

Ruimtelijke onderbouwing
Dorpsstraat 3 Kloosterhaar

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwning
“Dorpsstraat 3 Kloosterhaar”

Plannaam: Dorpsstraat 3 Kloosterhaar
Plantype: Ruimtelijke onderbouwning
Datum: Mei 2020
Status: 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 PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE.....	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	8
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING.....	8
3.2	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	10
4.1	RIJKSBELEID	10
4.2	PROVINCIAAL BELEID	11
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
5.1	GELUID	23
5.2	BODEM.....	24
5.3	LUCHTKWALITEIT	24
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	25
5.5	MILIEUZONERING	27
5.6	ECOLOGIE.....	28
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	31
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	33
6.1	VIGEREND BELEID.....	33
6.2	WATERTOETS.....	34
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG.....	36
8.1	HET RIJK.....	36
8.2	PROVINCIE OVERIJSEL	36
8.3	WATERSCHAP VECHTSTROMEN	36
8.4	GEMEENTE TWENTERAND	36
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	37	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	38
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	39
BIJLAGE 3	STANDAARD WATERPARAGRAAF	40

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het bij initiatiefnemer in eigendom zijnde perceel naast de Dorpsstraat 3 in Kloosterhaar. Het perceel bevindt zich op de gemeentegrens van de gemeente Hardenberg en de gemeente Twenterand. Doordat de voorzijde van de woning aan de Dorpsstraat in de gemeente Hardenberg grenst, wordt de vergunningsaanvraag bij de gemeente Hardenberg aangevraagd.

De wens bestaat ter plaatse een vrijstaande woning met bijgebouw te realiseren. Het realiseren van deze woning is echter in strijd met de geldende beheersverordening “Kloosterhaar” van de gemeente Hardenberg en het geldende bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2005” van de gemeente Twenterand. Het college van de gemeente Hardenberg heeft in een principe-uitspraak d.d. 12-2-2019 (documentnummer 2379299) aangegeven positief tegenover de gewenste ontwikkeling te staan.

In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze afwijking van het bestemmingsplan 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 projectgebied

Het projectgebied omvat het perceel naast het woonperceel Dorpsstraat 3 in Kloosterhaar. Kadastraal is het projectgebied bekend als Ambt-Hardenberg, sectie T, nummer 598 en Vriezenveen, sectie C, nummer 2962. In afbeelding 1.1 is een weergave van de ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving en de kern Kloosterhaar opgenomen.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied (Bron: Provincie Overijssel)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van de beheersverordening “Kloosterhaar” (op 28 februari 2018 vastgesteld) en bestemmingsplan “Facetherziening parkeren Hardenberg” (op 17 juli 2018 vastgesteld) van de gemeente Hardenberg. Daarnaast is het projectgebied gelegen in bestemmingsplan “Buitengebied,

herziening 2005” (op 7 november 2006 vastgesteld) en bestemmingsplan “Facetplan Parkeren Twenterand” (op 15 mei 2018 vastgesteld) van de gemeente Twenterand.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij de beheersverordening “Kloosterhaar” en het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2005” opgenomen. Hierbij is het projectgebied met blauwe lijn weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede beheersverordening “Kloosterhaar” en bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2005” (Bron: Gemeente Hardenberg/ gemeente Twenterand)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

1.3.2.1 Beheersverordening “Kloosterhaar”

Ter plaatse van het noordelijke deel van het projectgebied zijn de gronden bestemd als ‘woongebied’. Gronden aangewezen met deze bestemming zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen, aan huis gebonden beroepen, erven en tuinen en daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

1.3.2.2 Bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2005”

Het zuidelijke deel van het projectgebied is bestemd als ‘Woonbebouwing’. Gronden met een dergelijke bestemming zijn bestemd voor woningen met bijbehorende tuinen en erven, erf behorende bij een deels buiten het plangebied gelegen woning ter plaatse van de lettercode ‘E’, de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en bij de bestemming horende gebouwen en voorzieningen. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan.

1.3.3 Strijdigheid

Voorliggend initiatief is niet in overeenstemming met de bouwregels van de geldende beheersverordening en het geldende bestemmingsplan. Dit omdat ter plaatse één woning is toegestaan en het de wens is een tweede woning te realiseren. In voorliggende geval wordt afgeweken van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o 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 hoofdstuk 6;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 8;
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 7.

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 van het projectgebied gegeven.

Hoofdstuk 3 omvat een beschrijving van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

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

In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieuaspecten de revue en in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het aspect water.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project en tot slot wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het projectgebied bevindt zich aan de Dorpsstraat, naast het woonperceel aan de Dorpsstraat 3, in de kern Kloosterhaar. Aan de Dorpsstraat bevinden zich meerdere woonpercelen. Belangrijke structuurdragers in de omgeving zijn de Dorpsstraat (N341) en de N343. Het projectgebied wordt aan de noordzijde begrenst door de Dorpsstraat. Aan de oost- en westzijde bevinden zich woonpercelen. Ten zuiden van het projectgebied zijn agrarische cultuurgronden gelegen.

Het projectgebied betreft een onbebouwd perceel in de kern Kloosterhaar. De luchtfoto's in afbeelding 2.1 geven een goed beeld van de ligging van het projectgebied ten opzichte van de omgeving.



