



GEMEENTE HARDENBERG

*Ruimtelijke onderbouwing
De Opgang, Hardenberg*

September 2019

Definitief



*Ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van een omgevingsvergunning
"De Opgang, Hardenberg"*

Plannaam: De Opgang, Hardenberg
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: September 2019
Versie: Definitief



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	5
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
5.5	MILIEUZONERING	29
5.7	ECOLOGIE	31
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	32
5.9	WATERASPECTEN	33
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG	36
7.1	HET RIJK	36
7.2	PROVINCIE OVERIJSEL	36
7.3	WATERSCHAP VECHTSTROMEN	36
BIJLAGE BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	37	
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	38
BIJLAGE 2	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	39
BIJLAGE 3	WATERTOETS	40
BIJLAGE 4	INFRASTRUCTURELE TEKENING	41

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een locatie in woongebied, aan de Opgang te Hardenberg. Initiatiefnemer heeft het voornemen om op deze locatie een tweetal luxe stadsvilla's te realiseren.

Het voornemen heeft een ruimtelijke kwaliteitsverbetering nabij het centrumgebied van Hardenberg tot gevolg. Een braakliggend terrein wordt voorzien van een nieuwe, toekomstbestendige en in de omgeving passende functie (wonen) met een op de omgeving afgestemd ontwerp.

Op basis van de ter plaatse geldende beheersverordening ‘Hardenberg-Wonen’ beschikken de betreffende gronden over een besluitvlak ‘Woongebied’. Het voornemen is niet in overeenstemming met de beheersverordening, aangezien de voor 'Woongebied' aangewezen gronden enkel zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen.

In voorliggend geval wordt daarom middels een omgevingsvergunning (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) afgeweken van de geldende beheersverordening teneinde het gewenste voornemen te kunnen realiseren. Deze afwijking moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt in het westen van de kern Hardenberg, in de gemeente Hardenberg. Het projectgebied bevindt zich op een tweetal percelen aan de Opgang te Hardenberg. Deze percelen staan in de gemeente Hardenberg bekend als gemeente Hardenberg, sectie B, nummers 9427 en 9460.

In afbeelding 1.1 zijn topografische kaarten opgenomen waarin de ligging van het projectgebied in de kern Hardenberg (rode ster) en de directe omgeving (rode omlijning) is weergegeven.



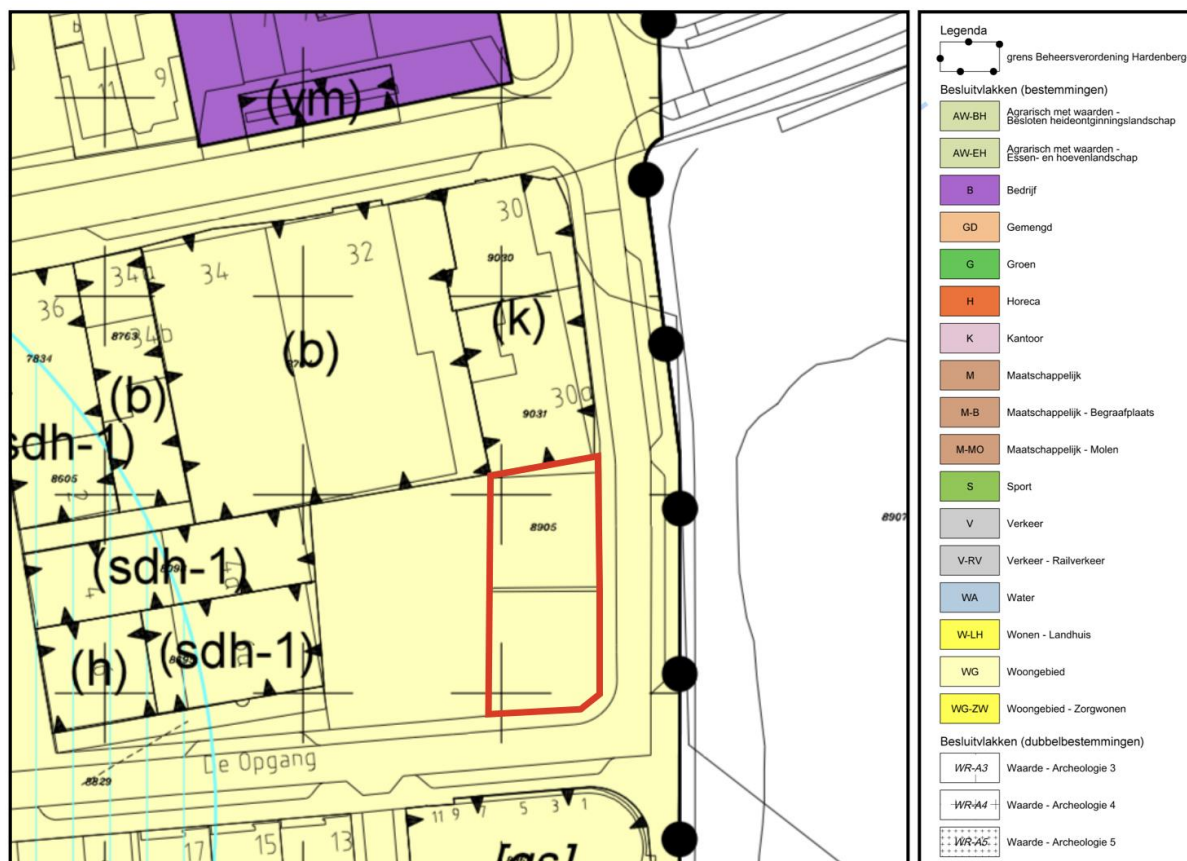
Afbeelding 1.1: Ligging projectgebied ten opzichte van de kern Hardenberg en in de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

1.3 Huidig planologische regime

1.3.1 Beschrijving bestemmingen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van de beheersverordening ‘Hardenberg-Wonen’. Deze is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 juni 2016.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van deze beheersverordening opgenomen, waarin het projectgebied met de rode belijning indicatief is aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding geldende beheersverordening (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van deze beheersverordening zijn de gronden in het projectgebied bestemd als ‘Woongebied’ en ‘Waarde – Archeologie 3’. Hierna worden de voor deze ruimtelijke onderbouwing relevante regels binnen deze bestemming beschreven.

