

Ruimtelijke onderbouwing **Horstra's wijk 49, De Krim**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwing

Horstra's wijk 49, De Krim

Plannaam: Horstra's wijk 49, De Krim
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: 19 januari 2021



*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	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	3
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	3
1.4	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	6
2.1	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED	6
2.2	DE GEWENSTE SITUATIE	7
2.3	VERKEER EN PARKEREN	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	9
3.1	RIJKSBELEID	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	10
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1	GELUID	21
4.2	BODEM	22
4.3	LUCHTKWALITEIT	22
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
4.5	MILIEUZONERING	25
4.6	ECOLOGIE	27
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	28
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	28
4.9	WATER	30
HOOFDSTUK 5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
HOOFDSTUK 6	VOOROVERLEG	32
6.1	HET RIJK.....	32
6.2	PROVINCIE OVERIJSEL	32
6.3	WATERSCHAP VECHTSTROMEN	32
6.4	GEMEENTE HARDENBERG	FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.
HOOFDSTUK 7	CONCLUSIE	33
BIJLAGEN	34
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	34
BIJLAGE 2	WATERTOETS	35

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan Horstra's wijk 49, in het buitengebied van De Krim (gemeente Hardenberg) is een woning gesitueerd waarbij sprake is van inwoning. Initiatiefnemer is voornemens om de woning te splitsen naar twee zelfstandige woningen zodat een twee-onder-een-kap situatie wordt gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg', aangezien het aantal woningen binnen een bouwperceel niet mag toenemen.

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 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

In afbeelding 1.1 is met respectievelijk een rode ster en een rode omlijning de ligging van het projectgebied in De Krim en ten opzichte van de directe omgeving aangegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied in De Krim en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK, bewerkt)

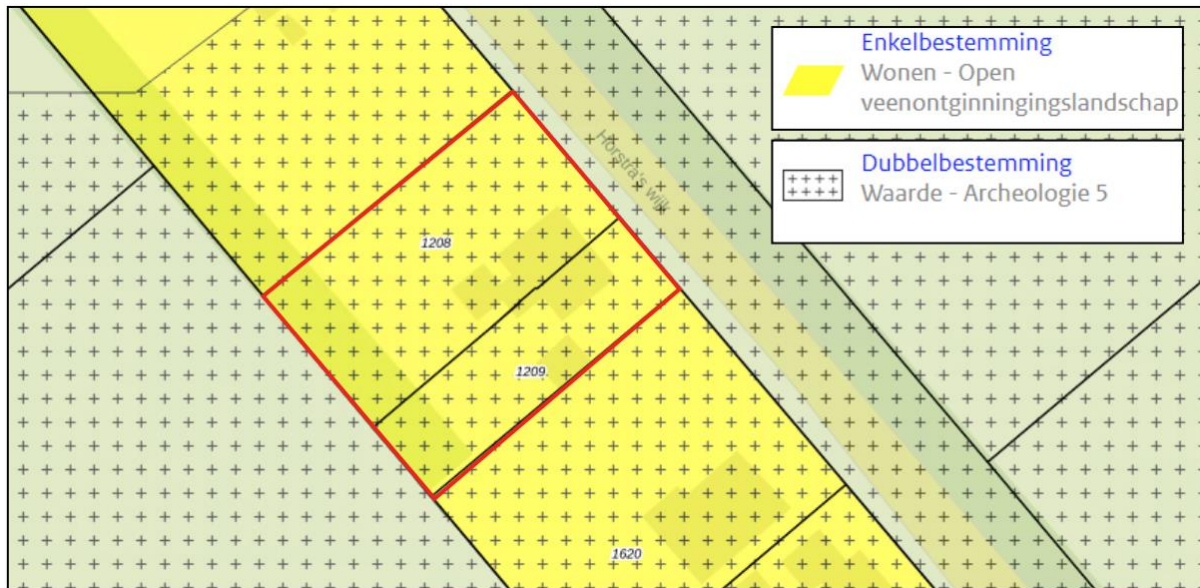
1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Hardenberg', 'Buitengebied Hardenberg, herziening regels' en 'Facetherziening parkeren Hardenberg'. Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk op 2 december 2014, 26 september 2016 en 17 juli 2018 door de gemeenteraad van de gemeente Hardenberg vastgesteld.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is voornamelijk 'Buitengebied Hardenberg' van belang.

Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Hierin is het projectgebied met de rode omlijning omgeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt)

1.3.2 Beschrijving bestemming

Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' zijn de gronden binnen het projectgebied voorzien van de enkelbestemming 'Wonen – Open veenontginningslandschap' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

Wonen – Open veenontginningslandschap

De voor 'wonen – open veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor; a) wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen; b) tuinen en erven.

Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden onder meer de volgende bepalingen;

- De woningen mogen vrijstaan, dubbel of aaneengesloten worden gebouwd, overeenkomstig de bestaande vorm;
- Het aantal woningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.

Waarde – Archeologie 5

De voor 'waarde – archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden.

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor één of meerdere bouwwerken waarbij grond geroerd wordt met een (gezamenlijk) geroerd oppervlakte groter dan 2500 m² en een diepte van 50 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgelegd. Een dergelijke rapportage is niet noodzakelijk als aangetoond kan worden dat de betreffende gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarde gering is.

1.3.3 Strijdigheid

Voorliggend initiatief is niet in overeenstemming met de bouwregels van het geldend bestemmingsplan. Dit aangezien binnen het bestemmingsplan is opgenomen dat het aantal woningen per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal (= één woning met inwoning).

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige- en gewenste situatie van het projectgebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt op het beleidskader ingegaan. Hierin wordt het relevante beleid van het rijk, de provincie Overijssel en van de gemeente Hardenberg beknopt beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieuaspecten kort de revue. In hoofdstuk 5 wordt de economische uitvoerbaarheid uitgelicht waarbij vervolgens in hoofdstuk 6 het vooroverleg wordt beschreven. In hoofdstuk 7 is de conclusie opgenomen.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied ligt ten zuiden van De Krim aan Horstra's wijk nr. 49. Ten oosten van het projectgebied loopt de Horstra's wijk waaraan verschillende woningen zijn gesitueerd; respectievelijk ten noordwesten van het projectgebied nr. 47, ten zuidoosten nr. 51 en aan de overzijde van de Horstra's wijk nr. 72 en 74. Het projectgebied is ten oosten en westen ingesloten door agrarische gronden en maakt deel uit van een bebouwingsstrook.

Het projectgebied zelf is in de huidige situatie bebouwd middels de woning met aangebouwd bijgebouw van de initiatiefnemer met inwoning van enkele familieleden. Daarnaast bevat het projectgebied twee in- en uitritten, een tuin en bevindt aan de achterzijde van de woning een garage met carport.

In afbeelding 2.1 en 2.2 wordt via een luchtfoto en een straatbeeld de huidige situatie in beeld gebracht.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto projectgebied (Bron: PDOK, bewerkt)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld projectgebied (Bron: Google Streetview)

2.2 De gewenste situatie

Zoals in de aanleiding is benoemd, heeft initiatiefnemer de wens om de huidige woning met inwoning te splitsen tot twee zelfstandige woningen (nr. 49 en nr. 49a). Het erf verandert door de splitsing van de woning niet. De bestaande in- en uitritten blijven behouden net als de garage aan de achterzijde van nr. 49. Voor de splitsing van de woning aan de Horstra's wijk is een ruimtelijk kwaliteitsplan door De Erfontwikkelaar opgesteld. Het complete ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze onderbouwing. Hierin zijn de uitgangspunten vanuit het beleid en de landschappelijke situatie verwerkt. In afbeelding 2.3 zijn de landschapsmaatregelen weergegeven en worden deze aansluitend toegelicht.



