

Toelichting

Bergentheim, De Jongstraat 8

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

September 2023

Status: Ontwerp

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

Toelichting

“Bergentheim, De Jongstraat 8”

Plannaam: “Bergentheim, De Jongstraat 8”
Plantype: Bestemmingsplan
Datum: September 2023



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	HUDIG PLANOLOGISCH REGIME EN STRIJDIGHEID	5
1.5	LEESWIJZER.....	6
HOOFDSTUK 2	HUDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....	7
2.1	HUDIGE SITUATIE	7
2.2	GEWENSTE ONTWIKKELING	7
2.3	VERKEER EN PARKEREN	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	REGIONAAL BELEID.....	21
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	22
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
4.1	GELUID	28
4.2	BODEMKWALITEIT	29
4.3	LUCHTKWALITEIT	30
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	31
4.5	MILIEUZONERING	33
4.6	GEUR	36
4.7	ECOLOGIE.....	38
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	40
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	41
4.10	WATERASPECTEN.....	43
HOOFDSTUK 5	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	45
5.1	INLEIDING.....	45
5.2	OPZET VAN DE REGELS	45
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	46
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	49
7.1	VOOROVERLEG	49
7.2	INSpraak.....	49
7.3	ZIENSWIJZEN.....	49
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	50	
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	50
BIJLAGE 2	AERIUS BEREKENING	51
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	52
BIJLAGE 4	WATERTOETS.....	53

Toelichting

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ten zuiden van het dorp Bergentheim is de woonwijk Möllincksvaart in ontwikkeling. Het gebied wordt gefaseerd ontwikkeld met woningbouw. Voor fase 1 en 2 en 3 is reeds een passend planologisch regime vastgelegd. Fase 1 is volledig afgerond. Fase 2 is grotendeels afgerond, de laatste fase is momenteel (2023) in aanbouw. Initiatiefnemer en de gemeente Hardenberg zijn nu voornemens om op de gronden die buiten fase 3 zijn gehouden, op het adres De Jongstraat 8, het herontwikkelen naar woningbouw. In de huidige situatie zijn op de gronden een woning met tuin aanwezig. Onderhavig plan voorziet in het slopen van de huidige bebouwing en het mogelijk maken van het bouwen van acht woningen. De woningbouwontwikkeling die vervolgens plaats vindt op dit perceel bestaat uit het bouwen van 8 woningen met bijbehorende oprit en groenvoorzieningen. De 8 woningen zullen bestaan uit vrijstaande woningen en tweekappers.

Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het realiseren van de woningen is niet passend binnen de huidige bestemming 'Woongebied', waar enkel het bestaande aantal woningen zijn toegestaan.

In voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het zuiden van de kern Bergentheim, in de gemeente Hardenberg. De indicatieve begrenzing van het plangebied wordt met de rode ster en omlijning weergegeven in afbeelding 1.1. Het perceel staat kadastraal bekend als sectie AC, nummer 1341, gemeente Ambt-Hardenberg. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Globale ligging van het plangebied (Openstreetmap.org)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Bergentheim, De Jongstraat 8" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr NL.IMRO.0160.0000BP00448-OW01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime en strijdigheid

In de volgende subparagrafen wordt ingegaan op het geldende planologische regime en wordt tevens de strijdigheid met betrekking tot het planvoornemen beschreven.

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de beheersverordening "Beheersverordening Bergentheim". Deze beheersverordening is door de gemeenteraad van Hardenberg vastgesteld op 18 december 2012. Daarnaast ligt het plangebied binnen de beheersverordening 'Beheersverordening gemeente Hardenberg, facetregeling parkeren', dat op 9 mei 2023 door de gemeenteraad van Hardenberg is vastgesteld.

In afbeelding 1.2 is de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het rode kader geeft de gronden die onderdeel uitmaken van het plangebied weer. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede van het plangebied ten opzichte van het nieuwe bestemmingsplan van de Möllincksvaart fase 3 en ten opzichte van de huidige beheersverordening (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Geldende bestemming en aanduidingen

Het plangebied kent op basis van de geldende beheersverordening de bestemming 'Woongebied'. Gronden met deze bestemming zijn met name bestemd voor bewoning in het huidige aantal woningen, het uitoefenen van aan huis gebonden beroepen en tevens voor verkeer en verblijfsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en water.

1.4.3 Strijdigheid

Het voornemen is om op de gronden van De Jongstraat 8 de huidige woning te slopen en acht nieuwe woningen te bouwen, met bijbehorende groen- en parkeervoorzieningen. Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen de huidige bestemming aangezien uitsluitend het bestaande aantal woningen is toegestaan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 per locatie ingegaan op de huidige en gewenste situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Hardenberg beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue. In de hoofdstukken 5 en 6 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de kern Bergentheim. De functionele structuur van de omgeving bestaat uit het woongebied van de kern Bergentheim aan de noord- en zuidoostzijde. Aan de zuidwest- en noordwestzijde liggen met name agrarische gronden, een begraafplaats, verspreid liggende woonerven en agrarische bedrijven en enkele bosgebieden. Kenmerkende structuurdragers betreffen de spoorlijn Zwolle-Emmen aan de noordwestzijde en het kanaal Almelo-de Haandrik aan de zuidoostzijde.

Het plangebied bestaat uit een woonhuis met bijbehorende gronden die in gebruik zijn als tuin/grasland. Het plangebied wordt begrensd door de agrarische gronden die in ontwikkeling zijn als woonwijk en De Jongstraat. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen. Het plangebied is met rode lijn aangeduid. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plangebied (Bron: PDOK)

2.2 Gewenste ontwikkeling

Zoals aangegeven is de initiatiefnemer voornemens om fase 3 van het woongebied Möllincksvaart in ontwikkeling te brengen in de loop van de komende jaren. Hiervoor is de planologische procedure reeds afgerond. Destijds konden de gronden niet worden meegenomen in de planologische procedure. Met onderhavig bestemmingsplan hebben alle gronden behorende bij fase 3 van het Möllincksvaart de juiste bestemming om ontwikkeld te worden als woonwijk.

Het omliggende bestemmingsplan “Bergentheim, woongebied Möllincksvaart fase 3” voorziet in het bouwen van maximaal 170 woningen, bestaande uit zowel vrijstaande woningen, tweekappers en aaneengebouwde woningen. Onderhavig plan voegt acht woningen aan deze woningbouwontwikkeling toe. In de stedenbouwkundige onderbouwing zijn de locaties aangeduid als uitgeefbare gronden. De exacte invulling van de uitgeefbare gronden is nog niet bekend. Het is niet wenselijk om dit vast te leggen, zodat afhankelijk van de marktvraag hier flexibel op kan worden ingespeeld.

Het woongebied Möllincksvaart zal bestaan uit verschillende woongebieden in een ruim opgezette en groene omgeving. De wijk zal worden ontsloten via het bestaande woongebied van Bergentheim aan zowel de noordoostzijde als de zuidoostzijde. In de volgende afbeelding is een stedenbouwkundige visie van de beoogde invulling weergegeven. Het plangebied van onderhavig plan is in het rood omlijnd. De afbeelding geeft weer dat met de indicatieve indeling al rekening is gehouden met onderhavig plangebied. De exacte invulling van het woongebied en de beoogde woningen is nog niet bekend.



Afbeelding 2.2 Stedenbouwkundige invulling van fase 3 van de Möllincksvaart, met daarinbinnen ingetekend de locatie van het plangebied (Bron: EVE Architecten)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Situatie plangebied

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. De “Beheersverordening gemeente Hardenberg, faseregeling parkeren” geeft aan dat bij bestemmingsplanherzieningen de Parkeernormennota Hardenberg van toepassing is.

In de Parkeernormennota is aansluiting gezocht bij de landelijke parkeerkencijfers op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (december 2018)' van het CROW. Wat betreft de functies wordt aansluiting gezocht bij de functies zoals genoemd in deze CROW-publicatie. De parkeernormen in CROW-publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren bestaan uit een minimum- en maximumwaarde. In de gemeente Hardenberg is vanuit de duurzaamheidsgedachte de minimale parkeernorm voor auto's voldoende. Om schijnnaauwkeurigheid te voorkomen is in de Parkeernormennota uitgegaan van één stedelijkheidsgraad, te weten: "weinig stedelijk gebied" voor de gehele gemeente.