Woongebied

De voor ‘Woongebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen, aan huis verbonden beroepen, bestaande kleinschalige bedrijfsactiviteiten, openbare nutsvoorzieningen, berging en erven en tuinen. Tevens zijn de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, voor zover in de verbeelding geen bouwvlak is aangegeven, geldt onder andere dat de gebouwen de rooilijn niet mogen overschrijden en dat vrijstaande woningen binnen een strook gemeten vanuit de rooilijn met een diepte van 20 meter moeten worden geplaatst.

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen geldt onder andere dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 meter, mits deze 1 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, en dat de goothoogte van bijgebouwen en de bouwhoogte van een overkapping geldt dat deze niet meer bedraagt dan 3,5 meter.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt onder andere dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag zijn dan 3 meter.

Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden. Een archeologisch rapport is noodzakelijk, indien sprake is van het bouwen van bouwwerken over een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 275 m² en een diepte van 40 cm of meer.

1.3.2 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een tweetal woningen ter plaatse van de bestemming 'Woongebied'. Aangezien ter plaatse van het projectgebied momenteel geen woningen aanwezig zijn, is het voornemen niet in overeenstemming met de geldende beheersverordening.

In voorliggend geval wordt daarom middels een omgevingsvergunning (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) afgeweken van de geldende beheersverordening teneinde het gewenste voornemen te kunnen realiseren.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een ruimtelijke onderbouwing de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.9;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 7;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 6.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 5.8.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. De milieu- en omgevingsaspecten zijn beschreven in hoofdstuk 5.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het projectgebied gegeven.

Hoofdstuk 3 omvat een beschrijving van de gewenste situatie.

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

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

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

De locatie ligt aan de Opgang in het westen van de kern Hardenberg, gemeente Hardenberg.

De functionele structuur in de directe omgeving bestaat uit verschillende woon- en bedrijfspercelen. Het projectgebied wordt ten noorden begrensd door de bebouwing van het naastgelegen woonperceel. Ten oosten wordt het begrensd door de weg De Opgang, met daarachter de rivier de Vecht. Ten zuiden wordt het gebied eveneens begrensd door de weg De Opgang, met daarachter woonbebouwing. Ten westen bevinden zich tot slot gronden die momenteel in gebruik zijn als parkeerterrein.

Een luchtfoto met de huidige situatie van het projectgebied (rode belijning) in de directe omgeving is hierna (afbeelding 2.1) weergegeven.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie projectgebied in de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

Ter plaatse van een deel van het projectgebied, dat uit twee kadastrale percelen bestaat, zijn parkeergelegenheden gesitueerd. Het bestaande projectgebied wordt vanwege de braakliggendheid als ongeschikte verblijfplaats voor beschermde soorten beschouwd.

In afbeelding 2.2 is een foto van het straatbeeld van het projectgebied weergegeven.



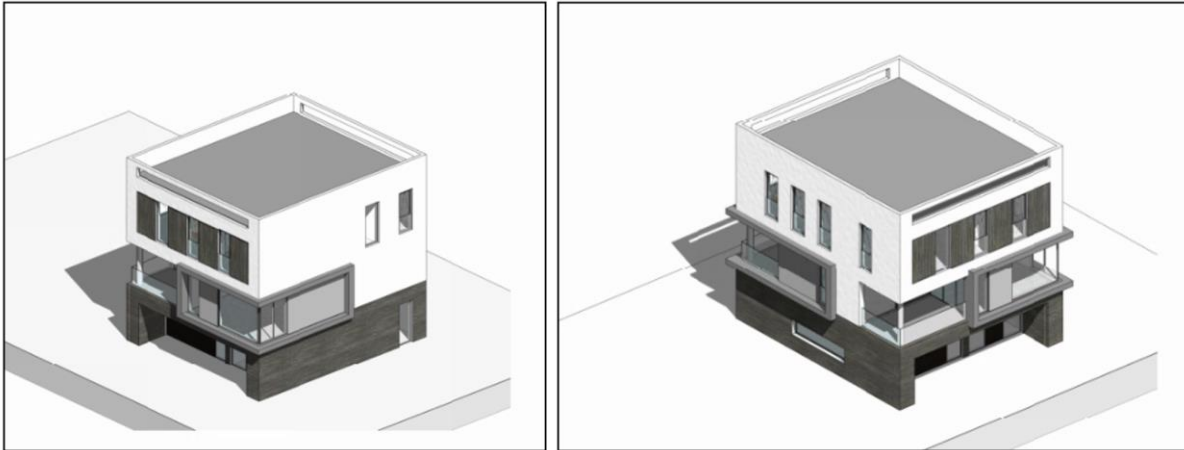
Afbeelding 2.2: Huidige situatie vanaf de weg Het Opgang (Bron: Google Maps)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Gewenste ontwikkeling

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de bestaande situatie van en rondom het projectgebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling.

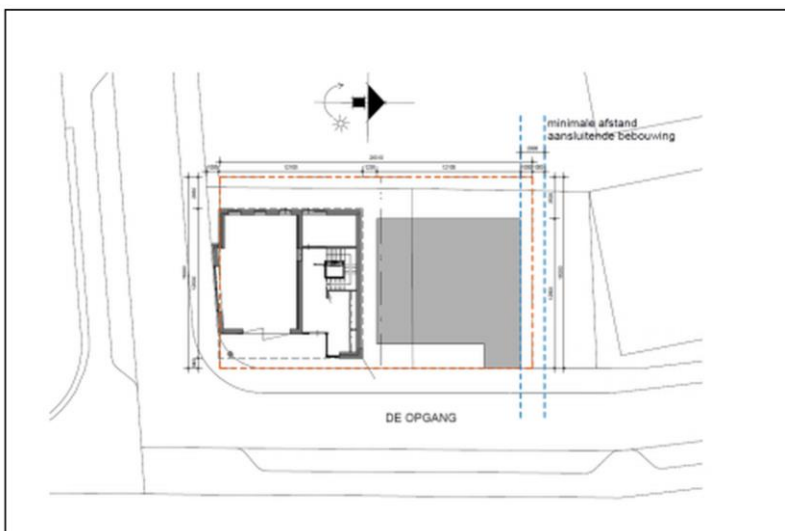
Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het braakliggende terrein aan de Opgang in Hardenberg een tweetal nieuwe stadswoningen te realiseren (zie afbeelding 3.1 tot 3.4).



