



**GEMEENTE
HARDENBERG**

*Bestemmingsplan
Gramsbergen, Kanaaldijk 2 en 3*

December 2017

Vastgesteld

Bestemmingsplan
Gramsbergen, Kanaaldijk 2 en 3

Plannaam: Gramsbergen, Kanaaldijk 2 en 3
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0160.0000BP00297-VG01
Datum: December 2017
Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING PLANGEBIED.....	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE	7
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	20
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1	GELUID	24
4.2	BODEMKWALITEIT.....	25
4.3	LUCHTKWALITEIT	26
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	27
4.5	MILIEUZONERING	29
4.6	ECOLOGIE.....	31
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	34
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	36
5.1	VIGEREND BELEID.....	36
5.2	WATERPARAGRAAF	37
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	38
6.1	INLEIDING.....	38
6.2	OPZET VAN DE REGELS	38
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	39
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFSTUK 8	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	41
8.1	VOOROVERLEG	41
8.2	INSpraak.....	41
8.3	ZIENSWIJZEN.....	41
BIJLAGEN	42
BIJLAGE 1	LADDERONDERBOUWING.....	43
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK.....	44
BIJLAGE 3	ACTUALISEREND BODEMONDERZOEK	45
BIJLAGE 4	AANVULLEND BODEMONDERZOEK	46
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDEN.....	47
BIJLAGE 6	UITGANGSPUNTENNOTITIE.....	48

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de voormalige gemeentewerf aan de Kanaaldijk 3 en een tussengelegen woonperceel (Kanaaldijk 2) in de kern Gramsbergen.

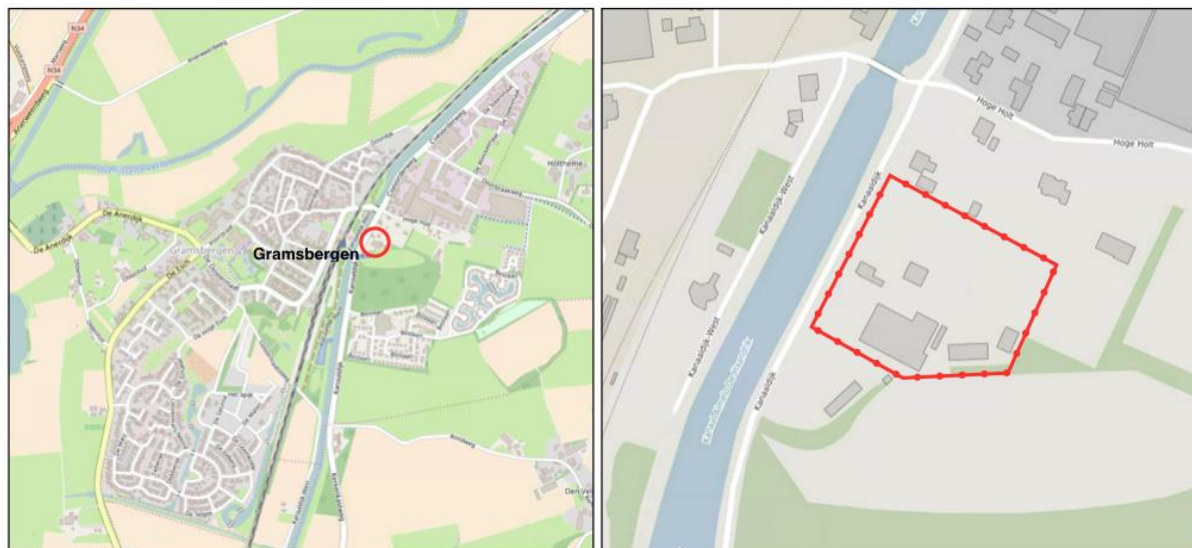
Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bebouwing te slopen en de desbetreffende locatie te herontwikkelen met woningbouw. Het zal hierbij gaan om het realiseren van een appartementengebouw voor in totaal 10 appartementen en een woningbouwkavel voor een vrijstaande woning.

Het buitenterrein wordt volledig heringericht tot groene omgeving. Op het buitenterrein worden naast de parkeerplaatsen voor het appartementengebouw tevens een parkeervoorziening aangelegd met circa 54 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd als reserve parkeervoorziening ten behoeve van de naastgelegen ijs-/skeelerbaan.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de vigerende 'Beheerdersverordening Gramsbergen'. Omdat de in de beheerdersverordening opgenomen afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden ontoereikend zijn, kan slechts medewerking worden verleend middels een bestemmingsplanherziening. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de wijziging van de bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen Kanaaldijk 2 en 3 te Gramsbergen. De percelen zijn kadastraal bekend gemeente Gramsbergen, sectie D, nummers 4139 (nr. 2) en 4946 (nr. 3). In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in Gramsbergen en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Gramsbergen, Kanaaldijk 2-3" bestaat uit de volgende stukken:

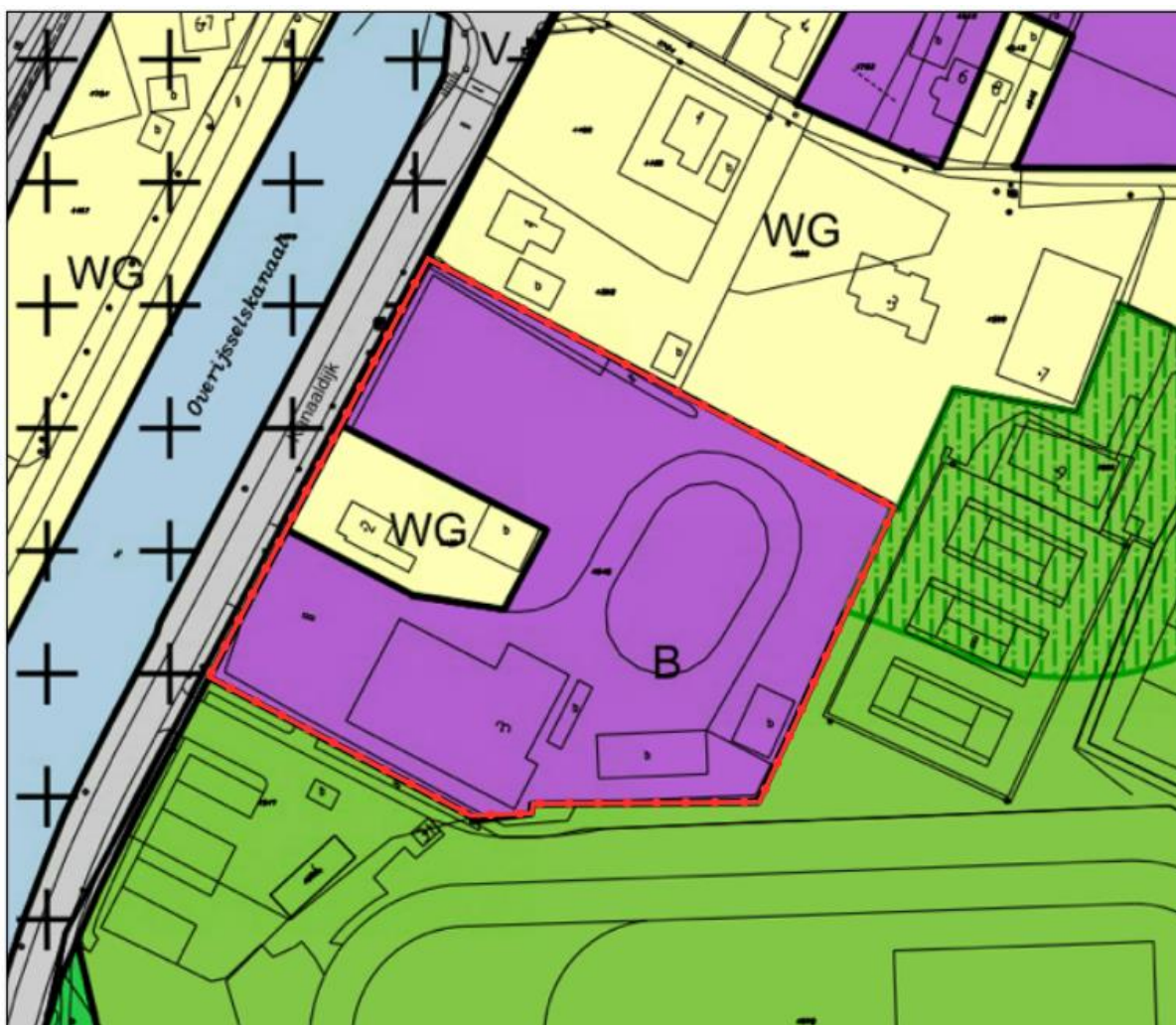
- Verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.0160.0000BP00297-VG01)
- Regels (met bijbehorende bijlagen)

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

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de 'Beheerdersverordening Gramsbergen'. Deze beheerdersverordening is door de gemeenteraad van Hardenberg vastgesteld op 23 april 2013. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij de geldende beheerdersverordening opgenomen. Met de rode omlijn is indicatief het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede 'Beheerdersverordening Gramsbergen' (Bron: Gemeente Hardenberg)

In de geldende beheersverordening is het plangebied voorzien van de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Woongebied'.

De tot 'Bedrijf' bestemde gronden zijn onder meer bestemd voor bedrijven en instellingen (cat. 1 tot en met 2), wonen (bestaande aantal dienstwoningen), verkeers- en verblijfsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water. Binnen deze bestemming mogen gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, een en ander met inachtneming van de opgenomen maatvoering- en situeringseisen.

Gronden met de bestemming 'Woongebied' zijn onder meer bestemd voor het wonen (bestaande aantal), aan huis gebonden beroepen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen (woningen), bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, een en ander met inachtneming van de opgenomen maatvoering- en situeringseisen.

1.4.2 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de geldende beheersverordening, onder meer vanwege het feit dat het bouwen van een appartementengebouw en een vrijstaande woning niet in overeenstemming is met de geldende bestemmingen. Daarnaast is binnen de bedrijfsbestemming het gebruik van gronden/gebouwen ten behoeve van regulier wonen niet toegestaan.

Het realiseren van het voornemen is op basis van de beheersverordening niet mogelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders. Aangetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Hardenberg beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieuaspecten de revue. Hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het aspect waterhouding. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 gaat tot slot in op het vooroverleg, de inspraak en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom in het oostelijke deel van het dorp Gramsbergen. Het plangebied wordt begrensd door woonpercelen aan de noordoostzijde, sportvoorzieningen aan de oost- en zuidzijde en infrastructuur (Kanaaldijk) aan de westzijde. Nabij het plangebied bevindt zich het Gramsberger Bosje. Deze kleinschalig bosschage ligt momenteel enigszins geïsoleerd achter de voormalige gemeentewerf en heeft niet of nauwelijks een relatie met de kern Gramsbergen.

Vanuit ruimtelijk opzicht vormt kanaal Almelo-De Haandrik de belangrijkste structuurdrager. De omgeving kenmerkt zich vanuit functioneel opzicht door een grote menging van functies, waaronder wonen, bedrijvigheid, recreatie, horeca en sport.

Het plangebied heeft in totaliteit een omvang van circa 9.800 m² en is in de huidige situatie nagenoeg volledig bebouwd en verhard. Binnen het plangebied is een woon- (Kanaaldijk 2) en een bedrijfsperceel (Kanaaldijk 3) aanwezig. Het bedrijfsperceel was voorheen in gebruik als gemeentewerf, maar heeft deze functie al geruime tijd geleden verloren. De bebouwing binnen het plangebied verkeert in een matige tot slechte bouwkundige staat. Het overige deel van het bedrijfsperceel werd gebruikt ten behoeve van buitenopslag en parkeren. Zowel het woon- als bedrijfsperceel beschikt over een eigen in- en uitrit op de Kanaaldijk. Door achterstallig onderhoud en beheer oogt de locatie rommelig en verpauperd.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen met daarin de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. Afbeelding 2.2 omvat foto's van de huidige situatie binnen het plangebied.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2: Foto's huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: Google Streetview)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Gewenste ontwikkeling

Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bebouwing te slopen en de desbetreffende locatie te herontwikkelen met woningbouw. Het zal hierbij gaan om het realiseren van een appartementengebouw met bijbehorende (parkeer)voorzieningen en een woningbouwkavel voor een vrijstaande woning.

Stedenbouwkundige motivatie

De locatie van het bouwplan ligt aan de oostzijde van het kanaal Almelo - De Haandrik nabij de kern Gramsbergen. De historische kern van Gramsbergen ligt aan de westzijde van kanaal. Tussen de historische kern en het kanaal ligt de spoorlijn Zwolle - Emmen.

Het kanaal Almelo - De Haandrik vormt een belangrijke rechtlijnige infrastructuur in het landschap van de provincie Overijssel. Na de realisatie van het kanaal zijn bij bruggen soms kernen ontstaan. Soms vormt het kanaal met aanliggende bebouwing het "hart" van een kern (de structuurdrager), maar het komt ook voor dat kernen naast en op enige afstand van het kanaal tot ontwikkeling zijn gekomen.