De verschillen in inrichting en bebouwing in de gemeente zijn redelijk groot, waardoor het zinvol is om onderscheid te maken naar gebiedskenmerken, te weten: centrum, schil/overloopgebied, rest bebouwde kom en buitengebied. In de Parkeernormennota is de gebiedsindeling opgenomen. Het plangebied wordt aangemerkt als rest bebouwde kom. Tot slot kan worden vermeld dat de gemeente Hardenberg aangemerkt wordt als een weinig stedelijke gemeente.

2.3.1.1 Parkeren

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van maximaal 8 woningen. Omdat de stedenbouwkundige invulling van het plan nog niet vaststaat wordt in de parkeerbehoefte uitgegaan van de zwaarste mogelijke woningtype, een vrijstaande woning. Op basis van vorenstaande uitgangspunten gelden de volgende parkeernormen:

Woningtype	Aantal	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Koop, huis, vrijstaand	8	1,9 per woning	15,2
Totale parkeerbehoefte			16

Bij (één)gezinswoningen bestaat de mogelijkheid om parkeervoorzieningen op eigen terrein te realiseren. In de parkeernota is hiervoor een parkeerbalans opgenomen. Deze is hierna weergegeven:

parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal	Opmerkingen
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit min 5 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	Oprit min 4,5 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1,0	Oprit min 5 meter diep
Garage met lange oprit	3	1,3	
Garage met dubbele oprit	3	1,8	Oprit min 4,5 meter breed
Dubbele garage met dubbele oprit	4	2	

Met bovengenoemde parkeernorm zal in het plan rekening worden gehouden. In zowel de openbare ruimte als op het eigen terrein van de woningen worden parkeerplaatsen aangelegd. Door een bepaling omtrent parkeren op te nemen in de regels wordt dit ook juridisch geborgd, aangezien er sprake is van een flexibel woonprogramma (zie planregels artikel 7.2).

2.3.1.2 Verkeersgeneratie

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie zijn de kencijfers uit de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (december 2018)' van het CROW gehanteerd. Hierbij is uitgegaan van de minimale verkeersgeneratie, aangezien ook uit is gegaan van de minimale parkeernorm. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie globaal in beeld gebracht. Hierbij is uitgegaan van een worst-case scenario, wat inhoudt dat uit is gegaan van 170 vrijstaande woningen. In de praktijk zal hier geen sprake van zijn. Vrijstaande woningen genereren planologisch gezien echter de hoogste verkeersgeneratie, waardoor daar bij aangesloten is.

Functie	Aantal	Verkeersgeneratie per woning	Totale verkeersgeneratie
Koop, huis, vrijstaand	8	7,8	62,4
Totale verkeersgeneratie			63

In dit geval wordt het woongebied op meerdere plaatsen ontsloten, zowel aan de bestaande kern aan de noordoost- en zuidoostzijde als aan de zijde van de Schapenweg in het zuidwesten. Hierdoor wordt de verkeersgeneratie verspreid zodat op geen van de omliggende wegen een te hoge verkeersdruk ontstaat.

De wegen rondom het projectgebied betreffen (m.u.v. de Schapenweg) 30 km/uur erftoegangswegen (type A en/of type B). Dergelijke wegen beschikken over een capaciteit van 4.000 tot 6.000 verkeersbewegingen per etmaal. De Schapenweg betreft een 60 km/uur weg met een nog hogere capaciteit.

Voor de 170 woningen die in fase 3 worden ontwikkeld is voor het bestemmingsplan Bergentheim, woongebied Möllincksvaart fase 3" een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelen van fase 3 Möllincksvaart een zodanige verkeersgeneratie tot gevolg heeft dat een herinrichtingsopgave van de Slotweg en de Schapenweg wenselijk is. De verkeersgeneratie van de 8 woningen uit onderhavig plan zullen in zeer kleine mate bijdragen aan de toename van de verkeersintensiteit die ontstaat bij het realiseren van het nieuwe woongebied. Met de voorgestelde maatregelen uit het verkeerskundig onderzoek uit het bestemmingsplan "Bergentheim, woongebied Möllincksvaart fase 3" is verkeerskundig gezien sprake van een goede ruimtelijke ordening.

2.3.2 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (voorganger van de NOVI) 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) vermindert met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

De Nationale omgevingsvisie laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de omgevingsvisie.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van respectievelijk 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van acht woningen. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de omgevingsverordening.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de omgevingsvisie. 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.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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:

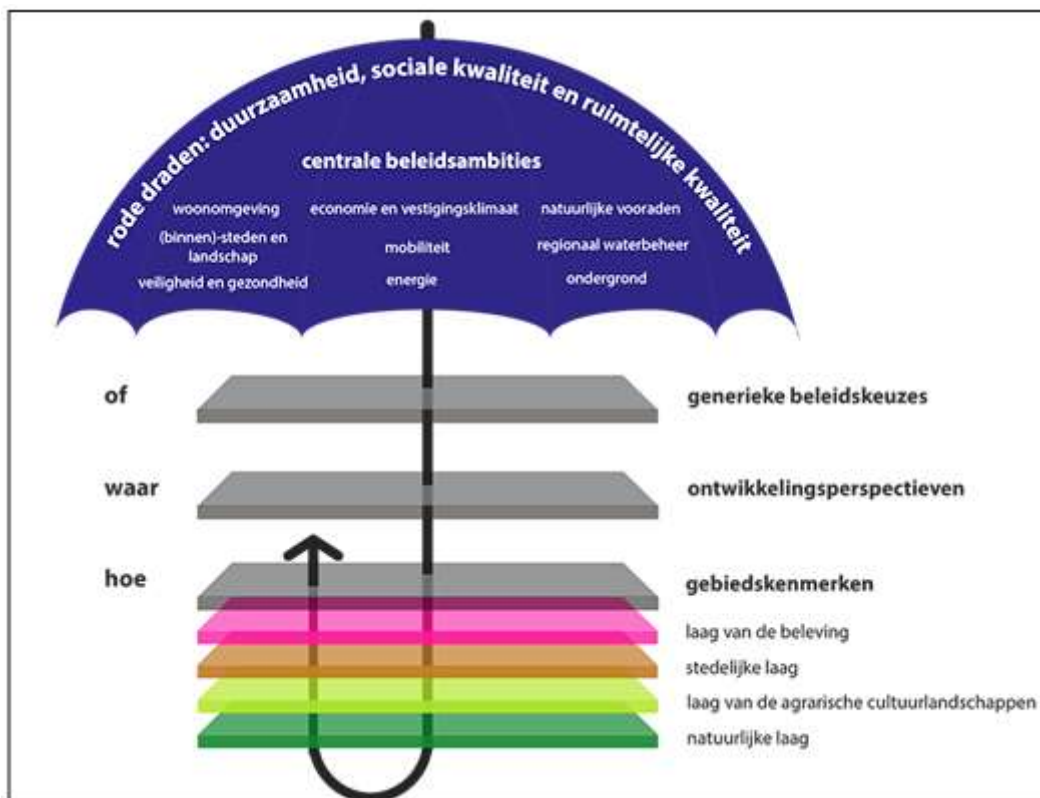
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

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 afbeelding 3.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.3.1 Of- generieke beleidskeuzes

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.

3.2.3.2 Waar- ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie 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.

3.2.3.3 Hoe- gebiedskenmerken

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 verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal 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 dan ook 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. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

3.2.3.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.3.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) 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

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*
- *Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding 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.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

Het plangebied ligt aansluitend op de kern Bergentheim en maakt deel uit van een groter uitbreidingsplan. De uitbreidingslocatie is logisch gekozen, aansluitend op een bestaande uitbreiding. De locatie is al jaren beoogd om te worden ontwikkeld met woningbouw. Met de ontwikkeling wordt voorzien in een stedenbouwkundige passende afronding van het woongebied Möllincksvaart. Het grootste gedeelte van de woonwijk Möllincksvaart heeft reeds de benodigde woongebied bestemming. Tot slot wordt gesteld dat redelijkerwijs niet te verwachten is dat de woonbehoefte van Bergentheim binnen de bestaande kern op te vangen is. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen

- *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.*
- *In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.*
- *In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.*
- *De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.*
- *Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer er voor de gemeente geen woonafspraken gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe woningen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek woningbouw waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.*
- *In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.2.2 zijn hierna opgenomen:

- Nieuwe woningen: te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven
- Actueel onderzoek woningbouw: door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens.
- Regionale behoefte woningbouw: door Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale analyse waarin de regionale behoefte aan nog te realiseren woningen is onderbouwd op basis van provinciale behoefteprognoses.
- Woonafspraken: bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt.
- Regio: de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.