Afbeelding 3.1: Impressie gewenste stadswoning (Bron: Van der Linde)

De woningen worden alzijdig vormgegeven, met een woonkamer op de eerste verdieping. Verder worden op de begane grond een atelier en een inpandige garage (met ruimte voor twee auto's) gerealiseerd, die worden voorzien van een aantal transparante delen. Op de bovenste verdieping van de stadsvilla's wordt een dakterras gerealiseerd, zodat optimaal van de ligging nabij de Vecht kan worden genoten.

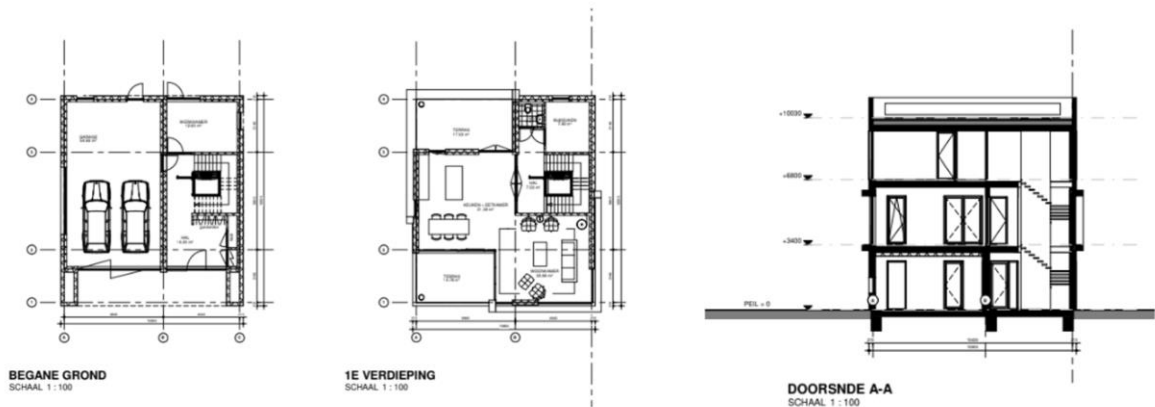
Tevens wordt de aanwezige beplanting waar nodig versterkt. De voorgenomen ontwikkeling resulteert in een optimalisatie van de leefbaarheid in de omgeving en draagt bij aan een duurzaam toekomstperspectief voor de buurt. Daarnaast zorgt de gewenste ontwikkeling voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied.



Afbeelding 3.2: Impressie gewenste stadswoning (Bron: Van der Linde)



Afbeelding 3.3: Impressie gewenste stadswoning (Bron: Van der Linde)



Afbeelding 3.4: Impressie toekomstige situatie (Bron: Van der Linde)

3.2 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’ 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, Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018) opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeergeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde aangehouden, dit is in voorliggend geval eveneens aan de orde.

In dit geval is voor de gemeente Hardenberg uitgegaan van de stedelijkheidsgraad ‘sterk stedelijk’ (bron: CBS Statline), wat betreft zone is uitgegaan van de omgevingscategorie ‘rest bebouwde kom’.

3.2.2 Verkeer

Op basis van de CROW-normen kan de verkeersgeneratie van de planologische ontwikkeling beoordeeld worden. Er wordt een tweetal woningen toegevoegd. De volgende verkeersgeneratieberekening kan worden gemaakt:

Functie	Norm verkeersgeneratie	Verkeersgeneratie 2 woningen
Koop, huis, vrijstaand	8,2 verkeersbewegingen per woning	16,4 verkeersbewegingen

De toename van het aantal verkeersbewegingen is met gemiddeld 16,4 verkeersbewegingen van beperkte aard. De Opgang kan deze beperkte toename goed afwikkelen. De bereikbaarheid blijft gewaarborgd door het behoud van de bestaande in- en uitrit. Vanuit verkeerskundig oogpunt is geen sprake van een onaanvaardbare situatie.

3.2.3 Parkeren

Op basis van de CROW-normen kan de parkeerbehoefte van de planologische ontwikkeling beoordeeld worden. Er worden twee woningen toegevoegd. De volgende parkeerberekening kan worden gemaakt. Aangaande de parkeerberekening ontstaat het volgende beeld:

Functie	Parkeernorm	Berekening aantal parkeerplaatsen
Koop, huis, vrijstaand	2,3	4,6 (afgerond 5)

In de garage van de woningen worden per woning 2 parkeerplaatsen gerealiseerd. In de overige behoefte kan worden voorzien in de nabije omgeving van het plangebied, hier is voldoende ruimte beschikbaar. Geconcludeerd kan worden dat het aspect ‘parkeren’ geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

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

4.1.1.3 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 vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

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

Wat de “Ladder voor duurzame verstedelijking” betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet voorzien wordt in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4).

Gezien de omvang van de ontwikkeling en doordat het voornemen voorziet in het toevoegen van slechts twee woningen is in het voorliggend geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of – generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

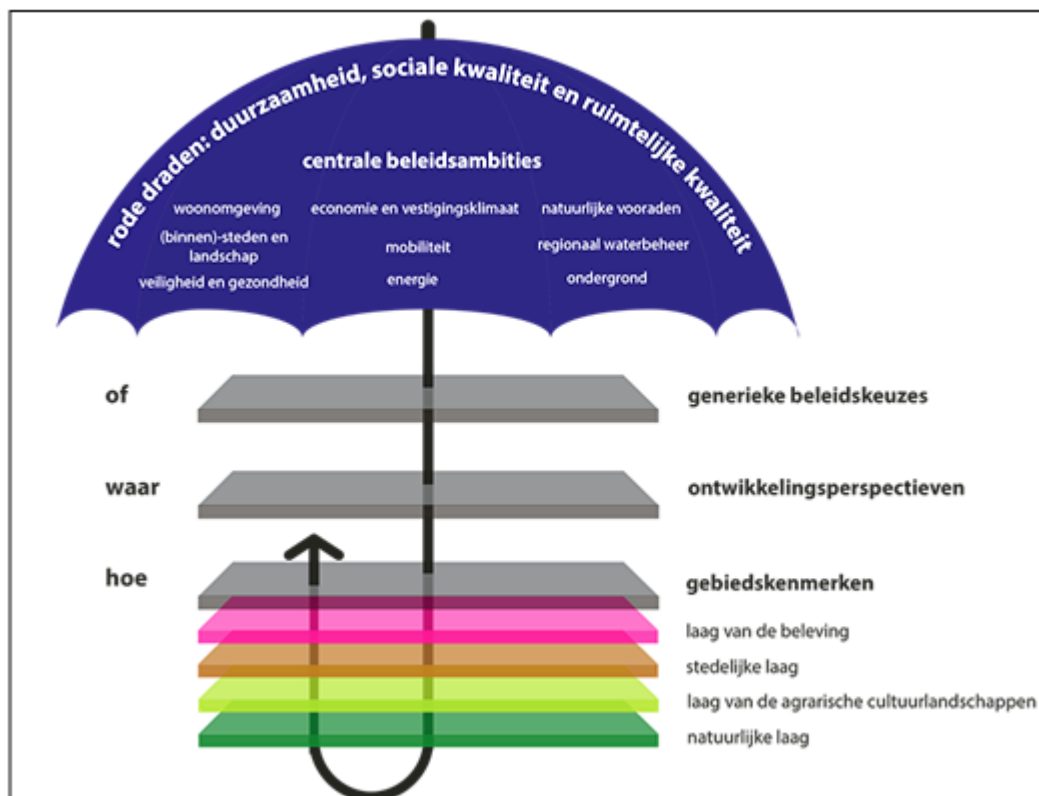
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.3.3 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. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 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.