Afbeelding 2.3 Landschapsmaatregelen Horstra's wijk 49/49a (Bron: De Erfontwikkelaar)

De woningen aan de Horstra's wijk staan dicht op de weg. Deze woningen worden veelal gekenmerkt met een kleine sobere voortuin en een groter erf naast of achter de woningen. Aan de noordzijde wordt het erf afgeschermd middels een hoge coniferen haag. Bij het landschappelijk goed inpassen van het erf is het uitgangspunt dat exoten vervangen gaan worden door gebiedseigen beplanting. Deze gebiedseigen beplanting in voorliggend geval de wilde liguster kent een hogere ecologische waarde en een langere levensduur. De coniferenhaag wordt dan ook vervangen door een haag bestaande uit.

Het erf langs de Horstra's wijk komt overeen met de karakteristieken van het hoogveenontginningslandschap en open veenontginningslandschap. De huidige bebouwing staat compact in lijn met het landschap. Over het algemeen zijn de erven gesloten, al dan niet voorzien van enkele grote bomen en hagen. De erven lopen in elkaar over en kennen niet veel opgaand groen. Richting de weg zijn de tuinen open en is er zicht op de (achterzijde) van de woning. De erven kennen een duidelijke clustering en worden veelal ontsloten door meerdere inritten.

Bestaande gebiedseigen beplanting (zomereiken) is vitaal en kan behouden blijven. Aan de zuidzijde zullen daarom geen extra landschapsmaatregelen nodig zijn. Op het erf (noordzijde) worden drie zoete kersen gepland. Deze boom past in het landschap en geeft het erf de gewenste groene uitstraling, mede vanwege het aanplanten van de wilde liguster.

2.3 Verkeer en parkeren

Planologisch gezien is er sprake van een toevoeging van één woning. Gelet op de feitelijke situatie waarbij inwoning is toegestaan, wordt verwacht dat er geen sprake gaat zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast is de Horstra's wijk in voldoende mate ingericht om de verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Het erf is op dit moment door twee in- en uitritten ontsloten. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen het voorliggend initiatief.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

3.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. 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.

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen opgesteld 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.

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. Ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt het volgende geconstateerd:

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).

Voorliggend voornemen voorziet slechts in een splitsing van een woning met inwoning naar twee zelfstandige woningen. Per saldo is daarmee sprake van het toevoegen van één woning. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Geconcludeerd wordt dat geen verdere toetsing aan de “Ladder voor duurzame verstedelijking” noodzakelijk is en dat voorliggend voornemen voldoet aan het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 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.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

3.2.3 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.

3.2.3.1 *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. Gebied specifieke 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.

3.2.3.2 *Waar – ontwikkelingsperspectieven*

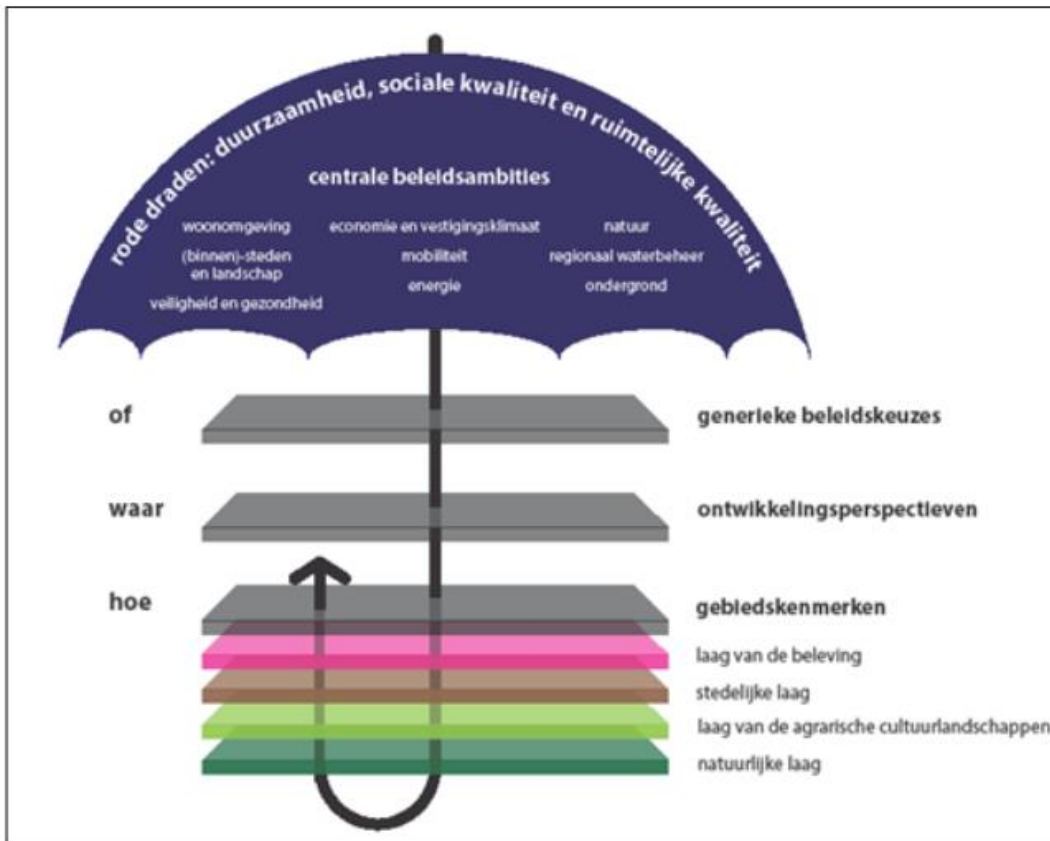
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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.

3.2.3.3 *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 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van toevoeging van een woning door woningsplitsing. Hierdoor zijn verschillende artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang, respectievelijk artikel, 2.1.3., 2.1.5 en artikel 2.2.2. Hierna wordt nader op deze artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3:

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1: Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkeling die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt;

- Dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande gebouwd 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.

Lid 2: Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt;

- Dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene omgeving niet mogelijk is;
- Dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals in hoofdstuk 2 is uiteengezet, voorziet de voorgenomen ontwikkeling in het splitsen van een woning met inwoning. Hierbij vinden geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaats. Doordat er geen sloop-of bouwwerkzaamheden plaatsvinden, wordt er geen extra ruimte in beslag genomen. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.3, lid 1 en lid 2.

Artikel 2.1.5:

Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

Lid 1: In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken

Lid 2: In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (Of-, Waar- en Hoe-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

Lid 3: In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Lid 5: In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals blijkt uit de beschrijving in hoofdstuk 2 wordt het woonperceel landschappelijk ingepast. De beplantingskeuze en de locatie van de aanplant is mede gebaseerd op de geldende gebiedskenmerken, één en ander blijkt onder meer uit paragraaf 2.2 en bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5, lid 1, 2, 3 en 5.

Artikel 2.2.2:

Realisatie nieuwe woningen

Lid 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.

Lid 2: In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.

Lid 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.

Lid 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.

Lid 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.

Lid 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 artikel 2.2.2. van de Omgevingsverordening Overijssel

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 splitsen van een bestaande woning in twee zelfstandige wooneenheden, het gaat hierbij om een lokale behoefte. 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.

