

# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

## PERCEEL DE HAARWEG 8 TE LUTTEN



Datum 24-5-2022  
Bestand 549-02.docx

# R U I M T E L I J K E   O N D E R B O U W I N G

## P E R C E E L   D E   H A A R W E G   8   T E   L U T T E N

Door	<b>Buro Stad en Land</b> Zomerdijk 9e 7942 JR Meppel
Telefoon	06 41665576
E-mail	<a href="mailto:wilfred@burostadenland.nl">wilfred@burostadenland.nl</a>
Internet	<a href="http://www.burostadenland.nl">www.burostadenland.nl</a>
Project	549-pmh lutten
Auteur	Wilfred Hilbers
Datum laatst gewijzigd	24-5-2022
Aantal pagina's	27
Bestand	d:\dropbox\data\549-pmh lutten\doc\549-02.docx

# INHOUD

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1	AANLEIDING	1
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	1
1.3	PLANOLOGIE	2
1.4	LEESWIJZER	2
<b>2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>4</b>
3.1	UITWERKING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	4
3.2	VERKEER EN PARKEREN	4
<b>4</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>5</b>
4.1	RIJKSBELEID	5
4.2	PROVINCIAAL BELEID	6
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	8
<b>5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>9</b>
5.1	GELUID	9
5.2	BODEM	9
5.3	LUCHTKWALITEIT	9
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	11
5.5	MILIEUZONERING	12
5.6	GEUR	13
5.7	ECOLOGIE	14
5.8	ARCHEOLOGIE	15
5.9	CULTUURHISTORIE	15

<b>6</b>	<b>WATER</b>	<b>16</b>
6.1	BELEID	16
<b>7</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>18</b>
<b>8</b>	<b>VOOROVERLEG</b>	<b>19</b>
8.1	HET RIJK	19
8.2	PROVINCIE OVERIJSEL	19
8.3	WATERSCHAP VECHTSTROMEN	19
	<b>BIJLAGE 1 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN</b>	<b>2</b>
	<b>BIJLAGE 2 KADERSTELLEDE BELEIDSNOTITIE WONINGSPLITSING BIJ INWONING</b>	<b>3</b>
	<b>BIJLAGE 3 TECHNISCHE UITWERKING VAN HET SPLITSINGSPLAN</b>	<b>4</b>
	<b>BIJLAGE 4 TOELICHTING GELUID</b>	<b>5</b>

# 1 INLEIDING

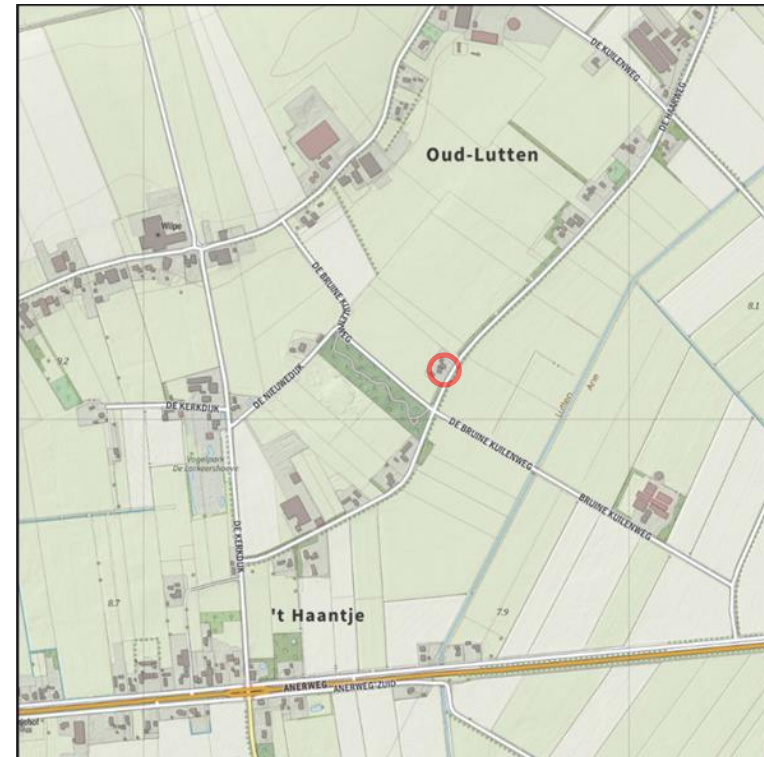
## 1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de bij initiatiefnemer in eigendom zijnde woonperceel aan de Haarweg 8 en 8i te Lutten. De ruimtelijke onderbouwing gaat in op de op het erf gesitueerde woning. Op dit moment is er sprake van een woning met een inwoonsituatie. Initiatiefnemer heeft de wens de huidige woning met inwoning te splitsen tot twee zelfstandige woningen. Deze splitsing is in strijd met geldende bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” met de bestemming “Wonen – Essen- en hoevenlandschap”.

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



Figuur 1 Topografische situatie

Het projectgebied omvat het woonperceel aan de Haarweg 8 en 8i te Lutten. Kadastraal is het projectgebied bekend als Gemeente Hardenberg, sectie P, nummer 341 (8i) en 342 (8). In figuur 1 is een weergave van de ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving opgenomen.

### 1.3 Planologie

Het projectgebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg van de gemeente Hardenberg. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 2-12-2014 door de gemeenteraad van Hardenberg.



*Figuur 2 Uitsnede bestemmingsplankaart (ruimtelijkeplannen.nl)*

#### 1.3.1 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Ter plaatse van het projectgebied zijn de gronden bestemd als 'Wonen – Essen- en hoevenlandschap'. Gronden aangewezen met deze bestemming zijn bestemd voor wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen en tuinen en erven. Op basis van de bouwregels is ter plaatse één woning toegestaan.

#### 1.3.2 Strijdigheid

Voorliggend initiatief is niet in overeenstemming met de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Dit omdat er één woning is toegestaan en het de wens is de woning te splitsen tot twee zelfstandige woningen. In voorliggende geval wordt afgeweken van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning.

### 1.4 Leeswijzer

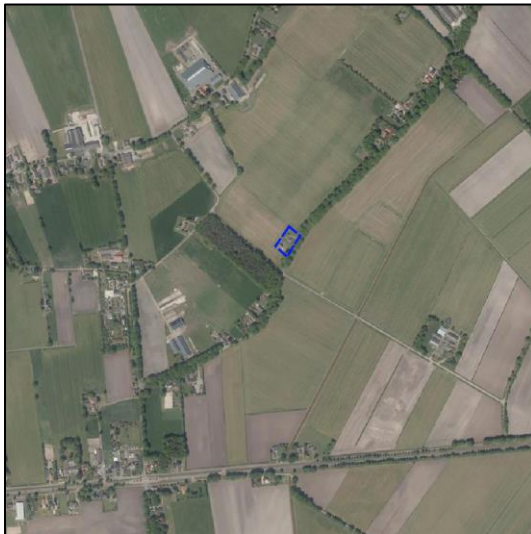
Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie van het projectgebied gegeven. Hoofdstuk 3 omvat een beschrijving van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Hardenberg 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 wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op het vooroverleg.

In bijlage 1 is het Ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen. In bijlage 2 is de Kaderstellende beleidsnotitie woningsplitsing bij inwoning nader uitgewerkt en onderbouwd. Bijlage 3 is de technische uitwerking van het splitsingsplan.

## 2 HUIDIGE SITUATIE

Het projectgebied bevindt zich aan de Haarweg 8 en 8i te Lutten in de gemeente Hardenberg. Aan de weg liggen meerdere agrarische bedrijven en woonerven. Het projectgebied wordt aan de zuidwestzijde begrensd door De Bruine Kuilenweg en aan de noordoostzijde loopt een sloot. Aan de overige zijden wordt het projectgebied begrensd door agrarisch cultuurlandschap.

Het projectgebied betreft een woonperceel in het buitengebied van Hardenberg. De luchtfoto's in figuur 2 en 3 geven een goed beeld van de ligging van het projectgebied ten opzichte van de omgeving en in detail.



*Figuur 3 Ligging plangebied en omgeving*



*Figuur 4 detail erf*



### 3 PLANBESCHRIJVING

#### 3.1 Uitwerking landschappelijke inpassing

De initiatiefnemer heeft de wens de huidige woning met inwoning te splitsen tot twee zelfstandige woningen. Het erf verandert door de splitsing van de woning niet. Voor de splitsing van de woning aan de Haarweg is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld door Buro Stad en Land. Het complete Ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in hoofdstuk 9 van deze rapportage. Hierin zijn de uitgangspunten vanuit het beleid en de landschappelijke situatie verwerkt. In figuur 5 zijn de landschapsmaatregelen verbeeld en worden deze aansluitend toegelicht (zie ook bijlage 3).