4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Bij de afweging in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat uitsluitend artikel 2.1.2 (principe van concentratie), artikel 2.1.3 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (ruimtelijke kwaliteit) en artikel 2.1.6 (kwaliteitsimpuls groene omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang is.

Artikel 2.1.2:

Principe van concentratie

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Toetsing aan artikel 2.1.2 principe van concentratie

De ontwikkeling biedt ruimte voor het toevoegen van woningen nabij een centrumgebied. In voorliggend voornemen wordt voorzien in een lokale behoefte aan woningbouw op een passende locatie in een woonomgeving. De uitbreiding is noodzakelijk om het omliggende gebied te transformeren tot een aantrekkelijk verblijfsgebied, en komt daarmee tegemoet aan de lokale behoefte. Het plan is daarom niet in strijd met het ‘principe van concentratie’.

Artikel 2.1.3:

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

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

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

Toetsing aan artikel 2.1.3 zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Het plangebied ligt binnen gebied dat wordt gerekend tot het bestaand bebouwd gebied van de kern Hardenberg en voorzien is van een stedelijke bestemming. Daarnaast is het plangebied ook op basis van het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’ aangemerkt als bestaand bebouwd gebied. Er is dan ook geen sprake van een ontwikkeling die extra ruimtebeslag legt op de groene omgeving.

In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2. Realisatie nieuwe woningen

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. *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.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

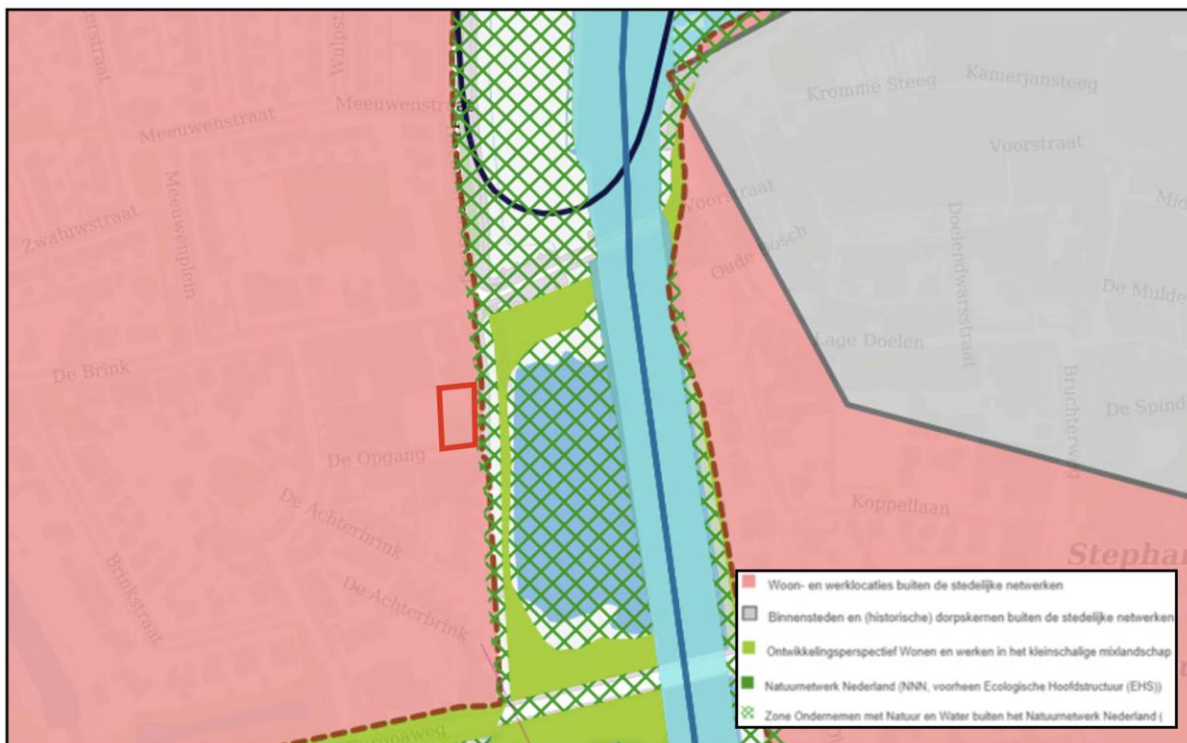
In paragraaf 4.3.2 vindt toetsing plaats aan de gemeentelijke woonvisie. Daaruit blijkt dat de realisatie van de woningen in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Stedelijke Omgeving van belang. In de Stedelijke Omgeving staat de volgende uitdaging centraal: het optimaal in verbinding laten zijn van de stedelijke

netwerken met de andere stedelijke netwerken (connectiviteit) en zorgen dat de stedelijke netwerken (en de steden daarbinnen) elkaar onderling versterken en aanvullen (complementariteit).

In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het projectgebied indicatief met rood is omlijnd.



