

**BEHEERSVERORDENING
LUTTEN**
VASTGESTELD

COLOFON

Opdrachtgever

Contactpersoon

Coördinatie ontwerp en bestemmingsplan
Gemeente Hardenberg

Projectleiding
Gemeente Hardenberg

Projectnummer



Lutten

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
Hoofdstuk 2 Beleidskader	6
2.1 Rijk	6
2.2 Provincie	6
2.3 Gemeente	7
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	10
3.1 Cultuurhistorie	10
3.2 Huidige situatie	11
3.3 Juridische vormgeving	12
3.4 Handhaving	14
Hoofdstuk 4 Toets aan wet- en regelgeving	16
4.1 Wet geluidhinder	16
4.2 Milieubeheer	16
4.3 Bodem	16
4.4 Water	16
4.5 Luchtkwaliteit	17
4.6 Ecologie	17
4.7 Externe veiligheid	17
4.8 Archeologie	18



Toelichting



Hoofdstuk 1 Inleiding

Aanleiding

Elke gemeente dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) om de tien jaar haar bestemmingsplannen te herzien of zo mogelijk een verlengingsbesluit te nemen, dan wel een beheersverordening vast te stellen. Indien de gemeenteraad dit niet tijdig doet, vervalt haar bevoegdheid om leges te heffen voor diensten die verband houden met het bestemmingsplan (bijvoorbeeld in het kader van omgevingsvergunningen). Een bestemmingsplan dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro (1 juli 2008) ten minste vijf jaar oud is, moet binnen vijf jaar (dus vóór 1 juli 2013) worden vervangen door een nieuw bestemmingsplan of door een beheersverordening.¹

Beheersverordening

Bij de behandeling van de Wet ruimtelijke ordening door het Parlement is de beheersverordening toegevoegd aan het ruimtelijk instrumentarium van gemeenten. Hiermee is de mogelijkheid gecreëerd om voor zogenaamde 'laag dynamische'-gebieden op een snelle en eenvoudige wijze, een nieuw planologisch regiem vast te stellen. Voor Lutten zijn tussen 2004 en 2006 enkele bestemmingsplannen vastgesteld. Dit betekent dat vanwege de herzieningsplicht voor het oudste plan een nieuw bestemmingsplan of een beheersverordening moet worden opgesteld. Aangezien binnen Lutten geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien (zie ook paragraaf 3.3), is ervoor gekozen voor het gehele kerngebied een beheersverordening op te stellen. Met deze beheersverordening wordt de huidige planologisch-juridische regeling, dan wel het bestaande gebruik (opnieuw) vastgelegd.

Juridische systematiek

De bestaande rechten op grond van de vigerende (bestemmings)plannen vormen het uitgangspunt voor deze beheersverordening. Daarnaast wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de juridisch-planologische regeling van het bestemmingsplan Marslanden, dat recent in procedure is gebracht. De gemeente continueert daarmee de huidige globale bestemmingsregeling voor Lutten.

Beheersgebied en vigerende plannen

De ligging en globale begrenzing van het beheersgebied 'Lutten' zijn aangegeven op het overzichtskaartje voorin dit plan. Hiervoor zijn de volgende (bestemmings)plannen van kracht:

- Bestemmingsplan Buitendorpen Noord (2006);
- Bestemmingsplan Lutten De Wiek'n (2004);
- Uitwerkingsplan Lutten De Wiek'n (2005);
- Uitwerkingsplan Lutten De Wiek'n (2006).

Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk geeft het beleidskader voor het beheersgebied weer. Daarbij wordt alleen ingegaan op beleidsdocumenten die van invloed zijn op de juridische regeling van deze beheersverordening. Het gaat hier niet om beleid voor nieuwe ontwikkelingen, maar om het ruimtelijk beleid zoals dat op dit moment van toepassing is voor kerngebieden binnen de gemeente en voor Lutten in het bijzonder. In hoofdstuk 3, de planbeschrijving, gaat het om de huidige situatie binnen het beheersgebied en de juridische regeling voor de toekomst. Hoofdstuk 4 betreft de toets aan wet- en regelgeving op het gebied van natuur,



milieu, archeologie en dergelijke.



Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijk

De op 1 juli 2008 in werking getreden Wro kent ten opzichte van zijn voorganger een aantal nieuwe instrumenten. Eén daarvan is de beheersverordening. De beheersverordening is in de wet opgenomen om met het oog op het beheer van een gebied het bestaande gebruik snel en effectief te kunnen vastleggen in een gebied waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Het gaat dus om een beheerregeling. Daarnaast heeft de beheersverordening een digitaal component en sluit het aan bij de digitale opzet van het overige Wro-instrumentarium.