Figuur 5 Landschapsmaatregelen

Het erf aan de Haarweg 8 en 8i ligt vrij open in het landschap. Er is volledig zicht op de woning. Aan de noordzijde vormt een haag aan de straatzijde en een wilde haag in het verlengde daarvan de erfsgrens. Langs de weg is een lage beukenhaag voorzien als begrenzing. Bij het landschappelijk inpassen van het erf is ervoor gekozen om enkele hoogstamfruitbomen aan te brengen ten zuiden van de woning langs de weg op het erf. Daarbij wordt het erf groener en daarmee ook passend in de omgeving en maakt het de ruimtelijke overgang van de weg naar de woning. Het voorerf aan de noordzijde daarentegen mag opener zijn met ruimte voor een siertuin.

Rondom de woning is een tuin voorzien. Hier is ruimte voor de meer cultureel sierbeplanting. Aan de achterzijde wordt het erf op de hoeken gemarkeerd door winterlinden. Aan de erfverharding verandert nagenoeg niets.

In bijlage 1 Het Ruimtelijk kwaliteitsplan, is de landschappelijke inpassing nader uitgewerkt en onderbouwd.

#### 3.2 Verkeer en parkeren

Planologisch gezien is er sprake van een toevoeging van één extra woning in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Gelet op de feitelijke situatie waarbij inwoning is toegestaan, wordt verwacht dat er geen sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Tevens is de Haarweg 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, hier is voldoende ruimte voor. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen voorliggend initiatief. Dit geldt temeer omdat er reeds sprake is van een overzichtelijke en verkeersveilige ontsluiting.



## 4 BELEIDSKADER

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de SVIR heeft het kabinet haar visie voor Nederland tot 2040 vastgelegd.

Speerpunten hierbij zijn:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Deze 3 speerpunten zijn vertaald in 13 nationale belangen waarmee de rijksoverheid zich grotendeels terugtrekt uit de ruimtelijke ordening op lokaal en regionaal niveau. De nationale belangen zijn gebiedsgericht van toepassing. De projectlocatie heeft geen relatie met één van de nationale belangen. Er zijn geen aandachtspunten vanuit de SVIR voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### 4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, staan in de AMvB Ruimte (ook wel bekend als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening – Barro). De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen moeten gemeenten zich houden aan bij AMvB of verordening gestelde regels. Nieuwe of gewijzigde regels moeten binnen een bepaalde termijn in de bestaande bestemmingsplannen worden verwerkt. Dit kan

betekenen dat gemeenten bestemmingsplannen moeten aanpassen aan de nieuwe AMvB Ruimte. De AMvB Ruimte is in december 2011 in werking getreden. De ontwikkeling op de specifieke locatie 'De Haarweg 8 te Lutten' is voor het Barro verder niet van belang.

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

## Conclusie

De nationale belangen uit het SVIR en het Barro zijn voor dit initiatief/ plan- gebied niet van toepassing. De ontwikkeling voorziet in splitsing van een be- staande woning gelegen in het buitengebied. Het plan betreft hiermee geen stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Omgevingsvisie Provincie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomge- ving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vast- gesteld met een actualisatie in 2021. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatie- ven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

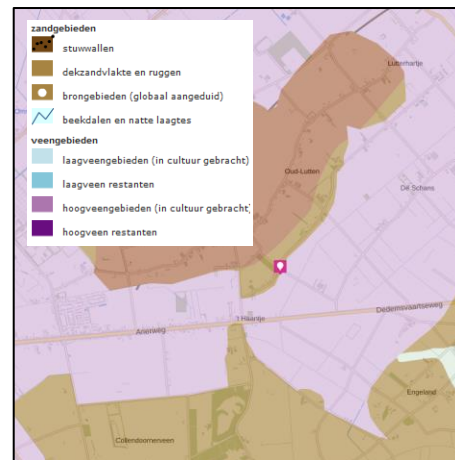
Catalogus gebiedskenmerken 2019

Middels een verdeling in 4 lagen zijn de gebiedskenmerken binnen de Omge- vingsvisie toegelicht:

- De natuurlijke laag
- De laag van het agrarisch-cultuur landschap
- De stedelijke laag (hier n.v.t.)
- De lust en leisure laag (hier n.v.t)

### 4.2.2 Natuurlijke laag

#### Dekzandvlakte en ruggen



De dekzandgronden be- slaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind ge- vormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij el-

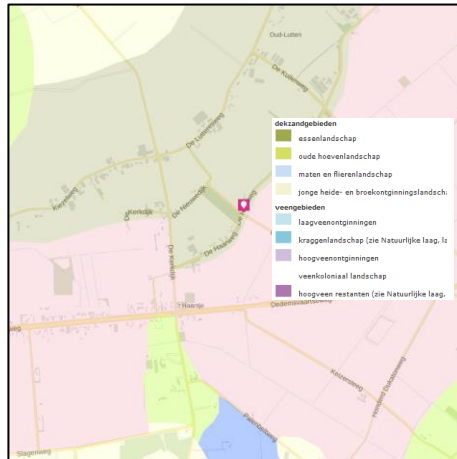
kaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschil- len tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk water- systeem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strek- kings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

## Conclusie

De splitsing van de woning heeft geen negatieve effecten op het omliggende landschap. Aan de hand van een ruimtelijk kwaliteitsplan zal het erf land- schappelijk worden ingepast waarbij de gebiedskenmerken van Dekzand- vlakte en ruggen zal worden versterkt. Geconcludeerd wordt dat de splitsing van de woning geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’.

#### 4.2.3 Agrarisch cultuurlandschap

##### Essenlandschap



Samenhangend systeem van open essen, kleinschalige flanken met erven en esdorpen, kleinschalige natte laagtes met beken en -voormalige- grote open heidevelden. De ordening van het landschap volgt de natuurlijke ondergrond van hoog en laag en nat en droog en is als een spinnenwebstructuur gegroeid vanuit de nederzettingen. De

essen onderscheiden zich door de karakteristieke openheid, de bijzondere bodemkwaliteit met archeologische waarden en het huidige reliëf. Op de flanken ligt een kleinschalig landschappelijk raamwerk van landschapselementen zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen.

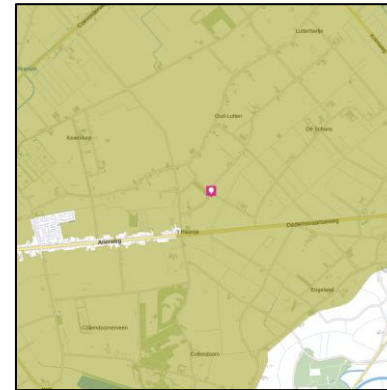
##### Conclusie

In voorliggend geval wordt een bestaande woning gesplitst waardoor twee zelfstandige woningen ontstaan. Het plan tast het omliggende landschap niet aan.

#### 4.2.4 Ontwikkelingsperspectief

In het ontwikkelingsperspectief zijn gebieden beschreven waarmee richting wordt gegeven aan ruimtelijke en economische ontwikkelingen, waarvoor in

de Omgevingsvisie Overijssel beleidsambities en kwaliteitsambities zijn geformuleerd.



Figuur 6 Ontwikkelingsperspectief: Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap

##### 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. Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

### **Conclusie**

Het concrete voornemen voorziet in het splitsen van een bestaande woning waarbij sprake is van een woonsituatie. Het splitsen van de woning brengt geen belemmeringen met zich mee ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

## **4.3 Gemeentelijk beleid**

### *4.3.1 Kaderstellende beleidsnotitie woningsplitsing bij inwoning*

In de gemeente Hardenberg komen relatief veel woonsituaties 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 woonsituaties 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, containerledigingen, 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 woonsituaties.

In bijlage 2 is de Kaderstellende beleidsnotitie woningsplitsing bij inwoning nader uitgewerkt en onderbouwd.

## 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

### 5.1 Geluid

Voor het onderdeel geluid verwijzen wij naar bijlage 4, toelichting geluid. Hieruit blijkt dat met indicatieve berekeningen geconcludeerd kan worden dat t.p.v. De Haarweg 8 en 8a voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder vanwege alle omliggende wegen.