Afbeelding 4.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”

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

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

Met de nieuwbouw in het projectgebied wordt ingezet op het ontwikkelen van een tweetal woningen. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor overige functies in de omgeving, aangezien zich in de nabij voornamelijk woonfuncties bevinden. De ontwikkeling zorgt voor een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering omdat een braakliggend perceel wordt getransformeerd naar woningbouwontwikkeling. Hierdoor wordt bijgedragen aan de vitaliteit en aantrekkelijkheid van het centrum. Gesteld wordt dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

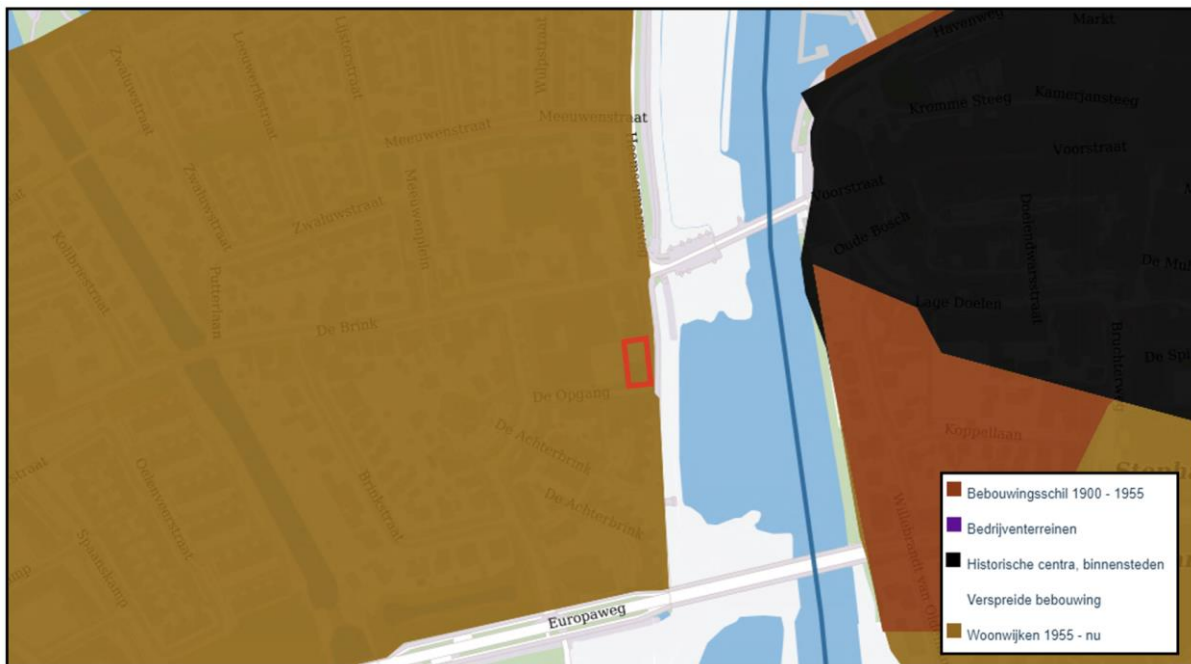
4.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

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 het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) 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 projectgebied. Daarnaast wordt de ‘Laag van de beleving’ buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het projectgebied of de directe omgeving van toepassing zijn.

1. De ‘Stedelijke laag’

In de stedelijke laag ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Stedelijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Woonwijken 1955 - nu’. In afbeelding 4.3 is dat weergegeven.



Afbeelding 4.3: Uitsnede “Stedelijke laag” Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Woonwijken 1955 – nu”

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

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

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief ‘Woonwijken 1955- nu’ is ruimte voor planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De ontwikkeling van het gebied zorgt voor een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu op korte afstand van het centrum. De beoogde functie wordt zowel vanuit ruimtelijk als functioneel oogpunt aanvaardbaar geacht op deze locatie, waarbij rekening is gehouden met de oorspronkelijke structuur. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief zich niet verzet tegen de voorgenomen herontwikkeling.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

4.3.1.1 Algemeen

De toekomstvisie voor de gemeente Hardenberg is vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg op 23 april 2013. Dit plan kent drie doelstellingen:

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

Het resultaat is een visie met strategische keuzes die een duidelijke ontwikkelingsrichting geeft. De toekomstvisie is een levend document dat de gemeente geregeld zal bijstellen om in te kunnen spelen op nieuwe kansen en mogelijkheden. Het biedt houvast voor de langetermijnkoers van de gemeente.

4.3.1.2 Programmalijn: Wonen

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

De centrale voorzieningen hebben een functie voor alle inwoners van de gemeente en voor de regio Noord-Oost Overijssel. Kwaliteit kan voor deze voorzieningen alleen met een groot draagvlak en via centralisatie gerealiseerd worden. Het publieke belang dat de gemeente hierbij heeft, is verbeteren van het ondernemersklimaat en het woonklimaat voor alle inwoners en bezoekers van de gemeente Hardenberg en de regio.

Deze voorzieningen zijn in eerste instantie in de kern Hardenberg aanwezig, zoals bijvoorbeeld het ziekenhuis, het theater, voortgezet en MBO onderwijs en het winkelgebied. Het kan hierbij ook om extra zorgvoorzieningen en bijzondere sportactiviteiten gaan, of om een aantrekkelijk centrum met leuke plekken om uit te gaan en een prominente rol voor de Vecht. In Dedemsvaart gaat het om aanvullende voorzieningen, zoals het voortgezet onderwijs, zorginstellingen en het winkelgebied dat op kopen gericht is, terwijl het winkelgebied in de kern Hardenberg meer de functie heeft van recreatief winkelen. De gemeente wil deze centrale voorzieningen versterken.

Doelstellingen Programmalijn Wonen:

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

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

De ontwikkeling past goed binnen de programmalijnen ‘wonen’. De woningen kunnen vraaggestuurd worden gebouwd. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan de sociaal-economische vitaliteit van de kern Hardenberg. Het uitzicht vanuit de woningen op de Vecht staat tevens centraal in deze ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Toekomstvisie gemeente Hardenberg.

4.3.2 Woonvisie Hardenberg 2013-2020

4.3.2.1 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.

4.3.2.2 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.’

4.3.2.3 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.

4.3.2.4 Woningbouwprogramma kern Hardenberg

Voor nieuwbouw in de gemeente Hardenberg is een flexibel meerjarig programma opgesteld, waarbij ingespeeld wordt op de dynamische vraag. Realisatie van nieuwbouw wenst de gemeente met name te doen met kleinschalige ontwikkelingen in en rond het centrum en een grotere ontwikkeling in Marslanden.