In de loop der tijden heeft zich hierdoor langs het kanaal een stedenbouwkundig beeld met een eigen identiteit ontwikkeld. Het stedenbouwkundige beeld langs het kanaal kenmerkt zich door een mix van functies en bouwmassa's van zowel woonbebouwing als bedrijfspanden. Bedrijfsbebouwing in soms forse bouwmassa's maar ook woonbebouwing in meerdere bouwlagen vormen soms het beeld. In Gramsbergen ligt het kanaal ruimtelijk gezien min of meer "los" van de historische kern.

De kern, voor een deel een beschermd stadsgezicht, kenmerkt zich door zijn eigen identiteit; met overwegend een historische architectuurbeeld. De beoogde bouwlocatie aan het kanaal dient te worden ingepast en afgestemd op de stedenbouwkundige identiteit van het kanaal. Hier past daarom stedenbouwkundig gezien een ander architectuurbeeld en bouwmassa dan in de historische kern.

Het beoogde appartementengebouw heeft een bouwmassa in vier bouwlagen en een min of meer modern architectuurbeeld. Deze bouwmassa en dit architectuurbeeld wordt op deze locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. De beoogde woningbouwkwel wordt qua maat en schaal ook afgestemd op de omliggende stedenbouwkundige structuur.

De ontwikkeling

Het plan voorziet in de realisatie van een appartementengebouw met 10 appartementen en een kavel voor een vrijstaande woning. Het appartementencomplex en de woningbouwkwel worden beiden georiënteerd op de Kanaaldijk, de geplande woning en het appartementencomplex liggen op dezelfde voorgevelrooilijn als het naastgelegen woonperceel (Kanaaldijk 1). Het gebouw heeft een plat dak, met zonnecollectoren (PV) verscholen achter de dakrand, en bestaat uit vier bouwlagen. Het gebouw heeft een bouwhoogte van circa 13 meter. De appartementen zijn voorzien op alle bouwlagen. Op de begane grond worden naast appartementen tevens de bergingen gerealiseerd. De appartementen krijgen allen een terras (begane grond) of balkon (verdiepingen). De appartementen op de verdiepingen zijn te bereiken via het trappenhuis of per lift. De appartementen zijn gelet op de omvang en toegankelijkheid (lift) geschikt voor een brede doelgroep, waaronder starters, 1-persoonshuishoudens en senioren.

De kavel voor de vrijstaande woning heeft een oppervlakte van circa 1000 m². De geplande bebouwing op de woningbouwkwel bestaat uit een woning en een bijgebouw. Het bijgebouw wordt gesitueerd op het achtererf. De maximale goothoogte van de woning is 4 meter, de maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 90m².

In afbeelding 2.3 is een situatietekening opgenomen waarin de situering van de bebouwing en de bijbehorende voorzieningen (parkeervoorziening) zijn weergegeven.



Afbeelding 2.3: Voorgenomen inrichting van het plangebied (bron: Hamhuis Architecten)

2.2.2 Inrichting buitenterrein

Aan de zuidzijde van het appartementengebouw worden parkeervoorzieningen aangelegd. Deze krijgen een in- en uitrit op de Kanaaldijk. Het overige terrein wordt volledig heringericht tot groene omgeving, met solitaire bomen en een wadi. Aan de oostzijde worden parkeerplaatsen ten behoeve van de ijs-/skeelerbaan aangelegd. De parkeerplaatsen van zowel het appartementengebouw als van de ijs-/skeelerbaan worden afgeschermd middels taluds. Bij de vrijstaande woning is er ruimte voor het aanleggen van een tuin.

Wat betreft landschappelijke inpassing worden de woning, het appartementengebouw en de parkeervoorzieningen omgeven door hagen. Daarnaast worden de gronden langs de Kanaaldijk (grondwal) en ter plaatse van het appartementengebouw opgehoogd, waardoor er sprake zal zijn van lichte hoogteverschillen. In het 'park' worden diverse bomen aangeplant en de bestaande bomenrij (eiken) op de oostelijke perceelsgrens wordt verder verdicht door de aanplant van nieuwe eiken.

2.2.3 Verkeer en parkeren

2.2.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte.

2.2.3.2 Uitgangspunten

Qua functie, verstedelijkheidsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie:
 - Appartementengebouw: 'appartement, koop, midden- en hoogsegment',
 - Woningbouwkavel: 'koop, vrijstaand'
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

2.2.3.3 Parkeerbehoefte

Uitgaande van bovengenoemde uitgangspunten geldt op basis van de CROW-publicatie een minimale parkeernorm van 1,6 parkeerplaats per appartement (uitgaande van gemiddelde midden-hoogsegment, inclusief 0,3 parkeerplaatsen bezoekers). In voorliggend geval brengen de appartementen een parkeerbehoefte van 1,6*10 is 16 parkeerplaatsen met zich mee. Bij het appartementengebouw wordt een parkeervoorziening gerealiseerd met in totaal 16 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm van 1,6 parkeerplaats per woning. Daarnaast worden er aanvullend nog 54 parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van naastgelegen de ijs-/skeelerbaan. Binnen het plangebied wordt dan ook voorzien in de verwachte parkeerbehoefte die het appartementengebouw met zich meebrengt.

Voor de vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaats per woning (uitgaande van gemiddelde midden-hoogsegment, inclusief 0,3 parkeerplaatsen bezoekers). De parkeerbehoefte voor de woning is afgerond 2 parkeerplaatsen. Op de woningbouwkavel wordt er voorzien in de aanleg van 2 parkeerplaatsen, waarbij wordt voorzien in de parkeerbehoefte voor de vrijstaande woning.

Vanuit het oogpunt van parkeerbehoefte is dan ook sprake van voldoende parkeermogelijkheden.

2.2.3.4 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Uitgaande van bovengenoemde uitgangspunten geldt op basis van de CROW-publicatie een gemiddelde verkeersgeneratie van 6,5 verkeersbeweging per appartement per weekdagemaal (uitgaande van gemiddelde midden-/hoogsegment). Met betrekking tot de vrijstaande woning is de gemiddelde verkeersgeneratie 8,2. Het appartementengebouw en de woning brengen een totale verkeersgeneratie van $10 \cdot 6,5 = 65 + 8,2 = 73,2$, afgerond 73 verkeersbewegingen per weekdagemaal met zich mee. Vanuit planologisch oogpunt is er sprake van een lagere toename van verkeersbewegingen, gelet op het feit dat een woning en een bedrijfsperceel met de hierbij behorende verkeersgeneratie komen te vervallen.