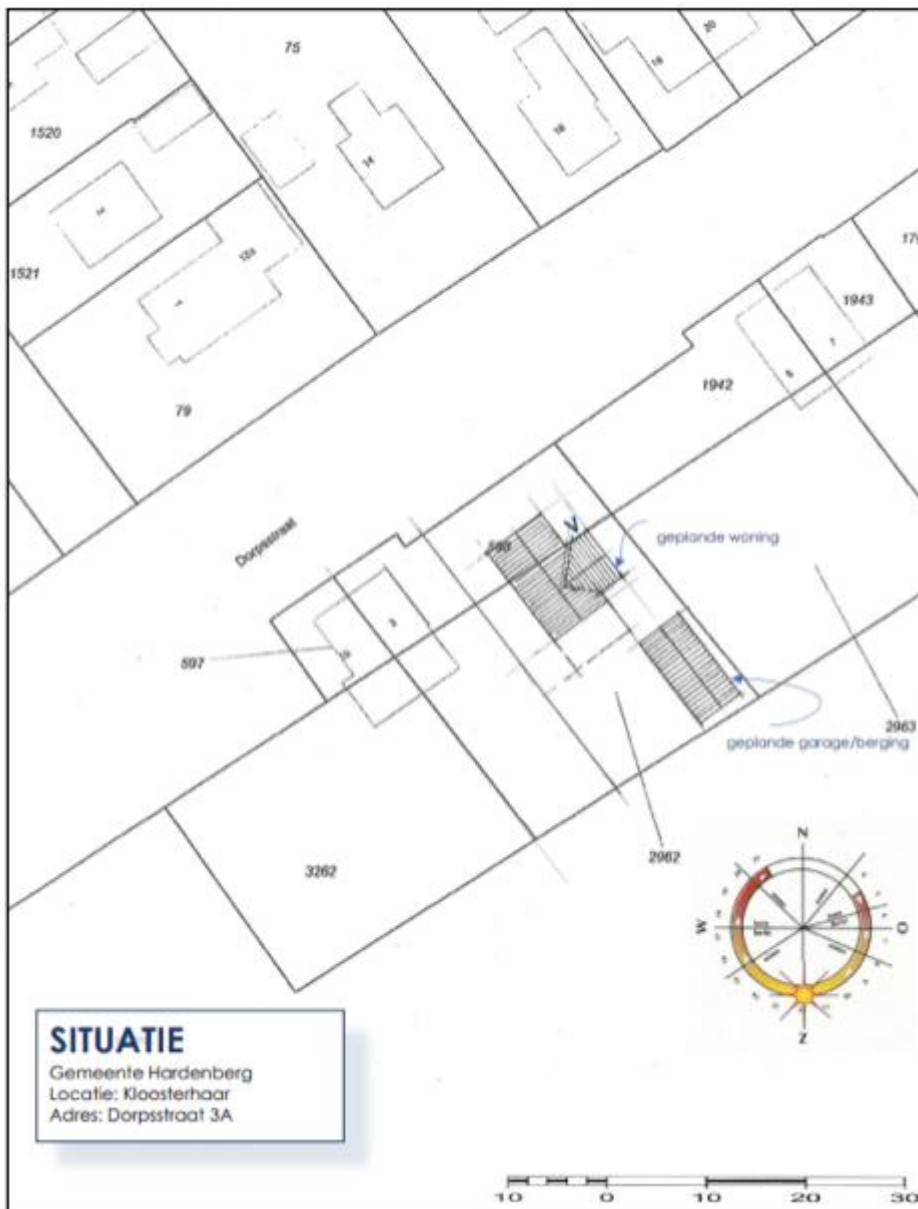
Afbeelding 2.1 Ligging projectgebied en directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

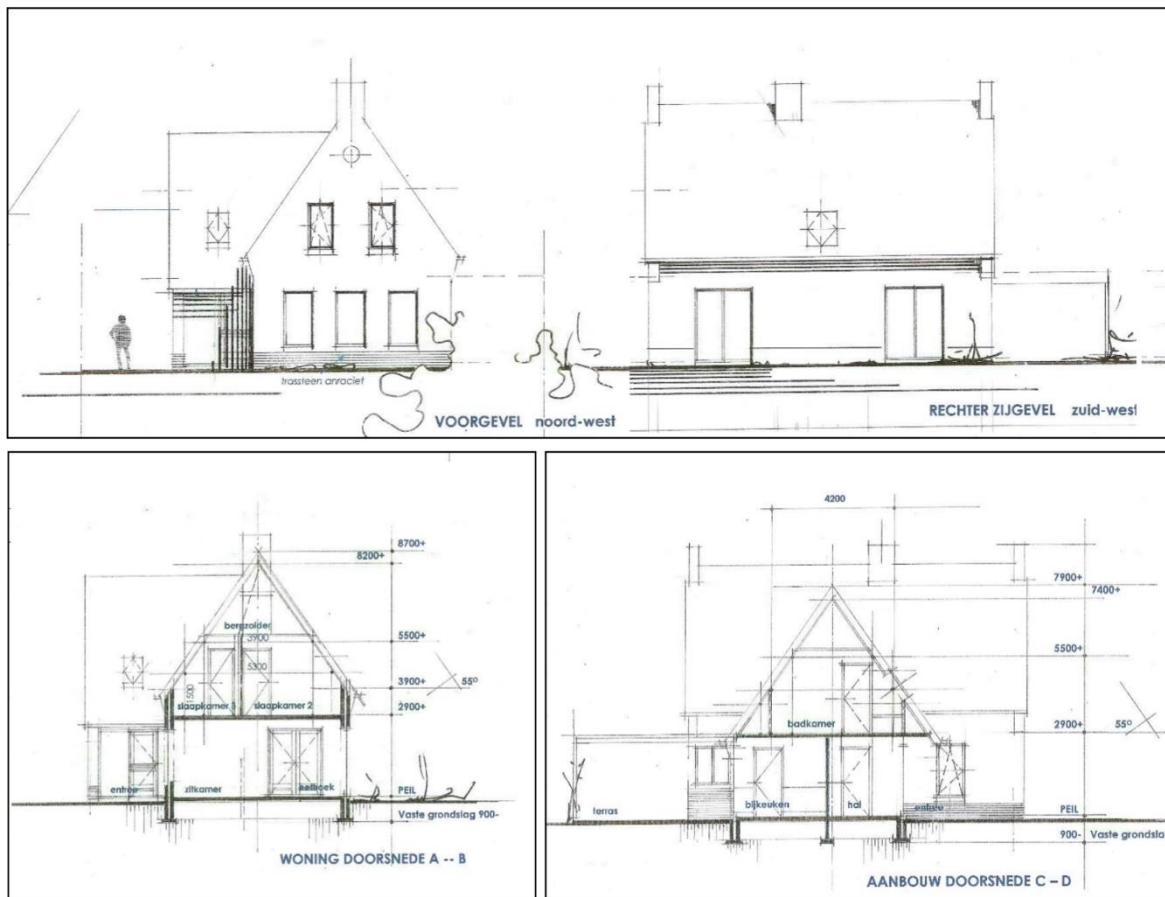
3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Initiatiefnemer heeft de wens een woning op het perceel naast de Dorpsstraat 3 in Kloosterhaar te realiseren. De gewenste woning wordt globaal in lijn met bebouwing in de omgeving gerealiseerd, waardoor deze stedenbouwkundig passend is. De woning heeft een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,9 meter en 8,7 meter. De aanbouw is qua afmetingen ondergeschikt aan het hoofdgebouw met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 2,9 meter en 7,9 meter. Deze hoogtes zijn eveneens passend in de omgeving.