De Overijsselse gemeenten gebruiken een geactualiseerde huishoudensprognose als basis voor het vaststellen van de vraag naar nieuwe woningen en de programmering daarvan. Daarvoor is een systematiek ontwikkeld, waarbij:

1. actuele marktinzichten worden betrokken;
2. ontwikkelingen op regionaal niveau worden meegewogen;
3. op lokaal niveau een stabiel beeld ontstaat over de verwachte huishoudensontwikkeling.

Omdat prognoses gepaard gaan met enige onzekerheid werken gemeenten in Twente/West-Overijssel daarbij met een bandbreedte die onder voorwaarden kan worden gebruikt.

In de gemeente Hardenberg is, voor de periode 2017 t/m 2026, sprake van

- een woningvraag voor gemeente Hardenberg bedraagt 1.680 woningen;
- een woningaanbod in harde plannen bedraagt 1.230 woningen.

Er is sprake van een resterende kwantitatieve actuele behoefte aan $(1.680 - 1.230 =)$ 450 woningen.

4.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan de ‘Woonvisie Hardenberg 2013-2020’

In dit geval is sprake van een ontwikkeling waarmee wordt voorzien in twee woningen. Op dit moment zijn ter plaatse van het projectgebied geen woningen aanwezig, het betreft een toevoeging van twee extra woningen aan de voorraad. Er is de komende jaren sprake van een behoefte aan woningen en de in die jaren beschikbare woningbouw aantallen zijn nog niet vergeven. Daarom wordt geconcludeerd dat voor wat betreft de kwantitatieve behoefte wordt voldaan aan de ‘Woonvisie Hardenberg 2013-2020’ en het gemeentelijke woningbouwprogramma.

Wat betreft de kwalitatieve behoefte kan gesteld worden dat in de gemeente Hardenberg vooral de aandacht uit gaat naar mensen met een laag inkomen, jongeren, senioren en hulpbehoevenden. De woningen die met dit initiatief worden gerealiseerd zijn met name geschikt voor doorstromers en senioren. Hiermee wordt voorzien in relatief betaalbare en qua locatie unieke woonruimten en draagt het initiatief bij aan een verbeterde doorstroom, en zo komen meer instapwoningen voor starters en vroege doorstromers beschikbaar.

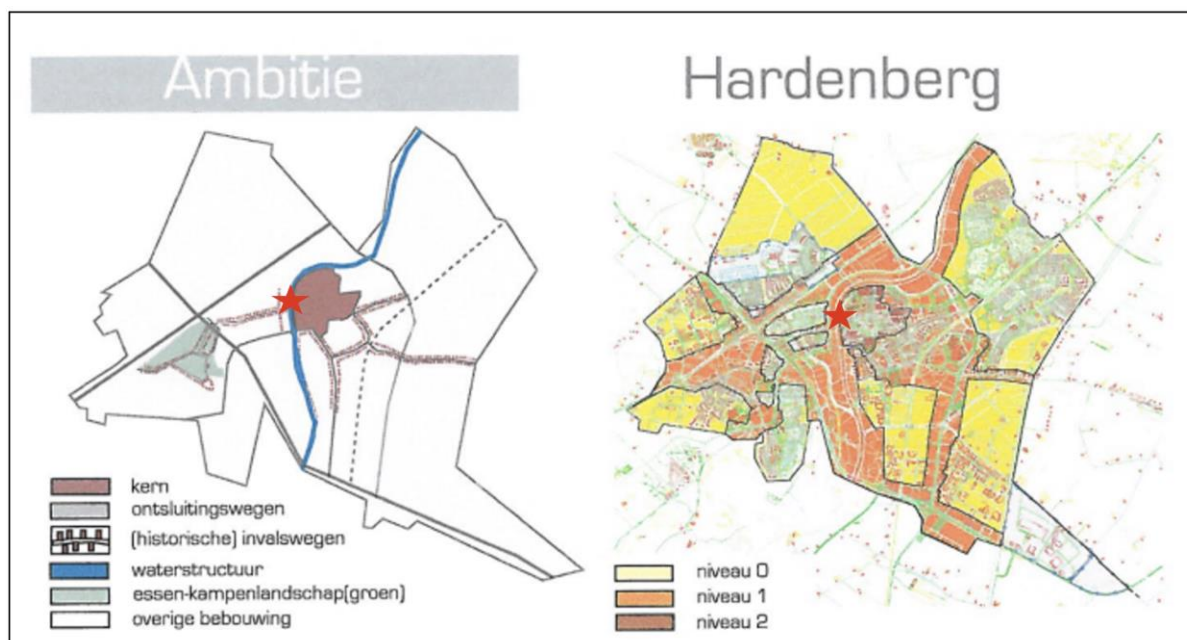
Geconcludeerd wordt dat voor wat betreft de kwalitatieve behoefte eveneens wordt voldaan aan de ‘Woonvisie Hardenberg 2013-2020’.

4.3.3 Welstandsnota Hardenberg

4.3.3.1 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. In de Welstandsnota zijn zes gebieden te onderscheiden waar per gebied het beleid is samengevat op basis van de waardering en ambitiebepaling. Alle gebieden zijn ingedeeld naar drie niveaus van welstand, namelijk: niveau 0 (laag), niveau 1 (midden) en niveau 2 (hoog). Verder zijn aan alle gebieden welstandscriteria gekoppeld als nadere specificatie van het gebiedsgericht beleid.

Onderhavig plangebied is gelegen in het welstandsgebied ‘Hardenberg’. In afbeelding 4.6 is een uitsnede van een kaart behorende bij de ‘Welstandsnota Hardenberg’ weergegeven. De ligging van het plangebied is aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 4.6 Deelgebied welstandsnota (Bron: gemeente Hardenberg)

4.3.3.2 Hardenberg

Het plangebied ligt in de kern van Hardenberg en o.a. de volgende ambitie hoort bij dit deelgebied:

- Behoud en versterking van de verscheidenheid in architectuur in relatie tot de functies; met extra aandacht voor (winkel)puien, zorgvuldige detaillering, materiaaltoepassing en bijpassende reclame.

