ‘Woondoeleinden’ zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen, met dien verstande dat het aantal woningen per bouwperceel niet meer dan het bestaande aantal bedraagt, dan het wel niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal. De bouw van twee nieuwe woningen op deze locatie is in strijd met de beheersverordening, omdat er geen woningen aanwezig zijn en geen aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen.

‘Waarde – Archeologie 4’

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de verwachte archeologische waarden. Deze dubbelbestemming wordt overeenkomstig de geldende beheersverordening overgenomen.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Schuinesloot

De woeste streek ten noorden van de Lutter Es (Lutten, Oud-Lutten) was vroeger een vrijwel onbewoond veengebied, dat naadloos aansloot op het Drentse Hooge Veem. Het stond bekend als het Luttermveld. Toen het veen in de 19^e eeuw ontgonnen werd, vestigden zich her en der veenarbeiders. De landbouw begon rond 1900. De eerste boeren, meest Gelderse en enkele Groningse, kwamen rond 1910. De meeste woningen, arbeidershuisjes en boerderijen stonden langs de Schuine Sloot (nu Gedempte Schuinesloot). Toen was de Schuineslootweg nog een zandweg, die soms veranderde in een modderweg met kuilen waarin koetsen tot aan de assen inzakten. In 1920 begon de verharding met sintels. In 1948 werd de sintelweg verhard tot klinkerweg. Langs de Schuine Sloot bleef men zich behelpen met zandpaadjes langs het water en over de smalle vonders, zoals ook langs de wijken het geval was. Omstreeks 1961 werd de klinkerweg van de Schuineslootweg een asfaltweg in het kader van de streekverbetering. In de zeventiger jaren kreeg het (meer 'Protestantse'), noordelijke gedeelte van Slagharen een eigen dorpsnaam: "Schuinesloot". De streeknaam van (het overwegend 'Katholieke') 'De Belte' is afkomstig van een zandhoogte in het oorspronkelijke veenlandschap. Het kerngebied van Schuinesloot kan worden onderverdeeld in lintbebouwing en planmatige uitbreiding (oostkant). Het lint van de Schuineslootweg bestaat grotendeels uit voormalige agrarische bebouwing dat nu een woonfunctie heeft. Hier en daar zijn ook enkele bedrijfsmatige activiteiten waar te nemen. Aan de zuidzijde van het lint ligt een woonwijk, met een groengebiedje. Tegenwoordig telt Schuinesloot ongeveer 1000 inwoners.

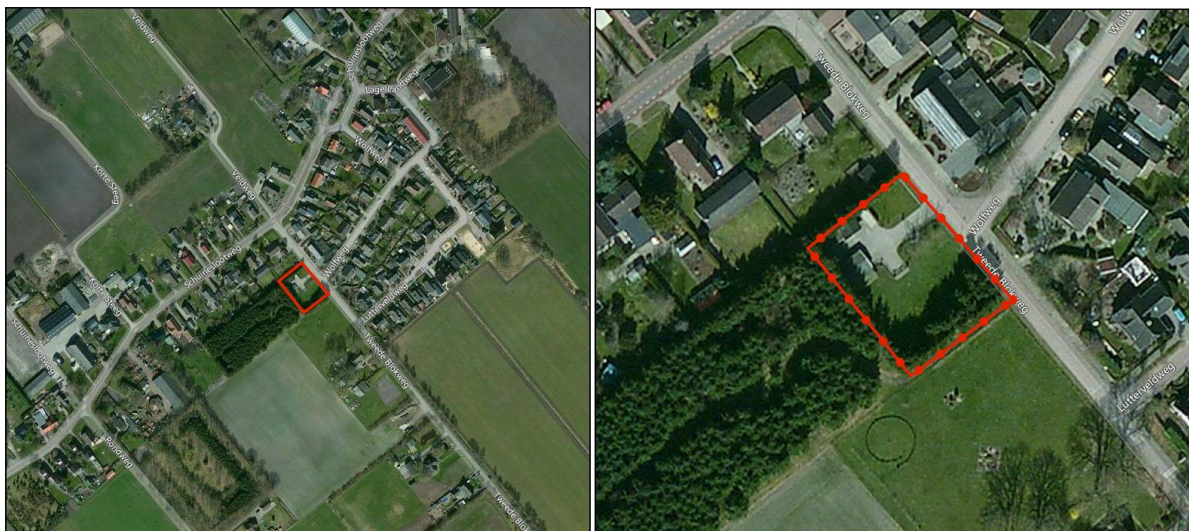


Afbeelding 2.1 Historische kaarten Schuinesloot (Bron: Atlas van Overijssel)

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de Tweede Blokweg ongenummerd te Schuinesloot. De functionele structuur van de omgeving wordt voornamelijk bepaald door de functie 'wonen'. Tevens bestaat de functionele structuur uit agrarische cultuurgronden (grasland) en enkele bospercelen. De ruimtelijke structuur wordt voornamelijk bepaald door de ontginningsgeschiedenis van het gebied. Lineaire, rechtlijnige structuren bepalen de ruimtelijke structuur van de omgeving.

Het plangebied wordt begrensd door de Tweede Blokweg aan de oostzijde, een onbebouwd perceel dat in gebruik als tuin aan de zuidzijde, een bosperceel aan de westzijde en het woonperceel Tweede Blokweg 6 aan de noordzijde. Het plangebied is in gebruik als tuin. Binnen de begrenzing van het plangebied zijn enkele kleine opstallen aanwezig, die worden gebruikt ten behoeve van opslag. Een klein deel van het plangebied is verhard, het grootste deel is onverhard en ingericht als grasland. Langs de randen van het perceel zijn dennen aangeplant. Luchtfoto's en straatbeelden zijn weergegeven op afbeelding 2.2. en 2.3.



Afbeelding 2.2: Ligging van het plangebied (Bron luchtfoto's: provincie Overijssel)



Afbeelding 2.3: Huidige situatie plangebied (Bron: Google streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

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

3.1 Inleiding

Zoals reeds in hoofdstuk 1 aangegeven, vloeit de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voort uit de beleidsruimte die de beleidsregel 'Buurtschappennota' (vastgesteld door het college van B&W d.d. 2 december 2014) biedt. Deze beleidsregel bevat normen die burgemeester en wethouders hanteren bij aanvragen om de bouw van een woning / woningen in de buurtschappen Schuinesloot, Rheezerveen, Hoogenweg, Radewijk, Ane of De Krim die niet in overeenstemming zijn met een bestemmingsplan.

Belangrijk uitgangspunt voor de gewenste ontwikkeling is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hiertoe worden forse investeringen in ruimtelijke kwaliteit gedaan. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit zijn vertaald in een ruimtelijk kwaliteitsplan. De beleidskaders van de buurtschappennota wordt nader toegelicht in 4.3.2. Overigens wordt opgemerkt dat in beginsel wordt uitgegaan van twee vrijstaande woningen. De buurtschappennota biedt ook ruimte voor twee-onder-1-kap woningen. Het juridisch bindende deel van dit bestemmingsplan biedt ook ruimte om een blok met twee-onder-1 kap woningen te realiseren.