### 5.2 Bodem

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.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande gebruik wordt gehandhaafd;
2. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;

3. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
4. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

#### 5.2.1 *Situatie projectgebied*

In dit geval is punt 1 van toepassing. Het 'bestaande gebruik' wordt in dit geval gehandhaafd. De functie van de gebouwen, namelijk 'wonen', wijzigt immers niet. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van voorliggende ontwikkeling niet noodzakelijk.

#### **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).

*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 (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). 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 betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

*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.

### **Situatie projectgebied**

Voorliggend initiatief heeft betrekking op de splitsing van een woning waardoor per saldo één woning wordt toegevoegd. In deze paragraaf 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'.

### **Conclusie**

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

## **5.4 Externe veiligheid**

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;

**Buro Stad en Land - RUIMTELIJKE ONDERBOUWING - 24-5-2022**

- 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 plasbrand-aandachtsgebieden).

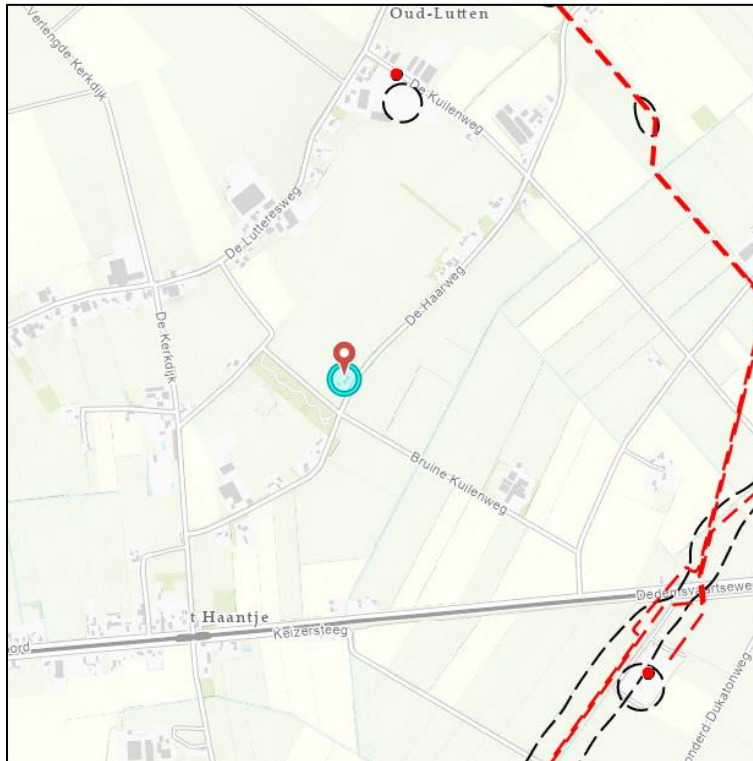
Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot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

### *5.4.1 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 mogelijke rampen weergegeven. In de onderstaande figuur is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied en omgeving weergegeven.







Figuur 7 Uitsnede risicokaart (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.

### 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

Beoordeeld moet worden of het voornemen tot woningsplitsing en het toekomstig gebruik van de gronden geen belemmering vormen voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven of particulieren. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich volgens het vigerende bestemmingsplan de volgende bedrijven en milieurelevante functies:

- De Haarweg 2a: agrarisch (240 m.)
- De Nieuwedijk 2: agrarisch conform bestemmingsplan (nu woonboerderij 250 m.)

#### 5.5.1 VNG bedrijven en milieuzonering

De VNG brochure Bedrijven en milieuzonering (2009) is een handreiking die landelijk wordt gehanteerd bij de toetsing van ruimtelijke ontwikkelingen. De handreiking beschrijft wanneer onderzoek onderdeel uit moet maken van de ruimtelijke onderbouwing voor geur, stof, geluid en gevaar. De systematiek is opgezet voor bedrijfsbestemmingen en gaat uit van aan te houden afstanden en verschillende gebiedstyperingen en bijbehorende richtwaarden. Vanuit de omgekeerde werking gezien, wordt deze systematiek ook toegepast in geval

van gevoelige bestemmingen (woningen) nabij bedrijven. De richtafstand is van toepassing tussen de gevel van een woning (of gevoelige functie) en de planologische rechten van een bedrijf in het vigerende bestemmingsplan. De afstanden zijn afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' waar functiescheiding wordt nagestreefd. In geval van een matige tot sterke functiemenging is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In dergelijke gebieden zijn belastende bedrijfsactiviteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Lintbebouwing in het buitengebied met agrarische- en aanverwante bedrijvigheid naast de functie wonen kan ook als gemengd gebied worden beschouwd. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de minimale richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, met één afstandsstap verlaagd worden.

Het agrarische bedrijf Haarweg 2a en voormalig agrarisch bedrijf Nieuwedijk 2 zijn op respectievelijk 240 meter en 250 meter van het projectgebied gelegen.

Functie	Richtafstand
Grondgebonden veehouderij	50 meter
Grondgebonden agrarisch bedrijf	30 meter

### Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt op basis van de afstanden ten opzichte van de projectlocatie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan, gelet op de richtafstanden is niet te verwachten dat omliggende agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en is de

verwachting dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuw te realiseren woning.

## 5.6 Geur

Conform de VNG-handreiking dient er een afstand van 100 meter tussen een geurgevoelig object en de inrichting gehandhaafd te worden. Daar voldoet de ontwikkeling aan. Ook kan worden voldaan aan de minimale afstandsnormen van respectievelijk het Activiteitenbesluit en de Wet Geurhinder en Veehouderijen (en gemeentelijk geurbeleid).

### 5.6.1 Geurverordening gemeente Hardenberg

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderij te sturen. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken (artikel 6 Wgv), binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde "gebiedsvisie". De gemeente Hardenberg heeft een dergelijke 'geurverordening' opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld. In deze geurverordening zijn de wettelijke geurnormen (odour) en afstanden aangepast. De afstand van de gevel van een bestaande stal tot de gevel van een geurgevoelig object moet minimaal 25 meter. Bij nieuwe stallen geldt de minimale afstandseis van 50 meter.

### Situatie projectgebied

Voor een veehouderij dient op basis van de geurverordening een afstand van minimaal 25 meter te worden aangehouden van de gevel van een bestaande stal tot aan de gevel van een geurgevoelig object, in dit geval de te splitsen woning. Alle omliggende agrarische bedrijven zijn gelegen op een afstand van

meer dan 150 meter ten opzichte van de te splitsen woning. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de in de geurverordening voorgeschreven afstand van 25 meter.

Gezien de ruime onderlinge afstand mag ervan worden uitgegaan dat ter plaatse van de te splitsen woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Tot slot wordt opgemerkt dat voorliggend initiatief, vanwege de grote onderlinge afstand, geen belemmeringen oplevert voor de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven.

#### **Conclusie**

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend initiatief.

### **5.7 Ecologie**

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

#### *5.7.1 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 Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

#### **Conclusie**

Er is geen sprake van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet ter plaatse of in de nabijheid van het plangebied. Op meer dan 11 km afstand ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Junner Koeland'.

#### *5.7.2 Nationaal Natuurnetwerk*

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet 1998 worden de Natura 2000-gebieden, Natuurmonumenten en Wetlands aangewezen en beschermd.

#### **Conclusie**

Op meer dan 5 km afstand ligt het dichtstbijzijnde NNN-gebied 'Klimberg'. Het voornemen tot woningsplitsing heeft geen enkel negatief effect op de nabijgelegen natuurgebieden.

#### *5.7.3 Flora- en Faunawet*

De Flora- en faunawet is overal en altijd van toepassing bij ontwikkelingen en richt zich op de bescherming van soorten. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk. Centraal hierbij staat de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

## Conclusie

Het is niet aannemelijk is dat beschermde dier- en /of plantsoorten aanwezig zijn danwel deze worden verstoord of aangetast. Het betreft immers een interne verbouwing c.q. legalisering huidige situatie. In geval van toekomstige werkzaamheden zal de algemene zorgplicht (artikel 2, F&F wet) van toepassing zijn. Dit betekent dat handelingen die nadelig zijn voor alle eventueel aanwezige plant- en diersoorten achterwege dienen te blijven.

## 5.8 Archeologie

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.

### 5.8.1 Situatie projectgebied

Het initiatief betreft enkel het splitsen van een bestaande woning. Vooralsnog is er geen sprake van bodemingrepen. Archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

## 5.9 Cultuurhistorie

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.

### 5.9.1 Situatie projectgebied

De archeologische verwachtingskaart geeft aan dat het projectgebied is gelegen in een gebied met hoge archeologische verwachting. Echter worden geen werkzaamheden in de bodem uitgevoerd en vindt geen versterking van de bodem plaats. In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten.



