



GEMEENTE HARDENBERG

Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg Rheezerveenseweg ong. (naast nr 61.) Rheezerveen

Februari 2019

Vastgesteld

**“Buitengebied Hardenberg,
Rheezeveenseweg (naast nr. 61)
Rheezeveen”**

Plan: “Buitengebied Hardenberg, Rheezeveenseweg ong. (naast nr. 61), Rheezeveen”
IMRO-idn: NL.IMRO.0160.0000BP00296-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Februari 2019



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

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

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	RHEEZERVEEN	9
2.2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	9
2.3	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	INLEIDING.....	11
3.2	INRICHTING ERF EN LANDSCHAP	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	27
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	37
5.1	GELUID	37
5.2	BODEMKWALITEIT.....	38
5.3	LUCHTKWALITEIT	38
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	39
5.5	MILIEUZONERING	41
5.6	GEUR	43
5.7	ECOLOGIE.....	44
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	46
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	47
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	49
6.1	VIGEREND BELEID.....	49
6.2	WATERPARAGRAAF.....	50
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	51
7.1	INLEIDING.....	51
7.2	OPZET VAN DE REGELS	51
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	53
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	54
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	55
9.1	VOOROVERLEG	55
9.2	INSPRAAK.....	55
9.3	ZIENSWIJZEN.....	55
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		57
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	58

BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	59
BIJLAGE 3	STANDAARD WATERPARAGRAAF (KORTE PROCEDURE)	60

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op een onbebouwd perceel aan de Rheezeerveenseweg (ongenummerd), naast nummer 61 te Rheezeerveen, een woning 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. Rheezeerveen (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 het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Hardenberg’, 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 Rheezeerveenseweg ongenummerd te Rheezeerveen. De locatie is kadastraal bekend gemeente Hardenberg, sectie N, nummer 2347. Onderstaande figuur geeft de ligging van het plangebied weer ten opzichte van de directe omgeving en ten opzichte van de buurtschap Rheezeerveen weer.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, Rheezeerveenseweg (naast nr. 61) te Rheezeerveen” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek nr. NL.IMRO.0160.0000BP00296-VG01) en een renvooi;

- regels.

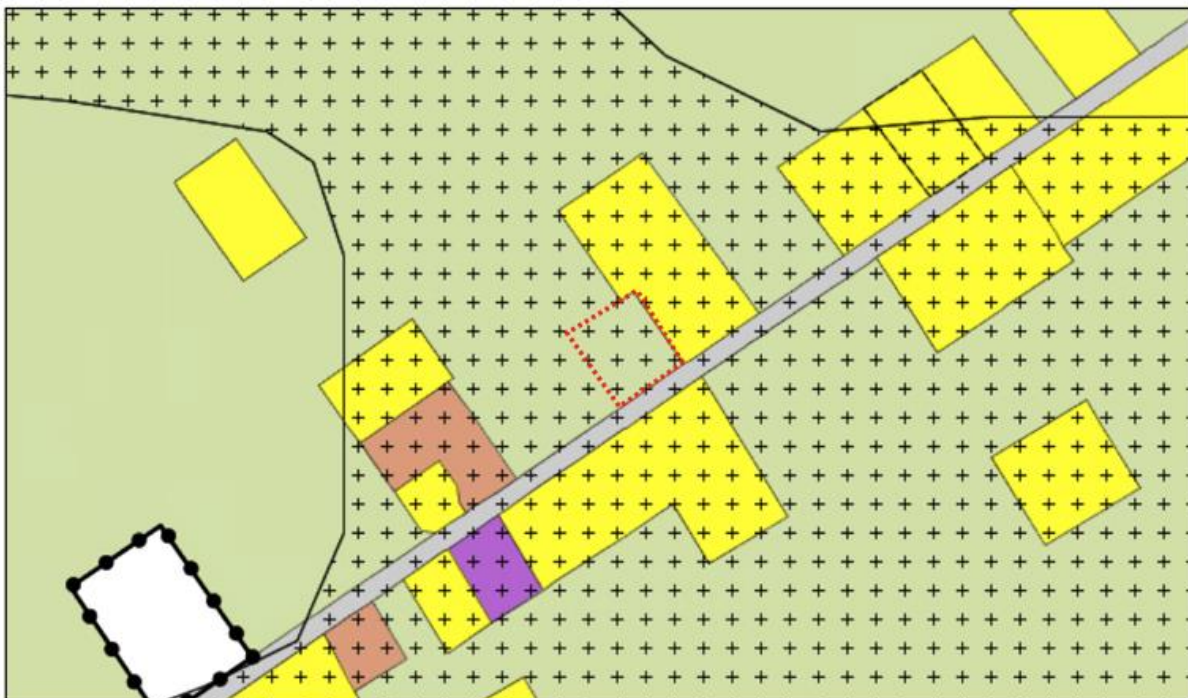
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van het bewuste perceel aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag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

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, vastgesteld op 11 november 2014 door de gemeenteraad van Hardenberg.

In figuur 1.2 is de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is globaal weergegeven middels de rode kaders.



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch met waarden – besloten veenontginningslandschap’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie 5’.

‘Agrarisch met waarden – Besloten veenontginningslandschap’

Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, uitgezonderd glastuinbouw en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het besloten veenontginningslandschap. Op basis van de bouwregels zijn (bedrijfs)gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

‘Waarde – Archeologie 5’

De voor ‘Waarde – Archeologie 5’ 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 het geldende bestemmingsplan overgenomen.

1.4.2 Strijdigheid

Het realiseren van een woning op basis van de Buurtschappennota is binnen de geldende bestemming ‘Agrarisch met waarden – Besloten veenontginningslandschap’ niet toegestaan. Middels deze bestemmingsplanherziening wordt de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Besloten veenontginningslandschap’ omgezet naar de bestemming ‘Wonen- Besloten veenontginningslandschap’.

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, waar tevens wordt ingegaan op de investeringen in de groene ruimte.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel 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 het vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Rheezeerveen

Rheezeerveen is een buurtschap in de gemeente Hardenberg. Het buurtschap is centraal gelegen tussen de plaatsen Hardenberg, Dedemsvaart en Ommen (gemeente Ommen). Het grootste deel van de bebouwing is gelegen aan de Rheezeerveenseweg. De oorspronkelijke naam van de Rheezeerveenseweg was ‘de Ondersloot’. Deze naam is te verklaren doordat dit gebied vanaf het noordelijk gelegen Dedemsvaart ontgonnen werd ten behoeve van brandstof: veen. De Rheezeerveenseweg (Ondersloot) lag vanaf Dedemsvaart gezien het meest ‘onderaan’. Op de historische kaarten (figuur 2.1) is te zien dat het voormalige heideontginningslandschap een grote transformatie heeft doorgaan. Het ontoegankelijke gebied werd ontgonnen en rechte wegenstructuren vormden de basis om het landschap te ontginnen en gereed te maken voor landbouw. De voormalige ‘Ondersloot’, nu Rheezeerveenseweg, werd de plek waaraan zich nieuwe erven (bebouwing) vestigden. Rheezeerveen telt tegenwoordig circa 600 inwoners.



Figuur 2.1: Historische kaarten Rheezeerveen (Bron: Atlas van Overijssel)

2.2 Landschappelijke aspecten

Rond 1900 was het plangebied, zuidelijk van de Ondersloot, gelegen in het landschap met de woeste gronden. Het betreft hier de heidevelden, de schrale zandgronden. Het gebied was relatief reliëfrijk. Met hogere (drogere) delen zoals de dekzandkoppen en de lagere, natte delen waaronder de heidevennetjes. Noordelijk van de Rheezeerveenseweg liggen de veengronden. Het landschap was van oorsprong meer open dan het heidelandschap. Het landschap heeft een grote transformatie ondergaan. Het ontoegankelijke gebied werd ontgonnen en rechte wegenstructuren vormden de basis om het landschap te ontginnen en gereed te maken voor landbouw. Ook kent het gebied meer contrasten: bospercelen, openheid van agrarische percelen (weides) en enkele beplante erven. Zuidelijk ten opzichte van de Rheezeerveenseweg (Ondersloot) lagen de erven op zeer verschillende afstanden tot de weg. Dit had te maken met de hogere plekken (dekzandkoppen) waar men zich op vestigde. De erven ten noorden van de Rheezeerveenseweg kenden de karakteristiek van het veenontontginningslandschap en ontstonden langs de wijken en sloten.

2.3 Het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Rheezeerveenseweg te Rheezeerveen. De functionele structuur van de omgeving wordt voornamelijk bepaald door woonpercelen, 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 is gelegen binnen een gebied dat wordt aangeduid als een ‘besloten heideontginningslandschap’. De bebouwing langs de Rheezeerveenseweg, ter hoogte van het plangebied, kent een grote diversiteit aangaande de

architectuur, materialisering en oriëntatie op de weg. Karakteristiek zijn de berkenbomen langs de zuidzijde van de Rheezeerveenseweg. Aan de noordzijde van de Rheezeerveenseweg staan zomereiken.