3.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het hoofdzakelijk om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het projectgebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Onder verduurzaming verstaan we hier: realisatie van de waterkwaliteitsdoelen, gezondheid en welzijn van mens en dier, bijdrage aan de energietransitie, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie, en ontwikkelen met aandacht voor – en waar mogelijk in dialoog met – omwonenden. Agrarische ondernemers staan voor de uitdaging om hun – vaak grote – gebouwen en erven zo vorm te geven dat ze passen bij maat en schaal van het landschap en de ruimtelijke en milieukwaliteit versterken.

Toetsing van het initiatief aan het Ontwikkelingsperspectief

Het concrete voornemen voorziet in het splitsen van een bestaande woning waarbij sprake is van een inwoonsituatie. Het splitsen van de woning brengt geen belemmeringen met zich mee ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Hiervoor wordt ook verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De "Natuurlijke laag"

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.



Afbeelding 3.3 De "Natuurlijke laag" (Bron: Provincie Overijssel)

"Hoogveengebied (in cultuur gebracht)"

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van "levend hoogveen" (veenaangroei). De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

Ter plaatse van het projectgebied is niet of nauwelijks nog iets waarneembaar van de oorspronkelijke gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'. Dit heeft met name te maken door het feit dat het oorspronkelijk hoogveen ter plaatse in het verleden is ontgonnen. De splitsing van de woning heeft geen negatieve effecten op het omliggende landschap. Er is geen sprake van een toename van bebouwing. Aan de hand van een ruimtelijk kwaliteitsplan zal het erf landschappelijk worden ingepast waarbij de gebiedskenmerken van het besloten hoogveenontginningslandschap zal worden versterkt. Geconcludeerd wordt dat de splitsing van de woning geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'.

2. De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingsvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan

hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, et cetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.



Afbeelding 3.4 De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" (Bron: Provincie Overijssel)

"Veenkoloniaal landschap"

Grootschalig open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur. Ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden ten behoeve van de turfwinning. Een ontwateringsstelsel van kanalen en wijken is typerend voor dit landschap. Vanuit nieuwe linten en kanaaldorpen werd het hoogveen ontgonnen. Het vergraven landschap werd vervolgens als akkerbouwgebied in gebruik genomen. Inmiddels heeft de melkveehouderij ook in grote delen zijn intrede gedaan. Kanaaldorp als karakteristiek dorpsstype met het kanaal als centrale open(bare) ruimte en drager van de bebouwing. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is mede gevormd door de vestiging van ontginners en boeren uit andere regio's. In de boerderijbouw is dit herkenbaar: typisch Groningse boerderijen staan naast Overijsselse.

De ambitie is de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en kwaliteit van de veenkoloniale landschappen te versterken. De opgave is aan de grote maat, de vergezichten en de schoonheid van de moderne landbouw, nieuwe, op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte, ontwikkelingen te koppelen. Daarmee kan tevens het contrast tussen de grote open ruimtes en verdichte zones (linten en kanaaldorpen) worden versterkt. Ruimtelijke aanknopingspunten hiervoor zijn ondermeer de relictten van het hoogveen, de formele kanalen en wijkenstructuur met mooie bruggen, royale laanbeplantingen en daaraan de soms landgoedachtige buitens, villa's en herenboerderijen. Aandacht voor bijzondere architectuur en vormgeving van nieuwe bruggen en kunstwerken gegeven vorm aan de identiteit van het gebied.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

In voorliggend geval wordt een bestaande woning gesplitst waardoor twee zelfstandige woningen ontstaan. De voorgenomen ontwikkeling zorgt niet voor een toename van de hoeveelheid bebouwing. Ten behoeve van een

goede landschappelijke inpassing is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Al met al wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap".

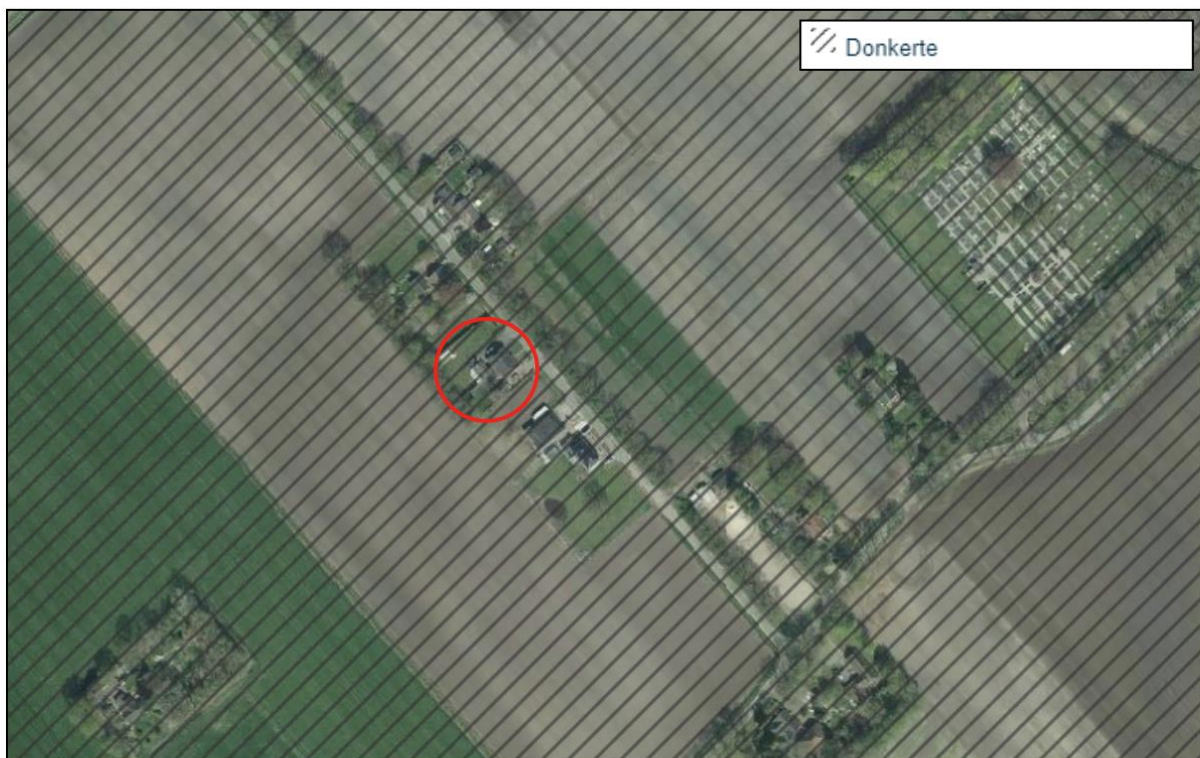
3. De "Stedelijke laag"

Het projectgebied heeft op basis van de 'Stedelijke laag' geen specifieke kenmerken. Toetsing aan deze laag wordt dan ook achterwege gelaten.

4. De "Laag van de beleving"

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied. Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte'. In afbeelding 3.5 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 3.5 De "Laag van de beleving" (Bron: Provincie Overijssel)

"Donkerte"

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel

bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van de beleving'

Voorliggend initiatief gaat uit van het splitsen van een bestaande woning waar op dit moment sprake is van een inwoonsituatie. Er is geen sprake van een onevenredige toename aan kunstlicht. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de "Laag van de beleving".