In afbeelding 3.1 is de situering van de woning en het bijgebouw weergegeven. In afbeelding 3.2 zijn geveltekeningen en doorsneden weergegeven.



Afbeelding 3.1 Situatieschets nieuwe woning (Bron: Select Architectuur)



Afbeelding 3.2 Geveltekeningen en doorsneden (Bron: Select Architectuur)

3.2 Verkeer en parkeren

Er is sprake van een toevoeging van één extra woning binnen de kern Kloosterhaar. Een dergelijke ontwikkeling heeft een geringe verkeersaantrekkende werking. De Dorpsstraat is in voldoende mate ingericht om deze extra verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Het erf wordt op de Dorpsstraat ontsloten. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, hier is voldoende ruimte voor. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen voorliggend initiatief.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

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.

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

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

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

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

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

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan 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 toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 van belang. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan niet van toepassing aangezien planologisch gezien sprake is van het toevoegen van slechts één woning.

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. 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 zogenaamde 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

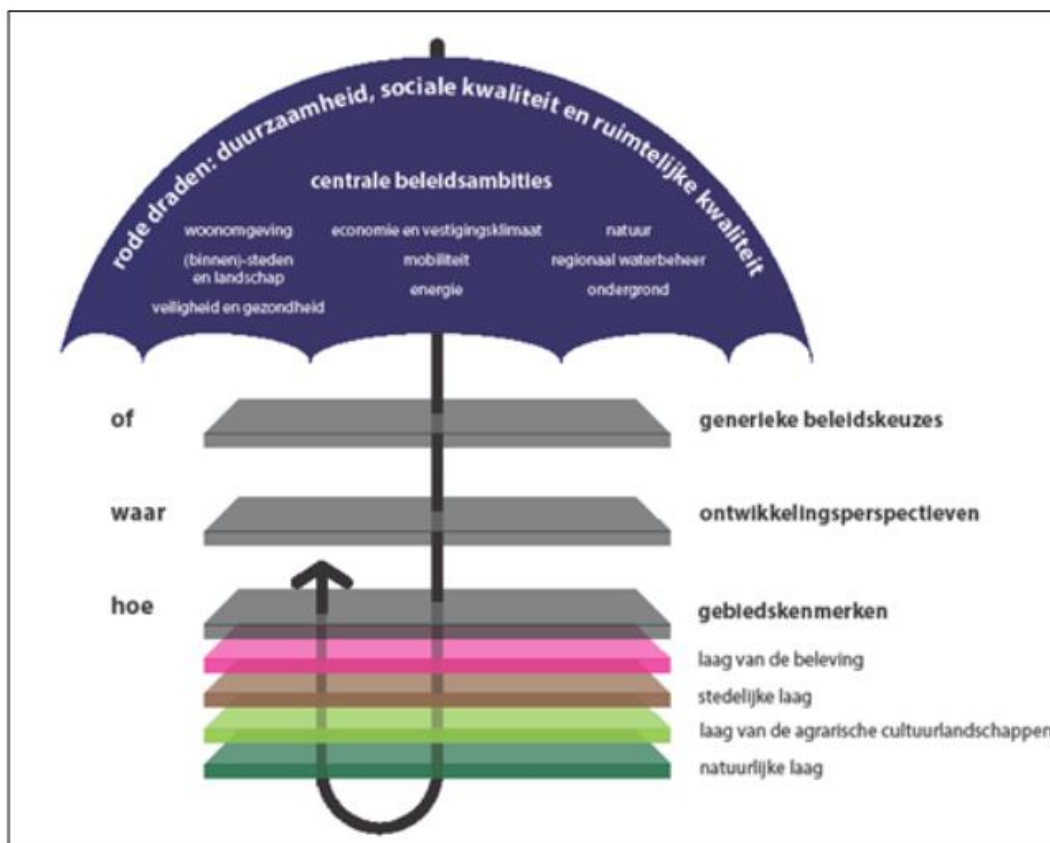
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 voorliggend initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van toevoeging van een woning. Hierdoor is met name artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op het artikel.