In artikel 2.2.3 lid 1 van de Omgevingsverordening wordt onder actueel onderzoek woningbouw verstaan: onderzoek wat eens in de 2 jaar wordt geactualiseerd

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2

De voorliggende ontwikkeling betreft het bouwen van acht woningen. Deze woningen worden als onderdeel van fase 3 van de realisatie van de wijk Möllincksvaart in de komende jaren gerealiseerd. Zoals in de paragraaf 3.4.2 van deze toelichting wordt geconcludeerd is er sprake van een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte naar de beoogde woningen. Opgemerkt wordt dat de woningbouwaantallen zijn vastgelegd in een bestuursakkoord en dat hierover overeenstemming is met buurgemeenten en provincie Overijssel. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel. Geconcludeerd wordt dat het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.3.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Beide locaties van het plangebied behoren tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied is met het rode kader aangeduid.



Afbeelding 3.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het Ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap

In dit geval gaat het om een dorpsuitbreiding waarbij gebouwd wordt voor de lokale behoefte aan wonen. Dit past binnen het ontwikkelingsperspectief. De ontwikkeling wordt afgestemd op de daar voorkomende stedenbouwkundige en landschappelijke structuren en zorgt voor een passende afronding van het woongebied Möllincksvaart. Binnen het plangebied zal in voldoende mate rekening gehouden worden met de hedendaagse eisen op het gebied van duurzaamheid. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ontwikkelingsperspectief.

3.2.3.4.3 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. De “Natuurlijke laag” en de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat het plangebied in de toekomst deel uit gaat maken van het woongebied van Bergentheim. Daarmee is het niet meer gelegen in het buitengebied en zijn de voorgenoemde lagen niet meer relevant.

1. De ‘Stedelijke laag’

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden. De ruimtelijke kwaliteitsambities in de stedelijke laag zijn:

- Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur
- Contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken door het infrastructuurnetwerk

Het aan het plangebied grenzend gebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Woonwijken 1955-nu', zoals in afbeelding 3.3 is te zien. Het plangebied zal in de toekomst ook van deze laag deel uitmaken. In de volgende afbeelding is dit weergegeven.



Afbeelding 3.3: Stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

"Woonwijken 1955 - nu"

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes.

Als ontwikkelingen plaatsvinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Toetsing van het initiatief aan de "Stedelijke laag"

De gewenste ontwikkeling voorziet in woningbouw, die zich in aard, maat en karakter voegt de bestaande kern Bergentheim. De ontwikkeling voorziet in een passende stedenbouwkundige afronding van het woongebied Möllincksvaart, passend bij de structuur van Bergentheim. Groen speelt een belangrijke rol en zal een onderdeel vormen van het wijkontwerp. De ontwikkeling is in overeenstemming met het gestelde in de 'Stedelijke laag'.

2. 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 locaties hebben op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van de beleving' de kwaliteit 'Donkerte' gekregen. In afbeelding 3.4 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 3.4 Laag van de Beleving (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'

Allereerst wordt gesteld dat de gehele kern Bergentheim als donker gebied is aangemerkt. In de praktijk is er daarmee uiteraard geen sprake van donkerte in de kern Bergentheim. Een zekere lichtuitstraling is namelijk inherent aan stedelijke functies zoals wonen en bedrijvigheid. Met de uitbreiding van het dorp is er geen sprake van een onevenredige toename een (kunst)licht in het buitengebied. Het gebied gaat immers

onderdeel uitmaken van het stedelijk gebied. Onnodige verlichting wordt zoveel mogelijk voorkomen. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de “Laag van de beleving”.

3.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonagenda West Overijssel 2021 – 2025

3.3.1.1 Algemeen

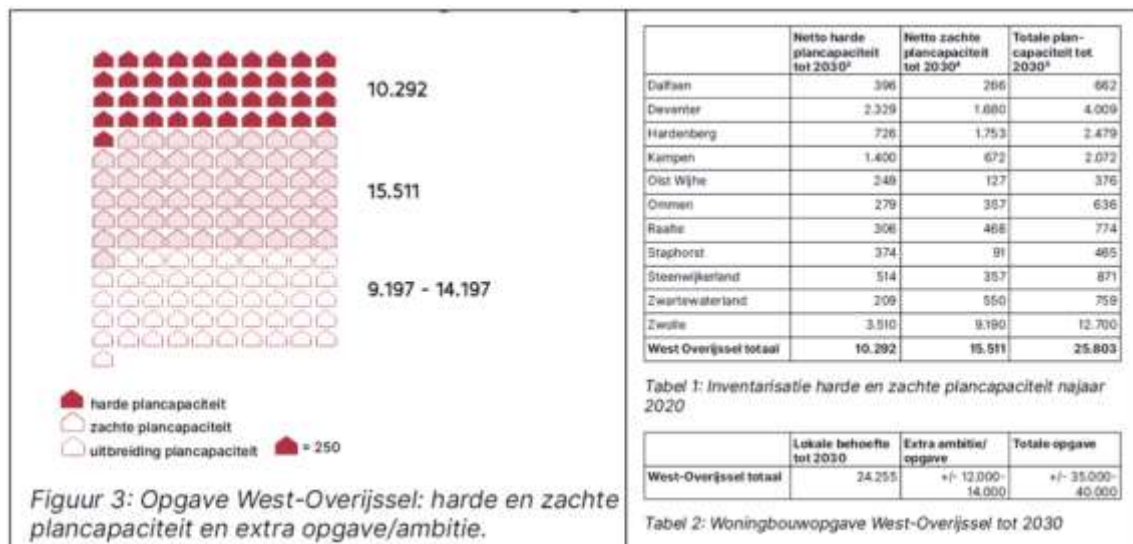
De provincie Overijssel, de Overijsselse gemeenten en hun partners werken al jaren samen aan een kwantitatieve en kwalitatieve balans op de woningmarkt. De partijen maken periodiek meerjarige afspraken over opgaven en ambities. Voor de periode 2021-2025 krijgen die afspraken vorm in twee regionale Woonagenda's: een voor West-Overijssel en een voor Twente. In voorliggend geval is de Woonagenda West-Overijssel van belang. In deze Woonagenda schetsen gemeenten (Dalfsen, Deventer, Hardenberg, Kampen, Olst Wijhe, Ommen, Raalte, Staphorst, Steenwijkerland, Zwartewaterland en Zwolle) en de provincie Overijssel de gezamenlijke inzet, gevoed met inbreng van woningcorporaties, marktpartijen en andere partners zoals bouwers, ontwikkelaars en woningcorporaties. De Woonagenda is het kader en kompas op de woningmarkt.

De visie op de woningmarkt in West Overijssel wordt in de woonagenda als volgt puntsgewijs omschreven:

1. een inclusieve woningmarkt: wonen voor iedereen
2. een toekomstbestendige leefomgeving: sterke steden en vitale kernen en buitengebied
3. een duurzaam en circulair woningbestand.

3.3.1.2 Capaciteit en woningbehoefte

Basis van de regionale aanpak is dat gemeenten zich inzetten om te voorzien in de lokale behoefte, zoveel mogelijk adaptief programmeren, binnen de bandbreedtes van de langetermijn-woningbehoefteprognoses. Er is ruim baan voor de lokale woningbehoefte en tekorten. Gemeenten nemen de verantwoordelijkheid om hun woningbouwprogramma daarbij zoveel mogelijk aan te sluiten op de huidige en de te verwachten toekomstige woningvraag. In onderstaande afbeelding is de opgave voor West-Overijssel per gemeente weergegeven. Het betreft de harde en zachte plancapaciteit en extra opgave/ambitie.



Afbeelding 3.5 Harde en zachte plancapaciteit najaar 2020 en woningbouwopgave West-Overijssel tot 2030

In de regionale woonvisie is aangegeven dat in de regio op dit moment onvoldoende plancapaciteit is om de groei van 35.000-40.000 huishoudens tot 2030 op te vangen. Dat betekent dat regiobreed op zoek wordt gegaan naar geschikte locaties en strategieën voor het toevoegen van 9.000 - 14.000 woningen extra plancapaciteit na 2025. Regionaal gezien is er daarmee sprake van een kwantitatieve behoefte.