*Figuur 8 Archeologische verwachtingenkaart*

## Conclusie

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

## 6 WATER

### 6.1 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.

#### 6.1.5 Watertoets

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 zogenoemde “normale procedure” van de watertoets van toepassing is. Omdat er in voorliggend geval slechts sprake is van splitsing van een bestaande woning en er aan de fysieke omgeving van de bestaande bebouwing geen wijzigingen plaatsvinden, kan er van worden uitgegaan dat het project vanuit de waterbelangen zonder enig bezwaar uitgevoerd kan worden.

## 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. 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.



## 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 werd het voeren van een vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht. De gemeente gaat het vooroverleg met de provincie alsnog organiseren.

### 8.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl).

*Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat er geen waterschapsbelangen worden geraakt.*

## BIJLAGE 1 RUIMTELIJK KWALITEITSPAN

# RUIMTELIJK KWALITEITSPAN

## PERCEEL DE HAARWEG 8 TE LUTTEN



Datum 24-5-2022  
Bestand 549-03.docx

# R U I M T E L I J K   K W A L I T E I T S P L A N

## P E R C E E L   D E   H A A R W E G   8   T E   L U T T E N

Door	<b>Buro Stad en Land</b> Zomerdijk 9e 7942 JR Meppel
Telefoon	06 41665576
E-mail	<a href="mailto:wilfred@burostadenland.nl">wilfred@burostadenland.nl</a>
Internet	<a href="http://www.burostadenland.nl">www.burostadenland.nl</a>
Project	549-pmh luten
Auteur	Wilfred Hilbers
Datum laatst gewijzigd	24-5-2022
Aantal pagina's	11
Bestand	d:\dropbox\data\549-pmh luten\doc\549-03.docx

# INHOUD

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1	AANLEIDING	1
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	1
<b>2</b>	<b>RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN</b>	<b>2</b>
2.1	HISTORIE EN HUIDIGE SITUATIE	2
2.2	BEPLANTINGSLIJST	7
	<b>BIJLAGE ERFINRICHTINGSPLAN</b>	<b>2</b>

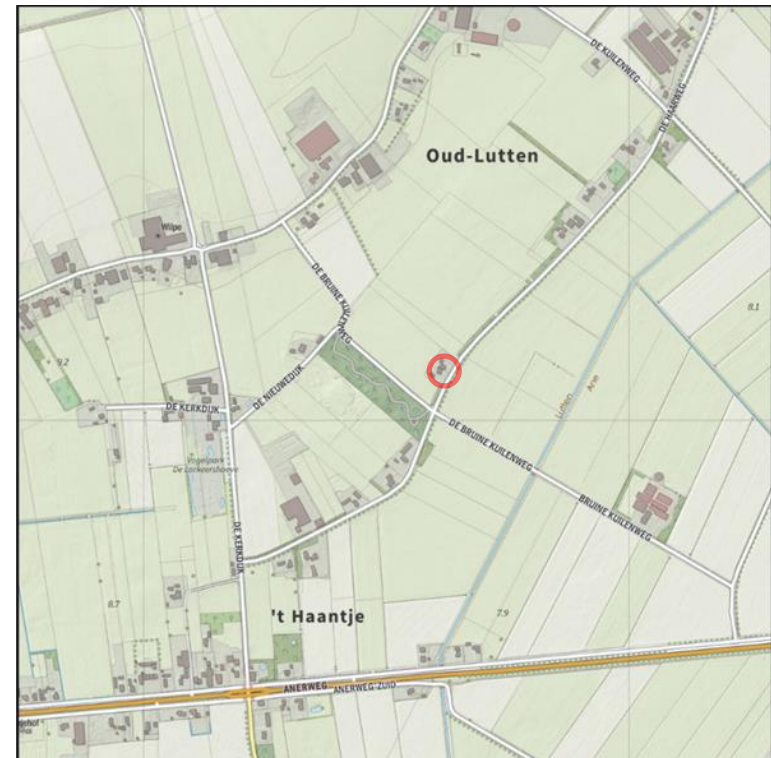
# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Voorliggend ruimtelijk kwaliteitsplan heeft betrekking op de bij initiatiefnemer in eigendom zijnde woonperceel aan de Haarweg 8 en 8i te Lutten. Het ruimtelijk kwaliteitsplan behandelt de gewenste inrichting van het erf.

Buro Stad en Land is gevraagd een visie te geven op de inrichting van het erf als onderdeel van een ontwikkeling aan de Haarweg 8 en 8i te Lutten. Initiatiefnemer is voornemens een bestaande woning op te splitsen in twee wooneenheden. Hiervoor dient het gehele plan landschappelijk goed te worden ingepast. Ten grondslag aan dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt het Vigerend beleid van de provincie Overijssel. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in het plan.

## 1.2 Ligging projectgebied

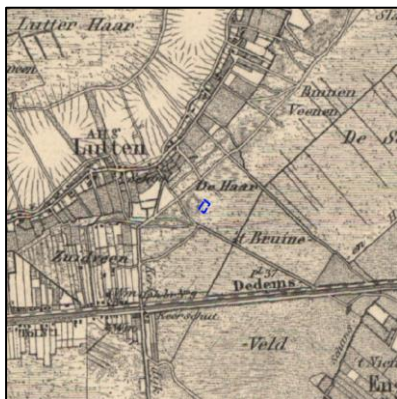


Figuur 1 Topografische situatie

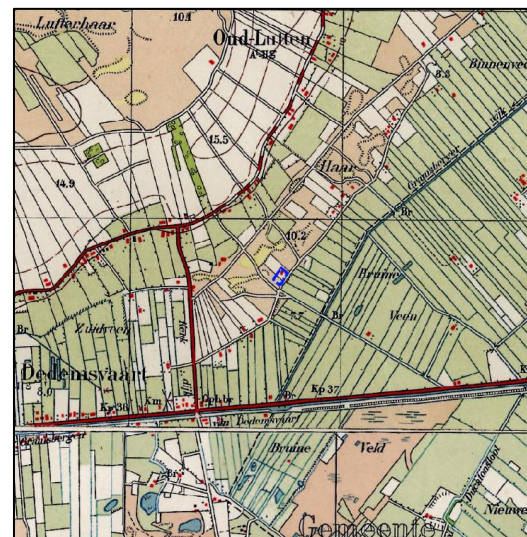
## 2 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

### 2.1 Historie en huidige situatie

1900-1950



Figuur 2 Topografie 1900



Figuur 3 Topografie 1950

Rond 1900 was het plangebied nadrukkelijk onderdeel van het esdorpenland-  
schap met de kern Oud-Lutten als centrum. Het vormde een samenhangend  
systeem van open essen, kleinschalige flanken met erven en het esdorp,  
kleinschalige natte laagtes met beken en - voormalige - grote open heidevel-  
den. De essen bevonden zich aan de noordzijde van het dorp. Nabij het plan-  
gebied lagen kleinere akkers, heideterreintjes en hooilanden. De ordening  
van het landschap volgde de natuurlijke ondergrond van hoog en laag nat  
en droog, als een spinnenwebstructuur gegroeid vanuit de nederzettingen.

De essen onderscheidden zich door de karakteristieke openheid, de bijzon-  
dere bodemkwaliteit en het reliëf dat ontstond door ophoging vanuit de pot-  
stallen. Op de flanken lag een kleinschalig landschappelijk raamwerk van

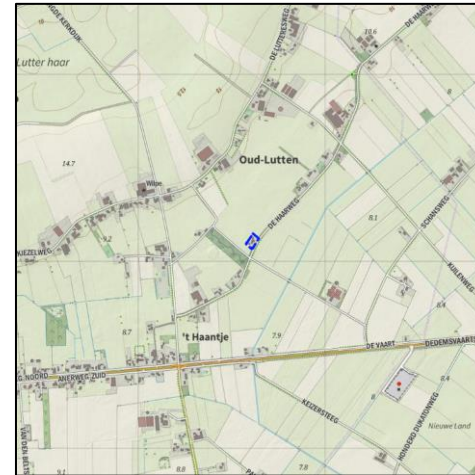


landschapselementen zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen (projectgebied).

Van de huidige topografische kaart en luchtfoto valt af te lezen dat sinds 1900 rond veel lijnvormige beplanting is verdwenen. Weliswaar is aan de zuidzijde een lijnvormig bosje aanwezig, maar deze is juist weer van meer recente datum. Langs de Haarweg zijn nu laanbomen aanwezig, de haakse singels en houtwallen op de oorspronkelijke weg zijn nagenoeg verdwenen. Langs de weg vormt de onderbegroeiing wel een waardevolle groenzone. De oorspronkelijke kavelstructuur is vrijwel geheel verdwenen als gevolg van schaalvergroting.