3.2.5 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.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Kaderstellende beleidsnotitie woningsplitsing bij inwoning gemeente Hardenberg

3.3.1.1 Algemeen

In de gemeente Hardenberg komen relatief veel inwoonsituaties voor. Dat zijn situaties waarin twee huishoudens in één woning wonen. Dit kan verband houden met een verzorgingssituatie, maar dat is lang niet altijd (meer) het geval. In veel gevallen hebben beide huishoudens helemaal geen binding met elkaar en is er feitelijk sprake van twee gescheiden woningen.

Op basis van verleende bouw- c.q. omgevingsvergunningen en toegekende huisnummers zijn bij de gemeente op dit moment ongeveer 300 inwoonsituaties bekend, waarvan ongeveer driekwart buiten de bebouwde kom. Daarbij moet worden aangetekend dat een deel van de bebouwde kommen, bijvoorbeeld de bebouwingslinten van Schuinesloot, De Krim en Lutten, volgens het bestemmingsplan bij het buitengebied hoort.

Als daarom wordt gevraagd, kent de gemeente bij inwoning via een huisnummerbesluit een i- of a-nummer toe. Het gevolg van toekenning van een a- of i-nummer is o.a. dat voor dit nieuwe adres de gebruikelijke gemeentelijke belastingen betaald moeten worden (WOZ, vastrecht, containerledingen, rioolrecht e.d.), ook al is er geen sprake van een zelfstandige woning.

In de praktijk leidt dit tot diverse problemen, onder andere in verband met aankoop en financiering. Diverse partijen (waaronder banken, makelaars en notariaat, maar ook bewoners en eigenaars) hebben aan het gemeentebestuur gevraagd om mee te denken bij het vinden van een oplossing voor deze gevallen.

In de beleidsnotitie worden de voorwaarden benoemd waaronder de gemeente bereid is om medewerking te verlenen aan woningsplitsing bij bestaande inwoonsituaties.

3.3.1.2 Voorwaarden voor woningsplitsing

Hieronder worden de gestelde voorwaarden benoemd waaronder medewerking kan worden verleend aan woningsplitsing bij bestaande inwoonsituaties.

Algemeen:

- a. Er moet sprake zijn van een bestaande situatie waarin er twee huishoudens in één woning zijn gehuisvest.
- b. De woonsituatie moet legaal zijn ontstaan voor de vaststelling van het nu geldende bestemmingsplan danwel de nu geldende beheersverordening en moet sedertdien onafgebroken hebben bestaan.
- c. Er moet voor beide woningen worden voldaan aan de eisen uit het bouwbesluit en de bouwverordening voor zelfstandige woningen.
- d. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bestemmingen.
- e. De geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg mag de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder niet overschrijden.

Aanvullende voorwaarden voor het buitengebied:

- f. Er mag geen uitbreiding plaatsvinden van de, op grond van de geldende bouwregels toegestane, bebouwde oppervlakte en het bouwvolume van de hoofd- en bijgebouwen.
- g. Inpassing op het erf en in het landschap moet plaatsvinden aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de beleidsnotitie woningsplitsing bij inwoning

Algemeen:

- Sub a. In voorliggend geval is sprake van een woonsituatie waarbij twee huishoudens in één woning zijn gevestigd.
- Sub b. Gesteld wordt dat de woonsituatie legaal is ontstaan voor de vaststelling van het nu geldende bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg".
- Sub c. Gesteld wordt dat beide woning voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit en de bouwverordening voor zelfstandige woningen.
- Sub d. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante milieu en omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bestemmingen.
- Sub e. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante milieu en omgevingsaspecten. Geconstateerd wordt dat er ten aanzien van wegverkeers- of spoorlawaaï geen belemmeringen zijn inzake voorliggend initiatief.

Aanvullende voorwaarden voor het buitengebied

- Sub f. In voorliggend geval is er sprake van woningsplitsing van een bestaande woning. Er is geen sprake van uitbreiding van de bebouwde oppervlakte en het bouwvolume van de hoofd- en bijgebouwen.
- Sub g. Het projectgebied wordt landschappelijk ingepast aan de hand van een ruimtelijk kwaliteitsplan. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 2.2 en bijlage 1.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning moet 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.

Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, water en milieueffectenrapportage.

In voorliggend geval is het thema geur niet van belang, vanwege het feit dat;

- Er zich geen veehouderijen binnen 500 meter van het projectgebied bevinden (geur);

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van weg-, rail- 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 geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

4.1.2 Situatie projectgebied

Wegverkeer

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object een akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

Het projectgebied ligt in het buitengebied van de gemeente Hardenberg, ten zuiden van De Krim en ligt binnen de wettelijke geluidzone van zowel de Horstra's wijk als de Lutteresweg (één en twee rijstroken; 250 meter). In de huidige situatie is de functie wonen reeds toegestaan. Daarnaast wordt de Horstra's wijk en Lutteresweg door hun ligging in het buitengebied voornamelijk voor bestemmingsverkeer gebruikt. Gelet op de geringe verkeersintensiteit zal ter plaatse van de te splitsen woning sprake zijn van een beperkte geluidsbelasting en wordt verwacht dat (ruim) aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan zal worden. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai in het kader van de voorgenomen ontwikkeling niet noodzakelijk.

Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op ruime afstand van het projectgebied ligt (circa 4.7 km).

Industrielawaai

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen industriële inrichtingen of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Hierdoor kan industrielawaai (in het kader van de Wet geluidhinder) ook buiten beschouwing worden gelaten. In de paragraaf 'milieuzonering' wordt nader ingegaan op de individuele milieubelastende functies in de omgeving van het projectgebied.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering in het kader van voorliggende ontwikkeling.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij 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.

4.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval wordt reeds langdurig ter plaatse van het projectgebied verbleven. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toestaan van een extra woning binnen de huidige bebouwing waarbij geen bodemingrepen plaatsvinden. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat een verkennend bodemonderzoek achterwege gelaten kan worden.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.3.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1, wordt gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

De woningsplitsing dient in beginsel niet te worden aangemerkt als 'gevoelige bestemming'. Het projectgebied valt niet in een zone van een rijks- of provinciale weg. Een toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in het Besluit gevoelige bestemmingen is dan ook niet nodig.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

Voor vervoer 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 vastgesteld in:

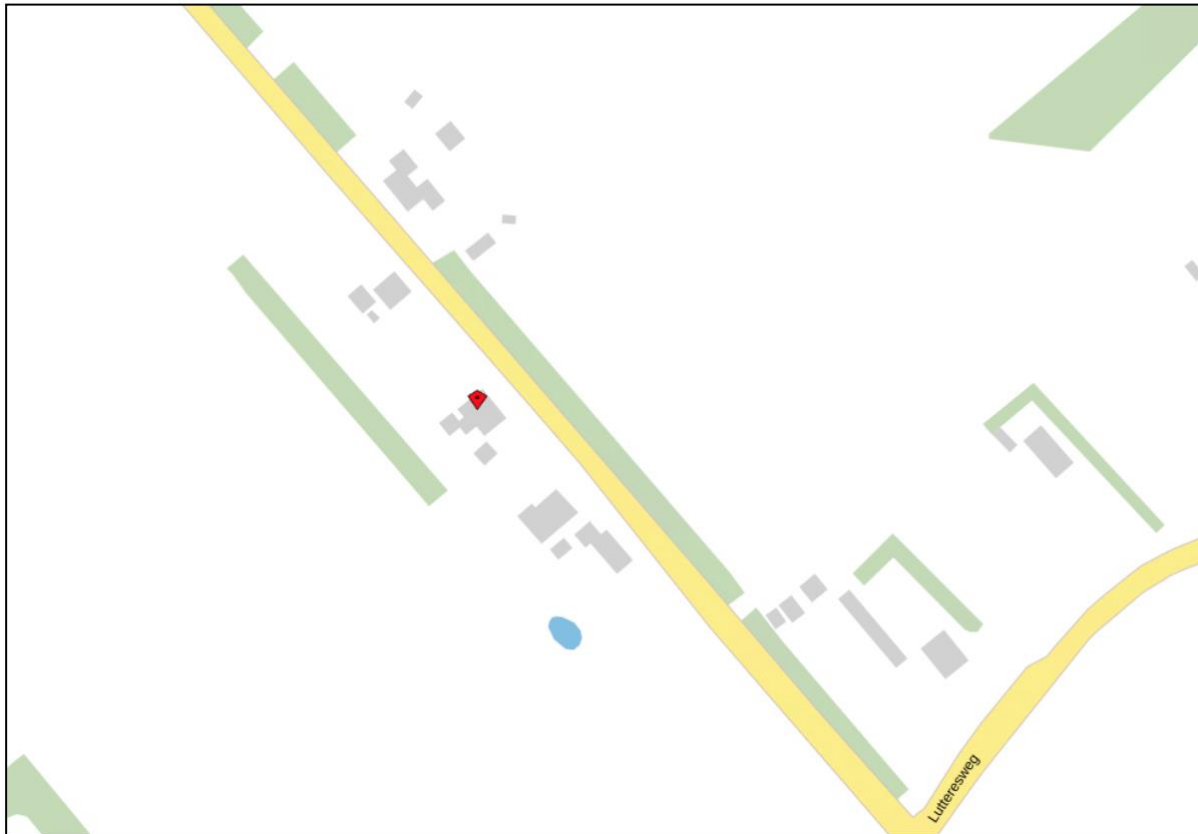
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

4.4.2 Situatie projectgebied

Aan 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 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart ter plaatse van de locatie en de omgeving weergegeven. Het projectgebied is met de rode marker aangegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook 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.

4.4.3 Conclusie

Op basis van de risicokaart worden geen belemmeringen met betrekking tot de woningsplitsing verwacht.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

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'. 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 projectgebied ligt binnen een gebied met voornamelijk woonfuncties. Het projectgebied kan dan ook worden aangemerkt als omgevingstype 'rustige woonwijk'. Hierna zijn de betreffende richtafstanden aangegeven.

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

4.5.2 Situatie projectgebied

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 dient bij het realiseren van nieuwe functies gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functie gerealiseerd gaat worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

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.

Op basis van het geldend bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemming 'Wonen'. Op dergelijke gronden zijn woningen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen toegestaan.

De functie 'Wonen' betreft geen milieubelastende functie en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Daarnaast hebben alle omliggende percelen eveneens de bestemming 'Wonen'. Vorenstaande betekent dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende bebouwing.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies. De functie in het projectgebied wordt aangemerkt als milieugevoelige functie.

In de omgeving van het projectgebied zijn alleen woningen gesitueerd. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het splitsen van een bestaande woning.

Ter plaatse van het projectgebied is dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten. Omgekeerd worden omliggende milieubelastende functies niet belemmerd in de bedrijfsvoering als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke motivering besloten ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen

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

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 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 bevindt zich op circa 13,3 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Ondanks dat planologisch gezien een woning wordt toegevoegd, vinden enkel inpassende werkzaamheden plaats en bevindt het projectgebied zich op een grote afstand van het Natura 2000-gebied. Daarnaast kan wegens de aard en omvang van de ontwikkeling worden gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied waardoor geen AERIUS berekening is uitgevoerd.

4.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in de provinciale structuurvisie 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. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN zijn gelegen op circa 3,7 kilometer. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten de NNN en de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

4.6.3 Soortenbescherming

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.

Voorliggend initiatief gaat uit van het splitsen van de woning aan de Horstra's wijk 49. Met deze woningsplitsing zijn vooralsnog geen ingrepen als sloop of het verwijderen van groenstructuren gemoeid. Van enige vorm van aantasting van beschermde flora en/of fauna als gevolg van voorliggend initiatief is dan ook geen sprake.

4.6.4 Conclusie

Gelet op vorenstaande wordt onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk geacht. Voorliggend initiatief heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, de NNN of de soortenbescherming.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 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.

4.7.1.2 Situatie projectgebied

Het initiatief betreft enkel het splitsen van een bestaande woning. Vooralnog is er geen sprake van bodemingrepen. Doordat er geen bodemingrepen gaan plaatsvinden wordt het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 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/ruimtelijke onderbouwing *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

4.7.2.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied is getoetst aan het ‘gemeentelijk archeologiebeleid’ van de gemeente Hardenberg. Binnen het ‘gemeentelijk archeologiebeleid’ zijn per gebied de archeologische verwachtingen opgenomen. Hierbij worden vijf categorieën onderscheiden. Aan deze categorieën zijn ondergrenzen gekoppeld. Als het ruimtelijk project kleiner is dan de ondergrens, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling een woningsplitsing betreft, vinden er geen fysieke ingrepen in de vorm van sloop- of bouwwerkzaamheden plaats. Hierdoor is nadere toetsing aan het ‘gemeentelijk archeologiebeleid’ niet van belang.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Besluit Milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een

milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manier:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het plan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon voorheen worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r. beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Situatie projectgebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het projectgebied bevindt zich op circa 13,3 kilometer afstand van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Mantingerveld'. Gelet op de aard en omvang van het voornemen kan er worden uitgegaan dat er geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden zal zijn. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, dan ook niet vergunningsplichtig.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de in deze ruimtelijke onderbouwning besloten ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

Voorliggend plan voorziet in een woningsplitsing. Het realiseren van een woningsplitsing valt niet onder onderdeel C of D van het besluit m.e.r. met het overschrijden van de daarin opgenomen drempelwaarden.

Gelet op de aard, omvang en de aard van de effecten (zeer beperkt), wordt geconcludeerd dat het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet aan de orde is. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

5.8.3 Conclusie

Uit het vorenstaande blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.9 Water

4.9.1 Algemeen

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

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

4.9.2 Watertoets

Het Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de paragraaf geen waterschapsbelang van toepassing is. Het watertoetsresultaat is als bijlage 2 bijgevoegd.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op het oppervlaktewater tot gevolg. Daarnaast is binnen het projectgebied geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 5 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. Hoofregel 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 6 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.

6.1 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.

6.2 Provincie Overijssel

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

6.3 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.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIE

De voorgenomen ontwikkeling; het splitsen van een woning naar twee zelfstandige woningen past binnen het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Verder gaat de ontwikkeling niet gepaard met significante milieugevolgen en gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omliggende woonfuncties.

Het toestaan van een woningsplitsing kan via een aanvraag omgevingsvergunning conform artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden verleend.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Horstra's wijk 49 de Krim



erfontwikkelaar

Door:

dé Erfontwikkelaar b.v.