In de Handreiking Beheersverordening Wro is aangegeven dat de beheersverordening bestaat uit:

- een object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft;
- een of meer objecten binnen het gebied;
- regels die gekoppeld zijn aan het gebied en/of de objecten binnen het gebied en die gericht zijn op het beheer van het gebied;
- regels die gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en slopen, afwijken met een omgevingsvergunning en overgangsrecht.

Een beheersverordening gaat vergezeld van een toelichting waarin gemotiveerd wordt beschreven: de keuze voor het instrument beheersverordening, waarom er géén ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien en welke onderzoeken hebben plaatsgevonden. Ook bevat de toelichting een uitleg van de regels.

2.2 Provincie

In de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel (juli 2009) heeft de provincie haar visie, beleidskeuzes en uitvoeringsstrategie ten aanzien van het ruimtelijk-fysieke domein verwoord. De ambitie voor Overijssel is "om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Een samenleving waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden en dorpen als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken."

Het beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaal-economische ontwikkeling. Dit betekent dat ruimte wordt gemaakt voor ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus. De dynamiek die hierdoor ontstaat, ziet de provincie als kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken.

Voor de bebouwde omgeving worden in de omgevingsvisie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven aangegeven:

1. Steden als motor: gebieden voor dynamische en veerkrachtige woon-, werk- en voorzieningenmilieus waar de kwaliteiten en identiteit van de bestaande stad worden versterkt en benut voor herstructurering, transformatie, inbreiding en uitbreiding.
2. Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus: veelzijdige mix van woon- en werkmilieus, elk met een eigen karakteristiek. De identiteit en eigenheid van de kernen is leidend bij



- opgaven als herstructurering, inbreiding en uitbreiding.
3. Hoofdinfrastructuur: vlot en veilig: hoofdinfrastructuur van autosnelwegen, autowegen, spoorlijnen, fietssnelwegen en vaarwegen, inclusief knoop- en uitwisselingspunten die de ontwikkelingsdynamiek ondersteunen en de belangrijkste vervoersrelaties vlot en veilig bedienen.

Deze beheersverordening voor Lutten draagt bij aan het tweede ontwikkelingsperspectief door - conform de vigerende bestemmingsplannen - ruime gebruiks- en bouwregelingen aan de gronden binnen het beheersgebied toe te kennen.

2.3 Gemeente

Verkenning inbreidingslocaties

In 2009 heeft de gemeenteraad de nota Verkenning Inbreidingslocaties in kernen en linten vastgesteld. Deze nota geeft aan op welke plekken binnen de kernen inbreidingsruimte voor woningbouw aanwezig is. Voor Lutten zijn de open plekken in het lint van de Anerweg-Zuid aangewezen als potentiële inbreidingslocatie. In het vigerend bestemmingsplan Buitendorpen Noord is met het oog daarop ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Aangezien er geen wijzigingsbevoegdheden in een beheersverordening kunnen worden opgenomen, komt de wijzigingsbevoegdheid te vervallen. Dat neemt niet weg dat het beleid op dit punt gehandhaafd blijft en dat inbreiding met woningbouw mogelijk blijft. Daarvoor zal echter wel een partiële bestemmingsplanherziening moeten worden opgesteld, want deze beheersverordening maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk.

Woonplan

In het Woonplan 2008-2012 (8 januari 2008) heeft de gemeente haar woonbeleid voor de korte en lange termijn verwoord. De nadruk ligt op de kwaliteit van de woningvoorraad, zoals ook de ondertitel duidelijk maakt: 'Duurzaam wonen in Hardenberg'. Het Woonplan onderscheid vier centrale beleidsdoelen:

1. Gedifferentieerde leeftijdsopbouw: de gemeente zet met name in op de huisvesting van jongeren, starters en vermogende burgers.
2. Doelgroepen: de gemeente wil inspelen op de kwalitatieve woonvraag van de verschillende doelgroepen, zoals hulpbehoevenden, mensen met lagere inkomens et cetera.
3. Duurzaam bouwen en energiebesparing: De gemeente streeft ernaar op de lange termijn klimaatneutraal te zijn. Een belangrijke bijdrage hierin is gelegen in de kwaliteit van de woningvoorraad binnen de gemeente (zie ook onder 'Duurzaam Hardenberg').
4. Regie op de programmering en segmentering: de gemeente wil ruimte bieden voor meer keuzevrijheid voor de woningzoekenden in de vorm van vrije kavels en (collectief) particulier opdrachtgeverschap.