*Figuur 4 Bosje aan de Bruine Kuilenweg (google streetview)*



*Figuur 5 Huidige topografie*



*Figuur 6 Laanbeplanting langs de Haarweg (zomereik) (google streetview)*



*Figuur 7 Luchtfoto met te splitsen woning*



*Figuur 8 Beeld vanaf de zuidkant*



*Figuur 9 Beeld vanaf noordkant*

De initiatiefnemer heeft wens de woning te splitsen. Het erf zal worden aangepast op de functie ten behoeve van landschappelijke verbetering.

Aan de huidige bebouwingscontouren en het beeld zal niets veranderen.

Middels het koopcontract is bedongen dat het grasperceel sectie P nummer 479 (aan de zuidwestzijde) niet mag worden beplant, maar gras moet blijven conform bestaande situatie (inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienende erf om op dit erf bomen te planten).



*Figuur 10 Erfinrichtingsplan*

De ruimtelijke kenmerken van het landschap vormen belangrijke uitgangspunten voor het uitwerken van het plan. Het betreft hier de oorspronkelijke (half)openheid en het gebruik van inheemse beplanting en bomen op of nabij het erf. De erfinrichting is relatief sober. In de directe omgeving is voldoende massa aanwezig, overeenkomstig de landschapskenmerken.

Bestaande landschappelijke elementen blijven behouden, de hagen langs de weg, en de haag/wilde haag vormen fraaie erfbegrenzingsen die het erf een kader geven in het landschap. De achterzijde mag open blijven ten behoeve van behoud van het fraaie agrarische achterland. Ter markering van het erf zijn aan de achterzijde op de hoeken lindes voorzien. Een zestal hoogstamfruitbomen markeren de overgang naar de weg en versterken het beeld als voorerf.

Opvallend is de gedraaide ligging van de woning ten opzichte van de weg. Gelegen binnen het esdorpenlandschap is dit niet gebiedsvreemd, woningen en schuren werden vaak met een gedraaide nokrichting ten opzichte van de weg of es geplaatst.

#### **Uitgangspunten**

- Behoud en versterking van de (cultuurhistorische) structuur. Bebouwing passend in het ritme van het lint (maat, schaal en uitstraling).
- Behoud van lijnvormige, structuurbepalende beplantingsvormen aan de noordzijde, bestaande beplanting blijft behouden.
- Behoud van het (groene) straatprofiel, tuin en terreininrichting.
- De hoofdmassa is eenvoudig vormgegeven en passend (qua maat en schaal).
- De architectuur is sober, passend bij het tijdsbeeld waarin de woning is gebouwd en sluit aan bij de bebouwing in de omgeving.
- De detaillering, en het kleur- en materiaalgebruik van erfverharding is sober, ingetogen. (aardentinten, grijs, niet glimmend).

Het belangrijkste doel van dit kwaliteitsplan is dat het erf aansluit bij de karakteristieken van de omgeving. De kenmerken van dit landschap worden gevormd door kavelrichtingsveranderingen, in een relatief open tot halfopen gebied. De gewenste ontwikkeling wordt als zodanig hier ingepast. Om opstellen een ruimtelijke eenheid te laten vormen worden erfgrenzen sterker benadrukt in de vorm van lijnvormige beplantingsvormen. Hiermee wordt tevens de visuele invloed op de omgeving beperkt. Het achtererf mag meer open blijven.

De ontwikkeling is gebiedseigen, en heeft weinig impact op de omgeving. De loods blijft ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

#### **Basisinspanning**

- Realisatie /behoud zichtlijnen naar en structuur van het omliggende landschap.
- Wilde haag aan noordzijde behouden.
- Een hoogstamboomgaard op het voorerf.
- Een tweetal linden als markering van het achtererf.
- Toepassen van streekeigen beplanting.

## 2.2 Beplantingslijst

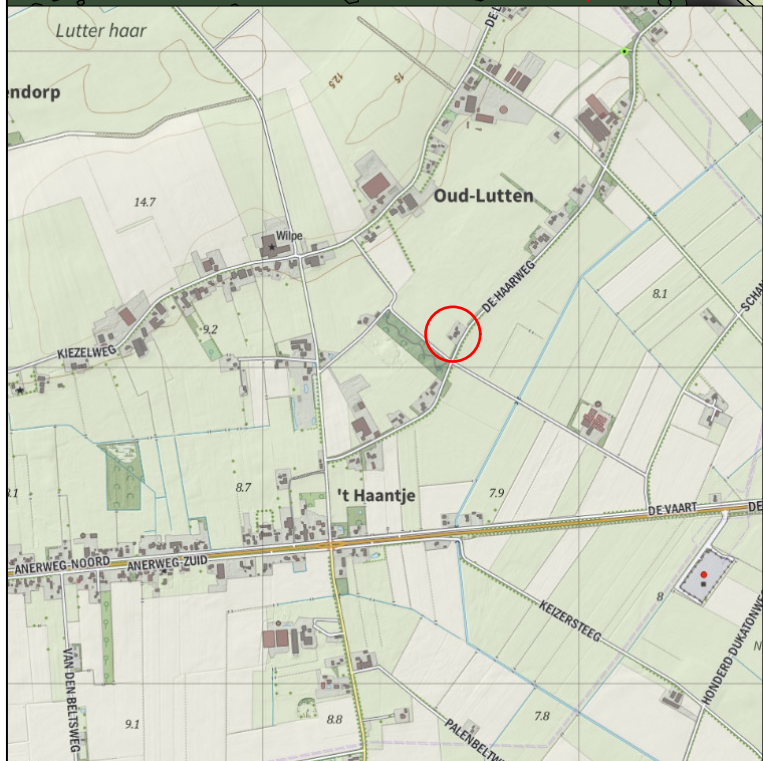
Vorm	Plaats, lengte, opp	Aantal	Wetenschappelijke naam	Ned. naam	Planteisen	Levermaat/-kwaliteit
<b>Haag</b>	Straatzijde noord 8 m1	80	Fagus sylvatica	Beuk	10 st/ m1 in driehoeksverband, dubbele rij	60-100 wortel- goed
<b>Bomen</b>	Straatzijde zuid	6	Prunus avium	Kers	2 palen	16-18 met kluit
	Hoeken achterzijde	2	Tilia tomentosa	Winterlinde	2 palen	16-18 met kluit

## BIJLAGE ERFINRICHTINGSPLAN



## LEGENDA

- 1 WONING 1
- 2 HAAG (BEUK)
- 3 OPRIT (BESTAAND)
- 4 NIEUWE ERFGRENS (BLAUW)
- 5 WONING 2
- 6 BIJGEBOUW
- 7 BESTAANDE WILDE HAAG
- 8 GRASVELD ONBEPLANT HOUDEN (KOOPOVEREENKOMST)
- 9 TE PLANTEN WINTERLINDE
- 10 HOOGSTAMFRUITBOMEN NIEUW



## DE HAARWEG 8 en 8a LUTTEN

advies en inrichting landschap en openbare ruimte meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76



## LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

tekeningno	formaat	datum	door
1(1)	A3	22-3-22	w.f. hilbers
versie	schaal	bestand	
1.0	1:500	D:\Dropbox\DATA\549-pmh lutten\tek\549-01.vwx	



**BURO  
STAD  
+  
LAND**

## BIJLAGE 2 KADERSTELLEDE BELEIDSNOTITIE WONINGSPLITSING BIJ INWONING



# KADERSTELLEDE BELEIDSNOTITIE WONINGSPLITSING BIJ INWONING

## PERCEEL DE HAARWEG 8 EN 8A TE LUTTEN



Datum 24-5-2022  
Bestand 549-01.docx

# KADERSTELLEDE BELEIDSNOTITIE WONINGSPLITSING BIJ INWONING PERCEEL DE HAARWEG 8 EN 8A TE LUTTEN

Door	<b>Buro Stad en Land</b> Zomerdijk 9e 7942 JR Meppel
Telefoon	06 41 66 55 76
E-mail	<a href="mailto:wilfred@burostadenland.nl">wilfred@burostadenland.nl</a>
Internet	<a href="http://www.burostadenland.nl">www.burostadenland.nl</a>
Project	549-pmh lutten
Auteur	Wilfred Hilbers
Datum laatst gewijzigd	24-5-2022
Aantal pagina's	9
Bestand	d:\dropbox\data\549-pmh lutten\doc\549-01.docx

# INHOUD

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>KADERSTELLEDE BELEIDSNOTITIE WONINGSPLITSING BIJ INWONING</b>	<b>2</b>
2.1	VOORWAARDEN UIT DE KADERSTELLEDE BELEIDSNOTITIE	2
2.2	TOELICHTING BOUWKUNDIGE EISEN T.B.V. WONINGSPLITSING	3
	<b>BIJLAGE 1 TECHNISCHE UITWERKING VAN HET SPLITSINGSPLAN</b>	<b>6</b>

## 1 INLEIDING

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de bij initiatiefnemer in eigendom zijnde woonperceel aan de Haarweg 8 en 8i te Lutten. De ruimtelijke onderbouwing gaat in op de op het erf gesitueerde woning. Op dit moment is er sprake van een woning met een inwoonsituatie. Initiatiefnemer heeft de wens de huidige woning met inwoning te splitsen tot twee zelfstandige woningen. Deze splitsing is in strijd met geldende bestemmingsplan “bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” met de bestemming “Wonen – Essen- en hoevenlandschap”.