Er wordt voorzien in de aanleg van een centrale parkeervoorziening van het appartementengebouw en in een parkeervoorziening met 54 reserveparkeerplaatsen, ten behoeve van de ijs-/skeelerbaan. Beide parkeerplaatsen worden ontsloten via de Kanaaldijk. De in- en uitrit wordt hierbij op een verkeersoverzichtelijke wijze aangelegd. De woningbouwkavel krijgt een eigen in- en uitrit op de Kanaaldijk, die ook op een verkeersoverzichtelijke wijze wordt aangelegd. De Kanaaldijk heeft voldoende capaciteit om dit beperkte aantal verkeersbewegingen veilig en eenvoudig te kunnen afwikkelen.

Vanuit verkeerskundig oogpunt bestaat er dan ook geen bezwaar tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Hardenberg. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigt en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Gramsbergen. Het betreft een herstructureringslocatie, waar momenteel reeds bebouwing (de oude gemeentewerf) gelegen is. De locatie kan dan ook worden aangemerkt als binnenstedelijk.

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van de bouw van elf wooneenheden (10 appartementen en 1 vrijstaande woning) binnen bestaand stedelijk gebied. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gezien het project toch een aanzienlijke toename van het aantal wooneenheden ten opzichte van de huidige situatie betreft is er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een ladderonderbouwing opgesteld. Deze onderbouwing is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

3.1.3 Conclusie toets aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

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 (2017)

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

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:

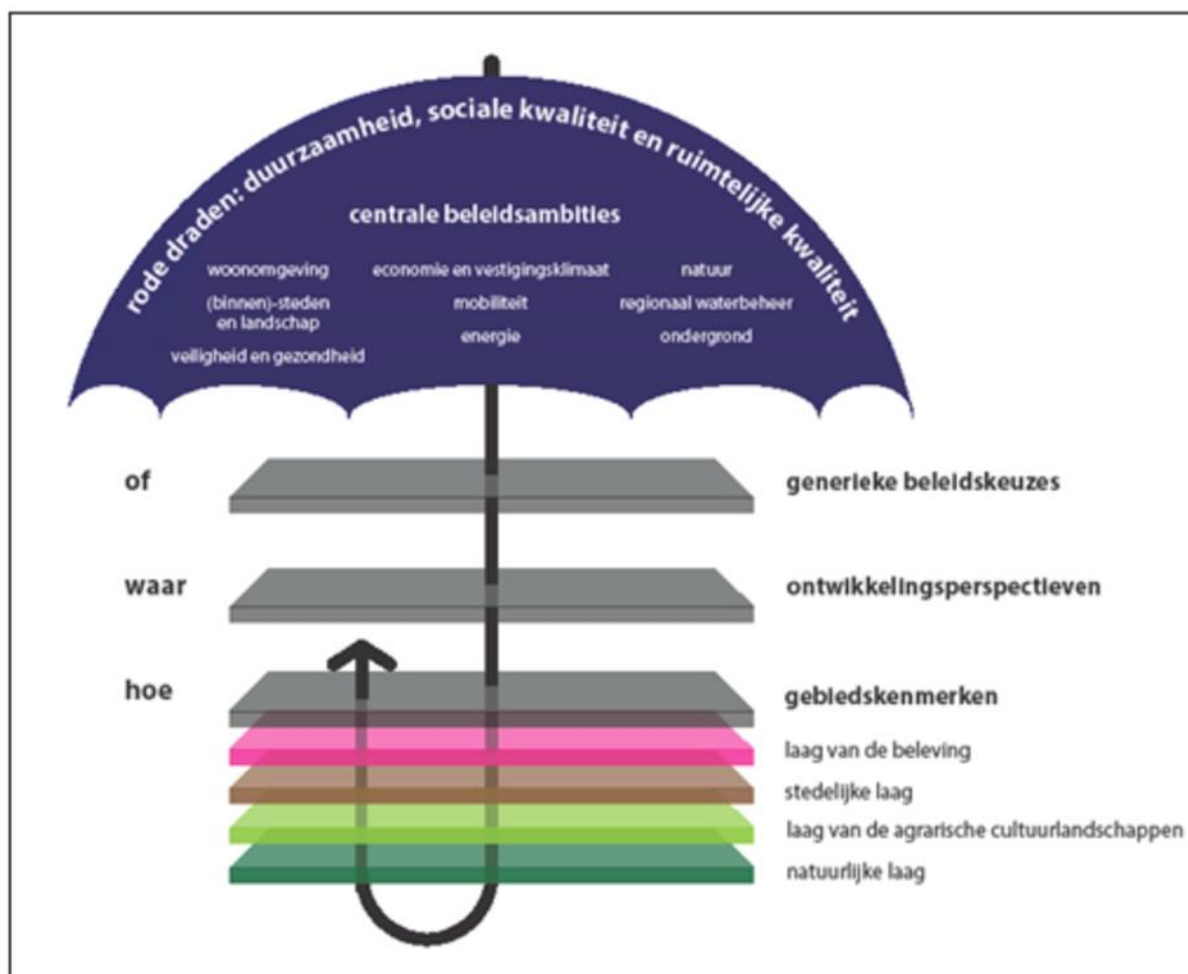
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

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 3.2 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 3.2: 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.

3.2.4 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.

3.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

In het voorliggende geval is bij de afweging in de eerste fase, de ‘generieke beleidskeuzes’, onder andere artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna worden de artikelen nader toegelicht.

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 **bestaand bebouwd gebied** en de ruimte binnen het **bestaand bebouwd gebied** ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het **bestaand bebouwd gebied** optimaal zijn benut.*

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorgenomen ontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij een woon- en bedrijfsperceel herontwikkeld wordt tot parkachtig woongebied. Het voornemen vindt dan ook volledig binnen bestaand

gebied plaats en van een ruimtebeslag op de groene omgeving is geenszins sprake. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen

- 1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.*
- 2. In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.*
- 3. 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.*
- 4. 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.*
- 5. 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.*
- 6. 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.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Met betrekking tot de woningbouwontwikkeling in West-Overijssel zijn regionaal afspraken gemaakt, met de bedoeling een evenwichtige en toekomstbestendige woningvoorraad in te bewerkstelligen. De afspraken zijn vastgelegd in de 'Samenwerkingsovereenkomst woonafspraken West-Overijssel 2016-2026' (januari 2016). In paragraaf 3.1.2. en de notitie in bijlage 1 is reeds onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de regio vastgelegde woonafspraken. Geconcludeerd wordt dat aan de eis als genoemd in artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel wordt voldaan.