3.3.1.3 Sleutelprojecten

Om het regionale woningbouwprogramma in kwantiteit en kwaliteit kracht bij te zetten zijn regionale sleutelprojecten aangewezen. Voor Hardenberg is dit de binnenstad. Hier ligt een opgave in herstructurering, versterken van het centrumgebied, wonen-zorg en een mix van wonen-werk- en voorzieningen. Het gaat om 250 woningen.

3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Regionale woonagenda West Overijssel

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van 8 woningen, als onderdeel van het realiseren van een nieuwe wijk die verdeeld over meerdere jaren in de kern Bergentheim gebouwd wordt. De 8 woningen zijn koopwoningen. De woningen worden in verschillende segmenten gebouwd, aansluitend bij de behoefte. De ontwikkeling is niet aan te merken als een sleutelproject, maar draagt wel in belangrijke mate bij aan de ambities in de Regionale woonagenda West-Overijssel om tot 2030 in voldoende woningen te voorzien.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Landstad Hardenberg

3.4.1.1 Algemeen

Sinds 2021 beschikt de gemeente Hardenberg over een eigen omgevingsvisie. In deze visie is het verhaal van de gemeente Hardenberg voor het heden en de komende 20 jaar uitgewerkt. Deze omgevingsvisie is samengesteld met participatie van vele stakeholders uit allerlei sectoren. In de visie komt alles samen in het verhaal van de gemeente tot 2040. Het verhaal heet 'Landstad Hardenberg'. Hierin is de functie voor de hele regio verder uitgebouwd. De rode draad in de gemeente is als volgt:

- De gemeente en samenleving zijn verbonden. De Hardenbergers hebben altijd de blik naar buiten. Ze zien voortdurend kansen. Door een goede samenwerking tussen inwoners, overheid en bedrijfsleven

benutten we de kansen die zich voordoen. De gemeente speelt in op toekomstige veranderingen, veert mee, verbindt en investeert waar nodig.

- De kernen zijn onderling sterk verbonden. Platteland en stad raken steeds meer verweven. De gemeente combineert de kracht van het platteland met een compleet stedelijk voorzieningenniveau. Voor een grensgemeente is dat een unieke prestatie.
- De gemeente zoekt de regionale verbinding. Hardenberg is onderdeel van de regio Zwolle. Daarnaast zijn er sterke verbindingen met Twente en Drenthe.

3.4.1.2 Ambitie

Hardenberg staat voor grote uitdagingen. Een groeiende bevolking en economie zijn voor een grensregio niet vanzelfsprekend. Integendeel. Dit vraagt om blijvende inspanningen en investeringen. De gemeente kan niet doorbouwen zoals het groot is geworden. Het gebruik van het platteland verandert. Dat vraagt om ontwikkeling van bebouwing die samengaat met ruimtelijke kwaliteit, landschap en natuur. Stad en land vullen elkaar steeds meer aan en houden elkaar in balans. Samen vertellen zij het verhaal van de functieverandering van het Hardenbergse platteland. Of-of-denken maakt plaats voor en-en-denken. De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied versterken door stedelijke elementen aan te brengen. Tegelijkertijd blijft de gemeente werken aan het binnenstedelijk woon- en leefklimaat met vitale en bruisende centra in Hardenberg en Dedemsvaart.

De gemeente Hardenberg staat niet op zichzelf. Sociale, maatschappelijke en economische relaties zijn steeds (boven)regionaler. Hardenberg wordt steeds afhankelijker van de omliggende regio's. Omgekeerd geldt hetzelfde. De gemeente speelt daar op in. Per opgave kiest de gemeente het juiste schaalniveau voor de aanpak en samenwerking. De gemeente gaat 'spelen met schalen'. De gemeente staat voor een nieuwe schaa sprong. Om deze schaa sprong te kunnen maken zijn vier uitgangspunten opgesteld.

- a. de groei vasthouden en doortrekken;
- b. kwaliteiten toevoegen wordt belangrijker;
- c. ruimte als troefkaart;
- d. bereikbaarheid en samenwerking als randvoorwaarden.

De groei vasthouden

De gemeente blijft inzetten op groei van de economie en de werkgelegenheid. Hardenberg streeft naar een positieve arbeidsmarktbalans. Dit past bij onze positie als streekcentrum. De omvang en samenstelling van de beroepsbevolking geeft nu voldoende basis voor een compleet stedelijk voorzieningenniveau. Dat wil de gemeente in de toekomst ook zo houden. Een stabiele bevolkingsgroei is daarom een voorwaarde. Net als het behouden van de concurrerende economie.

Volgens de prognoses groeit de bevolking tot 2040. Tot 2050 groeit ook het aantal huishoudens, en daarmee de woningbehoefte. Terwijl de bevolking groeit, neemt de beroepsbevolking geleidelijk af door vergrijzing. Dit kan Hardenberg positief beïnvloeden door jonge gezinnen en startende huishoudens aan te trekken. Dit is gunstig voor de omvang van de beroepsbevolking en het voorzieningenniveau. De Regio Zwolle krijgt van het Rijk een groeiopgave van naar verwachting 40.000 tot 60.000 woningen in 2040. Hiervan kan en wil de gemeente Hardenberg in ieder geval 1.000 woningen voor haar rekening nemen.

Kwaliteiten toevoegen wordt belangrijker

Groei is geen doel op zich maar moet bijdragen aan welvaart en welzijn van onze inwoners. De gemeente bouwt bestaande kwaliteiten uit en voegt nieuwe toe aan de leefomgeving en economie. Zo wil de gemeente haar inwoners binden en vertrokken Hardenbergers verleiden om terug te keren.

De gemeente schept een gunstig vestigingsklimaat voor nieuwe bedrijven. Nieuwbouw is hiervoor niet voldoende. Verbeteringen in het woon, leef- en werkklimaat werken als een vliegwiel voor de lokale welvaart en het welzijn van de inwoners. Dit noemt met brede welvaart. De brede welvaart wordt bereikt door in te spelen op de trends en ontwikkelingen die de samenleving beïnvloeden, zoals: klimaatontwikkelingen, energietransitie, transities in de landbouw, circulaire economie, aandacht voor voeding en levensstijl en demografische ontwikkelingen.

Ruimte als troefkaart

Ruimte is de troefkaart. In Hardenberg krijg je veel voor weinig. Er is kwaliteit van leven. De Brede Welvaartsindicator 2019 laat een hoge woontevredenheid zien. Een kwaliteit die in Nederland steeds schaarser wordt. Hiermee onderscheiden we ons. Nu en in de toekomst. Dit doet Hardenberg door werk te maken van leefbaarheid:

- de gemeente versterkt landbouw en natuur;
- de gemeente verbetert het leef- en woonmilieu (groen, water, schoon, veilig, ruimte);
- de gemeente zorgt voor een passend woningaanbod en versterkt de sociale samenhang;
- de gemeente houdt het voorzieningenniveau op peil.

Bereikbaarheid en samenwerking als randvoorwaarden

Hardenberg is de op één na grootste gemeente in zowel de regio Zwolle als de Dutch TechZone. Beide samenwerkingsverbanden zijn belangrijk om onze ambities en opgaven te realiseren. Vooral voor de bereikbaarheid en de economie. En daarmee ook voor onderwijs en scholing. Hardenberg moet daarom uitgroeien tot een netwerkgemeente bij uitstek. Dit vraagt om intensivering van de samenwerkingsrelaties, specifiek met de regio Zwolle. Goede bereikbaarheid is hierbij een belangrijke voorwaarde. De gemeente zet zich in voor snelle verbindingen met Twente en Zwolle.

3.4.1.3 Thema's

De visie is vertaald in vier thema's voor ontwikkeling. Dit betreffen de volgende:

- Hardenberg in balans: over de verscheidenheid van het landelijk gebied;
- Hardenberg voor elkaar: over stedelijke ontwikkeling, een vitale samenleving en leefbare kernen;
- Hardenberg knooppunt: over een vitale economie en goede bereikbaarheid;
- Hardenberg duurzaam: over de energietransitie, klimaatadaptatie en een circulaire economie.