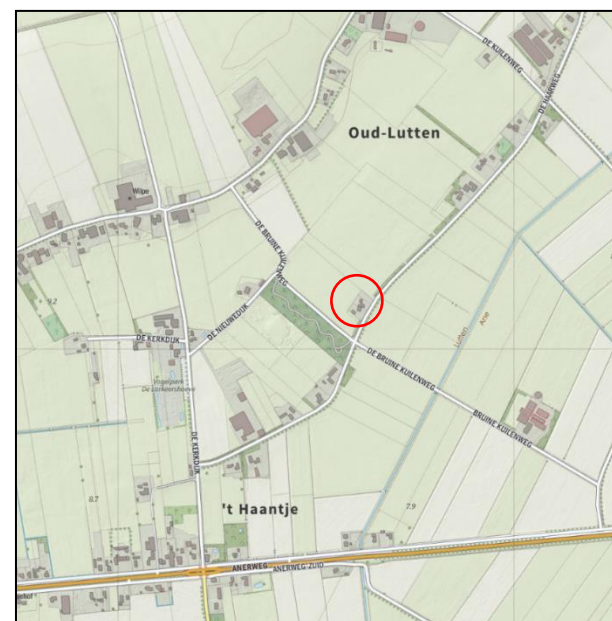
In de gemeente Hardenberg komen relatief veel inwoonsituaties voor. Dat zijn situaties waarin twee huishoudens in één woning wonen. Dit kan verband houden met een verzorgingssituatie, maar dat is lang niet altijd (meer) het geval. In veel gevallen hebben beide huishoudens helemaal geen binding met elkaar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

containerledigingen, 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.



Figuur 1 Topografische situatie locatie Haarweg 8 en 8i

## 2 KADERSTELLEDE BELEIDSNOTITIE WONINGSPLITSING BIJ INWONING

De kaderstellende beleidsnotitie woningsplitsing bij inwoning, vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg maakt het, onder bepaalde voorwaarden, mogelijk om woningen waarbij inwoonsituaties voorkomen te splitsen.

Volgens de op dit moment geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen is inwoning toegestaan als er sprake is van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen. In de voorgaande bestemmingsplannen werd deze voorwaarde niet gesteld, daardoor zijn er in het verleden vergunningen verleend voor inwoonsituaties waarbij er van een sociale- of verzorgingsrelatie geen sprake was en die dus niet voldoen aan de huidige regels.

Op deze situaties is het overgangsrecht van toepassing, zodat het bestaande gebruik kan worden voortgezet. Juist bij de inwoonsituaties die jaren geleden zijn ontstaan onder het regime van, inmiddels vervallen, bestemmingsplannen komt het voor dat er feitelijk geen sprake (meer) is van inwoning, maar van zelfstandige bewoning door twee huishoudens.

Dit geldt ook voor de woning aan de Haarweg 8 – 8i te Lutten.

De bewoners wensen, middels deze aanvraag, hun woning te splitsen om de knelpunten zoals genoemd in de beleidsnotitie weg te nemen.

Buro Stad en Land – Kaderstellende beleidsnotitie - 24-5-2022

### 2.1 Voorwaarden uit de kaderstellende beleidsnotitie

De kaderstellende beleidsnotitie benoemt een aantal voorwaarden waaronder medewerking kan worden verleend aan woningsplitsing bij bestaande inwooningsituaties:

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

Voor het buitengebied, van toepassing op deze aanvraag zijn een aantal aanvullende voorwaarden beschreven;

6. Er mag geen uitbreiding plaatsvinden van de op grond van de geldende bouwregels toegestane bebouwde oppervlakte en het bouwvolume van de hoofd- en bijgebouwen.
7. In afwijking van het onder 1 bepaalde kan een toename van de bebouwde oppervlakte worden toegestaan voor zover dit verband houdt met bouwkundige eisen danwel voor zover dit de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.

8. Inpassing op het erf en in het landschap moet plaatsvinden aan de hand van een ruimtelijk kwaliteitsplan.

#### 2.1.1 Toelichting op aanvraag m.b.t. voorwaarden

De woning waarvoor splitsing wordt aangevraagd, Haarweg 8 – 8i te Lutten (gem. Hardenberg) voldoet aan de gestelde voorwaarden volgens onderstaande toelichting:

1. Er is sprake zijn van een bestaande situatie sinds 1998, waarin er twee huishoudens in één woning zijn gehuisvest. Dit zijn Fam. Plaggenmarsch, wonend in de woning Haarweg 8 en Fam. Folkers, wonend in de woning Haarweg 8i.
2. De inwoonsituatie is vergund middels een aangevraagde en verleende bouwvergunning, welke is verleend in 1998 onder nummer 12722.
3. Beide woningen zijn destijds vergund onder het destijds geldende Bouwbesluit, welke middels de verleende bouwvergunning zijn goedgekeurd. De Bouwbesluittoets behorend bij deze verleende vergunning is gebaseerd en berekend als zijnde twee separate woningen.
4. Er zal geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bestemmingen omdat aan het exterieur van de woning of op de kavel waarop de woning is gebouwd geen wijzigingen zullen worden aangebracht.
5. Voor het onderdeel geluid verwijzen wij naar de separate bijlage.

#### 2.2 Toelichting bouwkundige eisen t.b.v. woningsplitsing

Onderstaand worden de eisen, zoals deze zijn opgenomen in de kaderstellende beleidsnotitie genoemd. Daarbij is (in **groene** tekst) toegelicht op welke wijze aan deze eisen voldaan wordt.

Naast onderstaande toelichting zijn ook de bijgevoegde bijlagen van toepassing op de eisen wanneer hiernaar verwezen wordt.

Aangetoond dient te worden waar de brandscheidingen lopen (ook ter plaatse van verdiepingen, trapgaten en zolders), wat hiervan de opbouw is in materialisering en hoeveel minuten deze scheiding brandwerend is (denk hierbij ook aan leidingdoorvoeren, aansluitingen vloeren/woning scheidende wanden, of de brandscheidingen ook boven elkaar doorlopen, brandoverslag via gevel en daken, binnenhoeken met glaspartijen dit in relatie tot de brandcompartimentering). De brandwerendheid dient vanuit beide woningen bekeken/beoordeeld te worden.

##### **Toelichting:**

In bijlage 1 is op de plattegronden aangegeven waar de brandscheidingen lopen. Om de woningsplitsing mogelijk te maken zijn de woningen fysiek gescheiden middels dubbele kalkzandsteen muur. Hiermee voldoet de brandscheiding tussen beide woningen.

Beide woonfuncties hebben een besloten ruimte (waarschijnlijk verkeersruimte), waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie, een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

**Toelichting:**

Rookmelders zijn in beide woningen aangebracht conform de NEN 2555. In bijlage 1 is de ingediende tekening van de vergunningsaanvraag toegevoegd, waarop de rookmelders staan aangegeven.

Indien bestaande constructies worden gewijzigd of als er nieuwe constructies worden toegevoegd dient er een rapport ingediend te worden waaruit blijkt dat aan de eisen van constructieve veiligheid wordt voldaan. Het kan ook zijn dat u niets aan de bestaande constructies wijzigt of geen nieuwe constructies toevoegt, maar alleen niet-constructieve bouwdelen toevoegt en daardoor meer gewicht aanbrengt op vloeren, wanden en funderingen. Op grond van de zorgplicht uit de Woningwet bent u er zelf verantwoordelijk voor dat ook dan aan de eisen van constructieve veiligheid wordt voldaan. De gemeente kan u vragen om het controlerapport hiervan te verstrekken.