Het plangebied wordt begrensd door een bossingel aan de westzijde, agrarische percelen aan de noordzijde en de (voormalige) boerderij aan de Rheezeerveenseweg 61 aan de oostzijde. De Rheezeerveenseweg is aan de zuidzijde gelegen. Het plangebied is in gebruik als grasland. Opgaande beplanting en verharding is niet aanwezig. Het plangebied en de omgeving zijn in figuur 2.2, 2.3 en 2.4 zichtbaar.



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



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



Figuur 2.4: Straatbeelden van het bebouwingslint ter hoogte van het 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, Rheezeveen, 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. Naast een ‘basisinspanning’ ruimtelijke kwaliteit dient er ook een extra bijdrage te worden geleverd in het kader van de provinciale regeling ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’. De basisinspanning betreft het landschappelijk inpassen van het nieuwe woonperceel middels het opgestelde ruimtelijk kwaliteitsplan (bijgevoegd in bijlage 1 van deze toelichting). Deze kwaliteitsimpuls is in de volgende paragraaf uitgewerkt.

De beleidskaders van de buurtschappennota wordt nader toegelicht in 4.3.2. Overigens wordt opgemerkt dat in dit plan wordt uitgegaan van een vrijstaande woning.

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 naar het in bijlage 1 bijgevoegde ruimtelijk kwaliteitsplan.

3.2 Inrichting erf en landschap

3.2.1 Algemeen

Belangrijk uitgangspunt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hiertoe worden forse investeringen in ruimtelijke kwaliteit gedaan. De basisinspanning en de extra impuls in de ruimtelijke kwaliteit, zijn vertaald in een ruimtelijk kwaliteitsplan waarin de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit zijn weergegeven.

3.2.2 Uitgangspunten

3.2.2.1 Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit

Situering bebouwing

Het nieuwe erf sluit aan bij de karakteristiek van het besloten hoogveenontginningslandschap. De nieuwe inrit is de enige ontsluiting van het erf. De bebouwing staat overeenkomstig de gebiedskenmerken haaks op de weg, dit sluit aan bij het orthogonale patroon van het hoogveenontginningslandschap. Langs de Rheezeveenseweg staan veel boerderijen met agrarische opstallen groter dan 750 m³. Deze bestaande bebouwing bestaat veelal uit een eenvoudige bouwvorm zonder veel aanbouwen. Om de woning aan te laten sluiten op deze bestaande bebouwing is gekozen voor één grote kap in lijn met de verkaveling. De woning moet bestaan uit bakstenen muren en een eenvoudig pannendak. De gevels kunnen worden bekleed met hout dat mooi verouderd. De woning beschikt over een eigentijdse maar landelijke architectuur. De nieuw te

bouwen woning sluit aan bij de reeds bestaande woningen in het lint van Rheezeveen. Het bijgebouw mag maximaal 100 m² groot worden en moet qua verschijning onderdanig aan de woning zijn. Het bijgebouw mag apart of geschakeld aan de woning gebouwd worden. Indien het aan de woning gebouwd wordt dan dient het een lagere noklijn te hebben.

Groenstructuur en inrichting erf:

De erven langs de Rheezeerveenseweg zijn over het algemeen vrij open en al dan niet voorzien van enkele grote bomen. Richting de weg zijn de tuinen open en er is zicht op de bebouwing. Omdat de ontsluiting van het gebied voor 1930 anders was liggen de erven verspreider in het landschap dan gebruikelijk voorkomt in een hoogveenontginningslandschap. Om aan te sluiten op de gebiedskenmerken is er gekozen om het erf aan de noordzijde af te schermen met enkele zilverlinden en aan de oostzijde met enkele zomereiken. Er blijft zo zicht op het achterland maar het nieuwe erf krijgt hiermee wel de gewenste groene massa. De voortuin blijft open. Middels een groene beukenhaag (die eveneens de tuin van de naastgelegen boerderij afschermt) wordt eenheid op de voorerven gecreëerd. Het nieuwe erf staat zo niet op zichzelf, maar wordt onderdeel van het lint. De zomereiken langs de Rheezeerveenseweg geven voldoende massa. Het is in verband met de schaduw niet wenselijk om op het erf meer bomen te planten. Het contrast van enig groen op de erven en het meer opener landschap blijft overeenkomstig de gebiedskenmerken behouden. Het voorerf blijft een tuin met ruimte voor sierbeplanting (bijvoorbeeld rododendrons, hortensia's, boerensering). Dit geeft een passende sierlijke afscherming.

De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Dit in afstemming met de kleurstelling van de gevels en overige materialisering van het woonhuis. Rondom de woning is een tuin voorzien, hier is ruimte voor de meer cultureurlijke beplanting. Aan de westzijde van de woning wordt geen beplanting aangebracht. Hierdoor blijft er een doorkijk naar het achterland behouden.



Figuur 3.1: Basisinspanning in de ruimtelijke kwaliteit (bron: De Erfontwikkelaar)

3.2.2.2 *Extra inspanning ruimtelijke kwaliteit*

Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Het ontwikkelingsperspectief voor Rheezeveen voorziet primair in het bieden van ruimte aan (verbrede) agrarische bedrijven en wonen. In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedseigen functie. Tevens draagt het initiatief bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied van Hardenberg. Het initiatief sluit aan op de buurschappennota.

De kwaliteitsimpuls zal grotendeels worden uitgevoerd op het erf ten oosten van het plangebied. Er kan hier een kwaliteitsverbetering worden aangebracht door op de perceelsgrenzen een houtsingel (ten westen van het voormalige agrarische bedrijf) en een bomenrij (zomereiken) aan de oostzijde. Vanuit de Landschap Identiteitskaarten wordt de aanwezigheid van groen als kwaliteit gezien. Een kans is het goed landschappelijk inpassen van erven. Middels deze compensatie wordt hier op aangesloten. De kenmerkende kavelrichting wordt versterkt, waardoor er naast het landschappelijk inpassen van minder fraaie gebouwen tevens de structuur van het besloten veenontginningslandschap wordt versterkt. Ten noorden van het erf wordt een erfbosje aangeplant. In de nabije omgeving zijn meer dergelijke bosjes gelegen. Het draagt bij aan de biodiversiteit in het gebied en schermt de minder fraaie zijde van dit voormalig agrarisch erf af.

Het is niet wenselijk om een zware beplanting op het voorerf tussen de boerderij en de nieuw te bouwen woning aan te brengen. In een lintbebouwing bestaat deze afscherming voornamelijk uit lage hagen. Middels een centrale hoogstamfruitgaard met daaromheen een lage beukenhaag wordt een kenmerkend element, dat van oorsprong veel op boerenerven voorkwam, teruggebracht. De lage beukenhaag geven beide erven de gewenste samenhang en privacy zonder dat het geheel afgesloten wordt.

Naast voorgenoemde investering vindt een deel van de extra investering plaats aan de Lutteresweg en de Knappersveldweg. Aan beide wegen wordt een kwaliteitsimpuls geleverd door het herstellen van de wegbeplanting. Deze investering wordt gedaan in het essen- en hoevenlandschap. Daarbij is vanuit het beleid wenselijk om de rand rondom de Lutter Es te vergroenen. De aanplant van wegbeplanting in de vorm van zomereiken voorziet hierin. Daarnaast zal er aan de Lutteresweg een landschapsontsierend mestbassin worden gesaneerd.

3.2.3 **Samenvatting**

Samengevat bestaat de ontwikkeling uit het volgende:

Basisinspanning

- positionering woning volgens de buurschappennota;
- hagen als groene afscherming voorerf;
- aanplant linden, zomereiken en een noot op het erf;
- parkeren op eigen erf;
- het geheel sluit aan op de bestaande lintbebouwing langs de Rheezeveenseweg;

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

- aanplant van een bomenrij langs het pad naar het achterliggende erf;
- aanleg erfbosje;
- aanplant hoogstamfruitboomgaard;
- versterken bestaande groenstructuur ten westen van het plangebied;
- aanplant wegbeplanting langs de Lutteresweg en de Knappersveldweg;
- aanplant houtwal ten oosten van een bestaand agrarisch erf;
- saneren landschapsontsierende mestsilo.

Het een en ander is in de volgende figuur visueel weergegeven.