Daarnaast is de kern van Hardenberg aangemerkt als een deelgebied met een welstandsniveau 2. Deze gebieden hebben bijzondere cultuurhistorische, landschappelijke, stedenbouwkundige of architectonische karakteristieken. Het beleid is er op gericht om dit beeld te handhaven en te versterken. Hierna wordt op de meest van belang zijnde criteria behorend bij welstandsniveau 2 ingegaan.

Algemeen

- De verschijningsvorm dient de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing in de directe omgeving te versterken.

Hoofdvorm

- De hoofdmassa is helder vormgegeven en passend (qua maat en schaal) bij de bebouwing in de omgeving.

Architectuurstijl en gevelcompositie

- Iedere gevel heeft zijn eigen identiteit maar is passend in het straatbeeld.
- Er is eenheid in de architectuur van de gehele gevel.
- De gevelcompositie en de plaats, afmetingen en verhoudingen van de gevelelementen (ramen, balkons etc.) zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.

Materiaal en kleurgebruik

- Uitgangspunt is het oorspronkelijk kleur- en materiaalgebruik uit de omgeving of vergelijkbare materialen waarbij het gebruik van (bak)steen overheerst.

Detailering

- De detailering is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Welstandsnota Hardenberg’

Bij het realiseren van de woningen wordt rekening gehouden met de bestaande bouwwerken in de omgeving en het kleur- en materiaalgebruik uit de omgeving. Daarnaast zal de hoofdmassa helder worden vormgegeven en de voor- en zijgevel zullen een eigen identiteit hebben. De nieuwe woonbebouwing langs de Opgang wordt georiënteerd op de Vecht. Bij het uiteindelijke bouwplan zal het ontwerp getoetst worden aan de bovenstaande vermelde eisen van welstand.

4.3.4 Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, het Besluit milieueffectenrapportage en water.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

In het plangebied is sprake van toevoeging van geluidsgevoelige objecten, namelijk de woningen.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied). De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

De geluidsgevoelige objecten, de te realiseren woningen, zijn niet gelegen binnen geluidzones. De omliggende wegen (Het Opgang, De Brink en het Molenplein) betreffen een 30-km/uur weg en een voetgangersgebied. Hiervoor gelden geen zones zoals hiervoor is aangegeven. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/uur-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd. Het Opgang is voornamelijk bedoeld voor bestemmingsverkeer. De wegen zijn ook als zodanig ingericht doordat deze (gedeeltelijk) éénrichtingswegen betreffen en/of er wegversperringen voor motorvoertuigen aanwezig zijn. Gelet op het voorgenoemde zijn de verkeersbewegingen op deze wegen beperkt, zodat de geluidsbelasting van de wegen aanvaardbaar wordt geacht.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorlijnen aanwezig. Het aspect railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. Het aspect industrielawaai als bedoeld in de Wgh vormt dan ook geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Opgemerkt wordt dat de geluidsbelasting van individuele bedrijvigheid in paragraaf 5.5 (Milieuzonering) aan bod komt.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid in het kader van de Wgh vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie projectgebied

Teneinde in het kader van het verkennend bodemonderzoek een indruk te krijgen van de algemene kwaliteit van de grond zijn de grondmonsters, welke tijdens het veldonderzoek zijn genomen, in het laboratorium met elkaar gemengd tot grondmengmonsters.

Van het totaal aantal genomen grondmonsters op de locatie zijn vier grond(meng)monsters samengesteld en geanalyseerd. Uit de geplaatste peilbuis is een grondwatermonster genomen en geanalyseerd. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijke enkele stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten gehalten overschrijden de tussenwaarde en de bodemindex waarde (>0,5) niet en geven daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

5.2.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande is voldoende aangetoond dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate 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.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.2 **Situatie projectgebied**

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

5.4 **Externe veiligheid**

5.4.1 **Algemeen**

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);

- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

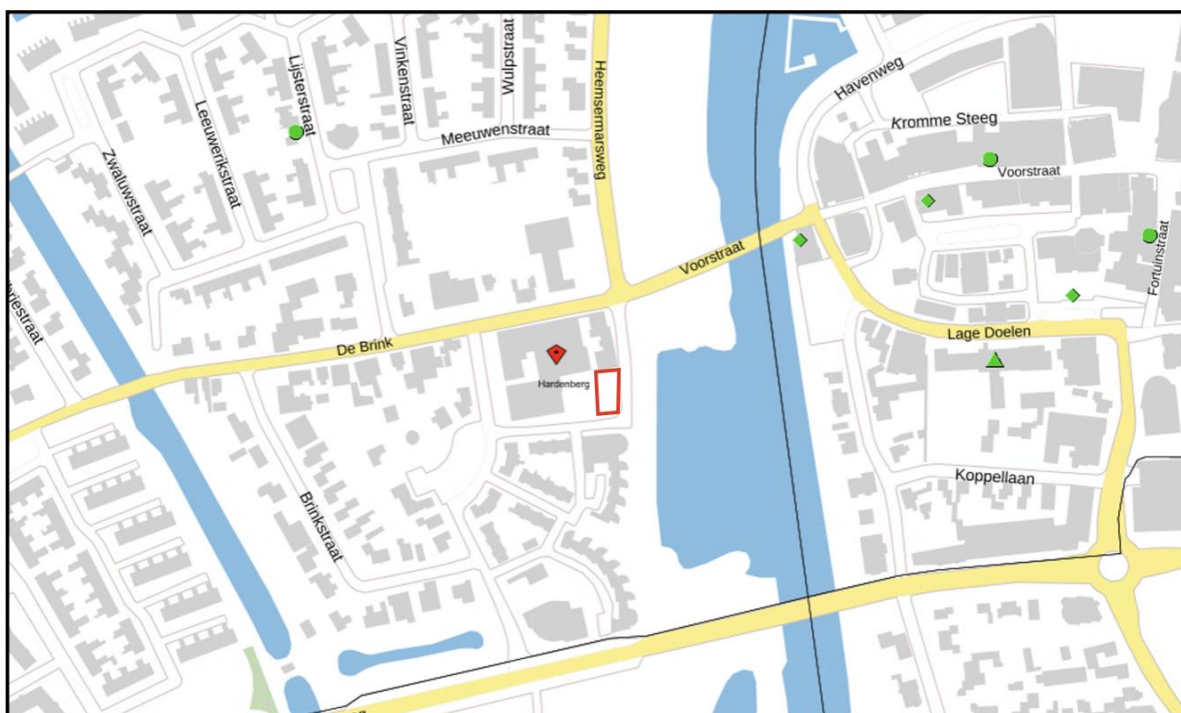
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied (rode stippelijijn) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.2: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

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

Het gebied waarin het projectgebied zich bevindt is aan te merken als een ‘rustige woonwijk’. Dit vanwege het feit dat in de directe nabijheid van het projectgebied sprake is van een beperkte differentiatie aan functies.