Radewijkerweg 9
7791 RJ Radewijk

Telefoonnummer

06 24 88 38 28

E-mail

herbert@erfontwikkelaar.nl

Internet

www.erfontwikkelaar.nl

Project

1974

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

27 november 2020

Bestandsnaam

1974-RKP-002.indd

Aantal pagina's

10

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

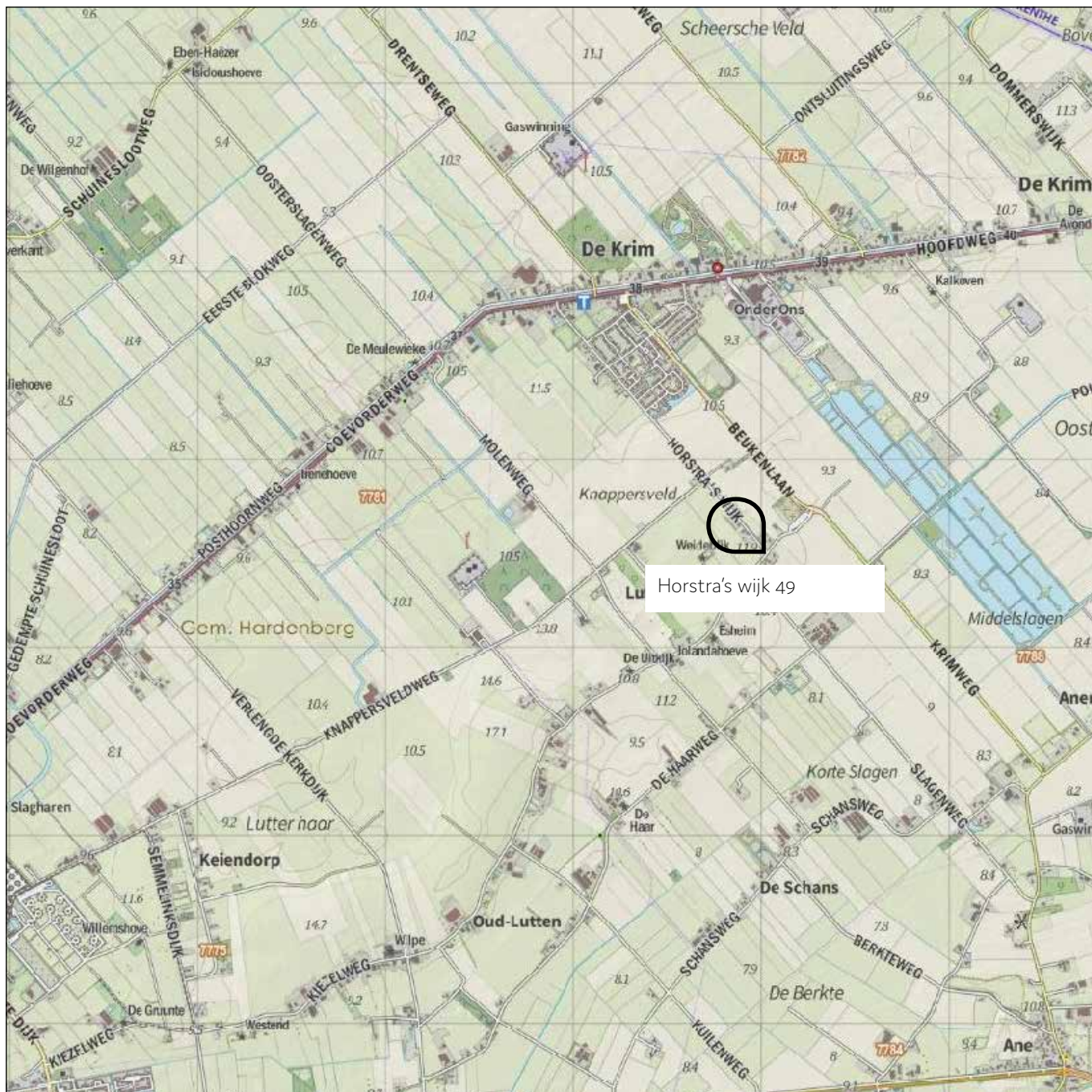
1	INTRODUCTIE	1
2	VIGEREND BELEID	4
2.1.	omgevingsvisie overijssel	4
2.2.	visienota buitengebied	4
2.3.	landschapsidentiteitskaarten	5
3	BESTAANDE SITUATIE	6
3.1.	erf in het landschap	6
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	8
4.1.	ruimtelijk onderbouwing	9
4.2.	samenvatting maatregelen	9

1 INTRODUCTIE

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een bestemmingsplanwijziging aan de Horstra's wijk 49 te De Krim. Initiatiefnemers willen op deze locatie een bestaande woning splitsen in twee wooneenheden.

De gemeente Hardenberg wil hier in principe aan meewerken, mits de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt en het erf zich als eenheid in het landschap blijft presenteren. Concreet betekent dit dat de woning en het erf zich als eenheid met dat van de burens blijft presenteren.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan liggen de LandschapsidentiteitsKaarten Slagharen-de Krim-Lutten. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.





De te splitsen woning
maat onderdeel uit van
een reeks erven langs de
Horstra's wijk. Het vormt
gezamenlijk een ruimtelij-
ke eenheid in het relatief
open landschap.



plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2010

2 VIGEREND BELEID

2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

De Provincie Overijssel heeft het Streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan samengevoegd tot de Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Provincie Overijssel stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

Gebiedskenmerken

Middels een verdeling in 4 lagen zijn de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie toegelicht:

De natuurlijke laag

De laag van het agrarisch-cultuur landschap

De stedelijke laag

De laag van de beleving

Toelichting:

Hoogveenontginningslandschap/Veenkoloniaal

Vanuit linten werd het omliggende hoogveengebied middels opstreckende verkavelingen, vrij kleinschalig, grotendeels ontgonnen. Dit was het gevolg van de wens tot vergroting van het landbouwareaal. Diepe afwateringskanalen werden niet gegraven zodat veel veen onder het grondwater bleef zitten. Een groot deel van dit landschapstype is dan ook later alsnog afge-

graven, verder ontwaterd en weer als landbouwgrond in cultuur gebracht. En daarmee onderdeel geworden van het veenkoloniaal landschap. Andere delen zijn door landinrichtingswerken minder herkenbaar geworden.

De hoogveenontginningslandschappen zijn te herkennen aan de opstreckende verkavelingen, een min of meer grillig patroon van wegen en paden en de vele elzensingels. Reliëfrijk, vanwege het niet vergraven van delen, waar de veenpakketten dun waren. Het landschapstype is afwisselend meer of minder open.

2.2. VISIENOTA BUITENGEBIED

De Visienota Buitengebied van de gemeente Hardenberg (2006) is een ruimtelijke visie voor het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het perceel aan de Horstra's wijk te Slagharen valt in gebied Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, Slagharen-Oost/West, **de Krim**, Bergentheim-Zuid.

In de Visienota Buitengebied worden, op hoger niveau, gebiedskenmerken beschreven en ontwikkelingsrichtingen aangegeven. Dit is in LIK's en de Ontwikkelingsvisie verder uitgewerkt.

Gebiedskenmerken:

Landschapstype: Veenontginningslandschap

Landschapskenmerken:

- Openheid/regelmatigheid
- Vlakke ligging
- Openstreckende strokenverkaveling
- Herkenbare wijkenstructuur
- Bebouwing langs ontginningsassen

Huidige functies: hoofdzakelijk landbouw

Ontwikkelingsrichting: landbouw



natuurlijke laag



agrarisch cultuurlandschap

2.3. LANDSCHAPSIDENTITEITSKAARTEN

Het plangebied is beschreven in de Landschapidentiteitskaart (LIK): SLAGHAREN - DE KRIM - (OUD) LUTTEN. In de LIK worden de specifieke kenmerken en kwaliteiten van het deelgebied vastgelegd.