**Toelichting:**

Er worden ten gevolge van de woningsplitsing geen constructieve aanpassingen gedaan.

Aangetoond moet worden op welke manier de ventilatie geregeld is (b.v. toevoer via roosters en afvoer middels mechanische ventilatie).

**Toelichting:**

Ventilatie is voorzien middels draai-kiepramen en ventilatieroosters.

Rookgasafvoeren (zowel nieuw te installeren als bestaande) dienen op een dusdanige manier gesitueerd te zijn of te worden dat een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van binnenlucht wordt voorkomen (verdunningsfactorberekening indienen).

**Toelichting:**

De rookgasafvoeren zijn aangebracht middels 2 dakdoorvoeren, ter plaatse van de cv-ruimtes, zie bijlage 1.

Evenredige splitsing van de percelen hanteren, waarbij rekening moet worden gehouden met het toekennen van de bestaande bijgebouwen per perceel. Let er daarbij op dat er als regel geen extra gebouwen mogen worden gebouwd, de bestaande mogelijkheden volgens het bestemmingsplan of de beheersverordening blijven gelden.

**Toelichting:**

Het oorspronkelijke perceel waarop de woning gerealiseerd is, wordt kadastraal opnieuw ingedeeld conform situatietekening op bijlage 1.

De woningen installatietechnisch van elkaar gaan scheiden; zodoende voorkomt u dat er onderlinge irritaties komen tussen u en uw burens en u beperkt doorvoeren door de brandscheidingen.

**Toelichting:**

De installaties zijn al gescheiden.

Door een deskundig iemand de geluidswerende constructies laten controleren; via eventuele aanpassingen kan onderlinge geluidsoverlast zoveel mogelijk beperkt worden.

**Toelichting:**

Er is in de huidige situatie geen sprake van geluidsoverlast tussen de woningen onderling. Een controle van de geluidswerende constructies is voor de bewoners daarom niet noodzakelijk.

Een extra meterruimte realiseren (indien deze nog niet aanwezig is) waarin de nutsvoorzieningen aangelegd kunnen worden; hiervoor kunt u het beste contact opnemen met de netbeheerders.

**Toelichting:**

In de woning zijn twee meterruimten voorzien. Hier zijn ook al de benodigde nutsvoorzieningen voor aangevraagd en aangebracht. Huisnummer 8 electra in meterkast woonkamer, gasmeter naast de voordeur, dit zijn de hoofdmeters, blijft bestaand. Nr. 8i had al een eigen meterruimte. De nutsvoorzieningen zijn al rechtstreeks vanaf het net (begin dit jaar gerealiseerd).