Voor de uitwerking van deze doelen wordt verwezen naar het Woonplan, dat raadpleegbaar is via de gemeentelijke website.

Welstandsnota

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

De gemeente wil meer vrijheid voor burgers creëren. Dit wordt bereikt door kaders te stellen 'waar het er toe doet' en andere delen van de gemeente regelvrij te maken. Een en ander komt tot uiting in de toekenning van drie niveaus (zie 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.

- **Niveau 1 (midden):**

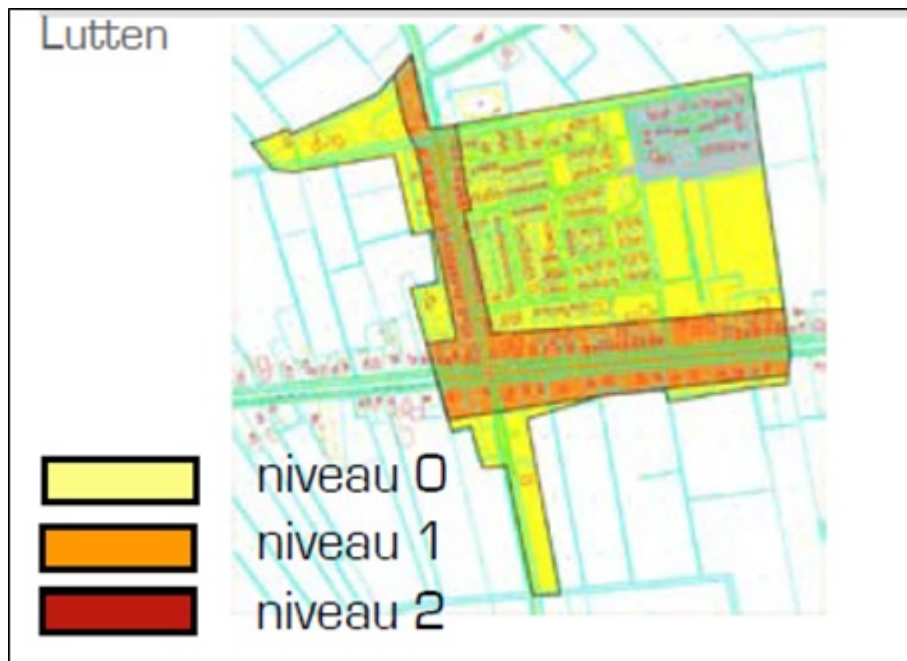
specifieke ambitie ten aanzien van beeldkwaliteit, gericht op behoud van belangrijkste gebiedskenmerken van architectonische of stedenbouwkundige aard. Inzet van een globale vorm van welstand met planbegeleiding naast het bestemmingsplan.

- **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.

Aan Lutten zijn twee beschermingsniveaus toegekend. De linten van de Zwarte Dijk en Anerweg Noord en Zuid vallen onder niveau 1. Voor het overige kerngebied geldt niveau 0 (welstandsvrij).

Dit beleid heeft geen gevolgen voor deze beheersverordening aangezien er geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.



Uitsnede welstandsnota

Duurzaam Hardenberg

Zoals aangegeven onder het kopje 'Woonplan' streeft de gemeente naar energieneutraliteit. Hiermee wordt bedoeld dat alle energie die binnen de gemeentegrenzen wordt gebruikt in de gemeente zelf of in de regio duurzaam wordt opgewekt. Concreet wil de gemeente in 2014 minimaal 10% energie hebben bespaard en 10% meer duurzame energie per jaar hebben gerealiseerd. Dit doet de gemeente Hardenberg in stappen van 2,5% per jaar. Onderdeel van dit duurzaamheidsbeleid is een maatregelenpakket voor bestaande bouwwerken en nieuwbouw. Zo krijgen woningeigenaren bijvoorbeeld een energieadvies van de gemeente of van een adviseur om thuis energie te besparen. Ook bij de gesprekken die de gemeente voert over de uitgifte van kavels is duurzaamheid een vast onderdeel. Voor overige maatregelen op dit beleidsterrein wordt verwezen naar de gemeentelijke website.