3.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 3.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen en globaal de ligging van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 3.3: 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'

Zoals hiervoor beschreven is in gebieden met het ontwikkelingsperspectief "Woon – en werklocaties buiten stedelijke netwerken" ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling, welke voorziet in de herontwikkeling van een woon- en bedrijfsperceel tot parkachtig woongebied, sluit goed aan op de ambities opgenomen in het ontwikkelingsperspectief. Het voornemen is, gelet op de structuur van de omgeving ter plaatse, zowel vanuit ruimtelijk als functioneel passend. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.4.3 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. Bij toetsing van voorliggend ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'natuurlijke laag' en de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn.

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 locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' deels aangeduid met het gebiedstype 'Woonwijken 1955-nu' en deels met het gebiedstype 'bedrijventerreinen'.



Afbeelding 3.4: Stedelijke laag: 'Woonwijk 1955 – nu' (Bron: Provincie Overijssel)

'Woonwijken 1955 – nu'

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

'Bedrijventerreinen'

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een 'no nonsense' karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels.

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

Het ontwerp en de situering van de nieuwe bebouwing is afgestemd op de omgeving zodat het qua bouwmasse en verschijningsvorm goed zullen opgaan in de omgeving. Voor een nadere toelichting en impressies van de nieuwe bebouwing wordt verwezen naar subparagraaf 2.2.1. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling van de locatie in overeenstemming is met de gebiedskenmerken behorend bij de 'Stedelijke laag'.

2. De 'Laag van de beleving'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

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

3.3.1 Toekomstvisie Hardenberg 2013-2023

3.3.1.1 Inleiding

In 2004 stelde de gemeente haar eerste toekomstvisie onder de titel vast “de gemeente Hardenberg stapt stevig op de toekomst af”. Die toekomstvisie is door de raad geactualiseerd in 2008 en op 23 april 2013 is de geactualiseerde toekomstvisie ‘Toekomstvisie Hardenberg 2013-2023’ door de gemeenteraad vastgesteld.

Deze visie kent drie doelstellingen:

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

De toekomstvisie is opgebouwd uit drie programmalijnen waarin de doelstellingen, werkwijze en de rol van de gemeente zijn uitgewerkt. In het kader van het voornemen is de programmalijn ‘Wonen’ van belang.

3.3.1.2 Programmalijn: Wonen

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

Doelstellingen:

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

Bij dit onderdeel is het gelaagde model een hulpmiddel om zoveel mogelijk recht te doen aan alle doelstellingen. In het gelaagde model worden kleine kernen, grote kernen en twee centrale kernen onderscheiden. De twee centrale kernen zijn Hardenberg en Dedemsvaart, de grote kernen zijn Balkbrug, Gramsbergen, Slagharen en Bergentheim. De overige kernen zijn kleine kernen. De gemeente wil naar behoefte bouwen, waarbij het zwaartepunt ligt op de kernen Hardenberg en Dedemsvaart. Doel van woningbouw in de grote kernen (Balkbrug, Bergentheim, Gramsbergen, Slagharen) is om door groei van het aantal woningen de bevolking op peil te houden.

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

Ter plaatse van het plangebied is vanwege gebrek aan onderhoud en beheer sprake van een zeer matige ruimtelijke kwaliteit. De locatie ziet er verpauperd uit en oogt rommelig. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het saneren van alle bebouwing en het verwijderen van overtollige verharding binnen het plangebied. Hiermee wordt ruimte gecreëerd voor het realiseren van een appartementengebouw, een woningbouwkwartel en het herinrichten van de buitenruimte. Met de ontwikkeling wordt in de kern Gramsbergen voorzien in de behoefte naar het wonen in een groene omgeving. De appartementen zijn gelet op de omvang en toegankelijkheid geschikt voor een brede doelgroep, maar sluiten vooral goed aan bij de

wensen en eisen van senioren. Met de ontwikkeling wordt bijgedragen aan de ambitie om voor alle leeftijdsgroepen geschikte huisvesting te kunnen bieden en speelt daarnaast in op de demografische ontwikkelingen. Tot slot voorziet deze ontwikkeling in het saneren van een bedrijfsperceel, waarmee vanuit planologisch oogpunt sprake is van een verbetering van het woonklimaat ter plaatse. Resumerend wordt gesteld dat de ontwikkeling bijdraagt aan de sociale vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van Gramsbergen. Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan de 'Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013 - 2023'.

3.3.2 Woonvisie Hardenberg 2013-2020

3.3.2.1 Algemeen

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

3.3.2.2 Visie

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

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

3.3.2.3 Doelgroepen

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

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

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

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

3.3.2.4 Woningbouwprogramma kern Gramsbergen

Voor nieuwbouw in de gemeente Hardenberg is een meerjarig programma opgesteld waarbij ingespeeld zal worden op deze dynamische vraag. In het meerjarig programma is de woningbouwprogrammering voor de

komende jaren vastgelegd. Realisatie van nieuwbouw wil de gemeente met name doen via kleinschalige ontwikkelingen. Het woningbouwprogramma voor de kern Gramsbergen voorziet tot 2026 in 131 woningen.

3.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Woonvisie Hardenberg 2013-2020'

In dit geval is sprake van een ontwikkeling waarmee wordt voorzien in een appartementengebouw en een woningbouwkwartel. In het appartementengebouw worden 10 appartementen gerealiseerd. Zoals ook is geconstateerd in subparagraaf 3.1.2. zijn het aantal woningen in overeenstemming met de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Daarnaast past het plan binnen de woningprogrammering en draagt het bij aan het realiseren van voldoende woningen voor mensen die willen wonen in appartementen. De appartementen zijn geschikt voor een brede doelgroep, maar sluit in het specifiek goed aan bij de wensen en eisen van senioren. Geconcludeerd dat wordt voldaan aan de 'Woonvisie Hardenberg 2013-2020'.

3.3.3 Welstandsnota Hardenberg

3.3.3.1 Inleiding

De welstandsnota 'Welstandsnota Hardenberg' is door de raad van de gemeente Hardenberg vastgesteld op 29 november 2011. Doelstelling van de Welstandsnota is dat de planontwikkeling uiteindelijk goed tot zijn recht komt in relatie tot zijn direct omgeving. Onderhavig plangebied is gelegen in het welstandsgebied 'Gramsbergen'.