Figuur 3.2: Aanvullende kwaliteitsimpuls in het kader van de kwaliteitsimpuls groene omgeving (Bron: De Erfontwikkelaar)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

De nieuwe woning wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen in- en uitrit. Er wordt een overzichtelijke in- en uitrit gerealiseerd, zodat verkeersonveilige situaties voorkomen worden. Gezien het feit dat de Rheezeveenseweg een rustig gelegen weg betreft met een lage verkeersintensiteit, wordt geconcludeerd dat 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 woning zal plaatsvinden op eigen perceel. Wat betreft parkeeraantallen zal worden getoetst aan de Parkeernormennota Hardenberg. Indien uitgegaan wordt van de parkeernota dient op het perceel ruimte voor minimaal twee parkeerplaatsen worden gereserveerd. Gelet op de omvang van de kavel is hier voldoende ruimte voor. In de regels is in artikel 6 een parkeerregeling opgenomen, waarmee verzekerd is dat op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen moeten worden aangelegd.

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

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is 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. Op 1 juli 2017 is de Ladder in

het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

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 deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

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 één woning in een zelfstandig project. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Algemeen

Het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel staat vooral in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening die Provinciale Staten van Overijssel op 12 april 2017 hebben vastgesteld. De Omgevingsvisie en -verordening zijn op 1 mei 2017 in werking getreden.

4.2.2 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaat vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.
- Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

4.2.3 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

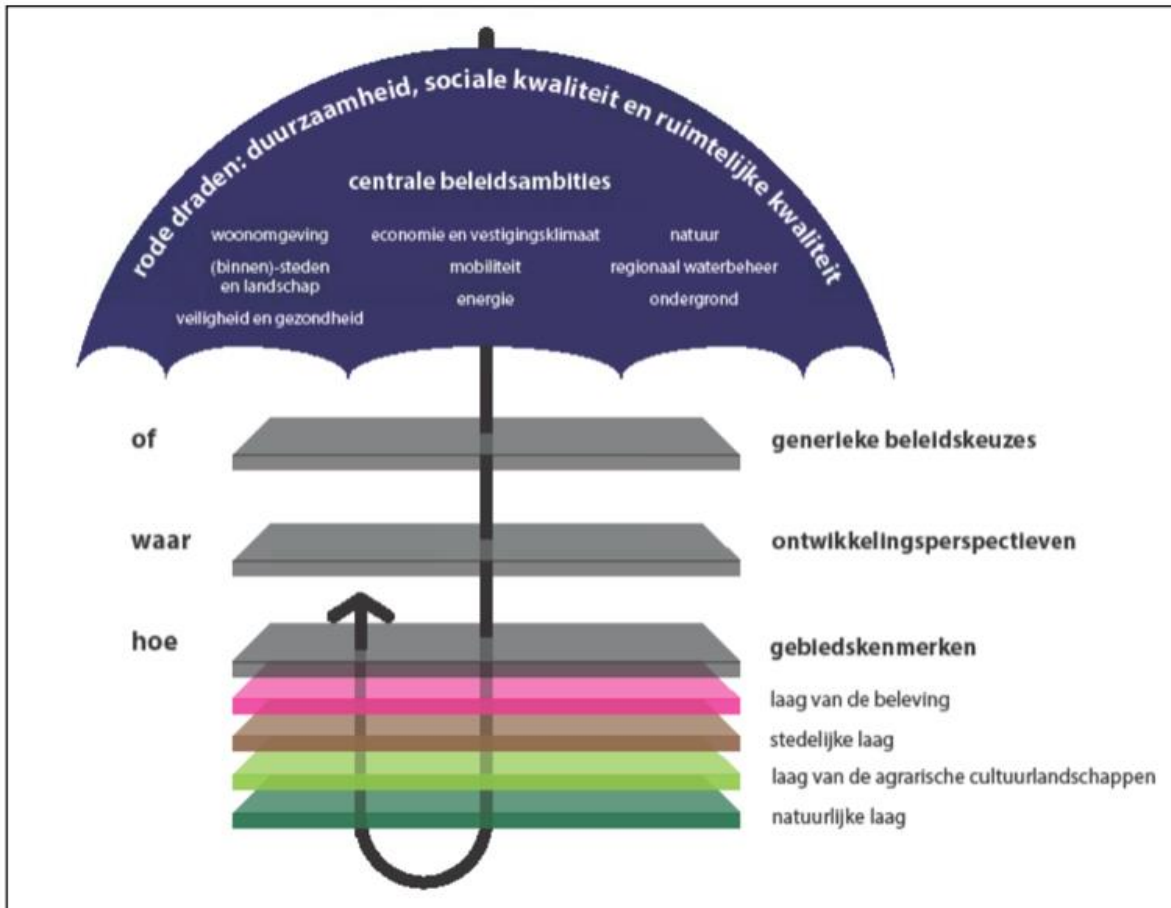
De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten 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. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden. De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. In figuur 4.2 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



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

Of - Generieke beleidskeuzes (normstellend)

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Waar - Ontwikkelingsperspectieven (richtinggevend)

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. De Omgevingsvisie onderscheidt zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden

te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe - Gebiedskenmerken (normstellend, richtinggevend of inspirerend)

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype verstaan. Voor alle gebiedstypen in Overijssel beschrijft de Catalogus Gebiedskenmerken welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal belang zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken, mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.5 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van voorliggend initiatief aan het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

4.2.5.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘Of – generieke beleidskeuzes’ zijn artikel 2.1.3 lid 1 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 leden 1,2, 3 en 5 (Ruimtelijke kwaliteit), artikel 2.1.6 lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
 - *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

De bouw van een woning betreft een ontwikkeling (in het kader van de Buurtschappennota) die voldoet aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt een open plek in het bebouwingslint langs de Rheezeveenseweg ingevuld, op een wijze die zowel vanuit ruimtelijk als functioneel oogpunt als passend is aan te merken. De ontwikkeling versterkt de leefbaarheid van Rheezeveen en er wordt ingespeeld op de lokale behoefte naar woningen. Er is sprake van extra ruimtebeslag op de groene omgeving. Middels compensatiemaatregelen (basisinspanning en een extra kwaliteitsimpuls) in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt het extra ruimtebeslag gecompenseerd. Samenvattend wordt geconcludeerd dat de planologische ontwikkeling aansluit bij artikel 2.1.3 zoals verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

1. *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.*
2. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.*
3. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*
5. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5

Zoals blijkt uit de beschrijving in hoofdstuk 3 worden diverse investeringen in de ruimtelijke kwaliteit verricht. Naast de basisinspanning vindt er tevens een extra kwaliteitsimpuls in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving plaats. 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, 2, 3 en 5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (lid 1)

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 lid 1

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.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen (lid 1)

Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van één woning op basis van de ‘Buurtschappennota’ van de gemeente Hardenberg. De woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte in de markt en wordt gebouwd voor de lokale behoefte. Derhalve is voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming te achten met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Bij de overige afwegingen in de eerste fase ‘Of - generieke beleidskeuzes’ zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

4.2.5.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’. In figuur 4.3. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Onder verduurzaming verstaan we hier: realisatie van de waterkwaliteitsdoelen, gezondheid en welzijn van mens en dier, bijdrage aan de energietransitie, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie, en ontwikkelen met aandacht voor – en waar mogelijk in dialoog met – omwonenden. Agrarische ondernemers staan voor de uitdaging om hun – vaak grote – gebouwen en erven zo vorm te geven dat ze passen bij maat en schaal van het landschap en de ruimtelijke en milieukwaliteit versterken.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

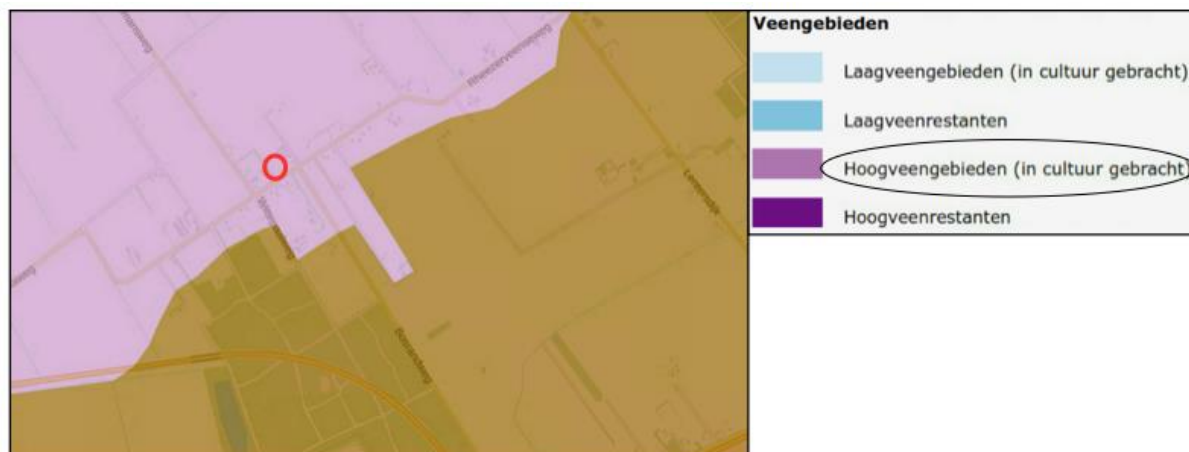
Het karakter van het gebied rondom de kern Rheezeveen met een menging van meerdere functies, waarbij de functie 'agrarisch' niet de hoofdfunctie is, maakt dat een nuancering ter zake van de begrenzing van het ontwikkelingsperspectief noodzakelijk is. De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend 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 Rheezeveen 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 m.e.r-plicht.