Het plangebied ligt binnen het LIK in het open veenontginningslandschap. Uit het LIK (en het achtergronddocument) zijn die zaken aangehaald welke bruikbaar zijn voor het plan en de inrichting van het plangebied.

Sterk:

Bebouwingslint met doorzichten

Bebouwing aan de weg

Strak, rechtlijnig wegenpatroon

De Lutterhoofdwijk als drager van de ontsluiting

Goed zichtbare, rationele, lange strokenverkaveling vanaf ontginnings-as (Lutterhoofdwijk)

Wegbeplanting (enkelzijdig) langs ontginningsassen en wegen haaks daarop

Erven aan de weg

Grote rationele huiskavels met transparante beplanting

Openheid, weidsheid, massa aan wegen, doorzichten naar open gebieden

Hoofd functie landbouw, wonen in bebouwingslinten

Licht langs wegen, donker in het achterland

Zwak:

Te smalle wegen voor landbouwverkeer

Wijkenstructuur onvoldoende herkenbaar

Verspreide bebouwing in het buitengebied

Kansen voor het gebied zijn:

Versterken erfopbouw met erfbeplanting

Bedreigingen:

Verder toenemende verrommeling bij afname agrarisch gebruik

Groot en statig staan de boerderijen langs de vaart en de weg.

Het gebied erachter is groot en open. Het is strak en rechtlijnig

met weinig tot geen beplanting.

meer info: MijnlandschapID

3 BESTAANDE SITUATIE

3.1. ERF IN HET LANDSCHAP

Rond 1850 start de ontginning van het veengebied nabij De Krim. Het maakt deel uit van het uitgestrekte veengebied ten westen van Coevorden. De Nieuwe Grup is de eerste aanzet van de Lutterhoofdwijk, die vanuit Slagharen het veen ontsluit. Ten zuiden van de Nieuwe Grup loopt de Vriesche Dijk die door het veen de verbinding vormde met Coevorden. In 1900 is het beeld geheel gewijzigd. De Lutterhoofdwijk is gegraven als mede de Horstra's wijk. Deze dienden voor de ontwatering van het veen en de afvoer van de turf. Dat de Horstra's wijk niet onder een rechte hoek op de Lutterhoofdwijk staat, vindt zijn oorzaak in het feit dat de oorspronkelijke ontginningsbasis van het veen in Anerveen ligt. Het veen was nog niet volledig ontgonnen. De dalgronden worden hoofdzakelijk voor de aardappelteelt gebruikt. In de periode tussen 1900 en 1950 is alle veen afgegraven. In het lint langs het kanaal is de bebouwing sterk toegenomen. Grote boerderijen zijn met name langs de noordzijde van het kanaal gebouwd.

Al vanaf 1900 staan er op deze plek al boerderijen. Deze werden destijds ontsloten op de hoger gelegen Lutteresweg. Het gebied ligt op de overgang van de zandkoppen in Oud Lutten. Het verschil tussen het rechthoekige open veenontginningslandschap en het meer organische essen- en hoevenlandschap is nog goed waarneembaar. Het erf maakt deel uit van het open veenontginningslandschap waarbij de wijkenstructuur nog herkenbaar is. Opvallend daarbij is de verandering van min of meer blokvormige

kavels in langgerekte structuur naar opstreckende kavels binnen de langgerekte structuur. Door de jaren heen zijn de boerderijen vervangen door nieuwbouw die direct aan de Horstra's wijk zijn gepositioneerd. (de boerderijen waren nog meer georiënteerd op de Lutteresweg). Daarbij is een cluster van woningen ontstaan die gezamenlijk een eenheid vormen. De erven kenmerken zich door een eenvoudige opbouw. Hoofdzakelijk bestaan deze uit gras, verharding en enige opgaande beplanting. Ten zuiden van deze erven staan Zomereiken. Deze geven de erven enige bescherming in het relatief open landschap.



de zomereiken vormen een passende afscherming



op de grens is een coniferen haag die vervangen wordt

Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

- het erf vormt een clusters van meerdere woningen langs de Horstra's wijk, daartussen is zicht op het open veenontginningslandschap;
- gebouwen kennen een oriëntatie op de weg;
- het erf kent een duidelijke voor- en achterkant
- de erven zijn sober en functioneel ingericht;
- het is passend op het erf om groen aan te planten in de vorm van bomen/hagen, het is echter niet nodig om het gehele erf te verstoppem achter groen
- de erven kennen een duidelijke begrensing en een rechthoekige vorm;
- de erven kennen veel bebouwing en relatief weinig groen.

4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten initiatiefnemer:

splitsen bestaande woning;
behouden bestaande bijgebouwen;
voldoende privacy tussen de tuinen;
behouden bestaande structuurdragende
gebiedseigen beplanting aan zuidzijde.

Uitgangspunten gemeente:

splitsen woning kan mits het erf zich als
een eenheid blijft presenteren;
landschappelijk goed inpassen van het
gehele erf;
enkel gebruik streekeigen beplanting;
aansluiten op de gebiedskenmerken van
het open hoogveenontginningslandschap
zoals is omschreven in het
Landschapsontwikkelingsplan;

Uitgangspunten provincie:

het erf moet aansluiten op de
gebiedskenmerken (hoogveen) volgens
de Omgevingsvisie Overijssel;
de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is
niet van toepassing, het gaat hier om een
kleinschalige ontwikkeling.

Legenda

1. Aanplant van: Wilde Liguster (*Ligustrum vulgaris*)
Aanplantmaat 80-100 met 5 st/m1
Eindbeeld is een haag van max. 1 (m) hoog
2. Te splitsen woning
3. Bestaande inrit
4. Hekwerk met hедера (bestaand)
5. Aanplant Zoete Kers - *Prunus avium*
Aanplantmaat 12-14 met als eindbeeld een solitaire boom
6. Bestaande Zomereiken behouden.
7. Bestaande houten schutting
8. Coniferen haag vervangen door
Wilde Liguster (*Ligustrum vulgaris*)
Aanplantmaat 80-100 met 5 st/m1
Eindbeeld is een haag van max. 1 (m) hoog
9. Aanplant Zoete Kers - *Prunus avium*
Aanplantmaat 12-14 met als eindbeeld een solitaire boom
Totaal 3 stuks met een onderlinge afstand van 6-8 (m)



4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Een voorwaarde om medewerking te verlenen is het zorgvuldig inpassen van het erf. Bij woningsplitsing in het buitengebied moet geen stedelijk beeld ontstaan. De ruimtelijke kwaliteit van dit erf moet versterkt worden. Aangezien de ruimtelijke impact van deze woningsplitsing nihil is en de ruimte op het erf beperkt zal met name ingezet worden op een groene afscherming van het erf met hagen.

Langs de Horstra's wijk staan de woningen dicht op de weg. Voor de woningen veelal een sobere tuin en een groter erf naast of achter de woning. Aan de noordzijde wordt dit erf afgeschermd middels een hoge coniferen haag. Bij het landschappelijk goed inpassen van het erf is het uitgangspunt dat exoten vervangen moeten worden door gebiedseigen beplanting. Deze kennen een hogere ecologische waarde en een langere levensduur.