Voorafgaand aan het maken van het ruimtelijk kwaliteitsplan zijn uitgangspunten voor het ontwerp opgesteld. Deze uitgangspunten gaan voornamelijk uit van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en het behouden van de bestaande kwaliteiten van het gebied. De uitgangspunten volgen enerzijds vanuit de wensen van de initiatiefnemers, gemeentelijke beleidsstukken, maar ook vanuit het landschap, de lagenbenadering zoals verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Voor een overzicht van de uitgangspunten wordt korthedshalve verwezen het in bijlage 1 bijgevoegde ruimtelijk kwaliteitsplan.

3.2 Gewenste ontwikkeling

Het erf voldoet aan de maatvoering die omschreven staat in de buurtschappennota. De impact van de nieuw te bouwen woningen is beperkt. Aan de noord-, oost- en westzijde wordt de rand van het erf ingeplant met lage hagen. Deze schermen de woning, bijgebouw en tuin op een verantwoorde manier af. Door de strakke inrichting van het erf, welke afgeleid is van de verkaveling, wordt het ensemble een onderdeel van de structuur van het landschap. Het erf sluit aan bij de groene structuur in het gebied (ontginningslint) door de aanplant van vijf elzen langs de Tweede Blokweg. Hiermee wordt een 'gat' opgevuld.

De achterzijde van het erf sluit aan op het bestaande bosje. Aanwezige gebiedsvreemde beplanting op het erf wordt gerooid. Beide erven worden apart ontsloten en op beide erven is ruimte om te keren en te parkeren. Het erf kent een traditionele opbouw van een voor- en achtererf. De woning is voorzien aan de voorzijde van het erf, omgeven met een beperkte tuin en enkele lindes om de grens te accentueren. De nieuw te bouwen woningen moeten passen bij de reeds bestaande gebouwen in de omgeving. De materialisatie van de woningen moet passend in de omgeving zijn. Het valt aan te bevelen om met duurzame materialen te werken. De kleurstelling zal gedekt zijn waardoor de gebouwen zo onopvallend mogelijk in de omgeving komen te staan. De woning moeten bovengeschiedt aan de bijgebouwen zijn, bijvoorbeeld in de keuze van verschillende materialen (platen/dakpannen). De voorkeur bestaat om materialen te gebruiken die mooi verouderen.

De basisinspanning is als volgt vormgegeven:

- De nieuwe erven zijn gepositioneerd volgens de buurtschappennota;
- de nieuwe erven zullen aan moeten sluiten op de reeds bestaande woningen met tuinen;
- oude opstallen worden gesloopt;
- exoten worden vervangen door meer passende streekeigen beplantingen;
- de verschijning van de woningen sluit aan op de reeds bestaande bebouwingen in de nabije omgeving;

- er wordt een groene streekeigen afscheiding voorzien van een lage beukenhaag langs de Tweede Blokweg en een hogere beukenhaag tussen de twee kavels.



Afbeelding 3.1: Inpassing woningen (Bron: Buro Stad + Land)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

De nieuwe woningen worden ontsloten via twee nieuw aan te leggen in- en uitrit, waarvan één bestaande in- en uitrit verplaatst wordt. Er worden overzichtelijke in- en uitritten gerealiseerd, zodat verkeersonveilige situaties voorkomen worden. Gezien het feit dat de Tweede Blokweg een rustig gelegen weg betreft met een lage verkeersintensiteit, wordt geconcludeerd dat de er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar is tegen de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling.

3.3.2 Parkeren

Het parkeren ten behoeve van de woningen zal plaatsvinden op eigen perceel. Gelet op de omvang van de kavels is hier ruimte voldoende voor. Hierbij zal worden voldaan aan de CROW parkeercijfers. Indien uitgegaan wordt van de CROW parkeercijfers dient op het perceel ruimte voor minimaal twee parkeerplaatsen worden gereserveerd.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid op diverse niveaus. 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 Opgaven van nationaal belang

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

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

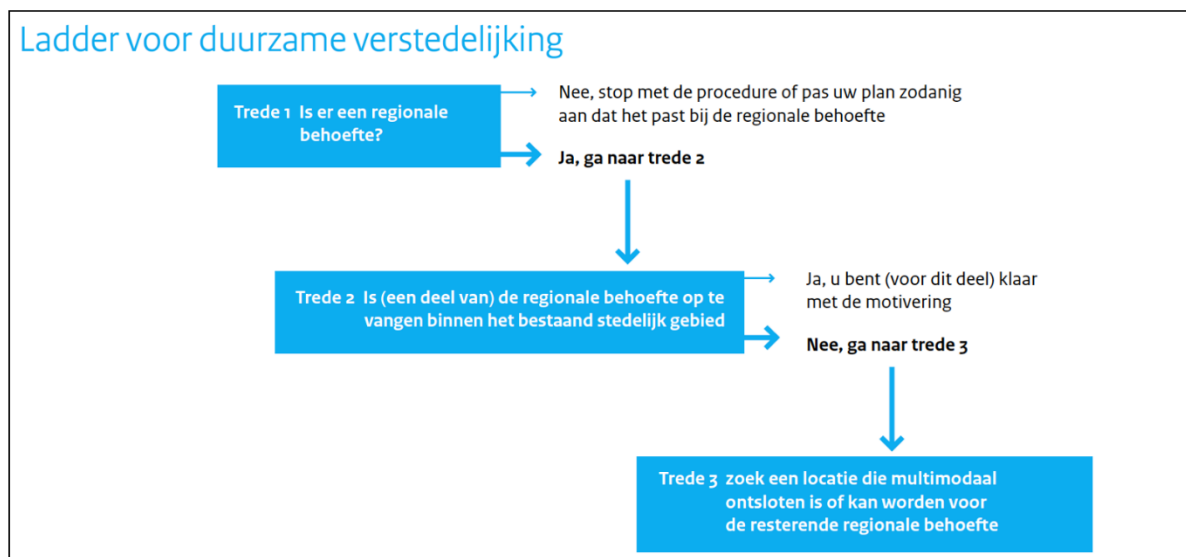
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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

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

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



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

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

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

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

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de volgende ontwikkelingen in het kader van woningbouw niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kwalificeren: drie burgerwoningen en een bedrijfswoning (ABRvS 4 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2138.); drie woningen rechtstreeks en drie woningen met een wijzigingsbevoegdheid (ABRvS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471.); vier woningen (ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223.) zeven woningen (ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077.) acht woningen (ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4720) en ook tien woningen niet (behoudens samenhang met een groter woningbouwproject) (ABRvS 4 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:653.); In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van de bouw van twee woningen in een zelfstandig project. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 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 is op 1 september 2013 in werking getreden.