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 onder). Op de belangrijke plekken wordt door middel van welstand en bestemmingsplan gestuurd. De laag gewaardeerde plekken zijn welstandsvrij. Voor deze gebieden is het bestemmingsplan (of de beheersverordening) maatgevend.

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 (of de beheersverordening).

Het plangebied is gelegen in het gebied 'Niveau 0'. Dit is geënt op een locatie waar geen ontwikkeling plaatsvindt. Gelet echter op de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgegaan van 'Welstandsniveau 1'.

3.3.3.2 Niveau 1

Voor de voorgenomen ontwikkeling gelden de volgende criteria ten aanzien van beeldkwaliteit:

- De plek is informeel van karakter. Daartoe dienen het appartementengebouw en de woning duidelijk verschil in architectuur(stijl) en expressie te vertonen. Dit gerelateerd aan het verschil in positie tot het kanaal.
- Het hoofdvolume dient te worden gematerialiseerd in baksteen in een donkere roodbruine kleur, in aansluiting op meest voorkomende tinten van het dorp Gramsbergen. Overige materialen zijn natuurlijk, zoals hout of materialen met een industriële uitstraling zoals beton en zink

- In het gebouw dient een heldere horizontale geleding te worden aangebracht. Dit kan in de vorm van een of meerdere horizontale lagen of elementen. Deze lagen dienen in materiaal, kleur en of textuur duidelijk onderscheidend te zijn ten opzichte van de materialisatie van het hoofdvolume.
- Balkons dienen integraal onderdeel te vormen van de architectuur.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 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 het kader van de milieukundige uitvoerbaarheid worden in dit hoofdstuk de volgende thema's behandeld: geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Wettelijk kader

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

4.1.2 Situatie plangebied

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Een woning wordt aangemerkt als geluidsgevoelig object. Hierna wordt het voornemen getoetst aan de aspecten wegverkeerslawaai, industrielawaai en railverkeerslawaai.

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesing heeft in voorliggend geval een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek gaat uit van de bouw van twee appartementengebouwen. De plannen zijn echter aangepast. Er wordt zoals genoemd voorzien in de bouw van 1 appartementengebouw en de realisatie een woningbouwkwartel. Het appartementengebouw en de woning liggen op nagenoeg dezelfde afstand tot de Kanaaldijk en de spoorlijn als de ligging van de gebouw A, waar het akoestisch onderzoek op is gebaseerd. Er kan er dan ook vanuit worden gegaan dat de waarden in het akoestisch onderzoek representatief zijn voor de nieuwe situatie.

Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 2 van de toelichting.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een woning ten gevolge van wegverkeer bedraagt 48 dB. De geplande woningen liggen in "stedelijk" gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van De Oostermaat en de Kanaaldijk.

De geluidbelasting L_{DEN} op de appartementen en de woning bedraagt maximaal 48 dB ten gevolge van de Kanaaldijk. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden waarmee voor het aspect verkeerslawaai sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.1.2.2 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezonde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Hier wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt.

4.1.2.3 Railverkeerslawaaï

Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesing heeft in voorliggend geval een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een woning ten gevolge van railverkeer bedraagt 55 dB. Het appartementengebouw en de woning liggen op een afstand van minimaal 85 meter uit de rand van de spoorlijn Hardenberg-Coevorden binnen de geluidszone daarvan.

De geluidbelasting L_{DEN} op de Noordwest-gevel van het appartementengebouw is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

De maatregelen die voor de appartementen getroffen dienen te worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Het appartementengebouw en de woning beschikken over geluidluwe gevels waarmee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Door susroosters in de Noordwest-gevel wordt een beter geluidniveau gehaald. De binnenwaarde van 33dB wordt hiermee echter niet gewaarborgd. Voor het aspect railverkeerslawaaï moet dan ook een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Middels een berekening dient te worden aangetoond dat de binnenwaarde van 3dB wordt gewaarborgd. Deze berekening zal bij de bouwaanvraag worden ingediend.

Voor appartementen/woningen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden is een hogere waarde verleend.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het uitvoeren van de voorgenomen ontwikkeling. Voor de woningen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden is een hogere waarde verleend.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740. Rouwmaat groep heeft een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand staan de resultaten samengevat weergegeven. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

4.2.2 Resultaten actualiserend onderzoek

Op basis van het vooronderzoek is het terrein verdeeld in verscheidene deellocaties, waarvoor verschillende onderzoeksstrategieën gelden. Onderstaand worden de resultaten per deellocatie weergegeven.

- Deellocatie 1: Geen verhoogde gehalten in de grond en het grondwater aangetroffen
- Deellocatie 2: in de grond is een licht verhoogd gehalte aan PAK en mineralen aangetroffen, in het grondwater is barium licht verhoogd aangetoond;
- Deellocatie 3: verontreiniging van het grondwater met cyanide en chloride;
- Deellocatie 4: verontreiniging van het grondwater met cyanide en chloride;
- Deellocatie 5: sterke verontreiniging van de bovengrond met minerale olie en PAK;
- Deellocatie 6: in de grond is een licht verhoogd gehalte aan kwik, PAK en minerale olie aangetoond;
- Deellocatie 7: in het grondwater zijn verhoogde gehalten aan chloride aangetroffen, welke de natuurlijke waarde overschrijden;
- Deellocatie 8: in de grond is een sterk verhoogd gehalte aan PAK aangetroffen.

Op basis van de verscheidene matige tot sterke verontreinigingen dient er een aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

4.2.3 Resultaten aanvullend onderzoek

Op basis van de resultaten van het actualiserend bodemonderzoek heeft Rouwmaat groep een aanvullend bodemonderzoek verricht. Doel van dit aanvullend onderzoek is de bepaling van de ernst en omvang van de aangetroffen bodemverontreiniging. De resultaten zijn nader weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Naar aanleiding van de aangetroffen sterk verhoogde gehalte aan PAK in de boringen 705 en 720 van het verkennend bodemonderzoek is besloten de verontreiniging verder af te perken. In de nadere afperking is naar voren gekomen dat de vaste bodem tot maximaal 1,00 m-mv matig tot sterk verontreinigd is met PAK. In de diepere ondergrond vanaf 1,00 m-mv bevinden zich enkele licht verhoogde gehalten.
- De oppervlakte van de verontreiniging is circa 250 m², met een gemiddelde diepte van 0,7 m-mv. is circa. 175 m³ verontreinigd met PAK waarvan circa 140 m³ sterk verontreinigd met PAK. Er heeft geen afperking plaatsgevonden buiten de perceelgrenzen van het te ontwikkelen gebied.
- Het betreft een ernstig geval van bodemverontreiniging. Met het Saneringscriterium (Sanscrit) is bepaald of er sprake is van onaanvaardbare risico's van bodemverontreiniging voor mens, ecosysteem of van verspreiding van de verontreiniging in het grondwater. Uit de toetsing is gebleken dat er een geval van ernstige verontreiniging is, maar de locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden.
- De verontreiniging is vrijwel zeker ontstaan voor 1987. Mogelijk is de aanwezigheid van de voormalige spoorwegemplacement te relateren aan de verontreiniging.