Binnen elk thema heeft de gemeente ambities en staat de gemeente voor opgaven. Samen vormen ze de agenda voor toekomstige samenwerkingen. In dit geval is met name het thema 'Hardenberg voor elkaar' met bijbehorend subthema 'aantrekkelijk wonen' relevant, aangezien deze ingaat op woningbouw.

Hardenberg voor elkaar: aantrekkelijk wonen

Aantrekkelijk wonen

Het aantal huishoudens in West-Overijssel groeit tot 2030 tot 35.000-40.000. Deels is deze groei autonoom (bevolkingsgroei en afname grootte huishoudens). Voor het andere deel komt dit door de inhaalvraag en de overloop vanuit steden in het westen en de randen van het land. De regio West-Overijssel heeft onvoldoende plancapaciteit om deze huishoudens allemaal te huisvesten. Er is behoefte aan nieuwe woningen. De gemeente Hardenberg wil tenminste 1.000 woningen (extra) bouwen om de groei van de regionale woningbehoefte te helpen opvangen.

De gemeente kan veel woonkwaliteit bieden voor een relatief lage prijs. Om aantrekkelijk en klaar voor de toekomst te blijven is maatwerk per kern belangrijk. Hierna worden de ambities behorend bij dit subthema benoemd:

- de gemeente wil, naast de eigen inwoners, minimaal 1.000 nieuwe huishoudens een plaats geven;
- de gemeente wil jongeren vasthouden of naar de gemeente laten terugkeren;
- we verleiden hoger opgeleiden met jonge gezinnen om in de gemeente te komen wonen en werken;
- de gemeente speelt flexibel in op nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen (adaptieve aanpak). De gemeente werkt kleinschalig en levert maatwerk per kern;
- de gemeente zoekt meer mogelijkheden voor wonen in het landelijk gebied en in de kleine kernen;
- de gemeente zoekt naar mogelijkheid voor huisvesting van tijdelijke werknemers uit het buitenland.

De belangrijkste opgaven betreffen:

- samen met het onderwijs en bedrijfsleven starten met een marketingcampagne om mensen naar de gemeente te trekken. Doel is het vasthouden van de bevolkingsgroei en daarmee ons voorzieningenniveau in stand te kunnen houden;
- de gemeente breidt de woningvoorraad uit en verbetert deze. De woningvoorraad ziet er de komende 5-10 jaar als volgt uit:
 1. Tot 2035 zijn tenminste 3.500 woningen nodig. 3.000 daarvan wil de gemeente bouwen voor 2030. Dit betekent dat er van 2022 tot 2026 jaarlijks 300 nieuwe woningen nodig zijn.
 2. in en rond de centra maakt de gemeente het woningaanbod diverser;
 3. in de uitleggebieden bouwt de gemeente vooral voor de overloop van de regio Zwolle (startende huishoudens) en op een enkele locatie voor de hogere inkomens;
 4. de gemeente wil goed inspelen op de marktvraag, zowel qua aantal als type woning. Daarom zorgt de gemeente voortdurend voor voldoende nieuwe woonbestemmingen in de bestemmingsplannen;
 5. samen met woningcorporaties gaat de gemeente voor tijdelijke uitbreiding, verduurzaming en transformatie van minimaal 300 sociale huurwoningen tot 2023;
 6. de gemeente stimuleert woningeigenaren om te investeren in duurzaamheid en levensloopbestendigheid;
 7. het woningbouwprogramma is gebaseerd op leefbaarheid, ook op de langere termijn.
 8. in samenspraak met ontwikkelaars en consumenten richt de gemeente zich vooral op kleine woningbouwprojecten. Zo kan goed ingespeeld worden op woontrends.
 9. De gemeente verbetert de woonkwaliteit door woningen te renoveren. Zo ontstaat een diverse woningvoorraad die levensloopgeschikt en energiezuinig is. Om een tijdelijke piek in de woningbehoefte tot 2025-2030 op te vangen is gestart met het versnellen van de nieuwbouw.
- samen met de (dorps)gemeenschappen werkt de gemeente aan kaders voor nieuwe woningbouwontwikkelingen en aanpassingen van de bestaande woningvoorraad.

3.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de gemeentelijke omgevingsvisie 'Landstad Hardenberg'

Deze ontwikkeling past binnen de ambitie om aan nieuwe huishoudens een plaats te geven. Door de ontwikkeling wordt het voor de lokale (Bergentheimer) bevolking mogelijk om in de eigen kern te blijven wonen. Dit sluit aan bij de ambitie om jongeren te behouden of te laten terugkeren. Zoals in de omgevingsvisie Landstad Hardenberg aangegeven, is het wenselijk om tot 2035 3.500 woningen te bouwen, waarvan 3.000 tot 2030 en tussen 2022 en 2026 jaarlijks 300 woningen. Door dit project wordt hier aan bijgedragen. De woonkavels zullen door de jaren heen gefaseerd uitgegeven worden. Het past tevens in het aansluitende streven om voldoende woonbestemmingen in bestemmingsplannen op te nemen. De gemeente heeft voor de nieuwbouw de behoefte om flexibiliteit te bieden, zowel qua aantal als type woning. In dit bestemmingsplan is deze flexibiliteit in de bestemmingsregels en verbeelding opgenomen. Hierdoor kan adequaat op de markt ingespeeld worden. Geconcludeerd wordt dat het initiatief hiermee naadloos aansluit bij de ambities zoals verwoord in de gemeentelijke omgevingsvisie 'Landstad Hardenberg'.

3.4.2 Programma Wonen

3.4.2.1 Algemeen

Het Programma Wonen is op 26 maart 2019 door de gemeenteraad van Hardenberg vastgesteld. Het programma legt de woonambities voor de langere termijn vast, maar voorziet daarnaast in concrete maatregelen voor de eerstvolgende twee jaar.

3.4.2.2 Ambitie: rust en ruimte, met oog voor elkaar ook in de toekomst

In de gemeente Hardenberg is het al jaren goed wonen, werken en leven. Door de ligging in het groene Vechtdal en de vele aantrekkelijke kleine kernen ervaren inwoners en bezoekers de rust, ruimte en veiligheid

die de gemeente Hardenberg kenmerkt. Tegelijkertijd zijn er met Hardenberg en Dedemsvaart twee stedelijke kernen waar de werkgelegenheid zich concentreert en alle voorzieningen te vinden zijn.

Demografen verwachten dat het aantal inwoners en huishoudens van de gemeente Hardenberg het komende decennium zal blijven groeien. In tegenstelling tot de situatie in de meeste andere Nederlandse plattelandsgemeenten is nieuwbouw noodzakelijk om aan de lokale woningvraag te kunnen voldoen. Natuurlijk zijn er wel verschillen tussen de diverse kernen. Zo zijn 'steden' Hardenberg en Dedemsvaart in trek als woonlocatie, ook voor huishoudens van buiten onze gemeente en zijn de dorpen en buurtschappen vooral gewild bij de lokale bevolking en rustzoekers van buitenaf.

De afgelopen jaren is, mede door de ladder voor duurzame verstedelijking, sterk ingezet op woningbouw op locaties binnen bestaand stedelijk gebied. Het bouwen van woningen op inbreidingslocaties is een goed streven, als dat betekent dat de kwaliteit van het gebied en de woonkwaliteit daarmee vergroot wordt.

3.4.2.3 Speerpunten middelgrote kernen

Bergentheim wordt aangemerkt als middelgrote kern (2.500 tot 5.000 inwoners). Voor de middelgrote kernen geldt dat de kwalitatieve behoefte in de particuliere sector met name ligt op 2-onder-1-kap en vrijstaande woningen. Ook betreft een van de afspraken dat samen met corporaties gekeken wordt naar locaties voor met name senioren en jongeren.

3.4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Programma Wonen

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van 8 woningen in een middelgrote kern. Er wordt met het plan ingespeeld op de ambitie om in middelgrote kernen met name tweekappers en vrijstaande woningen te realiseren. De woningen zijn met name geschikt voor starters die in Bergentheim willen blijven. Dat sluit aan bij de ambitie zoals omschreven in de woonvisie. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het 'Programma Wonen'.