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie is het eerdere kader van de provincie van Rood-voor-rood, Rood-voor-groen en Nieuwe landgoederen vervallen. Daarvoor in de plaats is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geïntroduceerd als nieuw kwaliteitsinstrument. In de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is ervan uitgegaan dat de uitwerking van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving een eenduidige bundeling bevat van diverse bestaande regelingen als 'Rood-voor-rood', 'Rood-voor-groen', Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB-beleid), landgoederen, etc. Die kunnen daar overigens wel herkenbaar in blijven.

Twee principes uit de Omgevingsvisie Overijssel vormen het vertrekpunt:

1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen in ieder geval om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen danwel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

4.2.4 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. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

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.



Afbeelding 4.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is gebleken dat artikel 2.1.3, 2.1.5 en artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang zijn. Hierna wordt op de artikelen nader ingegaan.

Artikel 2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en 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’ nader gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO.*

Gelet op het feit dat de locatie zich binnen de beheersverordening voor de bebouwde kom van Schuinesloot valt en daarin geheel is voorzien van een woonbestemming, is onderhavig plangebied gelegen in de 'stedelijke omgeving' en is artikel 2.1.3 van toepassing.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De woningbouwontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan de SER-ladder. Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt een open plek in het bebouwingslint langs de Tweede Blokweg ingevuld, op een wijze die zowel vanuit ruimtelijk als functioneel oogpunt als passend is aan te merken. De ontwikkeling versterkt de leefbaarheid van Schuinesloot en er wordt ingespeeld op de lokale behoefte naar woningen. Tot slot wordt geconstateerd dat geen sprake van een extra ruimtebeslag op de groene ruimte. Samenvattend wordt geconcludeerd dat de planologische ontwikkeling aansluit bij artikel 2.1.3 zoals verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5, lid 1: Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals blijkt uit de beschrijving in hoofdstuk 3 worden diverse investeringen in de ruimtelijke kwaliteit verricht. Gelet op de aard, omvang en ligging in stedelijk gebied volstaat de basisinspanning. De beplantingskeuze en de locatie van de aanplant is mede gebaseerd op de geldende gebiedskenmerken, één en ander blijkt onder meer uit het vervolg van dit hoofdstuk. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

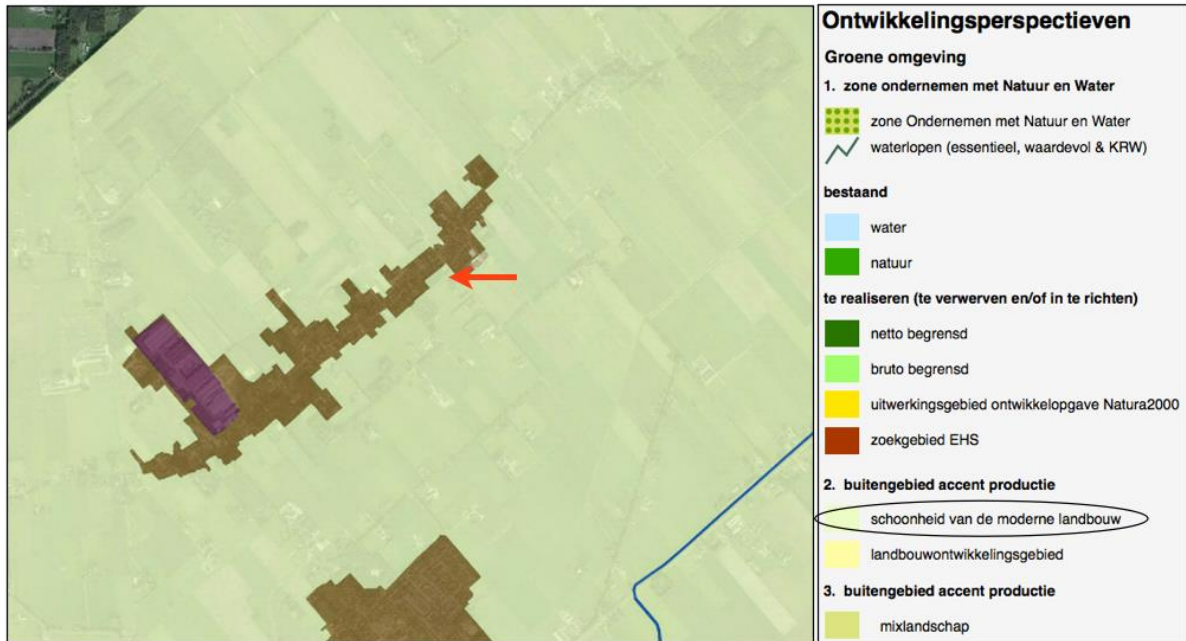
Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen - met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

De gewenste ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van de Buurtschappennota van de gemeente Hardenberg. Deze Buurtschappennota is opgesteld met als doel om binnen de gestelde kaders nieuwbouw op onbebouwde plekken in enkele buurtschappen te stimuleren en daarmee de leefbaarheid te vergroten. De nota biedt ruimte om te kunnen voldoen aan de lokale behoefte naar woningen. Een belangrijke voorwaarde om medewerking vanuit de gemeente te verkrijgen is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In hoofdstuk 3 is uitgewerkt in welke ruimtelijke kwaliteitsinvesteringen wordt voorzien. In dit hoofdstuk wordt geconcludeerd dat de ontwikkelingsruimte in overeenstemming is met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.6. van de Omgevingsverordening Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent productie' met de aanduiding 'schoonheid van de moderne landbouw'. In afbeelding 4.3. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

“Buitengebied accent productie” – Schoonheid van de moderne landbouw

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent productie' met de aanduiding 'schoonheid van de moderne landbouw'. Deze gebieden zijn primair gebieden voor de landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de open cultuurlandschappen. Het omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, bebouwingslinten en bosstroken optimaal in harmonie is met de schaalvergroting van de landbouw. De beleidsambitie is gericht op het behoud van de herkenbaarheid van deze verschillende landschappen ten opzichte van elkaar en het accentueren van de verschillen en contrasten binnen deze landschappen.