Dit beleid heeft geen gevolgen voor deze beheersverordening aangezien er geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Collegeprogramma

In het Collegeprogramma 2010-2014 (subtitel: 'Meer met Minder', 9 april 2010) is aangegeven dat de gemeente vanwege de economische crisis en de bezuinigingstaakstelling van het Rijk over onvoldoende middelen beschikt om het beleid uit de voorgaande collegeperiode ongewijzigd voort te zetten. De volgende speerpunten uit collegeprogramma zijn (indirect) van belang voor de kern Lutten:

- Voor de leefbaarheid van dorp, buurt of wijk is sociale samenhang van groot belang, ook om eenzaamheid en isolement te voorkomen. Voorzieningen die sociale samenhang bevorderen of verbeteren worden gestimuleerd.
- Een belangrijke voorwaarde voor leefbaarheid is veiligheid. Dit blijft ook de komende jaren een belangrijk thema, onder het motto: de openbare ruimte blijft schoon, heel en veilig.

In deze beheersverordening zijn regelingen opgenomen voor de bestaande (maatschappelijke) voorzieningen en met het oog op de externe veiligheid. Zie hoofdstuk 4.

Toekomstvisie

In de Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2004-2019 (subtitel: 'Hardenberg stapt stevig op de toekomst af', vastgesteld 27 mei 2004) en de uitwerking daarvan in het Meerjarenprogramma (10 november 2005) wordt ingezet op versterking van vier gemeentelijke kwaliteiten: 'de onderlinge betrokkenheid, de prettige woonomgeving, de ondernemerszin en de groene ruimte'. De belangrijkste uitgangspunten voor kleine kernen kunnen als volgt worden samengevat:

- één ontmoetingsplek is de ondergrens van het voorzieningenniveau;
- dorps- en buurthuizen moeten multifunctioneel te gebruiken zijn door de gemeenschap;
- bij woningbouw wordt rekening gehouden met de behoefte van de eigen bevolking;
- leefbaarheid is leidend bij de beoordeling van nieuwe (economische) initiatieven;
- verminderen van regelgeving.

Deze beheersverordening komt aan dit laatste tegemoet door de globale bestemmingen van het vigerende bestemmingsplan over te nemen. Zie ook paragraaf 3.2.

Overig beleid

Het gemeentelijk beleid inzake archeologie en externe veiligheid komt bij de toets aan wet- en regelgeving in hoofdstuk 4 aan bod.



Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Cultuurhistorie

Aan de hand van topografische kaartjes uit verschillende jaren wordt de ruimtelijke ontwikkeling van de vier kernen in beeld gebracht. Het gaat om vier momentopnames, namelijk: 1850, 1900, 1950 en 2010.

1850

Als in 1850 over het veenontginningsdorp Lutten wordt gesproken, wordt daar niet de bebouwing langs de Dedemsvaart mee bedoeld, maar de nederzetting langs de zuidrand van de terreinhoogte die ten noorden van de vaart ligt. Langs de Dedemsvaart komt veel bebouwing voor van waaruit op kleinschalige wijze het aangrenzende veen wordt ontgonnen.

1900

Omstreeks 1900 wordt de inmiddels meer toegenomen bebouwing langs de vaart aangeduid met: Lutten aan de Dedemsvaart. Er resteren nog enige veengronden, maar het grootste gedeelte is in gebruik als bouw- of weiland. Op veel plaatsen is perceelrandbeplanting aanwezig.

1950

In 1950 heet het vroegere Lutten: Oud-Lutten. De nederzetting langs de Dedemsvaart wordt nu met Lutten aangeduid. Ten opzichte van de situatie rond 1900 is de bebouwing verder toegenomen. De laatste veengedeelten zijn ontgonnen. Er zijn nog restanten van beplanting langs percelen aanwezig. De weg naar Slagharen is verhard.

2010

Tussen 1950 en 2010 is de meest opvallende verandering dat er sprake is van kernvorming. De Dedemsvaart is inmiddels gedempt. Aan de verkaveling is af te lezen dat in de landbouw schaalvergroting heeft plaatsgevonden. De beplantingen zijn vrijwel verdwenen.

Monumenten

Binnen de kern Lutten is één monument aanwezig. Het gaat om de Hervormde Kerk aan de Anerweg-Noord 42. Dit is een gemeentelijk monument.



LUTTEN CULTUURHISTORIE



1850



1900



1950



2010

bron: Topografische Dienst



3.2 Huidige situatie

Functies

Het lint van de Provinciale weg/Anerweg kenmerkt zich door een menging van woon- en



werkfuncties. Ten noorden van dit lint overheerst de woonfunctie in planmatig opgezette wijken. Uitzondering hierop is het werkgebiedje ten westen van de Zwarte Dijk. Verspreid over het dorp komen maatschappelijke voorzieningen voor waaronder scholen, kerken, een dorps huis en een begraafplaats. Groen is terug te vinden rondom de begraafplaats, als speelruimte in het noordelijke woongebied, als agrarisch gebied langs de oostelijke dorpsrand en als laanbeplanting langs invalswegen.