Artikel 2.2.2:

Realisatie nieuwe woningen

1. *Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.*
2. *In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.*
3. *In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.*
4. *De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.*
5. *Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer er voor de gemeente geen woonafspraken gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe woningen*

aangetoond worden door middel van actueel onderzoek woningbouw waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.

6. *In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan de “Generieke beleidskeuzes”

Nieuwe woningbouwlocaties

Zoals uit artikel 2.2.2 blijkt mogen bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen enkel voorzien in de realisatie van nieuwe woningen indien de behoefte daaraan in aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw. Hierbij dient te worden aangesloten bij de woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming. Er mag tevens enkel worden voorzien van 80% van de behoefte aan nieuwe woningen. Bij bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn mag in een hoger percentage worden voorzien, met een maximum van 100% van de vastgestelde behoefte.

De ontwikkeling betreft het realiseren van een woning binnen stedelijk gebied. Het gaat hierbij om een lokale behoefte. Zie hiervoor paragraaf 4.3.2. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling wordt gesteld dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel de ontwikkelingsperspectieven ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’ en ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Gelet op het feit dat het projectgebied zich binnen de kern Kloosterhaar bevindt en er dus sprake is van een ontwikkeling in stedelijk gebied, wordt het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’ buiten beschouwing gelaten.



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

Het concrete voornemen voorziet in het realiseren van een woning in het bebouwingslint in de bebouwde kom van de kern Kloosterhaar. In de geldende beheersverordening is het projectgebied als 'woongebied'. Omliggende functies betreffen voornamelijk woningen, waardoor de ontwikkeling functioneel passend is in de omgeving. Geconcludeerd wordt dat het voornemen 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.

1. De "Natuurlijke laag"

Ter plaatse van het projectgebied is niet of nauwelijks nog iets waarneembaar van de oorspronkelijke gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'. Het realiseren van de woning heeft geen negatieve effecten op het omliggende landschap. Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'.

2. De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

In voorliggend geval wordt een woning tussen bestaande (woon)bebouwing gerealiseerd. Ter plaatse van het projectgebied is niet of nauwelijks nog iets waarneembaar van de oorspronkelijke gebiedskenmerken van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'. Het plan tast het omliggende landschap niet aan.

3. De "Stedelijke laag"

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

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de stedelijke laag zijn:

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Stedelijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Woonwijken 1955 - nu". In afbeelding 4.1 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

"Woonwijken 1955 – nu"

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

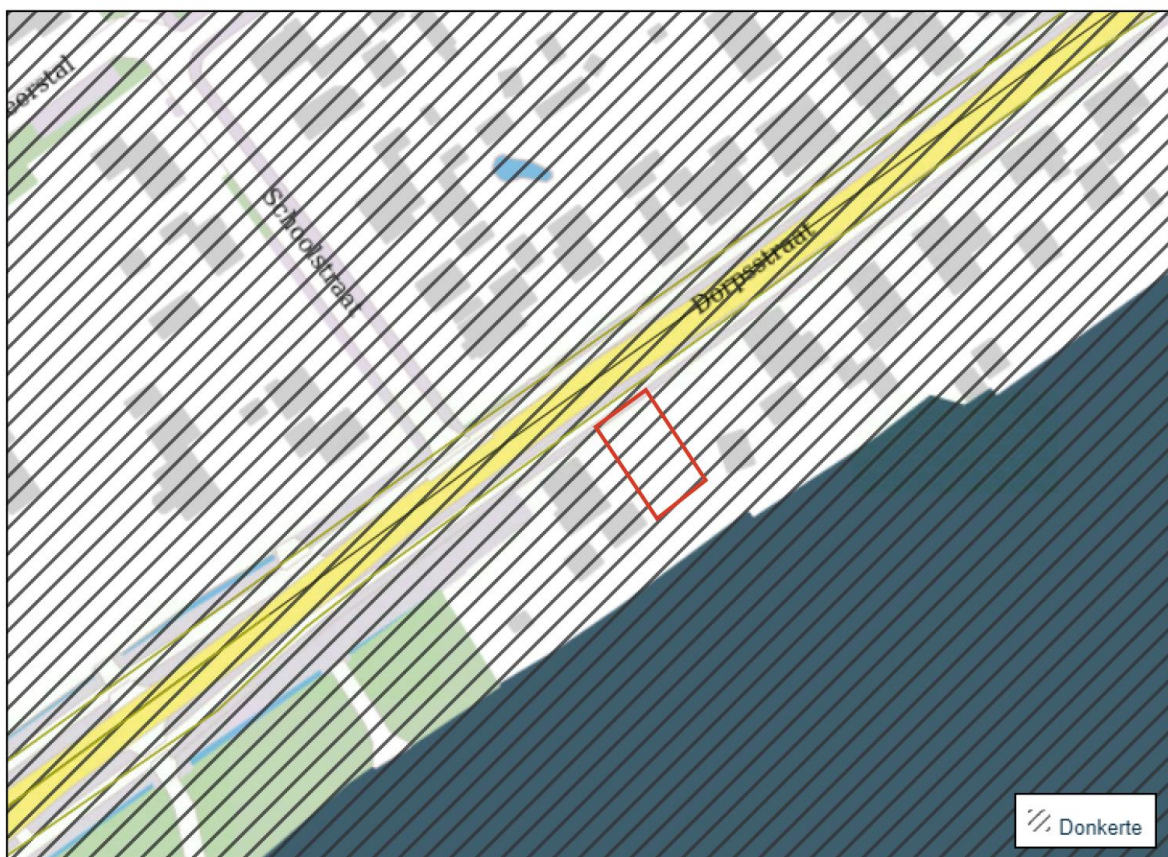
Als ontwikkelingen plaatsvinden de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Toetsing van het initiatief aan de “stedelijke laag”