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

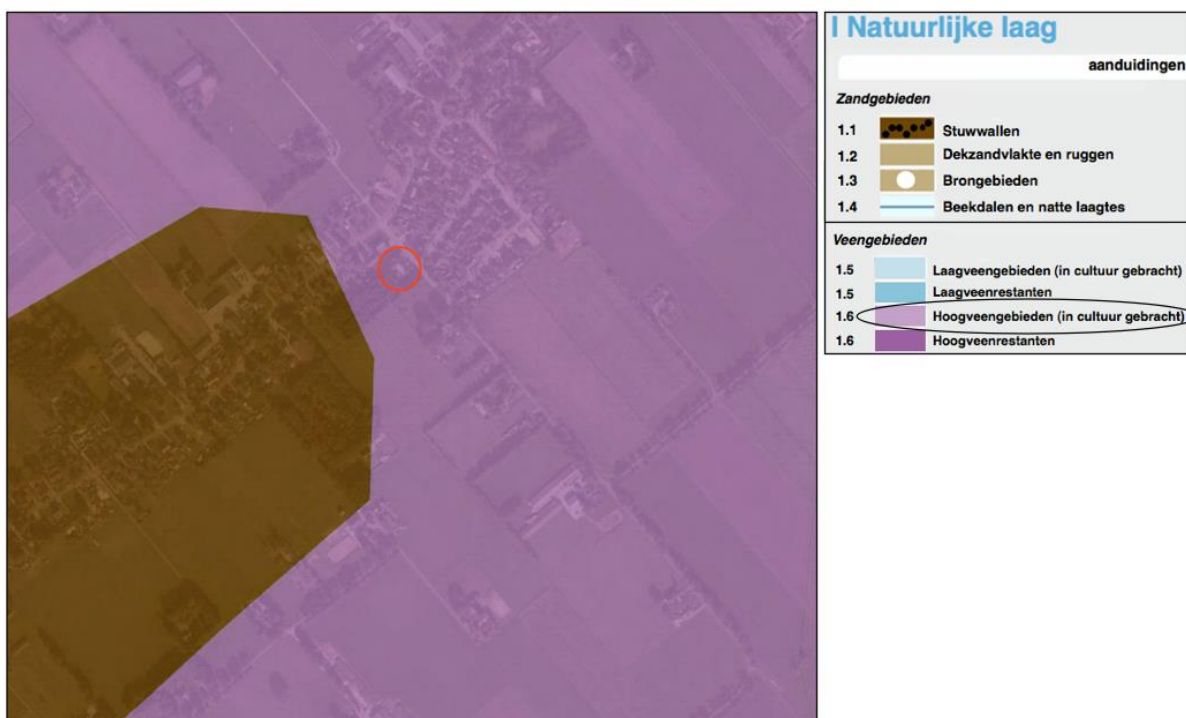
Het karakter van het gebied rondom de kern Schuinesloot met een menging van meerdere functies, waarbij de functie 'agrarisch' niet de hoofdfunctie is, maakt dat een nuancering ter zake van de begrenzing van het ontwikkelingsperspectief noodzakelijk is. De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r-plicht. In voorliggend geval is sprake van een nieuwe woonfunctie die aansluit bij de functionele structuur van de omgeving en het bebouwingslint ter plaatse versterkt. De ontwikkeling versterkt de leefbaarheid van Schuinesloot en er wordt ingespeeld op de lokale behoefte naar woningen. Dit in samenhang met een zorgvuldige landschappelijke inpassing ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de nieuwe functie geen belemmeringen met zich meebrengt ten aanzien van nabijgelegen functies en relevante omgevingsaspecten en dat er geen sprake is van een mer-plicht.

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.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype “Hoogveengebieden (in cultuur gebracht) In afbeelding 4.4. wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.4: De “Natuurlijke laag”: Hoogveengebied (in cultuur gebracht) (Bron: Provincie Overijssel)

“Hoogveengebied (in cultuur gebracht)”

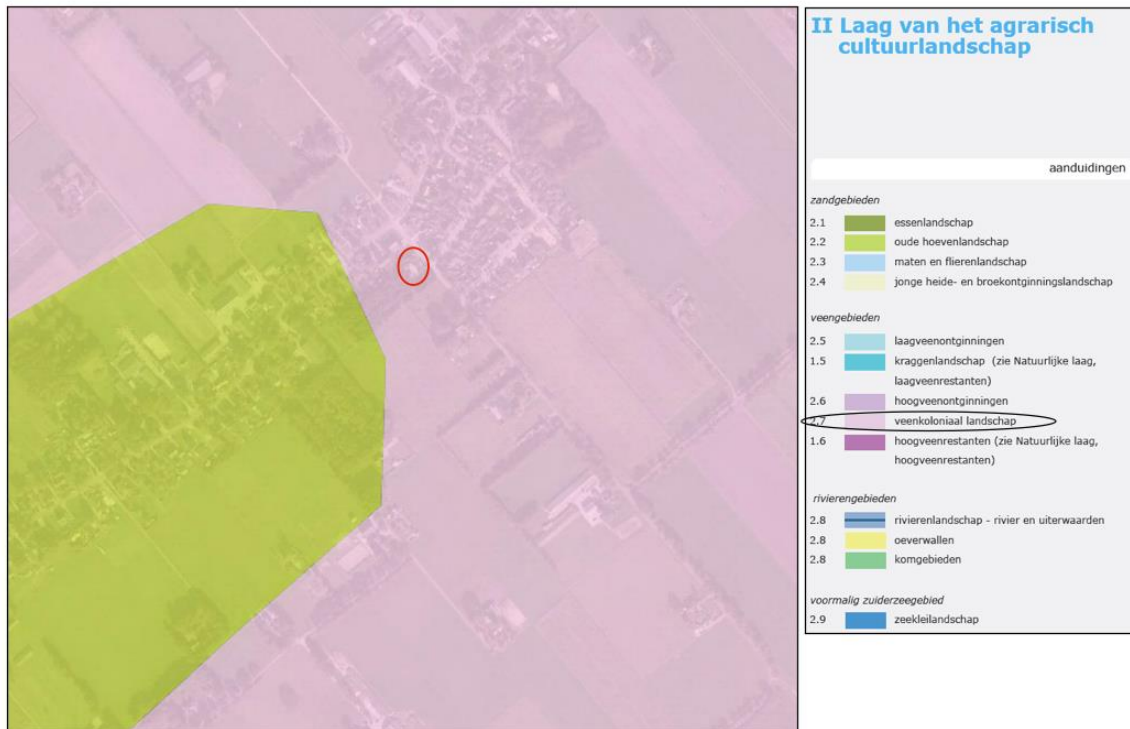
Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van “levend hoogveen” (veenaangroei). De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

Middels een ruimtelijk kwaliteitsplan wordt de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast in het landschap. Hiermee sluiten de toekomstige woonpercelen goed aan bij de gebiedskenmerken van omliggend landschap en wordt het initiatief op een passende wijze ingepast in het landschap.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Veenkoloniaal landschap”. In afbeelding 4.5. wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.5: De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”: Veenkoloniaal landschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Veenkoloniaal landschap”

Kenmerkend voor het veenkoloniaal landschap zijn de grootschalige open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur die zijn ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is gevormd door ontginners en boeren uit met name het noorden. Typische Groningse boerderijen staan hier doorgaans naast de Overijsselse boerderijen. De ambitie is gericht op de versterking van de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en de kwaliteit van dit landschap. Het gaat dan met name om de grote maat en de vergezichten. De norm is een beschermende bestemmingsregeling gericht op instandhouding van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het veenkoloniaal landschap dan dragen deze bij aan het behoud en de versterking van bijzondere architectuur, de linten in het landschap en de open ruimtes.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