Kwaliteiten

Opvallend voor Lutten is enerzijds de lineaire structuur van de Dedemsvaartseweg/Anerweg en anderzijds de rechthoekig verkavelde uitbreiding ten oosten van de Zwarte Dijk. In het lint van de Anerweg staan drie kerkgebouwen. De Hervormde Kerk aan de Anerweg-Noord 42 is een neoclassicistische zaalkerk uit 1853. Aan de achterzijde van deze kerk bevindt zich een lagere aangebouwde consistoriekamer met daarnaast een kosterswoning. De Gereformeerde Kerk aan de Anerweg-Noord 8 dateert uit 1894. Omstreeks 1950 werd de Gereformeerde Kerk van een ingangspartij en spits voorzien. De bijbehorende pastorie aan de Anerweg 10 dateert van 1913 en heeft opvallende Jugendstil-elementen. De Christelijk Gereformeerde Kerk (Anerweg-Noord 70) is een sobere zaalkerk uit 1951, welke in 1978 een verbouwing onderging (Bron: Monumenten in Nederland; editie Overijssel, Rijksdienst voor de Monumentenzorg, 1998). Laatstgenoemde kerk ligt buiten het beheersgebied. Achter de Hervormde Kerk ligt een oude begraafplaats welke is omgeven door waardevolle bomen. Dit groen dient te worden behouden. Ook van waarde zijn de nieuwere groengebieden ten (noord)oosten van de begraafplaats en de laanbeplanting langs de Middenweg.

Ontwikkelingen

Op grond van de vigerende bestemmingsplannen voor 'De Wiek'n' kan nog één woning worden gebouwd. Deze is in deze beheersverordening meegenomen.

3.3 Juridische vormgeving

Zoals in de inleiding is aangegeven, is ervoor gekozen om voor Lutten een beheersverordening op te stellen. Het gaat hier namelijk om een 'laag dynamisch'-gebied waar zich de komende jaren geen ruimtelijke ontwikkelingen in de zin van de Wro voordoen. Binnen het beheersgebied worden alleen 'ontwikkelingen' meegenomen die deel uitmaken van de vigerende bestemmingsplannen. Dit heeft betrekking op de woningbouwmogelijkheden binnen 'De Wiek'n'. Ook nieuwe wet- en regelgeving, die verplicht in ieder ruimtelijke plan moet worden meegenomen, zijn vertaald in deze beheersverordening. Dit heeft betrekking op het archeologiebeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

Bij een beheersverordening moet het bestaande gebruik worden geregeld. In de Handreiking Beheersverordening van de Vereniging Nederlandse gemeenten (VNG) is onder meer aangegeven dat het begrip 'bestaand' op twee manieren kan worden gedefinieerd. Gebruik in 'enge zin' is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van het vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt zowel voor het gebruik van gronden als van de aanwezige bouwwerken. Gebruik in 'ruime zin' gaat uit van het vigerende bestemmingsplan en van verleende omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken. De VNG adviseert bij een keuze voor een beheersverordening uit te gaan van de 'ruime' definitie. Daarbij wordt als basis het vigerende bestemmingsplan gekozen. De gemeente Hardenberg gaat hierin mee.



3.3.1 Juridische opzet

De Wro geeft niet aan uit welke elementen een beheersverordening is opgebouwd, c.q. waaruit deze bestaat. De Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 geeft aan dat de beheersverordening wordt vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld overeenkomstig IMRO2008 en STRI2008. De voorliggende beheersverordening voldoet aan deze vereisten.

Deze beheersverordening bestaat uit:

- een verbeelding;
- regels;
- een toelichting.

In de verbeelding zijn de bestemmingen, aanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels
- Overgangs- en slotregels.

3.3.2 Bestemmingen

Bij het bepalen van de regels is aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen en de huidige situatie. Daarnaast is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestemmingsplannen die op dit moment worden geactualiseerd, zoals Marslanden. De beheersverordening kent zes bestemmingen en twee dubbelbestemmingen.

Agrarisch

Binnen deze bestemming zijn de gronden in hoofdzaak bestemd voor agrarische cultuurgrond. Er zijn geen gebouwen toegestaan. Bij omgevingsvergunning kunnen volkstuinen worden toegestaan, waarbij tevens kan worden afgeweken van de regel dat gebouwen niet zijn toegestaan.

Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan en het bestaan wonen ten behoeve van het bedrijf.