4.2.5.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De “Natuurlijke laag”

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier ‘van nature’ op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. Het veen ontwikkelde zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.



Figuur 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

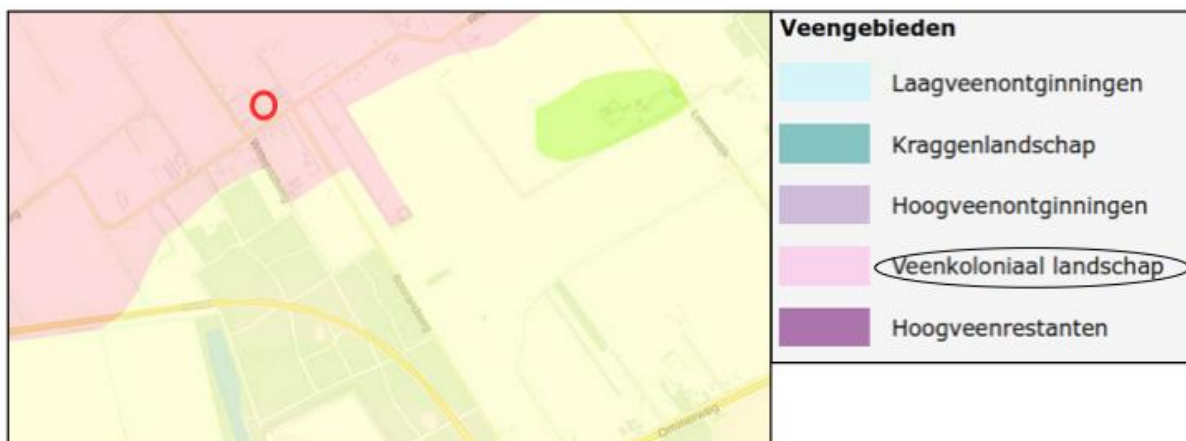
hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van “levend hoogveen” (veenaangroei). De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. 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 en een extra investering in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast in het landschap. Hiermee sluit het toekomstige woonperceel 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”

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als ‘consumptielandschap’ voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etcetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.



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

“Veenkoloniaal landschap”

Grootschalig open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur. Ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden ten behoeve van de turfwinning. Een ontwateringsstelsel van kanalen en wijken is typerend voor dit landschap. Vanuit nieuwe linten en kanaaldorpen werd het hoogveen ontgonnen. Het vergraven landschap werd vervolgens als akkerbouwgebied in gebruik genomen. Inmiddels heeft de melkveehouderij ook in grote delen zijn intrede gedaan. Kanaaldorp

als karakteristiek dorpstype met het kanaal als centrale open(bare) ruimte en drager van de bebouwing. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is mede gevormd door de vestiging van ontginners en boeren uit andere regio's. In de boerderijbouw is dit herkenbaar: typisch Groningse boerderijen staan naast Overijsselse.

De ambitie is de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en kwaliteit van de veenkoloniale landschappen te versterken. De opgave is aan de grote maat, de vergezichten en de schoonheid van de moderne landbouw, nieuwe, op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte, ontwikkelingen te koppelen. Daarmee kan tevens het contrast tussen de grote open ruimtes en verdichte zones (linten en kanaaldorpen) worden versterkt. Ruimtelijke aanknopingspunten hiervoor zijn ondermeer de relicten van het hoogveen, de formele kanalen en wijkenstructuur met mooie bruggen, royale laanbeplantingen en daaraan de soms landgoedachtige buitens, villa's en herenboerderijen. Aandacht voor bijzondere architectuur en vormgeving van nieuwe bruggen en kunstwerken gegeven vorm aan de identiteit van het gebied.

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

In het ruimtelijk kwaliteitsplan is weergegeven hoe 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 landschapswaarden. De aanleg van nieuwe streekeigen beplanting zorgt voor behoud en versterking van de lineaire lijnen in het landschap.

3. De “Stedelijke laag”

Het regionale en lokale netwerk van 80 en 60 km/uur wegen. Volgt de patronen in het landschap. Vaak met bomenrijen ‘gestoffeerd’ tot lanen. Overijssel kent een schat aan typische laanprofielen, van de Sallandse, de Twentse tot de lange rechte veenkoloniale lanen. De weg vertelt waar je bent, doordat hij de kleur aanneemt van de omgeving. De regionale gebiedsontsluitingswegen ontsluiten gebieden en verbinden dorpen en kernen met de hoofdinfrastructuur. De lokale erftoegangsweg, ontsluiten de erven. Dit is de weg van de mix: alle gebruikers verblijven in één profiel. De overgang publiek (weg)-privaat (erf) is informeel.

Het regionale en lokale wegenpatroon blijft zich voegen in de structuur van stad, dorp en landschap. Het blijft de weg van de mix van gebruikers. Heldere keuzen maken is geboden: of een weg schaal op en wordt een autoweg, of hij blijft regionaal of lokaal en voegt zich naar het landschap. Dit kan bijvoorbeeld door het opnieuw uitvinden van de Overijsselse lanen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen aan of nabij de Twentse, Sallandse of veenkoloniale lanen worden deze waar nodig hersteld. Nieuwe schakels in of verbeteringen van bestaande lokale wegen worden in deze gebieden als laan uitgevoerd. Bij aanpassingen van de wegen staat de goede relatie tussen weg, landschap, kernen en erven centraal. Er zijn duidelijke in- en uitgangen van kernen.



Figuur 4.6: De stedelijke laag: Gebiedsontsluitings- en erftoegangswegen (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de ‘Stedelijke laag’

Het plangebied is gelegen aan een gebiedsontsluitingsweg, door de gemeente Hardenberg in de Buurtschappennota aangeduid als weglint.

In de gemeentelijke Buurtschappennota staan voorwaarden genoemd, waaronder een woning kan worden gebouwd binnen de buurtschappen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de situering en maatvoering van eventueel te bouwen woningen, teneinde de kenmerken van de weglinten te behouden en te versterken. De te bouwen woning wordt getoetst aan deze Buurtschappennota, hierdoor worden de kenmerken van het weglint versterkt.

4. De “Laag van de beleving”

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied. Aan het ‘belevingslandschap’ ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe ‘erfgoed’ van de provincie. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van de beleving’ aangeduid met ‘Donkerte’. In figuur 4.7. wordt dit weergegeven.



Figuur 4.7: De “Laag van de beleving”: Donkerte (Bron: Provincie Overijssel)

“Donkerte”

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de ‘buitengebieden’ van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het ‘s nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief ‘luwe’ dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige ‘donkere’ gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze ‘s nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de ‘lichte’ gebieden.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van de beleving’

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

4.2.6 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 Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Hardenberg heeft de hoofdlijnen van het nieuwe ruimtelijke beleid voor het totale buitengebied van de gemeente Hardenberg geformuleerd in de ‘Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg’. De nota richt zich vooral op de realisatie van ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De ruimtelijke visie zoals vastgelegd in de visienota heeft de basis gevormd voor een de bestemmingsplannen “Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid” en “Buitengebied Hardenberg”. De hoofddoelen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in de ‘Visienota Buitengebied’ zijn:

- Op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevrage functies;
- Het vergroten van de leefbaarheid van het platteland;
- Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

Deze hoofddoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

1. een thematische benadering van het buitengebied (8 thema’s);
2. een gebiedsgerichte benadering van het buitengebied;

3. uitgangspunt hierbij: de landschapstypen en de visuele landschapskenmerken;
4. een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen.

4.3.1.2 Thematische benadering - visie

De visie voor de 8 thema's wordt hierna weergegeven, waarbij in wordt gegaan op het voor voorliggend plan van belang zijnde aspect 'Wonen'.