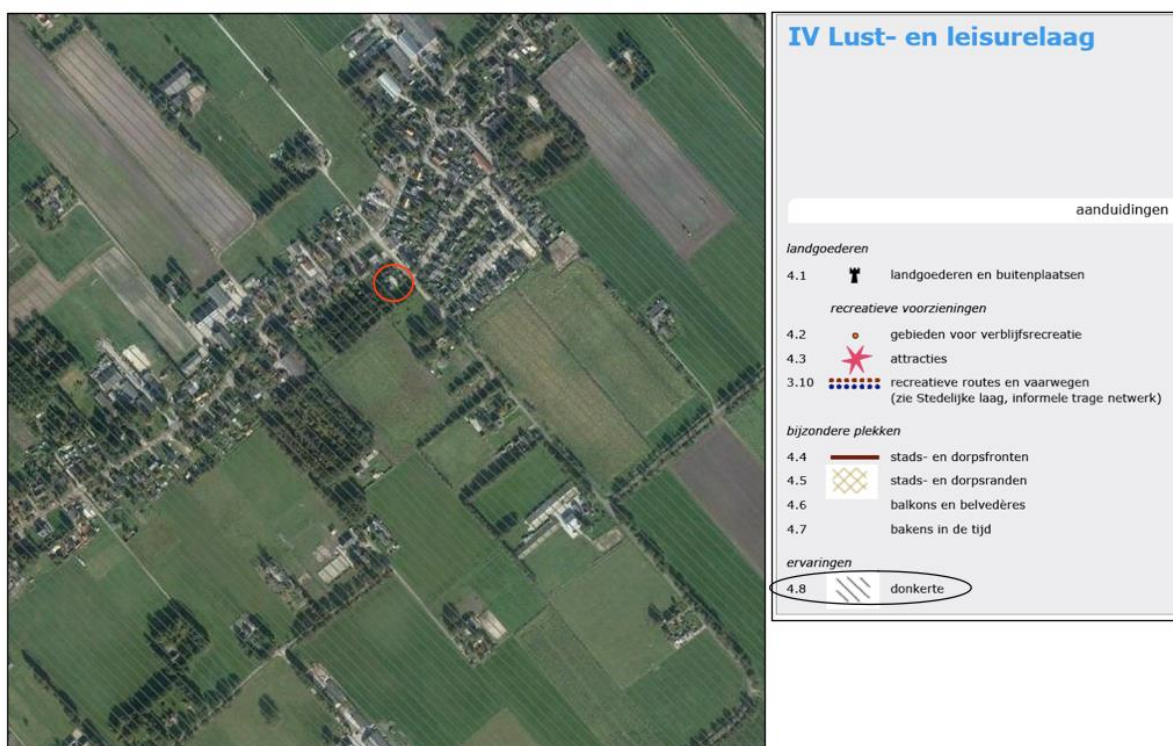
In het ruimtelijk kwaliteitsplan is weergegeven dat de nieuwe bebouwing op een zorgvuldige wijze in het landschap wordt ingepast. De voor het gebied kenmerkende landschapselementen waren hierbij leidend en bij de inpassing is ingestoken op een versterking van de voorkomende waarden. De aanleg van nieuwe streekeigen beplanting zorgt voor behoud en versterking van de lineaire lijnen in het landschap. Daarnaast wordt het bestaande dennenbos omgevormd naar een meer streekeigen bosperceel.

3. De “Stedelijke laag”

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart ‘de stedelijke laag’ geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen buiten beschouwing worden gelaten.

4. De “Lust en Leisurelaag”

De lust & 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. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Lust- en leisurelaag’ aangeduid met ‘Donkerte’. In afbeelding 4.6. wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.6: De “Lust- en leisurelaag”: Donkerte (Bron: Provincie Overijssel)

“Donkerte”

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

Toetsing van het initiatief aan de ‘Lust- en leisurelaag’

De in het voorliggende plan opgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van twee nieuwe woningen. De woningen worden gerealiseerd in een bestaand bebouwingslint waar in de huidige situatie al sprake is van lichtuitstraling. De toename door het gebruik van kunstlicht als gevolg van de ontwikkeling zal dan ook zeer

beperkt zijn. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de lust- en leisurelaag.

4.2.6 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 en Omgevingsverordening Overijssel verankerde ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

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

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 Toetsing van het initiatief aan de 'Toekomstvisie Hardenberg 2013-2023'

De realisatie van een tweetal vrijstaande woningen op de beoogde locatie draagt bij aan behoud van een vitale kern waar alle leeftijdsgroepen kunnen blijven wonen. Er wordt voldaan aan de lokale behoefte. Er is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij tevens aandacht is voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

4.3.2 Buurtschappennota

4.3.2.1 Inleiding

De Buurtschappennota geeft een visie op bouwmogelijkheden in Schuinesloot (inclusief De Belt), Rheezerveen, Hoogenweg, Radewijk, Ane en de Krim. Deze visie is gewenst omdat de gemeenteraad in april 2009 heeft gevraagd om onderzoek te doen naar mogelijkheden voor woningbouw in deze vijf buurtschappen om zo te kunnen voldoen aan de aanhoudende lokale vraag. In 2014 is daar het dorp De Krim aan toegevoegd. De meest actuele Buurtschappennota is vastgesteld op 2 december 2014.

4.3.2.2 Ruimtelijke kwaliteit

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

Door een verantwoorde en optimale benutting van bestaande lintbebouwingen en bebouwingsstructuren, kan de eventuele realisatie van nieuwe uitleggebieden voor planmatige woningbouw enigszins worden beperkt. Dit verbetert in algemene zin de ruimtelijke kwaliteit. Het doel van deze Buurtschappennota is dan ook om enige woningbouw toe te staan met behoud van ruimtelijke identiteit en kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt ook bepaald door de bouwmassa van eventuele nieuwe woonbebouwing.

Het uitgangspunt is dat vrijstaande woningen moeten worden gebouwd, in landelijke bouwstijl met dominante kapvormen, (1/3 deel staande gevel en 2/3 dakvlak, ofwel het agrarisch silhouet). Twee onder één kapwoningen zijn mogelijk, maar dit is afhankelijk van de verschijningsvorm. Rijenbouw of hoogbouw is niet acceptabel.

Uitgangspunt is dat vrijstaande woningen moeten worden gebouwd in landelijke bouwstijl (agrarisch silhouet). Twee onder één kapwoningen zijn mogelijk, mits gebouwd in landelijke bouwstijl.