Er is gekozen om de coniferen haag te vervangen door een meer passende Wilde ligusterhaag. De Wilde liguster heeft een hoge aantrekkingskracht voor insecten waarmee de biodiversiteit verbeterd. De onderlinge afscherming bestaat uit een hekwerk met klimop. Gezien de beperkte ruimte die hier is en het feit dat dit deels niet op eigendom staat is gekozen dit te behouden.

Het erf langs de Horstra's wijk komt overeen met de karakteristiek van het hoogveenontginningslandschap. De huidige bebouwing staat compact in lijn met het landschap. Over het algemeen zijn de erven gesloten, al dan niet voorzien van enkele grote bomen en hagen. De erven lopen in elkaar over

en kennen niet veel opgaand groen. Richting de weg zijn de tuinen open en er is zicht op de (achterzijde) van de woning. De erven kennen een duidelijke clustering en worden veelal ontsloten door meerdere inritten.

Bestaande gebiedseigen beplanting (zomereiken) is vitaal en kan behouden blijven. Aan de zuidzijde zullen daarom geen extra landschapsmaatregelen nodig zijn. Op het erf worden drie Zoete Kersen geplant. Deze boom past in het landschap en geeft het erf de gewenste groene uitstraling. Tevens wordt er een haag aan de voorzijde aangeplant. Hiermee worden alle inritten en de verharding in de voortuin verzacht. De tuinen worden op deze wijze gekoppeld aan elkaar en wordt het perceel een eenheid in het landschap.

4.2. SAMENVATTING MAATREGELEN

vervangen coniferen haag door een Wilde Liguster;
aanplant drie Zoete Kersen op voorerf;
aanplant Wilde ligusterhaag voor de woning.



zoete kers



wilde liguster

erf



erfontwikkelaar
laat je erf groeien!

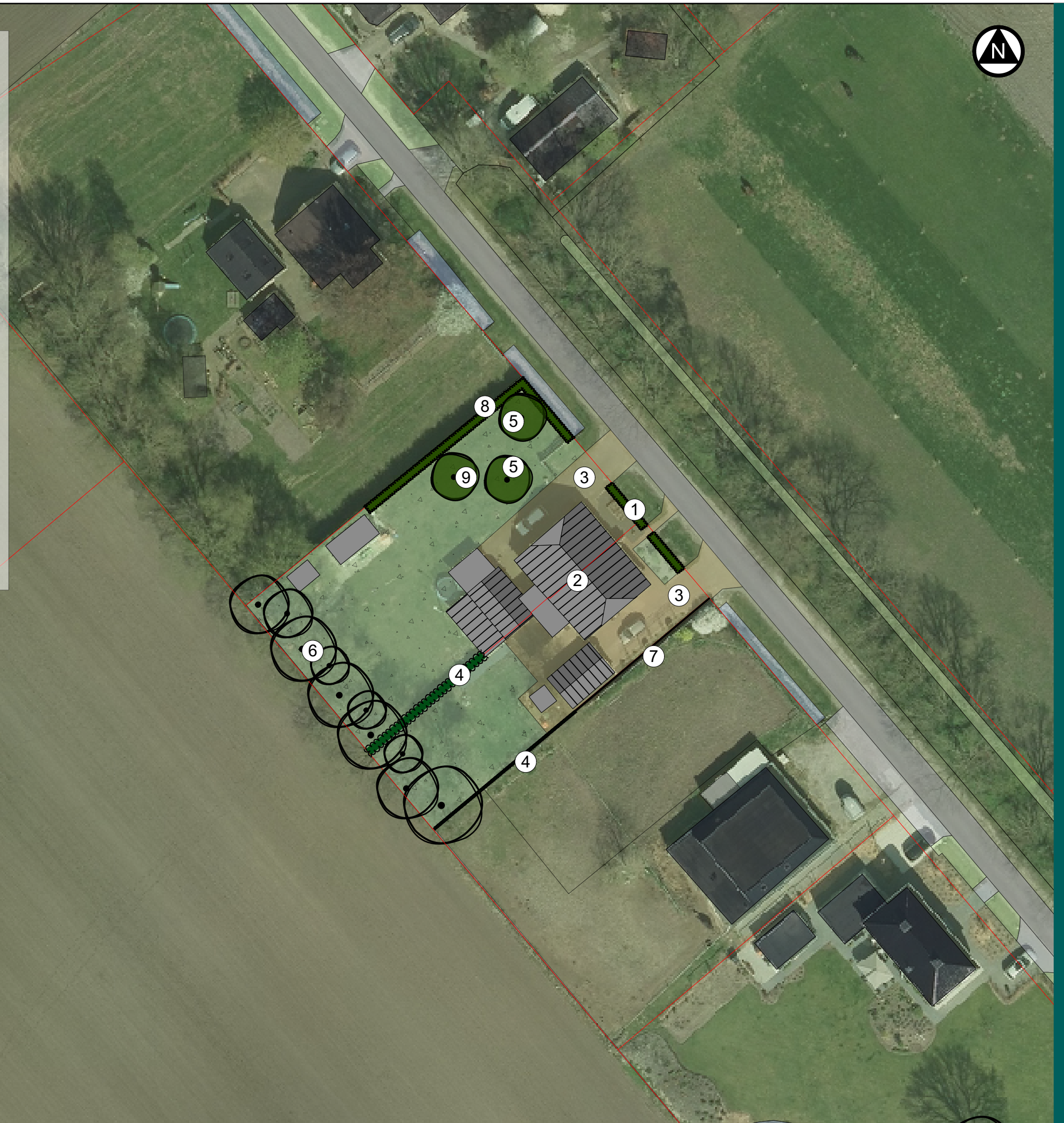
tekeningno	1 (3)	versie	1.0
formaat	a3	schaal	1 : 1000
datum	27 nov. 2020	door	herbert
project	1974	bestand	1974-eip-1vwx

Erfinrichtingsplan Horstra's wijk 49 De Krim

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

Legenda

1. Aanplant van: Wilde Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Aanplantmaat 80-100 met 5 st/m1
Eindbeeld is een haag van max. 1 (m) hoog
2. Te splitsen woning
3. Bestaande inrit
4. Hekwerk met hедера (bestaand)
5. Aanplant Zoete Kers - *Prunus avium*
Aanplantmaat 12-14 met als eindbeeld een solitaire boom
6. Bestaande Zomereiken behouden.
7. Bestaande houten schutting
8. Coniferen haag vervangen door
Wilde Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Aanplantmaat 80-100 met 5 st/m1
Eindbeeld is een haag van max. 1 (m) hoog
9. Aanplant Zoete Kers - *Prunus avium*
Aanplantmaat 12-14 met als eindbeeld een solitaire boom
Totaal 3 stuks met een onderlinge afstand van 6-8 (m)



project	1974	datum	27 nov. 2020	formaat	a3	tekeningno	1 (3)
bestand	1974-eip-1vwx	door	herbert	schaal	1:500	versie	1.0

Bijlage 2 Watertoets

datum 27-8-2020
dossiercode 20200827-63-24120

Geachte heer/mevrouw Bram Dikkeschei ,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets wordt in uw plan geen waterschapsbelangen geraakt. U volgt de procedure geen waterschapsbelang. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan en onderstaande tekst kunt opnemen in het plan.

Paragraaf geen waterschapsbelang

Deze paragraaf geen waterschapsbelang heeft betrekking op het plan Ruimtelijke onderbouwing Horstra's Wijk 49, De Krim.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.

Algemene info:

In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

Copyright Digitale Watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

www.dewatertoets.nl