Voorliggend initiatief betreft het realiseren van een woning aan de Dorpstraat, waarlangs veel woonpercelen zijn gelegen. Qua functie is de gewenste ontwikkeling dan ook passend in haar omgeving. Qua positionering, maat en architectuur wordt in het ontwerp rekening gehouden met omliggende woningen. De ontwikkeling is dan ook passend binnen de stedelijke laag.

4. De “Laag van de beleving”

De laag van beleving is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het projectgebied is op basis van de ‘Laag van de beleving’ aangeduid met het gebiedstype ‘donkerte’. In afbeelding 4.2 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede laag van beleving (Bron: provincie Overijssel)

‘Donkerte’

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en

werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan 'de laag van beleving'

Met voorliggend initiatief wordt een extra woning in de kern Kloosterhaar gerealiseerd waardoor van donkerte reeds geen sprake meer is. Onnodig gebruik van kunstlicht zal zoveel mogelijk worden vermeden. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de "laag van beleving".

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen 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

4.3.1.1 Algemeen

In de Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023 (subtitel: 'De gemeente Hardenberg stapt stevig op de toekomst af', vastgesteld maart 2013) en 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'.

Het 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 lange termijn koers van de gemeente.

4.3.1.2 Wonen

Qua woningbouw houdt de gemeente rekening met de behoefte, waarbij de bouw mogelijk kan bijdragen tot de instandhouding van voorzieningen. De gemeente zal hier niet voor alle behoeftes woningen mogelijk maken, de groei van het aantal woningen moet in de centrale kernen plaatsvinden. In de kleine kernen zal bebouwing bij voorkeur binnen de bestaande kom via inbreiding plaatsvinden. Er is speciale aandacht voor jongeren en ouderen.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie

In de toekomstvisie wordt wat betreft woningbouw benadrukt dat er rekening gehouden dient te worden met de behoefte en dat in de kleine kernen woningbouw bij voorkeur plaatsvindt binnen de bestaande kom op inbreidingslocaties. In voorliggend geval wordt aan deze criteria voldaan, aangezien de woning voorziet in de lokale behoefte en de woning op een inbreidingslocatie wordt gerealiseerd.

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 Nieuwbouw en programmering

Daarnaast blijft nieuwbouw nodig om in de behoefte te voorzien. Wij zorgen er voor dat er nieuwbouw gerealiseerd kan worden wanneer daaraan behoefte is. De vraag staat daarbij centraal. Hiervoor is een meerjarig programma opgesteld waarbij ingespeeld zal worden op deze dynamische vraag. In het meerjarig programma is de woning-bouwprogrammering voor de komende jaren vastgelegd.

Het betreft woningbouwplannen van rijp tot groen, dat zeggen van harde tot zachte bestemmingsplancapaciteit. Als basis voor ons meerjarig programma wordt de geprognosticeerde huishoudenontwikkeling van Primos en CBS gehanteerd. De nieuwbouw kan zowel tijdelijk als permanent zijn. Permanente nieuwbouw zal duurzaam gebouwd worden en voornamelijk door inbreiding plaatsvinden in Hardenberg en Dedemsvaart.

4.3.2.5 Woningbouwprogramma kern Kloosterhaar

Voor nieuwbouw in de gemeente Hardenberg is een meerjarig programma opgesteld waarbij ingespeeld zal worden op deze dynamische vraag. In het meerjarig programma is de woningbouwprogrammering voor de komende jaren vastgelegd. Realisatie van nieuwbouw wil de gemeente met name doen via kleinschalige ontwikkelingen. Het woningbouwprogramma voor de kern Kloosterhaar tot 2020 wordt weergegeven in onderstaande tabel. Opgemerkt wordt dat het uitgevoerde woningbouwprogramma loopt tot 2026 en verder en uitgaat van een dynamische vraag naar woningen.

	Totaal	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Kloosterhaar regulier (gemeentelijk)	39	0	0	3	2	2	2	2	2
Kloosterhaar regulier (particulier)	20	0	0	20	0	0	0	0	0
Subtotaal Kloosterhaar	59	0	0	23	2	2	2	2	2

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de woonvisie

In voorliggend geval wordt er een woning op een inbreidingslocatie gerealiseerd voor lokale behoefte, aangezien initiatiefnemer voornemens is de woning te gaan bewonen. De te realiseren woning draagt bij aan doorstroming op de woningmarkt, aangezien initiatiefnemer zijn huidige woning gaat verlaten om in de te realiseren woning te gaan wonen. De huidige woning wordt daardoor weer beschikbaar voor anderen die behoefte aan een nieuwe woning hebben. In het woningbouwprogramma zijn voor de jaren 2019 en 2020 jaarlijks twee nieuwe woningen opgenomen voor de kern Kloosterhaar. De gewenste woning past hierbinnen.