4.3.2.3 Afbakening plangebieden

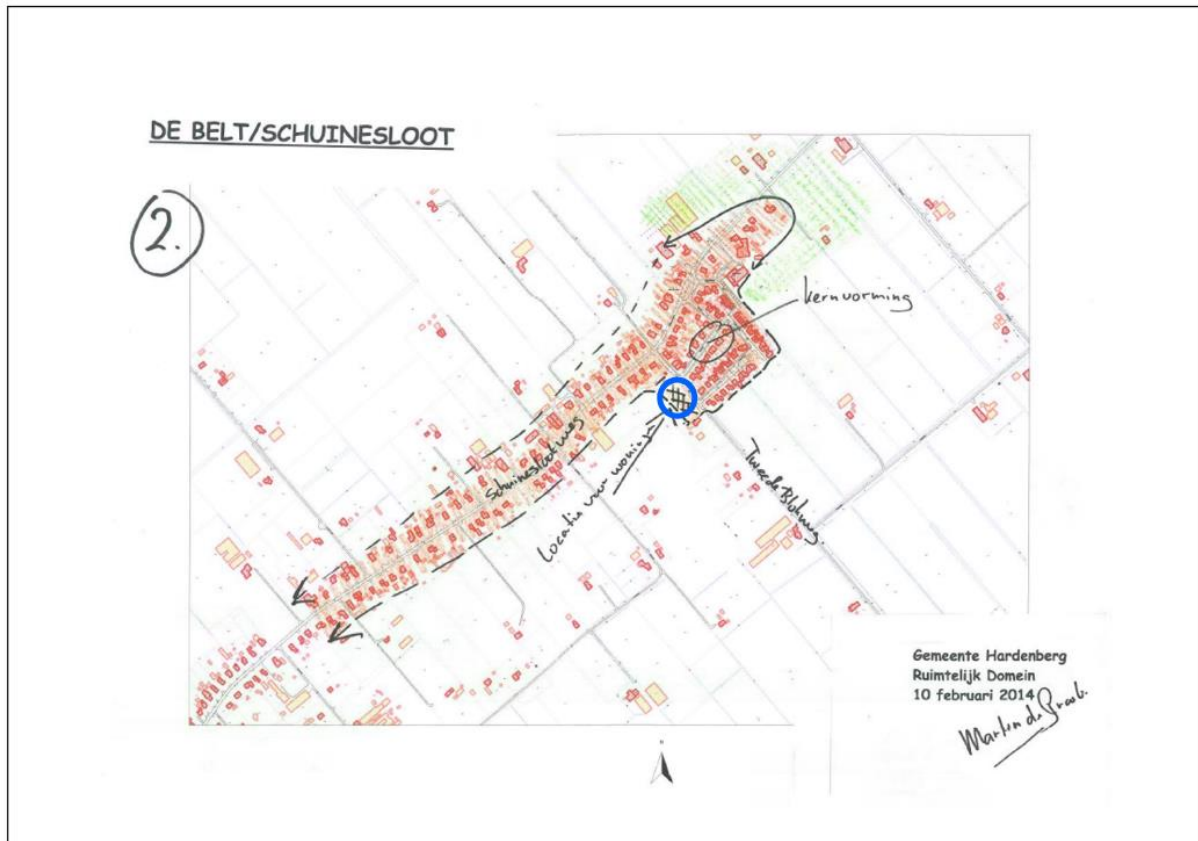
Een belangrijk aspect is de afbakening van het plangebied. Uitsluitend binnen het plangebied kunnen theoretische bouwlocaties mogelijk worden gemaakt.

Een belangrijk uitgangspunt, bij de bepaling van het plangebied, is dat het moet gaan om aaneengesloten bebouwing aan hoofdwegen. Zijwegen maken geen deel uit van het plangebied. Hiermee kan een begin van kernvorming worden voorkomen. Het moet gaan om een concentratie van bebouwing. Een uitzondering hierop is Schuinesloot, omdat hier al kernvorming heeft plaatsgevonden. Een bebouwingslint eindigt wanneer er sprake is van een zone of gebied, zonder duidelijk waarneembare bebouwing, met een lengte van 200 meter of meer. Het uitgangspunt is dat bij deze afstand visueel wordt aangenomen dat het lint eindigt en

overgaat in onbebouwd landelijk gebied. Een belangrijk aspect in deze context is ook dat een lintbebouwing eindigt wanneer een woonlint overgaat in een agrarisch lint met agrarische (loonwerk) bedrijven. Het is immers niet de bedoeling om tussen agrarische bedrijven “belemmerende” woningbouwlocaties mogelijk te maken. Dit in verband met milieuwetgeving, maar ook uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

Het uitgangspunt is dat een lintbebouwing eindigt wanneer er sprake is van een zone zonder duidelijk waarneembare bebouwing, met een lengte van 200 meter.

De begrenzingen van diverse plangebieden zijn op de bijlagekaarten aangegeven. Een uitsnede van bijlage 2 (De Belt/Schuinesloot) is weergegeven op afbeelding 4.7, waarbij het plangebied is aangegeven met de blauwe cirkel. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan opgenomen locatie specifiek is aangeduid als theoretische bouwlocatie.



Afbeelding 4.7: Theoretische bouwlocatie De Belt/Schuinesloot (Bron: Gemeente Hardenberg)

4.3.2.4 Schuinesloot

Schuinesloot heeft geen gemeentelijke bouw kavels voor woningbouw meer beschikbaar. In het weglint van Schuinesloot zijn er bovendien weinig fysieke mogelijkheden voor nieuwe woningbouwlocaties. Op basis van concrete behoefte vanuit het woonbeleid zou voor Schuinesloot extra woningbouw nodig kunnen zijn. Uitbreiding van het plangebied/woonlint, met extra bouw mogelijkheden, in oostelijke richting (Schuineslootweg) is niet gewenst of mogelijk vanwege de overgang van woonlint naar agrarisch lint. Het ligt daarom voor de hand om directe aansluiting te zoeken bij het gebied waar al kernvorming heeft plaatsgevonden. Omdat (gemeentelijke) planmatige uitbreiding aan nieuw aan te leggen straten niet aan de orde is dient particuliere uitbreiding aan bestaande wegen plaats te vinden.

Een acceptabele locatie voor extra woningbouw is de strook grond aan de westzijde van de Tweede Blokweg, aansluitend aan de kern.

Uitgangspunt voor Schuinesloot is de aanwijzing van mogelijke bouwmogelijkheden aan de westzijde van de Tweede Blokweg, aansluitend aan de kern. Bouwkavels in royale setting. Percelen minimaal 20 meter breed, afstand tussen hoofdgebouwen minimaal 10 meter. Zijdelingse perceelgrensafstand minimaal 5 meter. De voorgevelrooilijn wordt nader bepaald.

Voor de duidelijkheid wordt opgemerkt dat deze mogelijke uitbreiding stedenbouwkundig wordt gezien als een uitbreiding van de kern en dus niet als verdichting van het lint.

4.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan de Buurtschappennota

Gebleken is dat:

- Onderhavig plangebied specifiek is aangeduid als theoretische bouwlocatie; 'de strook grond aan de westzijde van de Tweede Blokweg, aansluitend aan de kern';
- het bouwperceel minimaal 20 meter breed is;
- de afstand tot hoofdgebouwen ook minimaal 10 meter is;
- tevens wordt voldaan aan de aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 5 meter;
- de bebouwing in de rooilijn van aangrenzende bebouwing is geprojecteerd.

Geconcludeerd wordt dat het ontwerp aan de uitgangspunten van de gemeentelijke 'Buurtschappennota' uit 2014 voldoet.

4.3.3 Landschap Identiteit Kaart (LIK)

4.3.3.1 Inleiding

De gemeente heeft voor het gebied een Landschap-Identiteit-Kaart (LIK) gemaakt. In de LIK wordt de identiteit van het gebied bepaald zoals de specifieke kenmerken en kwaliteiten. Op deze wijze wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterken. Onderhavig plangebied is gelegen in het LIK 'Slagharen – De Krim – (Oud) Lutten' en bevindt zich in een gebied dat wordt aangemerkt als 'Besloten veenontginningslandschap'.