Groen

De gronden met de bestemming Groen zijn in hoofdzaak bestemd voor groenvoorzieningen en voor waterhuishoudkundige voorzieningen. Daarnaast zijn wegen, parkeervoorzieningen en andere verblijfsvoorzieningen toegestaan binnen deze bestemming.

Maatschappelijk

De gronden binnen de bestemming Maatschappelijk zijn onder meer bestemd voor educatieve, sociaal-medische, sociaal culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening. Onder de bestemming wordt ook ondergeschikte detailhandel ten dienste van de voorzieningen gerekend. De begraafplaats en volkstuinen zijn specifieke binnen de bestemming aangeduid.

Verkeer

Alle doorgaande (hoofd)wegen krijgen een afzonderlijke verkeersbestemming en zijn niet opgenomen in de gebiedsbestemmingen.

Woongebied

Het grootste deel van het beheersgebied is bestemd als Woongebied, een ruime



bestemming waarbinnen zowel het wonen en het verkeer als de groenvoorzieningen zijn begrepen. In de bestemming komen tevens detailhandel en horeca voor, deze functies zijn voorzien van een aanduiding in de verbeelding. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen is het mogelijk om nog één woning te bouwen binnen 'De Wiek'n'. Dit is in de beheersverordening meegenomen door de betreffende locatie te voorzien van een bouwvlak en een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoogte'. Voor de bestaande woningen zijn geen bouwvlakken opgenomen, wel dient bij het bouwen van een woning (niet zijnde aaneen gebouwd) een afstand van 3 m tot de zijdelingse perceelgrens te worden aangehouden.

Bij het wonen (al dan niet ten behoeve van het bedrijf) is de mogelijkheid opgenomen om bijzondere woonvormen toe te staan. Toestemming hiervoor is afhankelijk van de effecten op de omgeving. Dit zal in een omgevingsvergunning worden mee gewogen. Eventuele maatregelen ter voorkoming van nadelige ruimtelijke gevolgen worden bij verlening van een vergunning als vereiste opgenomen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het voorkomen van geluid- en/of parkeeroverlast.

Ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarden en de in het beheersgebied liggende gasleiding zijn dubbelbestemmingen opgenomen. Binnen deze bestemmingen geldt dat niet zonder meer gebouwd mag worden en ook is een omgevingsvergunningverplichting opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

3.4 Handhaving

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van de beheersverordening. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de regels tegen te gaan. Handhaving omvat verschillende activiteiten. Er zal controle en toezicht moeten plaatsvinden om te constateren of overtredingen voorkomen. Vervolgens zal in veel gevallen worden geprobeerd om middels overleg een einde te maken aan de overtreding. Als dit niet lukt, kunnen handhavingsmiddelen worden toegepast, zoals bestuursdwang. Het legaliseren van een overtreding of het gedogen van een overtreding valt niet onder handhaving. Hierna wordt ingegaan op de instrumenten waarmee de gemeente handhavend kan optreden.

Preventieve handhaving

Preventieve handhaving heeft als doel op voorhand overtreding van de beheersverordening te voorkomen. Voor een doelmatige handhaving van een actuele beheersverordening dient aan een aantal (algemene) voorwaarden te worden voldaan.

Voorlichting

Duidelijkheid verschaffen over de inhoud en de doelstellingen van de beheersverordening. Hieraan zal in ieder geval via de inspraak over de beheersverordening inhoud worden gegeven. Die duidelijkheid kan verder ook in het vooroverleg over concrete aanvragen (om vergunning, herziening bestemmingsplan) worden gegeven.

Klachtenregistratie

Door toepassing van een (geautomatiseerd) klachtenregistratiesysteem kunnen de binnengekomen klachten worden geregistreerd. Vervolgens kunnen door verbeteracties in de toekomst klachten worden vermeden. Door jaarlijkse verslaglegging ontstaat een beeld van de klachten en eventuele 'trends' daarin.

Toezicht

Structurele controle in het veld heeft consequenties voor de inzet van personeel. Er wordt jaarlijks een handavingsuitvoeringsprogramma opgesteld, waarin een afweging wordt gemaakt tussen taken en beschikbare middelen/menskracht. Hieruit volgt een prioritering van taken. Het gaat om taken op het gebied van onder andere bouwen, gebruik van gronden



en gebouwen, milieu en de Algemene Plaatselijke Verordening.

Financiële maatregelen

Financiële maatregelen zoals de verplichting extra legeskosten te betalen als pas achteraf een vergunning wordt aangevraagd, kunnen bijdragen aan een beter naleefgedrag.