Daarnaast is in het convenant met Plaatselijk Belang Kloosterhaar afgesproken dat er periodiek overleg gevoerd wordt ten aanzien van de stand van zaken op de lokale woningmarkt en de doorvertaling daarvan in een woningbouwprogramma. De kavels Meerstal fase 1 zijn zo goed als uitverkocht. Een nieuwe fase Meerstal wordt binnenkort in productie genomen. Het tussentijds toevoegen van een enkele woning op particuliere grond is een goede aanvulling op het woningbouwprogramma

Het initiatief is dan ook in overeenstemming met de woonvisie.

4.3.3 Welstandsnota Visie op beeldkwaliteit

4.3.3.1 Algemeen

De welstandsnota heeft als doel een duidelijk en toetsbaar gemeentelijk welstandbeleid vast te leggen. De kernen en overige bebouwingsconcentraties zijn vrijwel alleen in de nota opgenomen. De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten waarbij elk project bijdraagt aan de versterking van de beeldkwaliteit van de leefomgeving. Daarmee kunnen de verschillende kernen zich onderscheiden en krijgen ze hun eigen kleur (terug).

4.3.3.2 Welstandniveaus

Binnen de gemeente zijn drie welstandniveaus te onderscheiden. Dit zijn:

Niveau 0 (laag)

Onder dit niveau vallen alle gebieden waarvoor het beleid gericht is op het handhaven van de aanwezige basiskwaliteit. Er is hierbij veel vrijheid voor de aanvrager zodanig dat het totaalbeeld van de woongebieden voor een ieder acceptabel blijft. Deze kwaliteiten worden niet meer door welstandbeleid beschermd maar door het bestemmingsplan en aanverwante instrumenten. De kwaliteiten van het openbaar gebied beïnvloeden met name de ruimtelijke kwaliteit. Deze gebieden zijn dus welstandsvrij. Er vindt geen welstandsbegeleiding of beoordeling plaats.

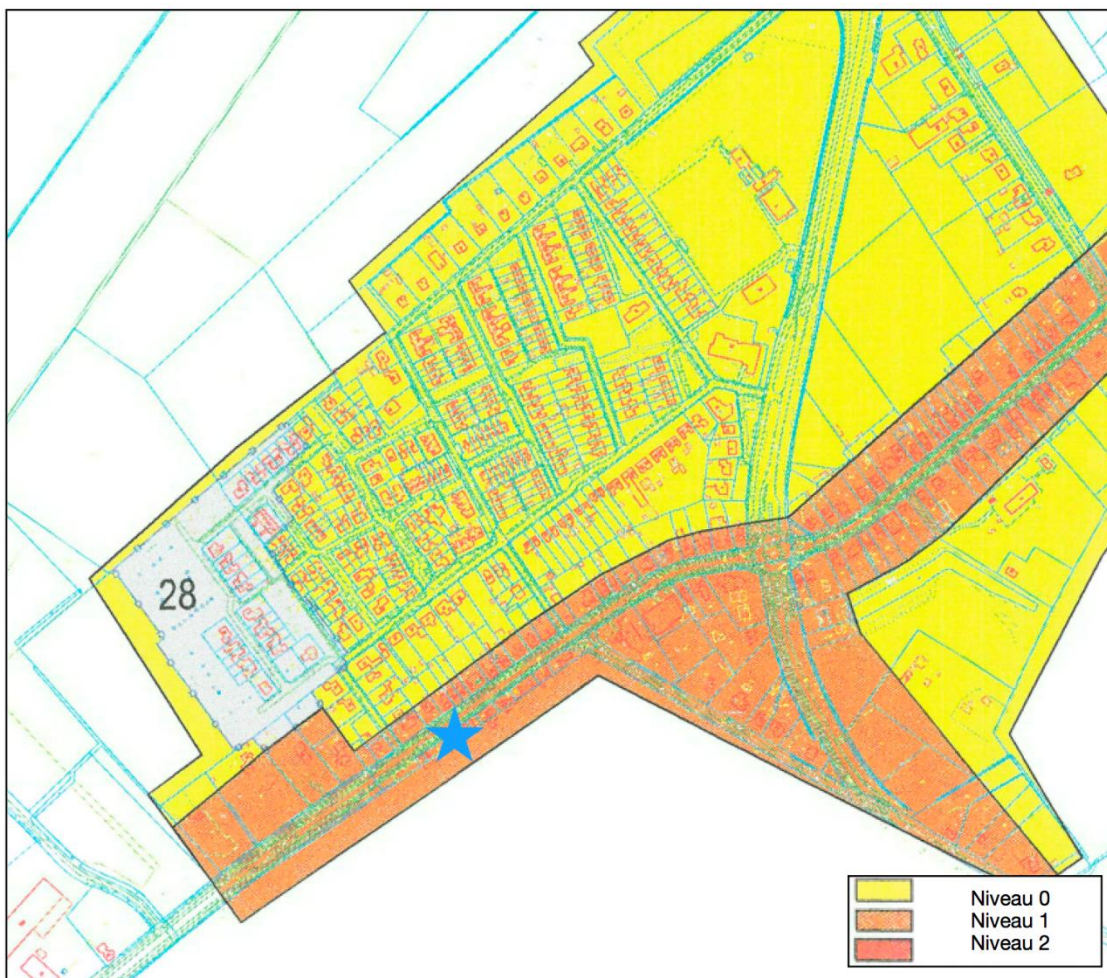
Niveau 1 (midden)

Onder dit niveau vallen alle gebieden die om een zorgvuldige beoordeling van de bouwkundige ingrepen vragen. Het accent ligt hier op het handhaven en respecteren van kenmerkende karakteristieken. De beoordeling is dan vooral gericht op het handhaven en versterken van de specifieke gebiedskwaliteiten.