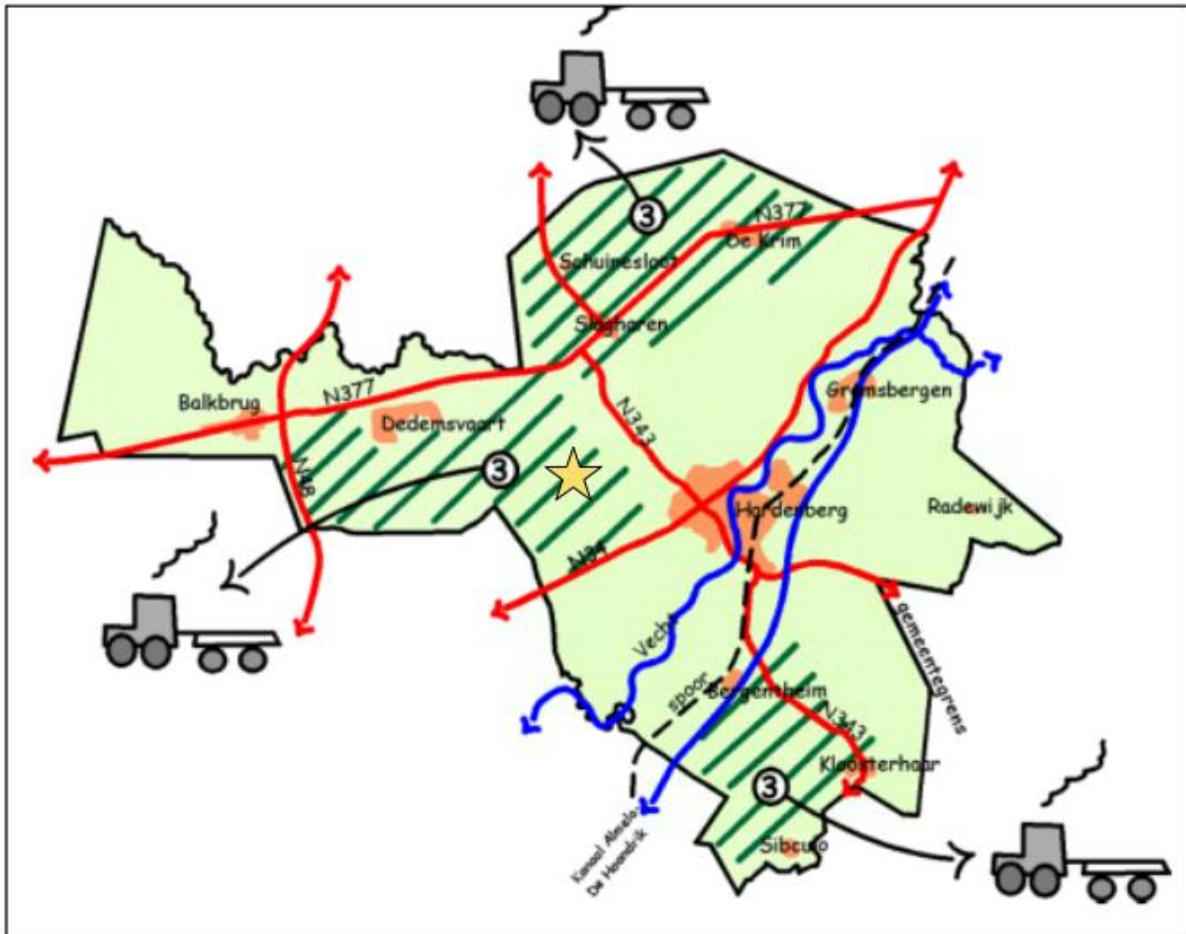
Wonen

De woonfunctie is in het buitengebied nadrukkelijk aanwezig. Het wonen in het landelijk gebied wordt niet (meer) gezien als een ongewenste functie, maar een waardevol bestanddeel van het totale woningaanbod in de gemeente, omdat de gemeente streeft naar het in stand houden van een gevarieerd aanbod aan woonmilieus. Daarnaast is het, in verband met de leefbaarheid van het platteland, van belang dat er voor alle doelgroepen, dus ook voor starters en senioren woonruimte in het buitengebied aanwezig is. Een toename van de woonfunctie in het buitengebied wordt dan ook niet meer per definitie uitgesloten. Daarbij gaat de gemeente uit van optimale benutting van de bestaande bebouwing en ruimte voor nieuwbouw. Dat wil zeggen dat, los van de sloop en vervanging of hergebruik van bestaande verspreide bebouwing, de nieuwbouw van woningen soms ook mogelijk is.

In de bebouwingslinten is incidenteel ruimte voor opvulling van open gaten met woningbouw of kleinschalige bedrijvigheid. Nader onderzoek per bebouwingslint zal moeten uitwijzen waar deze ruimte aanwezig is. Bij woningbouw op deze plekken moet er voor worden gewaakt dat het groene karakter van de betreffende kern niet (te zeer) wordt aangetast en dat doorzichten naar achterliggend landschap – althans waar planologisch gewenst – in tact blijven.

4.3.1.3 Gebiedsgerichte benadering – Deelgebied 3

Deelgebied 3 behelst het gebied Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, Slagharen-Oost/West, De Krim en Bergentheim-Zuid. Het plangebied is globaal gelegen tussen de deelgebieden Dedemsvaart-Zuid en het Colenbranderbos. Het landschapstype is een veenontginningslandschap met veel openheid/regelmatigheid, vlakke ligging, openstreckende strokenverkaveling, herkenbare wijkenstructuur en bebouwing langs de ontginningsassen. Het gebied is nu vooral bedoeld voor de landbouw en als foerageergebied voor vogels. De ontwikkelingsrichting is met name gericht op ontwikkeling van de landbouw. Rond de N34 en N343 is er ruimte voor de ontwikkeling van een economische zone. In figuur 4.8 is een uitsnede van de kaart behorende bij de 'Visienota Buitengebied' weergegeven. Het plangebied is met een ster aangegeven.



Figuur 4.8: Ligging van het plangebied in deelgebied 3 van de Visienota Buitengebied (Bron: Gemeente Hardenberg)

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Visienota Buitengebied

Zoals hiervoor beschreven richt de ontwikkelingsrichting in dit deelgebied zich vooral op de ontwikkeling van de landbouw. Het karakter van de omgeving van het plangebied met menging van meerdere functies, waarbij de functie 'agrarisch' niet de hoofdfunctie is, maakt een nuancering noodzakelijk. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door meerdere functies, waarvan lintbebouwing in de vorm van woningen langs de Rheezeerveenseweg de hoofdfunctie is in dit gebied. De ontwikkeling van de landbouw langs de Rheezeerveenseweg is, door de aanwezigheid van lintbebouwing, niet mogelijk. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft de realisatie van een vrijstaande woning op grond van de gemeentelijke buurtschappennota. Deze ontwikkeling gaat gepaard met forse investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar hoofdstuk 3, waarin het gewenste plan inclusief de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit beschreven worden. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de uitbreiding geen belemmeringen met zich meebrengt ten aanzien van nabijgelegen functies.

4.3.2 Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

4.3.2.1 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.

4.3.2.2 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;

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Toekomstvisie Hardenberg 2013-2023’

De realisatie van een vrijstaande woning op de beoogde locatie draagt bij aan behoud van een vitale kern waar alle leeftijdsgroepen kunnen blijven wonen. In voorliggend geval is er specifiek sprake van een situatie waarbij in het kader van mantelzorg een extra woning wordt gerealiseerd. Dit draagt bij aan de vitaliteit van de kern, waar alle leeftijdsgroepen kunnen blijven wonen. Er wordt voldaan aan de lokale behoefte. Er is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, door de toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is tevens forse aandacht voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Geconcludeerd wordt dat het initiatief aansluit bij het gestelde in de Toekomstvisie Hardenberg 2013-2023.

4.3.3 Buurtschappennota

4.3.3.1 Inleiding

De Buurtschappennota geeft een visie op bouw mogelijkheden in Schuinesloot (inclusief De Belt), Rheezeveen, 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.

4.3.3.2 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 kwaliteit bepaalt 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 verbeterd 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 bouwmasa 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).

4.3.3.3 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 3 (Rheezeveen) is weergegeven in figuur 4.9, waarbij het plangebied is aangegeven met de rode cirkel. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan opgenomen locatie valt binnen de begrenzing van de buurtschap Rheezeveen.



Figuur 4.9: Uitsnede van de Buurtschappennota – Deelgebied 3: Rheezeerveen (Bron: Gemeente Hardenberg)

4.3.3.4 Rheezeerveen

Voor de buurtschap Rheezeerveen geldt dat een mogelijke verdichting van het weglint aan de orde is. Het belangrijkste kenmerk is de informele bebouwingsstructuur gericht op de ontginnings-as en de doorzichten naar het achterliggende landelijk gebied. Deze informele bebouwingsstructuur heeft een bepaalde “dichtheid” van bebouwing. De kavelbreedtes variëren, maar er is toch een gemeenschappelijke maat.