Heldere lijn

Door een eenduidige lijn te brengen in de gedragingen van de gemeente kan het optreden tegen overtredingen gemakkelijker worden gemotiveerd. Er ontstaat meer draagvlak voor de beheersverordening omdat op gelijke wijze tegen gelijke gevallen wordt opgetreden.

Repressieve handhaving

Handhaving kan plaatsvinden door publiekrechtelijk, privaatrechtelijk of strafrechtelijk optreden. Deze vormen van handhaving zijn repressief van karakter. Hiermee wordt bedoeld dat de gemeente middelen heeft waarmee naleving kan worden afgedwongen en tegen normafwijkend gedrag correctief kan worden optreden. De repressieve handhavingsmiddelen worden hierna beschreven.

Publiekrechtelijke handhaving

Deze vorm van handhaving bestaat uit het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom. Bestuursdwang omvat het (doen) wegnemen of herstellen van hetgeen in strijd is met de te handhaven regels of verplichtingen die uit die regels volgen.

Dit houdt meestal in dat illegaal gebouwde bouwwerken worden afgebroken en illegaal gebruik van gronden en opstallen wordt beëindigd. Het kan ook gaan om het beletten van een overtreding; in dat geval heeft een aanzegging tot bestuursdwang of dwangsom een preventieve werking. Vóórdat tot zo'n maatregel wordt overgegaan, moet sprake zijn van een volledige afweging van het belang van de overtreder tegen het openbare belang.

Privaatrechtelijke handhaving

Een overheidsorgaan kan slechts in bepaalde gevallen privaatrechtelijk optreden. Dit kan vrijwel alleen als er sprake is van een privaatrechtelijke relatie tussen de overheid en de burger. Dit kan het geval zijn doordat het overheidsorgaan eigenaar is van grond of gebouwen, als een privaatrechtelijke overeenkomst bestaat bij verkoop of erfpacht of als sprake is van een jegens de overheid onrechtmatige daad. Hierbij moet het belang van een overheidsorgaan zijn geschaad; het enkel overtreden van een voorschrift is niet voldoende.

Strafrechtelijk optreden

De strafbaarstelling van overtreding van de beheersverordening is opgenomen in de Wet op de Economische Delicten. Daarin worden ook de strafmaxima genoemd. Medewerkers van de politie (algemene opsporingsambtenaren) en daartoe door de Minister van Justitie aangewezen (buitengewone) opsporingsambtenaren zijn bevoegd tot opsporing van strafbare feiten.

Het strafrecht wordt als laatste middel in handhaving gezien; bestuursrechtelijk optreden heeft de voorkeur.



Hoofdstuk 4 Toets aan wet- en regelgeving

Deze beheersverordening is conserverend van aard. Voor zover het ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, gaat het om ontwikkelingen die ook al in de vigerende bestemmingsplannen zijn geregeld. Voor zover in de toekomst wel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal daarvoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden opgestart (inclusief onderzoeksverplichtingen). Gelet op het conserverend karakter van deze beheersverordening is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de uitvoering ervan leidt tot nadelige milieugevolgen. Onderzoek op dit punt kan dan ook achterwege blijven. Hieronder worden wel alle onderzoeksaspecten volledigheidshalve kort nagelopen.

4.1 Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn aangeduid als 'woonerf'. In geval van geluidgevoelige bebouwing binnen een zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Behoudens situaties waarbij door burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder).

Deze beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor onderzoek is vereist.

4.2 Milieubeheer

Binnen en rond het beheersgebied zijn diverse bedrijven en voorzieningen aanwezig. De grootste concentratie bevindt zich rondom de Anerweg-Noord. Een groot aantal van deze bedrijven en voorzieningen heeft een 'milieucirkel' waarmee bij nieuwe planologische ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden. Aangezien deze beheersverordening geen nieuwe ingrepen binnen deze 'cirkels' mogelijk maakt, is er geen sprake van een (nieuwe) conflictsituatie.

4.3 Bodem

Op basis van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) treedt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk niet eerder in werking dan nadat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging, ofwel wanneer er saneringsmaatregelen zijn uitgevoerd.

Er doen zich volgens de gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart op dit moment geen knelpunten binnen het beheersgebied voor. Voorafgaand aan het verlenen van omgevingsvergunningen - in geval van nieuwe ontwikkelingen - zal de gemeente beoordelen of de bodemgesteldheid afdoende is onderzocht en het beoogde grondgebruik toelaat.

4.4 Water

Deze beheersverordening heeft geen invloed op de huidige waterhuishoudkundige situatie.