4.3.3.2 Besloten veenontginningslandschap

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

- **Bebouwing:** bebouwingslinten De Belt / Schuinesloot en Dedemsvaartseweg.
- **Routing:** kronkelig wegenpatroon Westerslagen en Schuinesloot. Strakke rechtlijnige wegen in ontginningsrichting.
- **Verkaveling:** rationele, rechthoekige/strookvormige verkaveling. Structuur van hoofdwijken herkenbaar in wegenstructuur.
- **Bepantingspatronen:** wegbeplanting en perceelgrensbeplanting.
- **Erven:** bebouwing vaak verstrooid op het erf. Erven met erfbeplanting.
- **Massa/ruimte en reliëf:** half open landschap. Dekzandrug (glooiend landschap). Erven met erfbeplanting.
- **Grond-/landgebruik:** agrarisch, bos.
- **Functie & activiteit:** diversiteit aan functies zoals landbouw, wonen en kleinschalige niet agrarische bedrijvigheid

BESLOTEN VEENONTGINNINGSLANDSCHAP



Afbeelding 4.8: Fotoblad besloten veenontginningslandschap (Bron: Gemeente Hardenberg)

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het LIK

In het ruimtelijk kwaliteitsplan is weergegeven dat de nieuwe bebouwing op een zorgvuldige wijze in het besloten veenontginningslandschap wordt ingepast. De voor het gebied kenmerkende landschapselementen waren hierbij leidend en bij de inpassing is ingestoken op een versterking van de voorkomende waarden. De aanleg van nieuwe streekeigen beplanting zorgt voor behoud en versterking van de lineaire lijnen in het ontginningslandschap. Op deze wijze sluit de erfinrichting aan op de kenmerken van het landschap zoals genoemd in het gemeentelijke beleidsdocument LIK.

4.3.4 Welstandsnota

4.3.4.1 Inleiding

De welstandsnota 'Visie op beeldkwaliteit' is door de raad van de gemeente Hardenberg vastgesteld op 29 november 2011. Doelstelling van de Welstandsnota is: een duidelijk en toetsbaar gemeentelijk welstandsbeleid. Wanneer een gebied niet binnen de grenzen van deze welstandsnota valt is de welstandsnota 'gemeente Hardenberg, voor altijd mooi' van toepassing. De locatie valt niet binnen de begrenzing van de welstandsnota 'Visie op beeldkwaliteit'. Derhalve is de welstandsnota 'gemeente Hardenberg, voor altijd mooi' van toepassing. Onderhavig plangebied is gelegen in het welstandsgebied 'Veenontginningen' (besloten veenontginning)

4.3.4.2 Veen-ontginningen (besloten)

Erfstructuur

- De landschappelijke structuur, de positie en oriëntatie van bebouwing op het erf in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- De bebouwing is gesitueerd binnen de landschappelijke kamer.

Hoofdvorm

- De hoofdmassa is eenvoudig en passend, qua maat en schaal, binnen de kamer.

Gevels

- De zichtgevels richting de openbare ruimte zijn representatief vormgegeven.
- De architectuurstijl is vrij (dakvorm etc).
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.
- De gevelcompositie en de plaats, afmetingen en verhoudingen van gevelopeningen zijn op elkaar afgestemd.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- De detaillering, en het kleur- en materiaalgebruik is vrij binnen de groene mantel, met uitzondering van sterk contrasterende of reflecterende materialen.

Reclame

- Reclame is toegestaan in bescheiden vorm (2x1m) zorgvuldig vormgegeven en afgestemd op de architectuur en gerelateerd aan de bebouwing of de entree van het erf.

Erfafscheidingen

- Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving.

Utilitaire bouwwerken(masten, bruggen, duurzame elementen etc.)

- Situering, vorm, detaillering kleur en materiaalgebruik reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke en bebouwingsstructuren.

4.3.4.3 Toetsing

Zoals reeds eerder is aangegeven, is voor de onderhavige ontwikkelingen een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Hierin is rekening gehouden met de samenhang van bouwwerken op het erf, de verschijningsvorm, de afstemming op de bestaande bouwwerken en de relatie tot het hoofdgebouw en materiaal en kleurgebruik. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zal het ontwerp getoetst worden aan de redelijke eisen van welstand.

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, geur, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit m.e.r.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

In de omgeving van het plangebied zijn uitsluitend wegen gelegen waarop een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt. Wegen met een dergelijke maximumsnelheid hebben geen wettelijke zones en geldt geen onderzoeksplicht voor op grond van de Wet geluidhinder.

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

De omliggende wegen worden voornamelijk gebruik voor bestemmingsverkeer, voornamelijk in de vorm van personenwagens. Van zwaar verkeer is nauwelijks sprake. De Tweede Blokweg heeft een geringe verkeersintensiteit. Geconcludeerd kan worden dat de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal liggen.

In het kader van het Bouwbesluit worden afhankelijk van de functie eisen gesteld aan het optredende binnenniveau. Het maximaal toelaatbare binnenniveau bedraagt 33 dB in de woning. Conform het Bouwbesluit wordt als uitgangspunt genomen dat een gevel van een gebouw een minimale gevelwering (isolatiewaarde) heeft van 20 dB. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een acceptabel binnenniveau en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.2.2 Industrielawaai en railverkeerslawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen industriële of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Derhalve is het aspect Industrielawaai buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied. Railverkeerslawaai kan in dit geval tevens buiten beschouwing worden gelaten, aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op zeer ruime afstand is gelegen.

5.1.3 Conclusie

Voor het aspect geluid is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Door Sigma Bouw&Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de bewuste locatie. De resultaten en conclusie van dit verkennend bodemonderzoek zijn in de volgende subparagraaf opgenomen. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is bijgevoegd in bijlage 2 van deze toelichting.

De onderzoekslocatie is in eerste aanleg als milieuhygiënisch "onverdacht" aangemerkt. Op basis van deze hypothese is het bodemonderzoek op de onderzoekslocatie uitgevoerd conform de bijbehorende onderzoeksstrategie, volgens NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan

- Bovengrond (0.0-0.5 m-mv): Bovengrondmengmonster MM1 (boring 1 t/m 8) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.
- Ondergrond (1.0-2.0 m-mv): Ondergrondmengmonster MM2 (boring 1+2) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.
- Grondwater: peilbuis 1 (2.8-3.8 m-mv): Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium, koper en kwik (zware metalen) ten opzichte van de achtergrondwaarde.

De verhoogd gemeten gehalten barium, koper en kwik (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek. De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese "onverdacht" dient formeel verworpen te worden.

Op basis van de chemische onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, naar onze mening, geen belemmeringen ten aanzien de beoogde nieuwbouw van twee woningen op de onderzoekslocatie.

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

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van 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 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 risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie 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 versterking van de openbare orde. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.