De bebouwingsstructuur zegt dus iets over de “dichtheid” van bebouwing. Voorkomen moet worden dat de bestaande informele bebouwingsstructuur teveel wordt verstoord. Dit zou kunnen gebeuren als het lint volledig wordt dicht gebouwd. Het uitgangspunt voor de bebouwingsstructuur is dat er minimaal 30 meter onbebouwde ruimte aanwezig moet zijn tussen duidelijk waarneembare bebouwing. Is deze ruimte aanwezig, dan kan het perceel worden bebouwd, mits de afstand tussen hoofdgebouwen minimaal 10 meter bedraagt en de zijdelingse perceelgrensafstand minimaal 5 meter bedraagt en het bouwperceel minimaal 20 meter breed is.

Doorzichten in een lintbebouwing zijn waardevol. Een kavelstructuur van 70 meter wordt als referentie aangehouden. Onbebouwde openingen in het weglint met een breedte van minder dan 70 meter kunnen voor bebouwing in aanmerking komen. Er bestaan echter ook doorzichten die veel breder zijn, bijvoorbeeld 135 meter. Deze bredere doorzichten mogen worden opgevuld (bebouwd), mits er maar meer dan 70 meter onbebouwd landelijk gebied resteert. Er blijft dan immers nog steeds een waardevol doorzicht van meer dan 70 meter bestaan.

4.3.3.5 Toetsing van het initiatief aan de Buurtschappennota

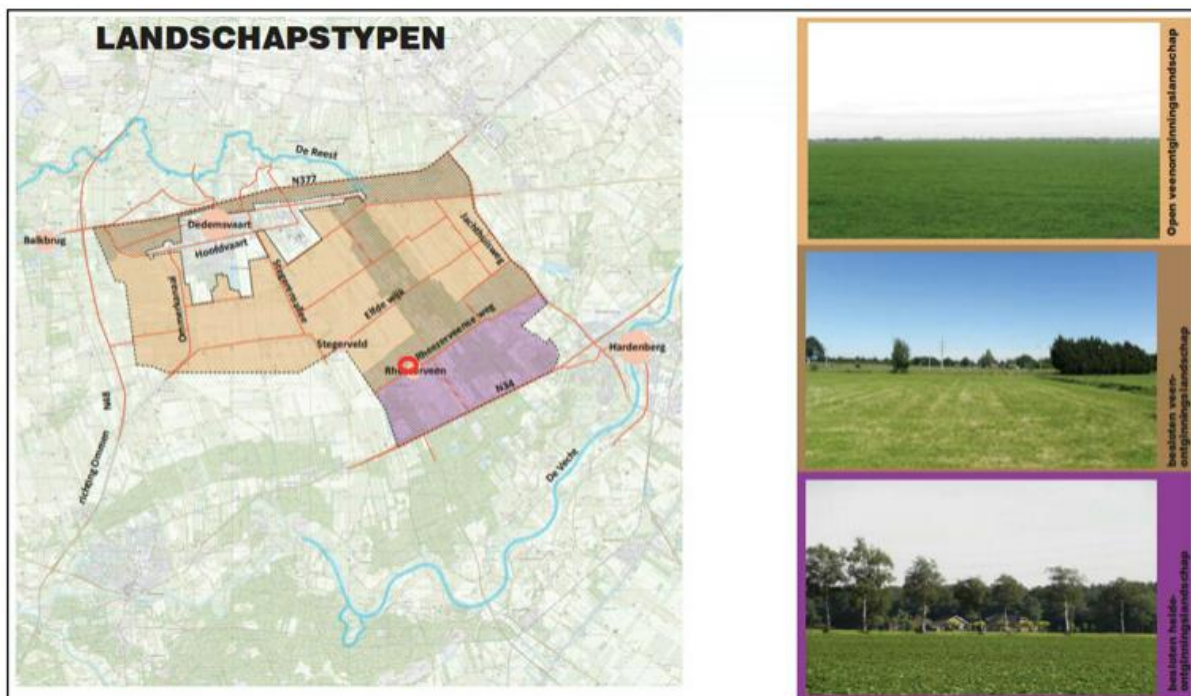
Uitgangspunt voor bebouwing is dat er minimaal 30 meter aan onbebouwde ruimte aanwezig moet zijn tussen duidelijk waarneembare bebouwing. Als deze ruimte aanwezig is, kan het perceel worden bebouwd. In het betreffende geval is er sprake van een doorzicht/onbebouwde ruimte van 51 meter tussen twee woonpercelen, waarmee aan de eis van minimaal 30 meter en maximaal 70 meter wordt voldaan. De kavel

wordt zo gesitueerd dat wordt aangesloten bij de eisen met betrekking tot de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen. De kavel wordt meer dan 20 meter breed, waarmee aan de eis van minimaal 20 meter breedte wordt voldaan. Tenslotte zal de worden voldaan aan de afstand van minimaal 10 meter tussen de hoofdgebouwen. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief past binnen het gestelde in de Buurtschappennota.

4.3.4 Landschap Identiteit Kaart (LIK) en ontwikkelingsvisie Dedemsvaart Zuid – Rheezeveen - Heemserveen

4.3.4.1 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 ‘Dedemsvaart Zuid- Rheezeveen –Heemserveen en is gelegen binnen het landschapstype dat is aangeduid als besloten veenontginningslandschap. In figuur 4.10 is de ligging van het plangebied in het besloten veenontginningslandschap weergegeven.



Figuur 4.10: Ligging van het plangebied in het besloten veenontginningslandschap (Bron: Gemeente Hardenberg)

4.3.4.2 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 en kansen van het gebied opgenomen:

Sterke punten:

Bebouwing:	verspreide bebouwing langs wegen, lintbebouwing Rheezeveen, doorzichten lintbebouwing zoals in Rheezeveen
Routing:	strak, rechtlijnig wegennet
Verkaveling:	rationele, lange strokenverkaveling langs ontginningsassen
Beplanting:	wegbeplanting
Erven:	rechthoekige erven met de kopgevel naar de weg
Functie en activiteit:	diverse functies, waaronder landbouw, wonen en recreatie

Kansen:

Bebouwing/functie en
activiteit:

woningbouw in Rheezeveen ter versterking van de buurtschap



Figuur 4.11: Fotoblad besloten veenontginningslandschap (Bron: Gemeente Hardenberg)

4.3.4.3 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. In het LIK is tevens opgenomen dat woningbouw in Rheezeveen ter versterking van de buurtschap als kans wordt gezien. Gezien vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de Landschapsidentiteitskaart voor dit deelgebied.

4.3.5 Welstandsnota Buitengebied

4.3.5.1 Inleiding

De gemeente Hardenberg heeft op 3 december 2013 de Welstandsnota voor het buitengebied opgesteld. In aansluiting op de welstandsnota voor de kernen is er in deze nota voor het buitengebied eveneens gekozen voor verschillende niveaus van welstand. Het plangebied is gelegen binnen het welstandsgebied ‘besloten veenontginnings’. Voor dit gebied geldt welstandsniveau 1. Belangrijk voor dit gebied zijn de volgende punten:

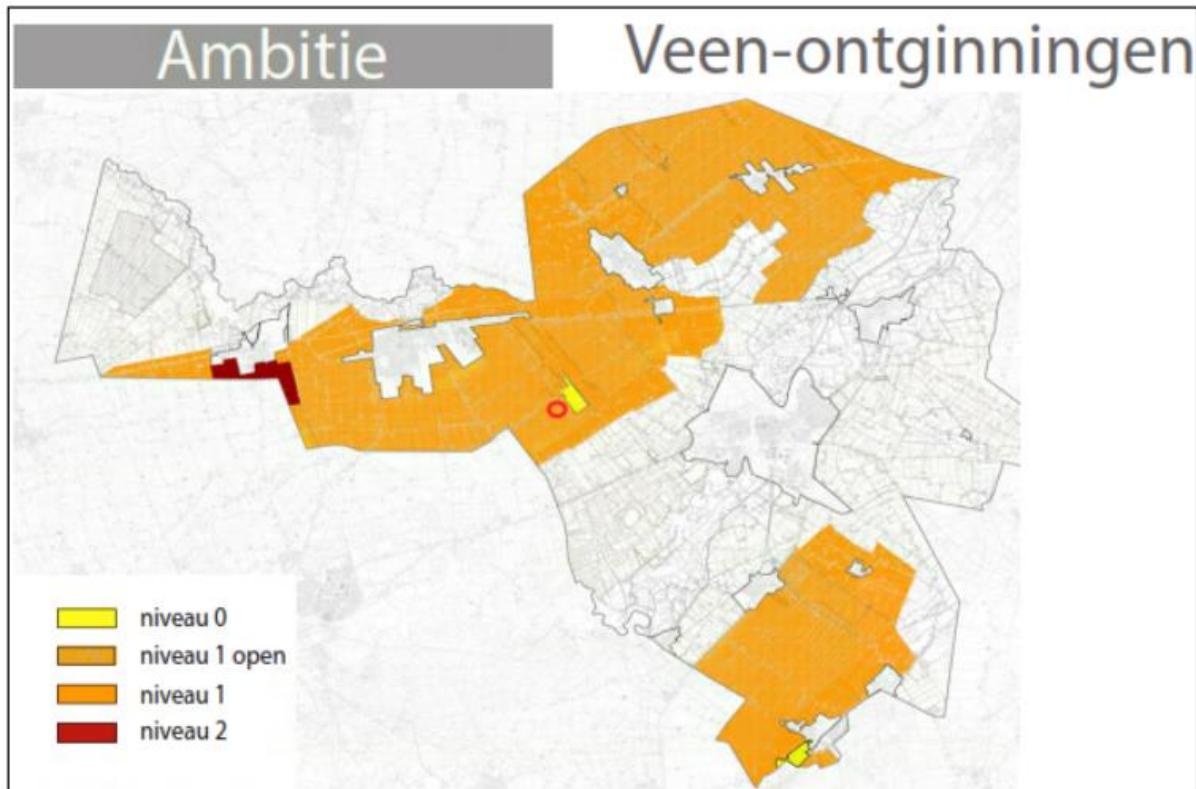
- Behoud en herstel van groene mantels om erven.
- Binnen groene mantel, meer vrijheid in situering reagerend op groene elementen.