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

5.5.3 Situatie projectgebied

5.5.3.1 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.

Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

Ten aanzien van de functie ‘wonen’ wordt opgemerkt dat dit wordt beschouwd als een niet milieubelastende functie voor de omgeving. Er is daarom geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling niet resulteert in een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies (in de omgeving). In de omgeving zijn diverse functies als dienstverlening, detailhandel, horeca en woningen toegestaan. Op basis van de VNG-uitgave worden deze functies geschaard onder milieucategorie 1. Uitgaande van ‘gemengd gebied’ geldt voor deze functies een richtafstand van 0 meter. De afstand tussen het naastgelegen gebouw en de bebouwing binnen het plangebied is 0 meter, hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Opgemerkt wordt dat functies in de milieucategorieën 1 over het algemeen, gezien de geringe milieubelasting, toelaatbaar worden geacht naast of onmiddellijk boven/onder woonbebouwing.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie

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

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

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

Het projectgebied bevindt zich op een afstand van ruim 7,24 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebied, is geen sprake van directe invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Projecten kunnen ook indirect van invloed zijn op Natura 2000-gebieden door bijvoorbeeld een toename van stikstofdepositie op het gebied.

In dit geval bestaat de ontwikkeling concreet uit het realiseren van 2 woningen. De toename van het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de nieuwe functie wonen is met gemiddeld 16,4 verkeersbewegingen van beperkte aard. Daarnaast worden de woningen gasloos gebouwd, inhoudende dat er geen sprake is van stikstofdepositie ten gevolge van de woningen (geen gasfornuis en Cv-installatie). Daarnaast hebben de eigenaren van de nieuwe woningen in de toekomst 100% elektrische auto's tot haar beschikking, inclusief eigen laadpaal. Tot slot is ten gevolge van het plan is van (langdurige) inzet van zwaar materieel geen sprake. Gelet op het vorenstaande en de grote onderlinge afstand is een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden ten gevolge van het plan niet aannemelijk.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 20 meter afstand van het projectgebied. Gezien de afstand van het projectgebied tot het NNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst op er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. In voorliggend geval is een Quickscan natuurwaardenonderzoek niet noodzakelijk.

Het bestaande, te slopen, bedrijfsgebouw in het projectgebied wordt vanwege bouwstijl en gebruikte materialen als ongeschikte verblijfplaats voor beschermde soorten beschouwd. Potentiële verblijfplaatsen,

zoals ruimtes achter boeiborden en overige gevelbetimmeringen, beschoten zolders en een (bereikbare) holle spouw ontbreken in het projectgebied.

De grond waarop de te bouwen woningen is geprojecteerd, heeft vanwege het huidige gebruik geen ecologische waarde.

Voor het overige wordt opgemerkt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.7.4 Conclusie

Als gevolg van voorliggend initiatief zijn geen negatieve gevolgen te verwachten op beschermde natuurgebieden en flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie projectgebied

Op basis van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Hardenberg’ bevindt zich ter plaatse van het projectgebied een dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden. Een archeologisch onderzoek is daarom noodzakelijk. Dit blijkt tevens uit de archeologische beleidsadvieskaart.

Laagland Archeologie heeft in februari 2019 een Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek verkennende fase (*bijlage 2*) uitgevoerd aan De Opgang te Hardenberg. Het onderzoek vond plaats in verband met de ruimtelijke procedure rondom het verwijderen van een parkeerplaats ten gunste van nieuwbouw.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek is de kans minimaal dat het plangebied archeologische sporen bevat. De bodem is meestal tot diep (minimaal circa 50 cm) in de C-horizont verstoord, zodat ook eventuele diepere sporen grotendeels verdwenen zijn. Geconcludeerd wordt daarom dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan of wijzigingsplan “*een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden*” dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie projectgebied

Op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel zijn er geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig in of nabij het projectgebied.

Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt uit het uitgevoerde bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek dat er geen verder archeologisch onderzoek benodigd is en geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Wateraspecten

5.9.1 Vigerend beleid

5.9.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. 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.

5.9.1.2 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).

5.9.1.3 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.

5.9.1.4 Beleid waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft het ‘Waterbeheerplan 2016-2021’ vastgesteld. Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan.

- Overstromingen, wateroverlast of droogte te voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond.
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en

inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.

- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Niet alleen wordt geprobeerd om de schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook wordt geprobeerd om van deze stoffen nieuwe producten te maken en nieuwe toepassingen te zoeken.

5.9.2 Waterparagraaf

5.9.2.1 Algemeen

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

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

5.9.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies en heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Het resultaat van de uitgevoerde digitale watertoets is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

HOOFDSTUK 6 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 exploitatieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Andere bijkomende kosten met betrekking tot onderliggende procedure zullen ook worden geregeld middels deze exploitatieovereenkomst.

De desbetreffende leges met betrekking tot onderliggend voornemen zullen worden verhaald middels de legesverordening. Een en ander in aanmerking nemende kan worden geconcludeerd dat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG

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

7.1 Het Rijk

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

7.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Voor plannen in bestaand stedelijk gebied/bestaand bebouwd gebied welke voorzien in woningbouw met minder dan 7 woningen is, op basis van lid A onder 1 van de vooroverleglijst ruimtelijke plannen, geen vooroverleg vereist indien deze plannen in lijn zijn met de tussen gemeente en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen. Het voorliggende plan is in overeenstemming met de geldende afspraken tussen gemeente en provincie. Daarom hoeft het plan in het kader van vooroverleg niet voor worden gelegd aan de provincie Overijssel.

7.3 Waterschap Vechtstromen

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling worden de belangen van het waterschap niet geraakt. De korte procedure wordt gevolgd, de bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen.

BIJLAGE BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Archeologisch onderzoek

Bijlage 3 Watertoets

Bijlage 4 Infrastructurele tekening