3.4.4 Welstandsnota Hardenberg

3.4.4.1 Inleiding

De gemeenteraad heeft op 29 november 2011 de Welstandsnota Hardenberg Visie op beeldkwaliteit vastgesteld. Deze nota zet in op "het leggen van verbindingen tussen bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, tussen oud en nieuw, tussen snel en traag, tussen stad en land, tussen rood en groen, tussen opbrengsten en kosten". De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten waarbij elk project bijdraagt aan de versterking van de beeldkwaliteit van de leefomgeving. Daarmee zullen de verschillende kernen zich meer onderscheiden en krijgt elke kern haar eigen kleur (terug).

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

De Welstandsnota maakt onderscheid naar de volgende niveaus:

Niveau 0 (laag):

Geen eisen ten aanzien van welstand. Beeldkwaliteit wordt geregeld in het bestemmingsplan (of de beheersverordening).

Niveau 1 (midden):

Specifieke ambitie ten aanzien van beeldkwaliteit, gericht op behoud van belangrijkste gebiedskenmerken van architectonische of stedenbouwkundige aard. Inzet van een globale vorm van welstand met planbegeleiding naast het bestemmingsplan (of de beheersverordening).

Niveau 2 (hoog):

Hoge ambitie ten aanzien van beeldkwaliteit, bij gebieden en/of locaties met een hoge architectonische en stedenbouwkundige waarde. Inzet van welstand met een intensieve vorm van planbegeleiding naast het bestemmingsplan.

Het plangebied ligt aangrenzend aan een woonwijk die is aangemerkt met welstandsniveau 0. Hiervoor geldt dat de basisstructuur met bijbehorende bebouwingskarakteristiek dient te worden gehandhaafd.

3.4.4.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota

Voor het gehele woningbouwproject Möllincksvaart is een beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Deze zal als toetsingskader gelden voor toekomstige vergunningsaanvragen. De uiteindelijke bouwplannen zullen ter zijner tijd aan de welstandscommissie voorgelegd worden.

3.4.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit m.e.r., en de wateraspecten.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï 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 voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

Voorliggend plan voorziet in de bouw van 8 woningen. Woningen worden op basis van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelige objecten. De andere functies betreffen geen geluidgevoelige functies in het kader van de Wgh.

4.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

Omdat het plangebied zich bevindt op een doodlopend gedeelte van de De Jongstraat, en dit in de gerealiseerde staat van het woningbouwproject ook zo zal blijven kan aangenomen worden dat de woningen geen hinder zullen ondervinden van het wegverkeerslawaaï. Daarnaast is de De Jongstraat een straat met een maximale snelheid van 30 km/u. Op deze wegen is de Wgh niet van toepassing.

4.1.2.2 Railverkeerslawaaï

In dit geval ligt het plangebied nabij de spoorlijn Zwolle-Emmen. Het plangebied ligt op circa 300 m van de spoorlijn. De 8 woningen liggen daarmee niet binnen de geluidscontour van het railverkeer op de spoorlijn. De tussenliggende bebouwing zal waarschijnlijk een afschermende werking hebben op het geluid dat de woningen in onderhavig plan bereikt. Gesteld kan worden dat ter plaatse van de te realiseren woningen uit dit bestemmingsplan sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft het aspect railverkeerslawaaï.

4.1.2.3 Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een zone van een gezoneerd industrieterrein. Er wordt daarom niet nader op het aspect industrielawaai ingegaan. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan. Deze hogere waarden worden gelijktijdig met voorliggend bestemmingsplan vastgesteld.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN-5707

4.2.2 Situatie plangebied

Door Sigma Bouw en Milieu is een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd volgens NEN-5740 en een verkennend onderzoek naar asbest volgens NEN-5707 op het onbebouwde deel van de kavel van De Jongstraat 8. Het verkennend bodemonderzoek is toegevoegd als bijlage 1.

Verkennend bodemonderzoek

Het verkennend bodemonderzoek concludeert dat op basis van zintuigelijke waarnemingen gesteld wordt dat in het opgeboorde bodemmateriaal puinresten aanwezig zijn. In een bovengrondmengmonster is een verhoogd gehalte zink aangetroffen. De tussenwaarde en de bodemindex waarde worden niet overschreden. Het indicatief onderzoek naar PFAS-stoffen in de bovengrond meet normen die verhoogd zijn t.o.v. de bepalingsgrens. De gemeten gehalten overschrijden de geactualiseerde toepassingsnorm voor landbouw/natuur niet.

In het grondwater is een verhoogd gehalte barium en xylenen aangetroffen t.o.v. de streefwaarde. De tussenwaarde wordt niet overschreden, waarmee er naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek geen directe aanleiding is gevonden tot het instellen van nader onderzoek. De licht verhoogde gehalten geven hier geen aanleiding toe.

Verkennend asbestonderzoek

In de bovengrond is een verhoging van het gehalte asbest in de grond aangetroffen t.o.v. de bepalingsgrens. De waarden blijven onder de interventiewaarden. De gemeten gehalten asbest zitten onder de waarde voor nader onderzoek. In de ondergrond zijn tijdens de uitgevoerde inspectie geen bodemvreemde materialen aangetroffen.

Aanbevelingen

Het verkennend bodemonderzoek concludeert het onderzoek met een tweetal aanbevelingen. Bij het bouwrijp maken van het terrein dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van puinresten. Bij het ontgraven en bewerken van grond dient men altijd alert te zijn op de eventuele aanwezigheid van asbest(nesten) welke niet in het verkennend bodemonderzoek zijn ontdekt. Daarnaast moet, indien grond van het terrein wordt afgevoerd van het terrein, deze grond verwerkt dienen te worden conform het Besluit Bodemkwaliteit. Het verkennend bodemonderzoek is toegevoegd aan de toelichting in bijlage 1.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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);

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging 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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 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.

Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Er is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd om aan te tonen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied ten aanzien van veehouderijen. Hier wordt in paragraaf 4.3.2.3 nader op ingegaan.

4.3.1.2 *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 milieubeheer nodig.

4.3.2 Situatie plangebied

4.3.2.1 *Externe werking van het plan*

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.3.2.2 Interne werking van het plan

Op basis van de "grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland", welke is gepubliceerd door het Rijksinstituut Volksgezondheid en Milieu, zijn op schaal van km² de gemiddelde achtergrondconcentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen aangegeven. De gegevens voor het plangebied worden weergegeven in onderstaande tabel:

Parameter	Achtergrondwaarde [µg/m ³] 2020	Achtergrondwaarde [µg/m ³] 2030	Grenswaarde [µg/m ³]	WHO advieswaarde [µg/m ³]	Voldoet (ja/nee)
Stikstofdioxide NO ₂	9,3	5,5	40	10	ja
Zwevende deeltjes PM ₁₀	14,1	11,6	40	15	ja
Zwevende deeltjes PM _{2,5}	7,2	5,5	25	5	ja

Uit de tabel blijkt dat aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ en de blootstellingsconcentratieverplichting voor PM_{2,5} voldaan wordt. Ook aan de advieswaarden van de van de WHO voor de achtergrondconcentratie van alle parameters, met uitzondering van PM_{2,5}, wordt voldaan. De verwachting is dat de luchtkwaliteit de komende jaren zal verbeteren, zodat ook aan deze waarden wordt voldaan.

4.3.2.3 Onderzoek luchtkwaliteit

Ten aanzien van de fijnstof afkomstig van veehouderijen in de omgeving, wordt opgemerkt dat in de omgeving van het plangebied veehouderijen liggen die van belang kunnen zijn voor de bijdrage van fijnstofconcentratie op het plan. In dit kader van het bestemmingsplan voor fase 3 van de woningbouwproject van de Möllincksvaart is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de maximaal berekende concentratie fijnstof ruimschoots wordt voldaan aan de normen die zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Omdat het aspect luchtkwaliteit in dit onderzoek geen belemmering vormt voor de realisatie van de 170 woningen in de wijk wordt aangenomen dat deze resultaten ook van toepassing zijn op het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. De fijnstofemissie van omliggende veehouderijen is geen belemmering voor de realisatie van de woningen van fase 3 van de wijk Möllincksvaart.

Het aspect luchtkwaliteit vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van bijbehorend plan.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid 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 of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld 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.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

4.4.2.1 Algemeen

Aan de hand van de Risicokaart is voor het plangebied 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.

4.4.2.2 Situatie plangebied

In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied op een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Het plangebied is met de rode ster aangeduid.