4.2.4 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt ter plaatse van de nieuwe bebouwing een belemmering. Voor het gewenste gebruik (Wonen met tuin) zal een sanering van de vervuilde grond uitgevoerd moeten worden. Na de sanering zal de bodem geschikt zijn voor het gewenste gebruik.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

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

- woningen: 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.

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

4.3.2 **Situatie plangebied**

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot 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.

De voorgenomen functie is niet aan te merken als gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 **Conclusie**

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

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. 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, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);

- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of versterking van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en de omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

In de omgeving van het plangebied bevinden zich een drietal inrichtingen, waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. Het plangebied is ruimschoots buiten de PR-contouren van de opslagplaatsen gelegen. Daarnaast

is in de huidige situatie van een overschrijding van het groepsrisico geen sprake. De beperkte toename van aanwezige personen in het plangebied doet hier geen afbreuk aan.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project vanuit oogpunt externe veiligheid verantwoord is.

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. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

4.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

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.’*

In voorliggend geval is sprake van gebiedstype ‘gemengd gebied’, aangezien reeds sprake is van een verhoogde milieubelasting als gevolg van de sterke functiemenging (recreatie, sport, horeca, bedrijven en wonen) en

nabije ligging van infrastructuur (station Gramsbergen/spoorlijn Zwolle – Emmen en Kanaaldijk). Hierna zijn de richtafstanden behorende bij de gebiedstypen aangegeven.

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 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

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

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

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

4.5.3.2 Externe werking

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

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

4.5.3.3 Interne werking

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

In de omgeving van het plangebied zijn een sportcomplex, recreatiecentrum, een horecavoorziening en een bedrijventerrein aanwezig. In de onderstaande tabel is inzichtelijk gemaakt op welke wijze een dergelijke functie is omschreven in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, tot welke categorie een dergelijke functie behoort en welke richtafstanden tot milieugevoelige objecten (zoals woningen) moet worden aangehouden uitgaande van een 'gemengd gebied'.

Bedrijvigheid/ functie	Categorie	Afstand gemengd gebied	Afstand tot aan plangebied*
'Tennisbanen met verlichting'	3.1	30 meter	> 0 meter
'Veldsportcomplex met verlichting'			
Bedrijvigheid max. categorie 2	2	10 meter	> 59 meter
'Cafés, bars'	1	0 meter	> 68 meter
'Spoorwegen, stations'	3.2	50 meter	> 80 meter

Zoals blijkt uit de bovenstaande tabel wordt, met uitzondering van de functies 'Tennisbanen met verlichting' en 'Veldsportcomplex met verlichting', ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Daarnaast bedraagt de

afstand tussen de woonkavel en de sportbestemming meer dan 30 meter en wordt hiermee voldaan aan de richtafstand. De afstand tussen het appartementengebouw en de sportbestemming zal circa 10 meter bedragen. De gronden binnen de sportbestemming ter plaatse zijn ingericht ten behoeve van parkeervoorzieningen. Dergelijke voorzieningen brengen niet tot nauwelijks milieubelasting met zich mee, waardoor het is aangemerkt als een categorie 2-functie. Voor een categorie 2-functie moet worden uitgegaan van 10 meter (gemengd gebied), waaraan in voorliggend geval wordt voldaan. De afstand tussen het appartementengebouw en de meest nabijgelegen sportvoorziening (combi-baan) bedraagt 30 meter. Uitgaande van de daadwerkelijke afstand wordt dan ook voldaan aan de richtafstanden. De woningen worden op voldoende afstand tot omliggende functies gesitueerd, waardoor een acceptabele woon- en leefklimaat te verwachten is.

4.5.4 Conclusie milieuzonering

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

4.6 Ecologie

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

4.6.1 Gebiedsbescherming

4.6.1.1 Natura 2000-gebieden

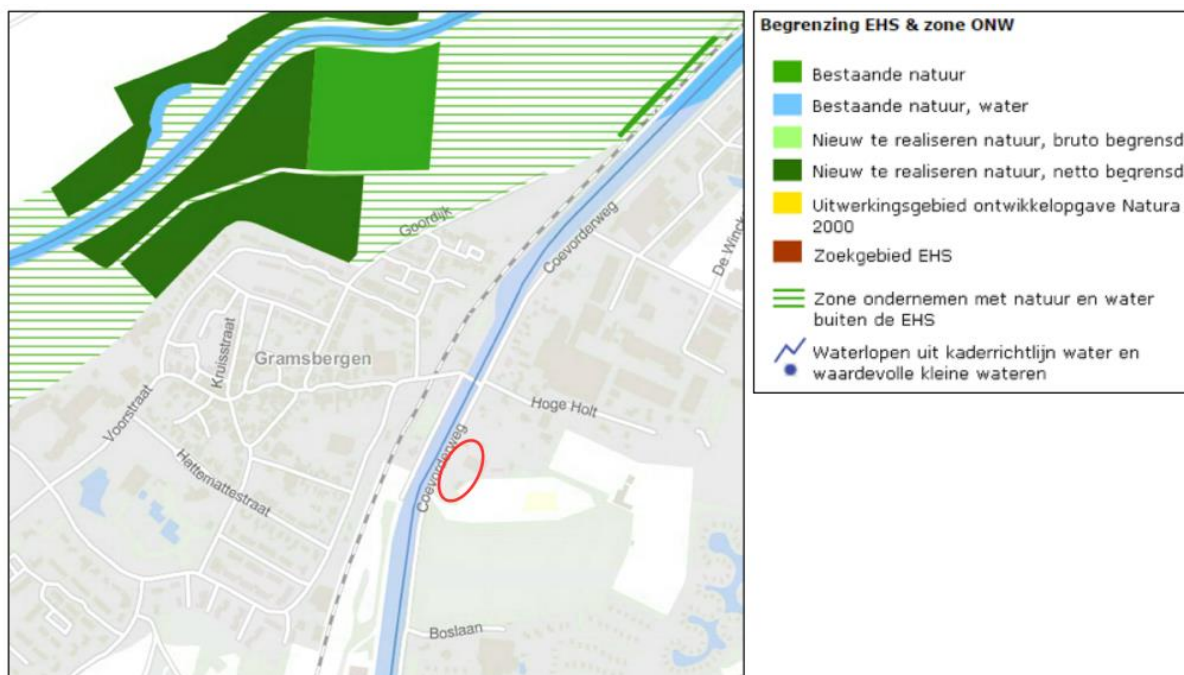
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Vecht- en Beneden Reggegebied" is gelegen op een afstand van circa 13 kilometer. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied, kan worden gesteld dat er geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied aan de orde zijn.