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.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘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. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

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 wordt aangetast of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

In dit geval is sprake van de toevoeging van een woonbestemming. De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Een woning betreft een milieugevoelige functie. Milieubelastende functies in de directe omgeving komen niet voor. De omgeving wordt namelijk functioneel gekenmerkt door woningen. De meest nabijgelegen functies betreffen een tweetal bedrijfspercelen ten zuidwesten van de locaties. Op deze bedrijfspercelen is bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Voor dergelijke bedrijvigheid geldt

een richtafstand van 30 meter. De locaties bevinden zich op minimaal 140 meter afstand en worden dan ook niet gehinderd als gevolg van de ontwikkeling.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

5.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

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

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

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

5.6.1.2 Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Hardenberg

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderij te sturen. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken (artikel 6 Wgv), binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde "gebiedsvisie". De gemeente Hardenberg heeft een dergelijke 'geurverordening' opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld. In deze geurverordening zijn de wettelijke geurnormen (odeur) en afstanden aangepast.

5.6.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt op basis van de gemeentelijke geurverordening in een gebied waar een geurnorm van 5 Ou(E)/m³ geldt. Met deze norm wordt nog een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. De toekomstige woningen worden aangemerkt als een geurgevoelige object. Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf betreft

het bedrijf aan de Tweede Blokweg 5, ten zuidoosten van het plangebied, op een afstand¹ van circa 310 meter. Het betreft een pluimveebedrijf (intensieve veehouderij).

Gelet op deze grote afstand heeft de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen negatieve invloed op de bedrijfsvoering van voorgenemd bedrijf. Daarnaast zijn andere woningen al gelegen op kortere afstand van het bedrijf. De geurnorm zal ter plaatse van het plangebied naar verwachting niet worden overschreden.

5.6.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de toevoeging van de woningen enerzijds geen belemmeringen oplevert voor agrarische bedrijvigheid en anderzijds ter plaatse van de nieuwe woonpercelen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt verwacht.

5.7 Ecologie

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

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Mantingerzand" (provincie Drente) ligt op een afstand van circa 12,5 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot de Natura 2000 en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangemerkt als EHS ligt op een afstand van circa 5 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.7.2 Soortenbescherming

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

Planten

¹ Gemeten tussen de zuidoostelijke grens van het plangebied en het meest nabijgelegen punt van het agrarisch bouwvlak.

Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een nagenoeg ongeschikte groeiplaats voor bijzondere planten.

Broedvogels

De inrichting en beheer maken het plangebied tot een nagenoeg ongeschikte groeiplaats voor bijzondere planten. Aan de kap van de bomen wordt als voorwaarde gesteld dat dit buiten het broedvogelseizoen moet plaatsvinden. De te verwijderen gebouwtjes zijn tevens ongeschikt voor broedvogels.

Vleermuizen

Ten aanzien van vleermuizen wordt onderscheid gemaakt tussen vaste rust-/verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes. Er zijn geen aanwijzingen van verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen bebouwing. Vleermuizen foerageren meestal langs bosranden, loofbomen, (vochtig) hooiland, vijvers en ruige oevers. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de geschiktheid van de omgeving als foerageergebied. Op basis van gebiedskenmerken kan voldoende geconcludeerd worden over de functionaliteit van het plangebied als vliegroute. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie m.b.t. dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen.

Overige soorten

Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, verwonden en/of doden in het kader van een 'ruimtelijke ontwikkeling'. De soorten komen incidenteel en in een dusdanig lage dichtheid voor, dat extra maatregelen in het kader van de algemene zorgplicht niet noodzakelijk zijn.

Het uitvoeren van een quickscan natuurwaarden is in voorliggend geval niet noodzakelijk.

5.7.3 Conclusie

Het plan brengt geen significant negatieve effecten op de EHS en het Natura 2000-gebied met zich mee. Daarnaast worden er geen nadelige effecten voor de beschermde flora en fauna verwacht.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Onderhavig plangebied bevindt zich in een gebied met een middelmatige archeologische verwachting. In een dergelijk gebied geldt een onderzoeksplicht indien de ingreep in de bodem een grotere oppervlakte beslaat dan 500 m² en een dieper reikt dan 50 centimeter. Onderhavige ingreep in de bodem blijft onder de voornoemde oppervlakte van 500 m², zodat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet aan de orde is.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

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

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

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

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

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

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

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-(-beoordeling) plaatsvinden.

5.9.2 Situatie plangebied

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.

Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2015 is de PAS in werking getreden. De PAS is een gezamenlijke, samenhangende aanpak van alle betrokken overheden op provinciaal en rijksniveau. De PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Door deze maatregelen kunnen in en rondom de Natura 2000-gebieden nieuwe economische activiteiten, zoals bedrijfsuitbreidingen die stikstofdepositie veroorzaken, worden toegelaten.

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de kleinschaligheid van het voornemen (realisatie van twee woningen) en grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteiten die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

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 twee 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.

5.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

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

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Beleid waterschap Vechtstromen

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

De waterschappen Regge 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 (teggangaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde "korte procedure" van de watertoets van toepassing is. De aard en grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Het verhard oppervlakte neemt niet toe met dit plan. Schoon hemelwater wordt geïnfiltreerd.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. De standaard waterparagraaf behorende bij de "korte procedure" is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Het waterschap geeft daarmee een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. 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.

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft 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.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen ‘Woongebied’ en ‘Waarde – Archeologie 4’. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingsomschrijving en bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;
- Wijzigingsbevoegdheid: in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk te doen vervallen.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 6)*
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 7)*
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van de werking van wettelijke regelingen, afstemming welstandstoets, uitsluiting seksinrichting, afstemming APV en algemene parkeerregels opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In het overgangsrecht 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.

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

'Woongebied (Artikel 3)

De in dit bestemmingsplan besloten gronden zijn bestemd tot 'Woondoeleinden' conform de systematiek van de geldende beheersverordening.

De voor 'Woondoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, waarbinnen maximaal twee vrijstaande woningen danwel halfvrijstaande woningen zijn toegestaan, aan huis gebonden beroepen,

verkeers- en verblijfsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. De bouwregels maken onderscheid tussen hoofdgebouwen, bijgebouwen en overkappingen, gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer- en verblijfsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde. Eén en ander conform de bouwmogelijkheden die ook in de geldende beheersverordening worden geboden. Via afwijkingsbevoegdheden kent het plan een zekere flexibiliteit. Via een voorwaardelijke verplichting is de verplichte landschappelijke inpassing juridisch vastgelegd.

'Waarde – Archeologie 4' (Artikel 4)

Het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Deze dubbelbestemming is overeenkomstig de geldende beheersverordening overgenomen.

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden. In de bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter (planologische) bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG & INSpraak

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan is voorgelegd aan de provincie Overijssel. De provincie heeft geen aanleiding gezien te reageren op het plan.

9.1.3 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.

9.2 Inspraak

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

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 3 WATERTOETS: STANDAARD WATERPARAGRAAF (KORTE PROCEDURE)