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat er in de omgeving van het plangebied een aantal risicobronnen aanwezig zijn. Hierna wordt daar nader op ingegaan.

Spoorlijn Zwolle-Emmen: vervoer gevaarlijke stoffen

Ten noordwesten van het plangebied ligt op een afstand van circa 300 meter een spoorlijn, waar vervoer van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt. De spoorlijn heeft een invloedsgebied van 200 meter waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico plaats dient te vinden. Doordat het plangebied gelegen is op een afstand groter dan 200 meter hoeft geen verantwoording plaats te vinden op het groepsrisico en kan deze risicobron buiten beschouwing worden gelaten.

De spoorlijn vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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.

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.

4.5.2 Gebiedstypen

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

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: '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.'

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Beide locaties liggen in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Daarom wordt uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

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

4.5.3 Beoordeling

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

genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

4.5.3.1 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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast.

De functie 'wonen' vormt geen milieubelastende functie. In dit geval wordt er uitsluitend een woonfunctie gerealiseerd. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende functies.

4.5.3.2 Interne werking

In de nabijheid van het projectgebied liggen een aantal milieubelastende functies, waaronder agrarische bedrijven.

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan.

In de volgende tabel wordt nader op de in de nabijheid aanwezige bedrijven en bijbehorende richtafstanden ingegaan. Hierbij is gemeten tussen de grens van waar de woningen mogelijk zijn tot grens waar de milieubelastende activiteit plaats kan vinden (grens woonbestemmingsvlak/grens belastende bestemming).

Adres	Type bedrijf	Richtafstand in m	Daadwerkelijke afstand
Slotweg 10	intensieve veehouderij	100 m	400 m
Slotweg 25	intensieve veehouderij	100 m	650 m
Schapenweg ong.	begraafplaats	10 m	310 m
Kanaalweg Oost 38	kwekerij (akkerbouw en fruitteelt)	30 m	600 m
Kanaalweg Oost 48	akkerbouw- en fruitteeltbedrijf	30 m	320 m
Kanaalweg West 29C	sporthal	50 m	380 m

Zoals uit voorgaande tabel blijkt, wordt de richtafstand (het aspect 'geur' buiten beschouwing latend) voor alle bedrijven gehaald. Ter plaatse van het projectgebied is daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten en de bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

4.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. 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.

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 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 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

Bij een gemeentelijke verordening kunnen andere maximale geurbelastingen en minimale afstanden worden vastgesteld. Van deze mogelijkheid heeft de gemeenteraad van de gemeente Hardenberg in 2009 gebruik gemaakt. Op basis van de Geurverordening Hardenberg gelden onder voorwaarden andere waarden, waarbij een gebiedsindeling in acht is genomen.

In de geurverordening zijn in artikel 3 waarden voor geurbelasting opgenomen. Voor de kern Bergentheim is een waarde van 4 OuE/m³ aangegeven.

4.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest). Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.6.1.3 Geurverordening 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. De afstand van de gevel van een bestaande stal tot de gevel van een geurgevoelig object moet in het buitengebied minimaal 25 meter bedragen. Dit geldt alleen als er sprake is van het houden van de in artikel 4.2 van de gemeentelijke geurverordening genoemde dieren aantallen niet wordt overschreden. Worden deze aantallen overschreden, of gaat het om de bouw van een nieuwe stal, dan geldt de minimale afstandseis van 50 meter.

4.6.2 Situatie plangebied

De geplande ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de geurhinder, aangezien woningen geen bron van geurhinder zijn. Wel bevinden zich in de omgeving van het plangebied een aantal intensieve veehouderijen. In de tabel in paragraaf 4.5 zijn de dichtstbijzijnde veehouderijen reeds weergegeven.

Er dient inzicht te worden verkregen in het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Als onderdeel van de woningbouwontwikkeling van het Möllincksvaart is voor het bestemmingsplan "Bergentheim, woongebied Möllincksvaart fase 3" een agrarisch geuronderzoek uitgevoerd waarin zowel de voorgrondbelasting (geurbelasting van individuele intensieve bedrijven) als de achtergrondbelasting (totale geurbelasting van alle intensieve bedrijven in een straal van 1 km rondom het plangebied zijn onderzocht. Het plangebied uit onderhavig plan valt binnen het plangebied van fase 3 van het woningbouwproject en kan in het geuronderzoek worden gezien als onderdeel van fase 3 van de woningbouwontwikkeling. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Om het woon- en leefklimaat te kunnen beoordelen is zowel de voor- als de achtergrondgeurbelasting berekend. Vanwege de veehouderij aan de Slotweg 10 bedraagt de hoogste voorgrondgeurbelasting ter plaatse van het plangebied 0,7 OUE/m³ en qua voorgrondgeurbelasting is het woon- en leefklimaat ter plaatse te kwalificeren als 'goed'. Op dezelfde locatie bedraagt de achtergrondgeurbelasting 3,3 OUE/m³ en qua achtergrondgeurbelasting is het woon- en leefklimaat ter plaatse te kwalificeren als 'goed'. Een uitsnede van de geurcontouren van de achtergrondgeurbelasting is toegevoegd in afbeelding 4.2.



Afbeelding 4.2 Geurcontouren achtergrondgeurbelasting, plangebied is omlijnd in het geel (Bron: onderzoek geurhinder en veehouderij Möllincksvaart, Bergentheim)

Bij het beoordelen van het woon- en leefklimaat bestaat de volgende vuistregel: de voorgrondgeurbelasting is maatgevend als die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. In de maximale situatie is de voorgrondgeurbelasting maatgevend en is het woon- en leefklimaat te kwalificeren als 'goed'. In de minimale situatie is de achtergrondgeurbelasting maatgevend en is het woon- en leefklimaat te kwalificeren als 'goed'. Het is aannemelijk dat deze resultaten ook gelden voor het plangebied in onderhavig bestemmingsplan, gezien de ligging van het plangebied in afbeelding 4.2.

4.6.3 Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar op het aspect 'geur'.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 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.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 29 mei 2019 (zie: AbRS 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:NL:RVS:2019:1604) heeft besloten dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is 'Vecht en Beneden-Regge' op een afstand van circa 3,5 kilometer. Om de gevolgen van de gewenste ontwikkeling wat betreft stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in kaart te brengen is een Aeriusberekening door BJZ.nu uitgevoerd. Deze is als bijlage 2 bijgevoegd aan de toelichting.

Geconcludeerd wordt dat voor de gebruiksfase van het voornemen per saldo geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Daarentegen is er sprake van een permanente afname van de stikstofdepositie, hetgeen een positief effect heeft ten aanzien van de Natura 2000-gebieden.

Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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 ligt niet binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen ten noordwesten van het plangebied, langs de Vecht. De afstand bedraagt circa 1,5 kilometer. Gelet op deze afstand en de tussenliggende stedelijke functies zijn geen negatieve effecten op het NNN te verwachten. Geconcludeerd wordt dan ook geen sprake van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

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

4.7.3.2 Situatie plangebied

In dit geval is door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten amfibieën er een voortplantingsplaats. Vleermuizen en grondgebonden zoogdieren bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien beplanting wordt gerooid tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd amfibie gedood wordt. Ook worden mogelijk voortplantingsplaatsen van een beschermd amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde amfibiesoorten, die een vaste voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