4.6.1.2 Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Het Natuur Netwerk Nederland is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de 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 dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 350 meter afstand. In afbeelding 4.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN aangegeven.



Afbeelding 4.2: Ligging van plangebied ten opzichte van het NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de afstand van het plangebied tot de NNN en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

4.6.2 Soortenbescherming

4.6.2.1 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.

4.6.2.2 Situatie plangebied

Natuurbank Overijssel heeft in voorliggend geval een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

Het plangebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, amfibieën-, vogel- en vleermuissoorten. De in het plangebied voorkomende amfibieënsoorten staan allen vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Dat geldt ook voor de grondgebonden zoogdiersoorten met een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'verstoren, doden en verwonden' als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequenties voor deze soorten. Vleermuizen benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied, zij bezetten geen vaste verblijfplaats in het plangebied en het plangebied vormt geen verbindende schakel in een vliegroute van vleermuizen. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequenties voor vleermuizen.

Er nestelen vermoedelijk ieder voortplantingsseizoen vogels in het plangebied. Van de in het plangebied nestelende soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het vernielen van bezette nesten kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd 'belang' wordt beschouwd. De meest geschikte periode om gebouwen te slopen en beplanting te rooien is september-februari.

Met inachtneming van de bescherming van bezette vogelnesten, heeft de uitvoering van de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet aangevraagd te worden. De Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Overijssel vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

4.6.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt in het kader van dit bestemmingsplan geen belemmering.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 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.

4.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Hardenberg heeft de archeologische verwachtingswaarde doorvertaald in de geldende beheersverordening middels dubbelbestemmingen. In deze dubbelbestemmingen zijn nadere bepalingen ten aanzien van gebruik en bouwen opgenomen waar aan een onderzoeksverplichting is gekoppeld.

Het plangebied heeft een lage archeologische verwachting en is in de geldende beheersverordening niet voorzien van een dubbelbestemming. Voor gebieden zonder dubbelbestemming geldt geen onderzoeksverplichting. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in voorliggend geval dan ook niet noodzakelijk.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

4.7.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Besluit milieueffectrapportage

4.8.1 Algemeen

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

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van afdeling 2.3 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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.

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

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

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

4.8.2 Situatie plangebied

4.8.2.1 Afdeling 2.3 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 13 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van Afdeling

2.3 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.8.2.2 Programmatistische Aanpak Stikstof (PAS)

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

4.8.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Een omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o Wabo) wordt niet expliciet in kolom 4 van onderdeel D.11.2 genoemd. In artikel 1 onder e van de bijlage van het Besluit m.e.r. wordt deze omgevingsvergunning echter gelijk gesteld aan een bestemmingsplan indien een bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4. Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of in dit geval sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht.

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

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

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

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

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarde uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk dat het plangebied niet gelegen is binnen een Natura 2000-gebied of een gebied aangemerkt als NNN. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling heeft geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

4.8.3 Conclusie

De ontwikkeling is niet m.e.r.(beoordelings)-plichtig. Tevens is gebleken dat het project niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen en er geen nadelige milieugevolgen zijn te verwachten als gevolg van de uitvoering van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

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

5.1.3 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.

5.1.4 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 het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

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

- 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.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'normale procedure' van toepassing is. De uitgangspuntennotitie behorend bij de normale procedure is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. Opgemerkt wordt dat de 'normale procedure' uitsluitend van toepassing is vanwege het feit dat er meer dan 10 woningen worden gerealiseerd. Het gemeentelijke vuilwaterriool is van voldoende omvang om de beperkte toename aan afvalwater te kunnen verwerken. Vanuit het oogpunt van waterhuishouding is van belemmeringen geen sprake.

Het plan is voorgelegd aan het Waterschap. Het waterschap heeft op 23 november 2016 aangegeven dat de invloed van het plan op de waterhuishouding gering is en dat men geen bezwaar heeft tegen de voorgenomen herontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

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

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

6.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, inhoudsmaat, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde afgeweken mag worden van de aangegeven bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid: onder welke voorwaarde het plan mag worden gewijzigd.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 4)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 5)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 6)*
In dit artikel zijn enkele overige regels opgenomen met betrekking tot de werking van wettelijke regelingen, afstemming welstandstoets, uitsluiting seksinrichting, afstemming APV en evenementen, parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

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

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Woongebied (artikel 3)

Met de bestemming 'Woongebied' wordt er aangesloten bij de bestemmingsomschrijving voor woningen in de geldende beheersverordening voor Gramsbergen. Voor het grootste deel zijn de bouw- en gebruiksregels uit de beheersverordening overgenomen. De maatvoering blijft dat het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak 60% bedraagt. Om de bouw van het appartementengebouw en de woning mogelijk te maken, zijn op de verbeelding specifieke bouw- en goothoogten aangegeven. Tevens is ten aanzien van het appartementencomplex de aanduiding 'gestapeld' opgenomen. Teneinde het gewenste oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning mogelijk te maken is er een afwijkende maximale oppervlakte van 90m² opgenomen. Tenslotte is er in de specifieke gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen teneinde de landschappelijke inpassing van de kavel te waarborgen.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

Het plan wordt is in het kader van vooroverleg aan de Provincie Overijssel voorgelegd. De provincie Overijssel heeft positief geadviseerd. Het wettelijk vooroverleg is daarna afgerond.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Het plan is aan het waterschap worden voorgelegd. Het waterschap heeft op 23 november 2016 aangegeven akkoord te zijn met de voorgenomen herontwikkeling.

8.2 Inspraak

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

In het voorliggende geval is, gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Ladderonderbouwing

Bijlage 2 **Akoestisch onderzoek**

Bijlage 3 Actualiserend bodemonderzoek

Bijlage 4 Aanvullend bodemonderzoek

Bijlage 5 Quickscan natuurwaarden

Bijlage 6 Uitgangspuntennotitie