Niveau 2 (hoog)

Dit niveau past bij gebieden die van grote betekenis zijn voor het totaalbeeld van de stad en het landschap. Deze gebieden hebben bijzondere cultuurhistorische, landschappelijke, stedenbouwkundige of architectonische karakteristieken. Nieuwe ingrepen worden met extra aandacht en zorg beoordeeld. Het beleid is er op gericht om dit beeld te handhaven en te versterken. Alle beoordelingsaspecten tot in het detail maken onderdeel uit van de advisering.

Het projectgebied ligt binnen een gebied met welstandsniveau 1. In afbeelding 4.3 is dit weergegeven, waarbij het projectgebied met blauwe ster is weergegeven.



Afbeelding 4.3: Welstandskartaat Kloosterhaar (Bron: gemeente Hardenberg)

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de welstandnota

Het bouwplan wordt aan de welstandcommissie voorgelegd.

4.3.4 beheersverordening Kloosterhaar

4.3.4.1 Algemeen

Het projectgebied ligt op gronden die op basis van de beheersverordening Kloosterhaar de bestemming 'Woongebied' heeft. Binnen deze bestemming zijn bouwregels opgenomen. In de volgende paragraaf wordt aan de bouwregels getoetst. De toetsing vindt in *cursieve tekst* plaats.

4.3.4.2 Bouwregels

In de bouwregels zijn de volgende voorwaarden opgenomen voor hoofdgebouwen:

- a. Dakhelling minimaal 35 graden; *de dakhelling is 55 graden*
- b. Minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens 3 meter; *de afstand tot de zuidwestelijke perceelsgrens is 3,49 meter. De afstand tot de noordoostelijke perceelsgrens is 3 meter*
- c. Bebouwingspercentage maximaal 60%; *156 m² van het totale perceel (496 m²) is bebouwd. Het bebouwingspercentage is daarmee circa 31,5%*
- d. Bouwhoogte maximaal 9 meter; *de bouwhoogte is 8,7 meter*
- e. Goothoogte maximaal 4 meter; *de goothoogte is 3,9 meter*

4.3.4.3 Conclusie beheersverordening Kloosterhaar

Het bouwplan is in overeenstemming met de bouwregels van de beheersverordening Kloosterhaar.

4.3.5 Conclusie gemeentelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het beleid van de gemeente Hardenberg.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwning 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.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

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 industriellawaai. 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 projectgebied

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is er sprake van het toevoegen van één geluidgevoelig object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industriellawaai als bedoeld in de Wgh.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Het projectgebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Dorpsstraat. Er is dan ook een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het gehele onderzoek is als bijlage 1 bij deze onderbouwning gevoegd. In de volgende alinea worden de belangrijkste conclusies besproken.

De geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai bedraagt hoogstens 60 dB. Er wordt niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan. Wel wordt aan de maximaal toegestane waarde van 63 dB voldaan. Er kan een hogere waarde worden aangevraagd aangezien maatregelen om aan de voorkeurswaarde te voldoen kunnen rekenen op bezwaren van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige of landschappelijke aard. Daarnaast kan er door het treffen van gevelmaatregelen een binnenniveau van 33 dB worden gerealiseerd. De gevelmaatregelen dienen een gevelwering van 32 dB te hebben. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning. Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai niet van belang, aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het projectgebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wgh, aanwezig. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industriellawaai is hierdoor niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van individuele bedrijvigheid op het projectgebied wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

De wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie projectgebied

5.2.2.1 Algemeen

In voorliggend geval heeft Kruse Milieu een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en 5707 uitgevoerd. Het gehele rapport is als bijlage 2 bij deze onderbouwing gevoegd. De belangrijkste resultaten en conclusies worden in de volgende alinea's besproken.

5.2.2.2 Onderzoeksresultaten

Er zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Daarnaast zijn er visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen op het maaiveld of in de bodem. Er is geen grondwater aangetroffen.

Op basis van de chemische analyses kan worden geconcludeerd dat:

- de bovengrond niet is verontreinigd;
- de ondergrond niet is verontreinigd;
- er geen asbest is aangetoond.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling, aangezien er geen verontreinigingen zijn vastgesteld. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin)

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende 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 milieubeheer vindt niet plaats.

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

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

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.2 **Situatie projectgebied**

Voorliggend initiatief heeft betrekking het realiseren van één woning. In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen 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 van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

5.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

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 (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer 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:

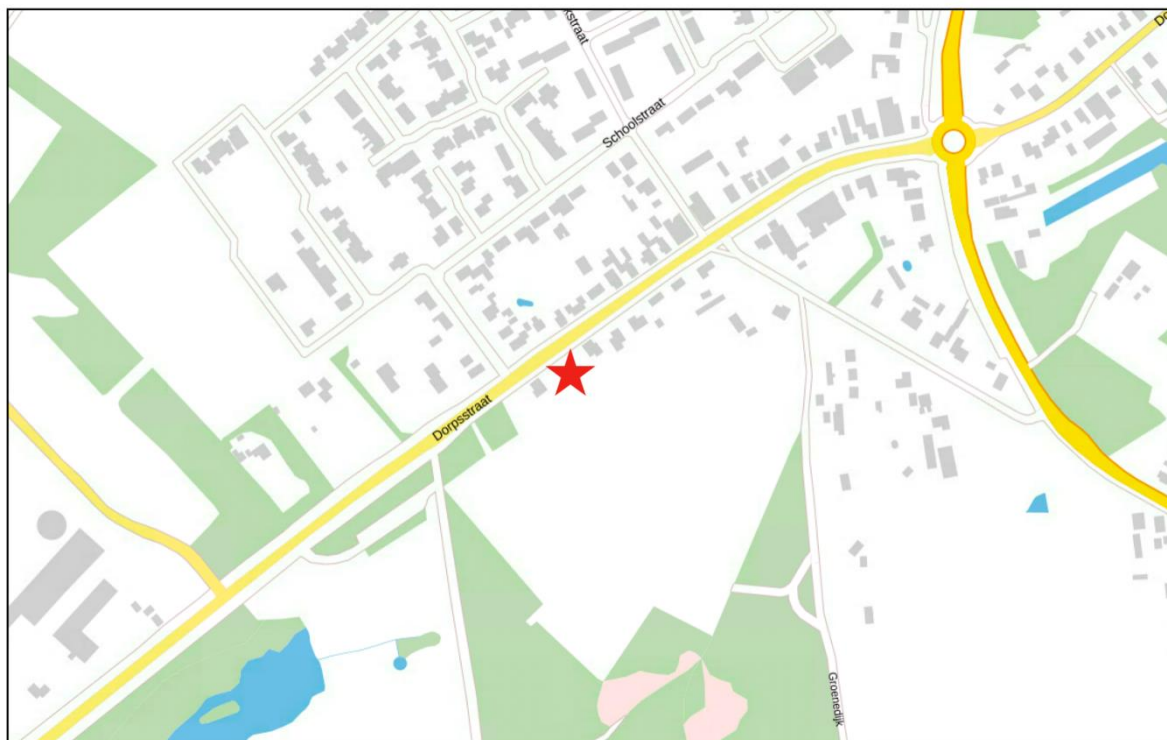
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden).

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

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 hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart Overijssel 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 de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 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 van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het projectgebied ligt in een gebied met enkel woonfuncties. Er is dan ook geen sprake van sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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.

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

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

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

De functie wonen is aan te merken als milieugevoelige functie. In de directe nabijheid van de te realiseren woning bevinden zich geen milieubelastende functies. Ter plaatse van de te realiseren woning is er dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden geen bedrijven in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Ecologie

5.6.1 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 (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 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 ligt niet binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming (zie rode ster in afbeelding 5.2). Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft: 'Engbertsdijksvenen' en ligt op een afstand circa 80 meter. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.



Afbeelding 5.2: Ligging projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Overijssel)

5.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

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

Het projectgebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN (zie rode ster in afbeelding 5.3). De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN zijn gelegen op circa 55 meter. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.



Afbeelding 5.3: Ligging projectgebied ten opzichte van NNN-gebied (Bron: Provincie Overijssel)

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

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

5.6.3.2 Situatie projectgebied

Voorliggend initiatief gaat uit het van realiseren van een woning op een onbebouwd, intensief beheerd grasperceel. Met de gewenste ontwikkeling worden geen bestaande groenstructuren verwijderd. Gelet op het huidige gebruik en beheer wordt gesteld dat er sprake is van gronden met een dusdanig lage ecologische waarde, dat een quickscan ecologie niet benodigd is.

5.6.4 Conclusie

Onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Voorliggend initiatief heeft eveneens geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. 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.

5.7.1.2 Situatie projectgebied

Het project ligt op gronden met een lage archeologische verwachting op basis van de archeologische verwachtingskaart. Dit is in afbeelding 5.4 weergegeven, waar het projectgebied met blauwe ster is weergegeven. Op gronden met een lage archeologische verwachting is geen archeologisch onderzoek benodigd.

Aangezien het projectgebied eveneens deels in de gemeente Twenterand ligt, is ook aan het archeologiebeleid van de gemeente Twenterand getoetst. Op basis van de verwachtingskaart van de gemeente Twenterand bevindt het projectgebied zich op gronden met een hoge archeologische verwachting. Op dergelijke gronden is archeologisch onderzoek benodigd bij bodemingrepen dieper dan 0,4 meter en groter dan 2.500 m². Met de gewenste ontwikkeling wordt deze oppervlaktentorm niet overschreden.

Archeologisch onderzoek is niet benodigd.



Afbeelding 5.4: Uitsnede archeologische verwachtingskaart Hardenberg (Bron: gemeente Hardenberg)

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Van enige aantasting van cultuurhistorische waarden is dan ook geen sprake.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en het aspect cultuurhistorische geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

6.2 Watertoets

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van toepassing is. De standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 3 van deze onderbouwing.

In voorliggend geval wordt hemelwater zoveel mogelijk in de bodem geïnfilteerd. Afvalwater wordt via het bestaande gemeentelijk riool afgevoerd.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 8 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.

8.1 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.

8.2 Provincie Overijssel

Gelet op de locatie, aard en omvang van de ontwikkeling wordt het voeren van een vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

8.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Uit de watertoets volgde dat een korte procedure van toepassing is.

8.4 Gemeente Twenterand

Gezien het feit dat het projectgebied deels in de gemeente Twenterand ligt, wordt het plan in het kader van vooroverleg naar de gemeente Twenterand gestuurd.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa**

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Standaard waterparagraaf