4.7.4 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

4.8 Archeologie & cultuurhistorie

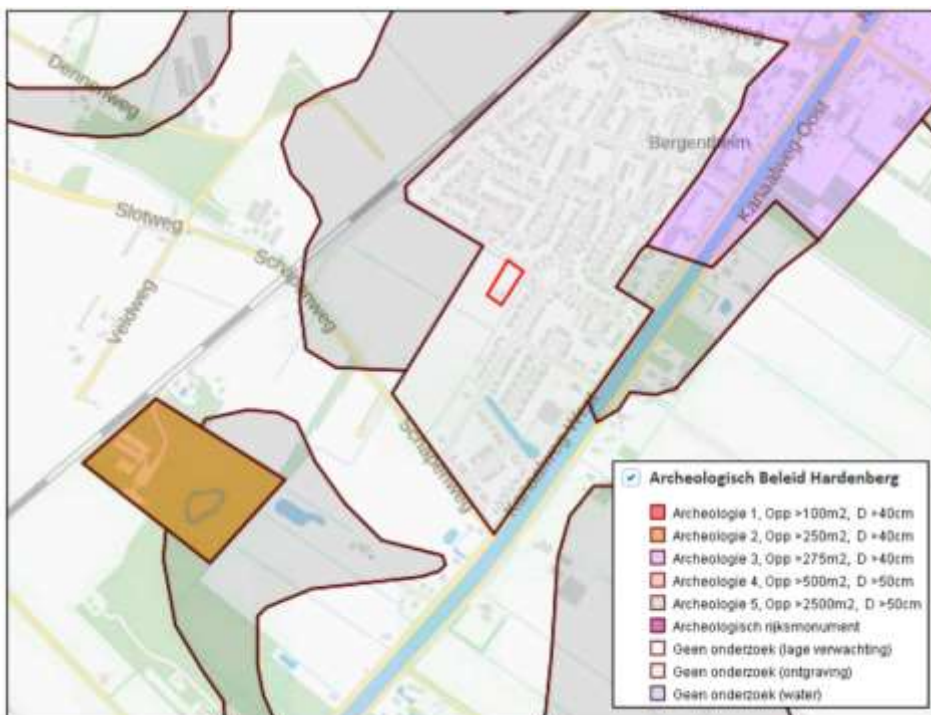
4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 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 relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Hardenberg heeft de archeologische verwachting verwerkt in de dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Ter plaatse van het plangebied bevinden zich geen dubbelbestemmingen. De online Kaart Archeologisch Beleid van de gemeente geeft eveneens een lage verwachtingswaarde voor het plangebied. Vanuit het aspect archeologie zijn daarom geen beperkingen te benoemen ten aanzien van het realiseren van de woningen en bijbehorende werkzaamheden. Onderstaande afbeelding weergeeft het plangebied in het rood binnen de Kaart Archeologisch Beleid.



Afbeelding 4.3 Uitsnede Kaart Archeologisch Beleid gemeente Hardenberg (Bron: gemeente Hardenberg)

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

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

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.

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel ter plaatse van het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In de directe nabijheid van de locaties van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt met betrekking tot voorliggend plan.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Kader

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 gevalsdefinities (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.

4.9.2 Beoordeling

4.9.2.1 Passende beoordeling

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in het realiseren van 8 woningen. Gelet op de ruime afstand tot Natura-2000 gebieden alsmede de resultaten uit het stikstofonderzoek (zie ook 4.7.2.1) wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van de aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk, aangezien er geen significante negatieve effecten zijn te verwachten. Er is dus geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor het voldoet aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

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 met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

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 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

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 opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Er is dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in het kader van de m.e.r.

4.9.3 Conclusie

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig.

4.10 Wateraspecten

4.10.1 Vigerend beleid

4.10.1.1 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.

4.10.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

4.10.1.3 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.

4.10.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen 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 15 december 2021 het 'Waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2022-2027) 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.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Daarbij kan gaan om zowel nieuw beleid als staand beleid en maatregelen. Voor het nieuwe beleid, dat nog niet is vastgesteld door dagelijks en/of algemeen bestuur en waarbij het participatieproces nog niet voltooid is, heeft het

waterbeheerprogramma een agenderende functie. Dit betekent dat invulling van de inhoud van dit nieuwe beleid buiten de scope van het waterbeheerprogramma ligt.

4.10.2 Wateraspecten plangebied

4.10.2.1 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).

4.10.2.2 Planspecifiek

Onderhavige ontwikkeling op de gronden van De Jongstraat 8 worden in ontwikkeling gebracht als onderdeel van de grotere woningbouwontwikkeling van Möllincksvaart fase 3. Voor fase 3 is de verkaveling nog niet vastgelegd. Als onderdeel van het bestemmingsplan voor fase 3 is een waterhuishoudkundig plan opgesteld waar de gronden van De Jongstraat 8 ook onderdeel van uitmaken. In het waterhuishoudkundig plan wordt gesteld dat volgens de AHN3 het terrein rondom deze woning op ongeveer NAP + 8,10 tot 8,20 m ligt. Het vloerpeil van de woning zal dan waarschijnlijk op ongeveer NAP + 8,20 tot 8,30 m liggen. Bij het toepassen van een HWAriool binnen het plan, met straatpeilen NAP + 8,00 m en vloerpeilen NAP +8,30 m zijn nieuwe watergangen rondom dit perceel niet nodig. In dit geval sluit te realiseren bebouwing op de bestaande bebouwing.

Het plan voor De Jongstraat 8 wordt gelijktijdig in ontwikkeling gebracht met de andere delen van fase 3, zodat de toename van verhard oppervlak tenminste tred houdt met de voorzieningen voor waterberging. Het waterhuishoudkundig plan voor de ontwikkeling van fase 3 in het bestemmingsplan "Bergentheim, woongebied Möllincksvaart fase 3" bevat de beschrijving van de benodigde maatregelen die genomen dienen te worden ter voorbereiding op het bouwen van de woningen in fase 3 van de woningbouwontwikkeling in Möllincksvaart.

4.10.3 Watertoetsprocedure

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets is toegepast. Dit houdt in dat de RO adviseur van het waterschap is betrokken bij de planvorming.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. Het watertoetsresultaat is opgenomen in Bijlage 4 bij deze toelichting.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is. Omdat onderhavig plan onderdeel uitmaakt van de woningbouwontwikkeling van fase 3 van het Möllincksvaart wordt in de planregels aansluiting gevonden bij de planregels van het bestemmingsplan 'Bergentheim, woongebied Möllincksvaart fase 3'.

5.2 Opzet van de regels

5.2.1 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.

5.2.2 Inleidende regels

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

1. 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.

2. Wijze van meten (Artikel 2)

Om op een eenduidig manier afstanden, oppervlaktes en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

5.2.3 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals weergegeven op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming;

5.2.4 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel;

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van bouwplannen;

Artikel 5 Algemene bouwregels;

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Hierin zijn bepalingen omtrent geluidsgevoelige objecten opgenomen.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels;

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;

Artikel 7 Overige regels;

In dit artikel worden de overige regels beschreven, waaronder de afstemming met de welstand en APV, uitsluiting van seksinrichtingen en de verplichting om voldoende parkeerplaatsen aan te leggen.

5.2.5 Overgangs- en slotregels

In Artikel 8 (Hoofdstuk 4) staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.3 Verantwoording van de regels

5.3.1 Bestemmingen

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

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

Woongebieden (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het gehele woongebied. Zoals al aangegeven is de regeling flexibel. Binnen het woongebied worden naast de woningen namelijk ook groenvoorzieningen, watervoorzieningen en verkeersvoorzieningen aangelegd. Dit is mogelijk op basis van de bestemmingsregels.

Middels een aanduiding op de verbeelding is bepaald dat het maximum aantal woningen 8 mag bedragen. Dit mogen zowel vrijstaande woningen als tweekappers zijn. Verder is bepaald dat voorgevels minimaal 5 m uit de voorste bouwgrems worden gebouwd en dat de voorgevel naar de naar de weg gekeerde zijde gericht dient te zijn. Ook zijn regels ten aanzien van de inhoud van de woningen en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen opgenomen.

Voor bijgebouwen geldt dat deze minimaal 1 m achter de voorgevel van hoofdgebouwen worden gebouwd. Tot slot zijn in een maatvoeringsschema bepalingen opgenomen omtrent de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van de verschillende bouwwerken en gebouwen.

Van de bouwregels kan op ondergeschikte punten afgeweken worden. In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen. Tevens zijn bepalingen voor de vestiging van een bedrijf aan huis opgenomen. Van de gebruiksregels kan afgeweken worden voor het toestaan van zorgfuncties bij wonen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

HOOFDSTUK 6 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. Hoofdregel 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 is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Tevens zijn in de gemeentelijke kosten opgenomen in de overeenkomst, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd is. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

7.1.1 Het Rijk

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

7.1.2 Provincie Overijssel

Het plan zal in het kader van vooroverleg aan de provincie Overijssel worden voorgelegd.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben geleid tot de 'normale procedure'. Het waterschap geeft een positief wateradvies. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

7.2 Inspraak

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

7.3 Zienswijzen

Nadat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen worden eventuele zienswijzen onder deze paragraaf behandeld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Aeries berekening

Bijlage 3 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 4 Watertoets