- Verruim vrijheid in architectonische stijlen, kleurgebruik, materiaalgebruik en detaillering.

Ten aanzien van de bebouwingsstructuur geldt het volgende:

- Versterken kenmerkende bebouwingsstructuren.
- Behoud van hoofdbebouwingsstructuur, overige bebouwing ondergeschikt.
- Sturen op voorhuizen met bijbehorend materiaalgebruik en detaillering.
- Aandacht vormgeving civiele kunstwerken (bruggen etc.).

De ligging van het plangebied binnen de welstandsnota buitengebied is in figuur 4.12 weergegeven.



Figuur 4.12: Uitsnede van de Welstandsnota buitengebied (Bron: Gemeente Hardenberg)

4.3.5.2 Besloten veenontginningen

Voor dit deelgebied gelden de volgende welstandscriteria:

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.

4.3.5.3 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. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

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.

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);*

Het plangebied is gelegen binnen de geluidscontouren van zowel de Rheezeveenseweg, Bouwmansweg als de Bosrandweg. De genoemde wegen zijn ter hoogte van het plangebied ingericht als 30 km/uur wegen, waardoor geen sprake is van een wettelijke geluidszone. Uit akoestische onderzoeken met betrekking tot in de nabijheid gelegen locaties (daar waar de Rheezeveenseweg, de Bouwmansweg en de Bosrandweg een snelheidsregime hebben van 60 km/uur) blijkt de 48 dB grens op ca. 3 meter uit de wegas van de Rheezeveenseweg te liggen. De woning wordt op een grotere afstand dan 3 meter vanuit de wegas van de Rheezeveenseweg gebouwd. Aangezien de Bosrandweg en de Bouwmansweg op een nog grotere afstand van het plangebied liggen (respectievelijk 50 en 150 meter), valt redelijkerwijs niet te verwachten dat niet aan de geluidszones van deze wegen kan worden voldaan. Voor het aspect geluid is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is niet vereist.

5.1.2.2 Industrielawaai en railverkeerslawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen industriële of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Derhalve is het akoestisch onderzoek Industrielawaai achterwege gelaten. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai kan in dit geval tevens achterwege worden gelaten, aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op zeer ruime afstand (ruim 7 kilometer) is gelegen.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Door Rouwmaat Groep 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.

5.2.2 Situatie plangebied

In de bovengrond is een licht verhoogd gehalten aan koper aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan nikkel, koper en barium aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.

Geen van de geanalyseerde parameters overschrijdt de tussenwaarde dan wel de interventiewaarde. De aangetroffen licht verhoogde gehalten in bovengrond en grondwater vormen daarmee geen belemmering voor het gewenste gebruik. De hypothese "de gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd" wordt grotendeels aangenomen.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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

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

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

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.2 **Situatie plangebied**

In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen beschreven, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling in vergelijking met voorgenoemde voorbeelden van categorieën, kan worden aangenomen, temeer omdat er geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten is, dat voorliggende ontwikkeling 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie 'wonen' 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 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 inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- 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:

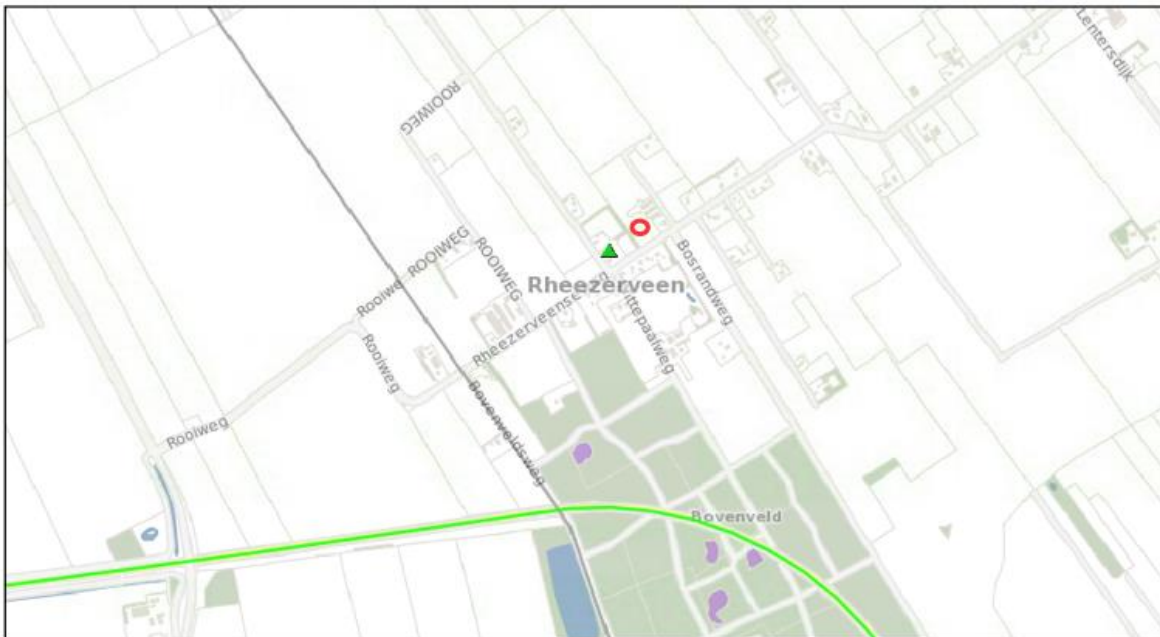
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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 verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op een afstand van ruim 1.200 meter van het plandeel aan de Rheezeveenseweg. In figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot dit plandeel en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

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 en langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Het plangebied is gelegen binnen de lintbebouwing van Rheezeveen. Er zijn echter voornamelijk woningen gelegen. Derhalve wordt uitgegaan van de ligging in een rustig gebied.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m

3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. 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. In de nabijheid van het plangebied zijn meerdere milieubelastende functies gelegen:

- Bedrijf (elektricien) (tot milieucategorie 2) (Rheezeveenseweg 52)
- Basisschool (Rheezeveenseweg 61)
- Veehouderij (Wittepaalweg 1)
- Hobbymatig houden van zoogkoeien (Rheezeveenseweg 61a)

Rheezeveenseweg 52 – elektricien

Aan de Rheezeveenseweg 52 is een elektricien gevestigd. Volgens de VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering kan dit bedrijf het best worden aangeduid als een bedrijf in de ‘elektrotechnische industrie n.e.g’. Voor dergelijke bedrijven geldt een grootste afstand van 30 meter voor de aspecten geur en geluid. De afstand tussen het bedrijf en het plangebied is circa 70 meter, waarmee ruimschoots aan de richtafstand voor geur en geluid wordt voldaan.

Rheezeveenseweg 61 - basisschool

Aan de Rheezeveenseweg 61 is een basisschool gevestigd. Voor basisscholen geldt een grootste afstand van 30 meter voor het aspect geluid. De basisschool is gelegen op circa 45 meter van het plangebied. De basisschool vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Wittepaalweg 1 (gemengde veehouderij)

In de nabije omgeving van het plangebied is een agrarische functies gelegen. Het betreft een gemengd agrarisch bedrijf aan de Wittepaalweg 1.

Aangezien bij veehouderijen niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige bedrijven, wordt dit aspect hier buiten beschouwing gelaten. In hoofdstuk 5.6 wordt op dit aspect nader ingegaan.

Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt een richtafstand van 50 meter voor de overige aspecten. De afstand tussen het plangebied en de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' bedraagt circa 230 meter. Aan de richtafstand van 50 meter tot aan de bedrijven wordt ruimschoots voldaan. Overige veehouderijen zijn op ruime afstand van het plangebied gelegen en vormen geen belemmering.

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, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 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 14 Ou(E)/m³ geldt. Met deze norm wordt nog een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. De toekomstige woning worden aangemerkt als een geurgevoelige object.

Wittepaalweg 1 - veehouderij (gemengd)

Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf betreft het bedrijf aan de Wittepaalweg 1, ten zuiden van het plangebied, op een afstand van circa 210 meter. Het betreft een gemengd agrarisch bedrijf.

Gelet op deze grote afstand heeft de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen negatieve invloed op de bedrijfsvoering van voornoemd 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

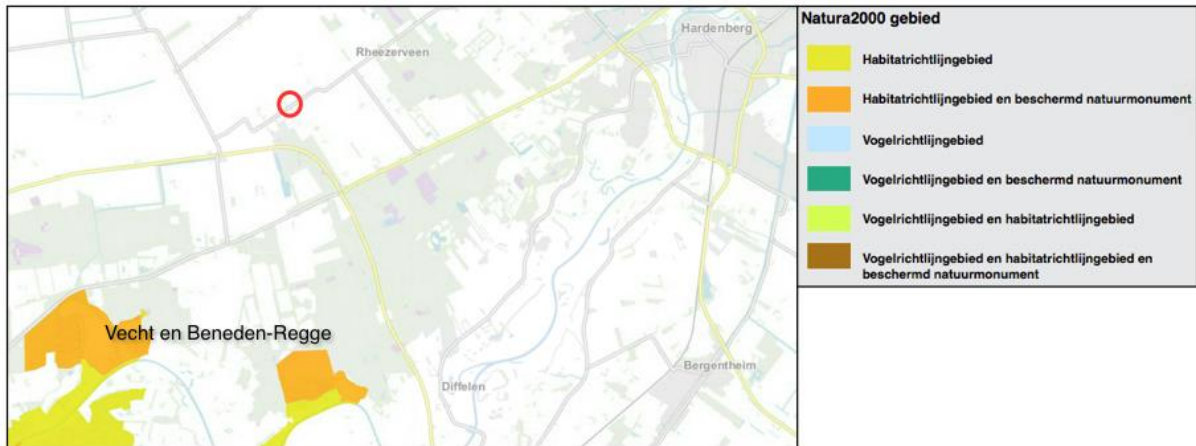
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied aan de Rheezeveenseweg is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft 'Vecht en Beneden-Regge' op een afstand van ruim 3,8 kilometer. Gezien de grote afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura-2000 gebied 'Vecht en Beneden Regge' weergegeven.



Figuur 5.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied 'Vecht en Beneden-Regge' (Bron: Provincie Overijssel)

5.7.1.2 Natuur Netwerk Nederland (Voorheen EHS)

Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN 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 begrenzing van het NNN. Wel bevinden zich op korte afstand van het plangebied gronden die aangemerkt zijn als NNN. In figuur 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven.



Figuur 5.3: Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natuur Netwerk Nederland (Bron: Provincie Overijssel)

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.7.2.2 *Situatie plangebied*

De gronden ter plaatse van de Rheezeveenseweg zijn momenteel onbebouwd en ingericht als grasland. Het grasland wordt intensief onderhouden en er is geen opgaande beplanting aanwezig. Gezien het intensieve beheer zijn geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Gelet op de kenmerken en het gebruik van de locatie is er evenmin sprake van een foerageergebied. Van significant negatieve effecten door voorliggende ontwikkeling lijkt dan ook geen sprake en maakt nader onderzoek naar aanwezige flora en fauna niet noodzakelijk.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.7.3 **Conclusie**

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

5.8.1.2 *Situatie plangebied*

De gemeente Hardenberg heeft de archeologische verwachtingen doorvertaald in de dubbelbestemmingen. Het plangebied heeft op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Voor bouwprojecten die gezamenlijk groter zijn dan 2.500 m² en dieper reiken dan 50 cm, moet een rapport overlegd worden waaruit blijkt in hoeverre de eventueel aanwezige archeologische waarden van de gronden worden verstoord. In dit geval wordt de onderzoeksgrens van 2.500 m² niet overschreden. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Voor het behoud en de bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg opgenomen in het plangebied.

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, vijfde 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

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is op ruime afstand (circa 3,8 kilometer) van het plangebied gelegen. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal, gelet op deze

afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk.

5.9.2.2 *Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)*

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 aard van het voornemen kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteit die verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Nader onderzoek naar de stikstofdepositie is niet noodzakelijk.

5.9.2.3 *Drempelwaarden Besluit m.e.r.*

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, 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, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: ‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.’

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer. 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 hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 woningen of meer) wordt vergeleken met de omvang van voorliggende ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.9.3 **Conclusie**

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

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

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

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 Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

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 ‘Wonen – Besloten veenontginningslandschap’ en ‘Waarde – Archeologie 5’. 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;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag worden afgeweken van de aangegeven bestemmingsomschrijving en gebruiksregels;
- Wijzigingsbevoegdheid: in de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’ 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 5’ 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-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven met specifieke aandacht voor uitsluiting van besluit-m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit, het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de omgang met parkeren en het laden en lossen.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van afstanden tot wegen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders onder andere de bevoegdheid om het plan te wijzigen ten behoeve van ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan.
- *Overige regels (Artikel 10)*
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van de werking van wettelijke regelingen, afstemming welstandstoets, uitsluiting seksinrichting en afstemming APV 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.

'Wonen – Besloten veenontginningslandschap' (Artikel 3)

Middels dit bestemmingsplan wordt de voor het plangebied opgenomen bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten veenontginningslandschap' gewijzigd in de bestemming 'Wonen – Besloten veenontginningslandschap'. De voor 'wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor wonen, met inbegrip van aan-huis-verbonden beroepen, tuinen en erven.

Om de kenmerken van het lint van Rheezeerveen te behouden (conform de Buurtschappennota) zijn aanvullende bouwregels opgenomen. Zo is bepaald dat de woning vrijstaand dient te worden gebouwd, er maximaal 1 woning is toegestaan, de afstand tussen hoofdgebouwen dient tenminste 10 meter te bedragen en de afstand van hoofd- en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter.

Binnen de specifieke gebruiksregels van de bestemming 'Wonen' is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de uitvoering van de landschapsmaatregelen conform het Ruimtelijk Kwaliteitsplan te waarborgen.

'Waarde – Archeologie 5' (Artikel 4)

Het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Deze dubbelbestemming is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan overgenomen. De voor 'Waarde – Archeologie 5' 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 EN ZIENSWIJZEN

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

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 van de Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde ‘Uitzonderingslijst Vooroverleg ruimtelijke plannen’ opgesteld.

Voor plannen in het Buitengebied/Groene Omgeving is in deze lijst B, lid 8 opgenomen:

Nieuwe ontwikkelingen en uitbreiding met KGO Plannen/omgevingsvergunningen waarvoor de KGO van toepassing is, wanneer deze passen binnen een gemeentelijk beleidskader (vastgesteld door de raad) dat door de provincie is beoordeeld als zijnde in overeenstemming met de Omgevingsvisie Overijssel, Omgevingsverordening en Werkboek KGO. In dit beleidskader staat in ieder geval: - op welke wijze de balans tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties wordt bepaald, - op welke wijze via het proces binnen de gemeentelijke organisatie geborgd wordt, dat de gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt behaald. De goede werking van dit beleidskader moet zich bewezen hebben bij een aantal casussen waarover de provincie positief advies heeft uitgebracht.

Zoals in deze toelichting reeds is beschreven gaat het in voorliggend geval om een nieuwe ontwikkeling, waarbij de KGO van toepassing is. Uit hoofdstuk 3 blijkt dat voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk doet aan de gebiedskenmerken, deze worden daarentegen juist versterkt. Gesteld wordt dat het plan in het kader van vooroverleg niet voorgelegd hoeft te worden aan de provincie Overijssel.

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

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

9.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode is er één zienswijze ingebracht. Op basis van deze zienswijze is het ruimtelijk kwaliteitsplan aangepast en als

gevolg daarvan de verbeelding aangepast. Het plan wordt hiermee gewijzigd vastgesteld. De woning is in oostelijke richting opgeschoven en het bijgebouw wordt achter de woning geplaatst. De behandeling van de zienswijze is opgenomen in het raadsbesluit. Het wettelijk vooroverleg is hiermee afgerond.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Standaard waterparagraaf (korte procedure)