4.5 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is bepaald dat een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Deze beheersverordening maakt ten opzichte van de vigerende (bestemmings)plannen die vervangen worden geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Er is derhalve sprake van een 'nibm'-situatie waardoor onderzoek achterwege kan blijven.

4.6 Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Natuurbeschermingswet (1998) en de Flora- en faunawet.

De Ecologische Hoofdstructuur is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het beheersgebied ligt op ruime afstand van de Ecologische Hoofdstructuur en andere beschermde natuurgebieden. Deze beheersverordening staat geen ontwikkelingen toe waarvoor onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of Natuurbeschermingswet 1998 vereist is.

4.7 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's vanwege de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Sinds 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte voorwaarden. Een en ander brengt met zich mee dat bij nieuwe ruimtelijke plannen een toets aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid moet plaatsvinden. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Voor risicovolle bedrijven is onder meer van toepassing:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRVgs). Op het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.



Gemeentelijk beleid

In het rapport 'Hardenberg: bewust veilig' heeft de gemeente Hardenberg haar externe veiligheidsbeleid voor de periode van 2011 tot en met 2014 uitgewerkt. Daarin zijn onder meer hindercontouren van Bevi-inrichtingen aangegeven. Op 31 mei 2011 heeft de gemeente de (herziene versie van de) Opleg-Notitie externe veiligheid vastgesteld. Hierin is aangegeven hoe binnen actualiseringsplannen met externe veiligheid moet worden omgegaan. Onderhavige beheersverordening volgt de systematiek van de oplegnotitie. Dit betekent: het vastleggen van de externe veiligheidssituatie en het, daar waar noodzakelijk, opnemen van regels die de ontwikkelingsmogelijkheden vastleggen.

Inrichtingen

Binnen of in de directe nabijheid van het beheersgebied zijn geen bedrijven gelegen die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen (bron: Risicokaart Overijssel).

Er zijn wel andere risicovolle inrichtingen binnen en rond het beheersgebied gelegen. Het gaat om een propaantank aan de Zwarte Dijk 40 en een gas-drooginstallatie ten oosten daarvan. Beide leveren geen belemmeringen op voor deze beheersverordening. De risicocontour van de propaantank ligt namelijk binnen het betreffende bedrijfsperceel en de gasdrooginstallatie valt (inclusief de bijbehorende risicocontour) in zijn geheel buiten het beheersgebied.

Buisleidingen

Parallel aan de Zwarte Dijk en ten noorden van het beheersgebied zijn aardgastransportleidingen gelegen. In de onderstaande tabel zijn de specificaties van deze leidingen vermeld.

Nummer	Diameter (inch)	Druk (bar)
N-527-40-KR-002	6,26	40
N-526-13-KR-016	8,63	40
Onbekend	8	85

Binnen het beheersgebied en ook binnen het, op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen geldende, invloedsgebied (1%-letaliteitsgrens) van deze leidingen, worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het groepsrisico is daarmee niet aan verandering onderhevig. Daarom is geen QRA voor deze beheersverordening opgesteld.

Transport gevaarlijke stoffen

De N343 en N377 zijn aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Aangezien deze beheersverordening niet leidt tot een toename van het groepsrisico, is onderzoek op dit punt niet noodzakelijk.

4.8 Archeologie

Het archeologiebeleid van de gemeente Hardenberg is verwoord in het Beleidsplan Archeologie (Past2Present, vastgesteld d.d. 30 juni 2009). Hierin is aangegeven hoe bij ruimtelijke ingrepen met het bodemarchief moet worden omgegaan. Belangrijk onderdeel van het beleidsplan is de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Op basis van deze kaart kan bijvoorbeeld worden vastgesteld of belangrijke waarden binnen een bepaald gebied aanwezig zijn en/of archeologisch onderzoek is gewenst. Ook geeft het beleidsplan enkele aanwijzingen voor de wijze waarop archeologie binnen ruimtelijke plannen kan worden meegenomen.

Op de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart is aan een deel van het beheersgebied de Waarde - Archeologie 5 toegekend. Het gaat hier om gebieden met een middelhoge archeologische verwachting. Dit geldt voor delen van het gebied rond de



Anerweg en de oostzijde van Lutten. Voor deze gebieden is een dubbelbestemming opgenomen en gelden beperkingen bij grondverzet. Zie hiervoor de regels van deze beheersverordening.



Uitsnede Archeologische waarden- en verwachtingenkaart



Eindnoten

1. Zie artikel 3.1, lid 4 Wro en het overgangsrecht Invoeringswet Wro.





*Stephanusplein 1
Postbus 500
7770 BA Hardenberg*

*Tel.: 14 0523
www.hardenberg.nl*