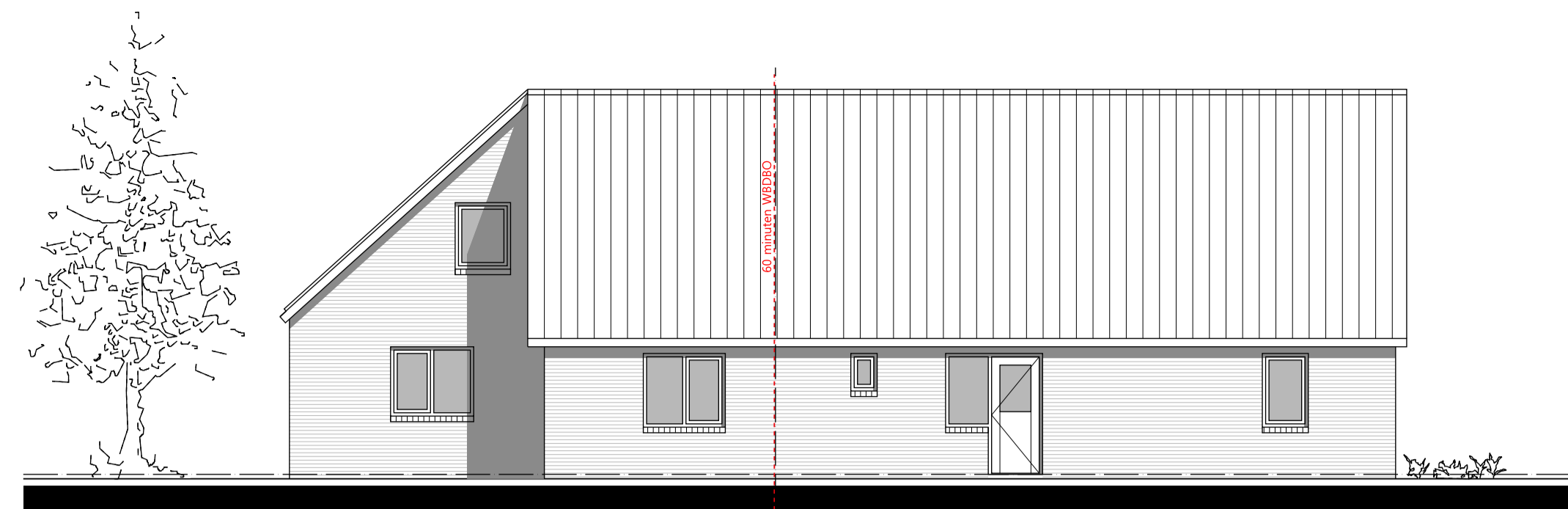
## BIJLAGE 3 TECHNISCHE UITWERKING VAN HET SPLITSINGSPLAN



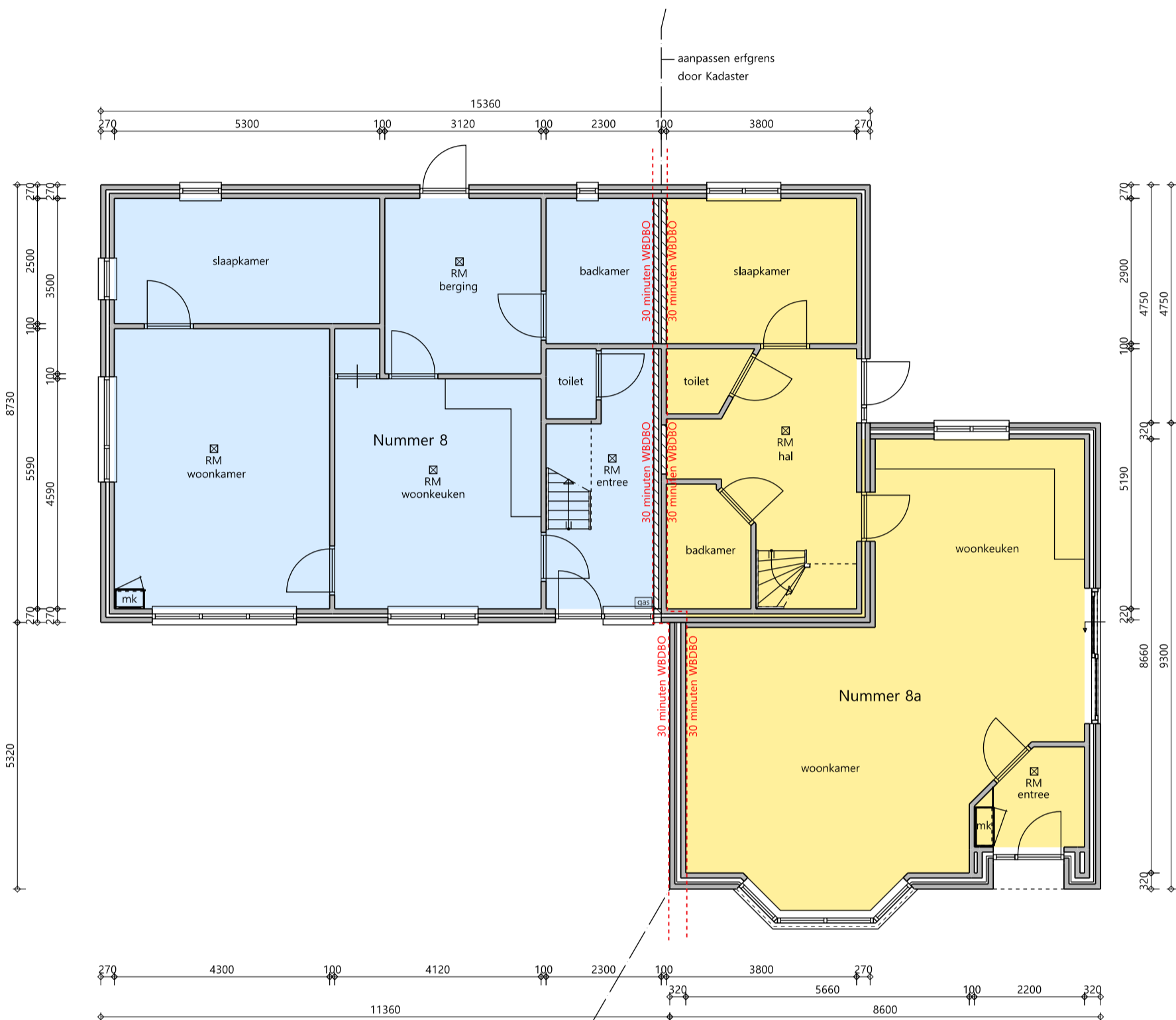
Oostgevel gewijzigd



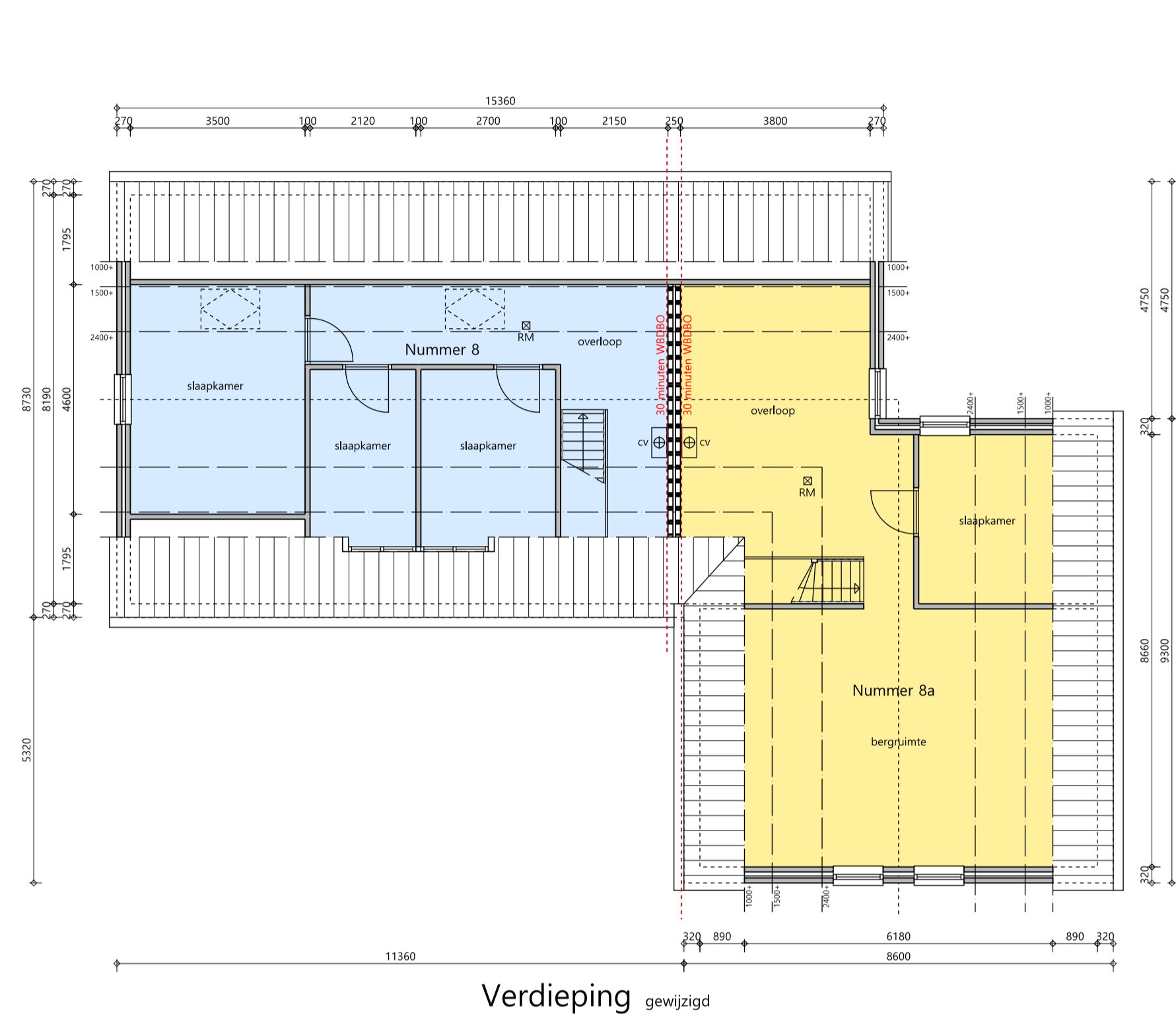
Zuidgevel



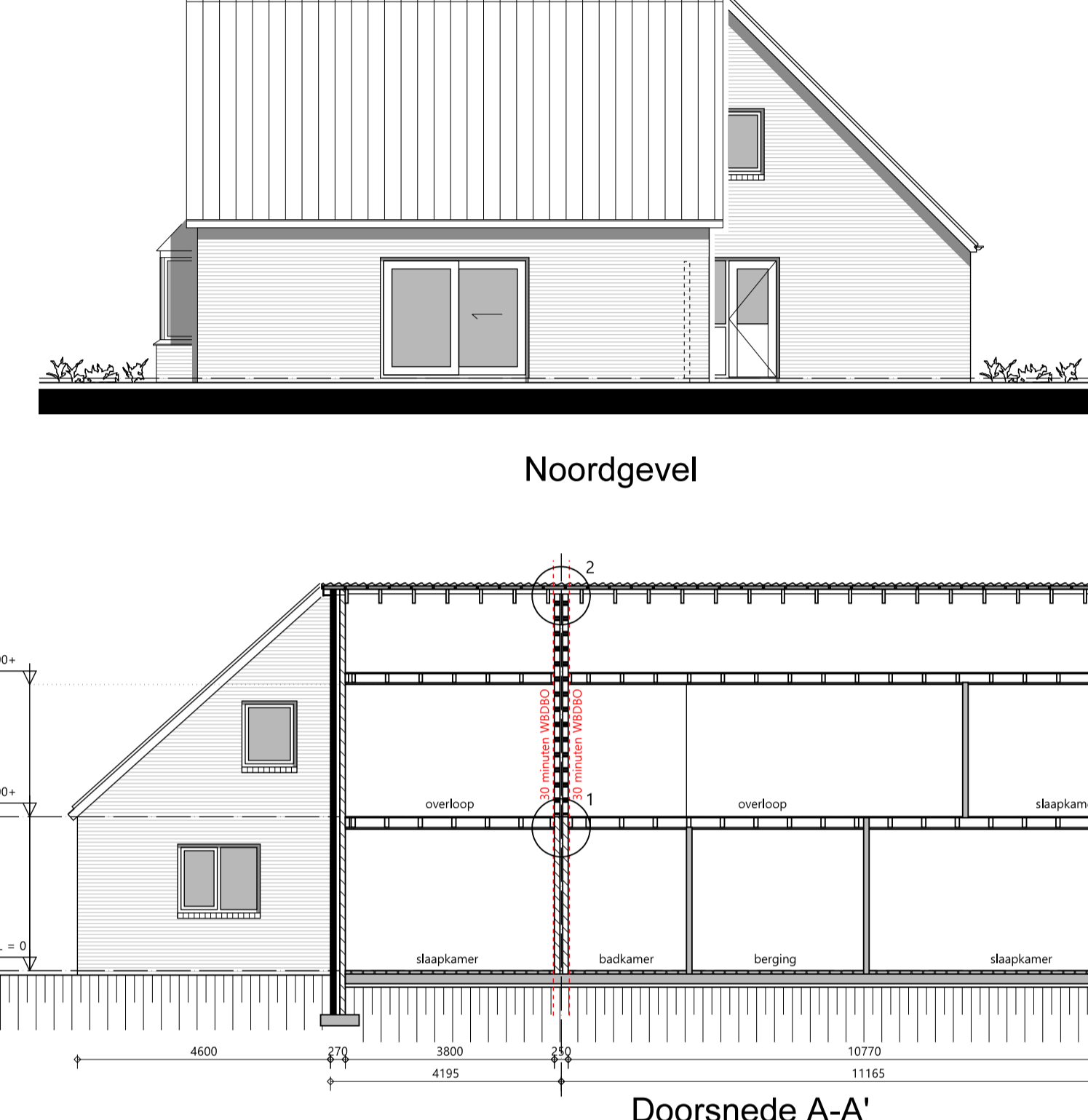
Westgevel



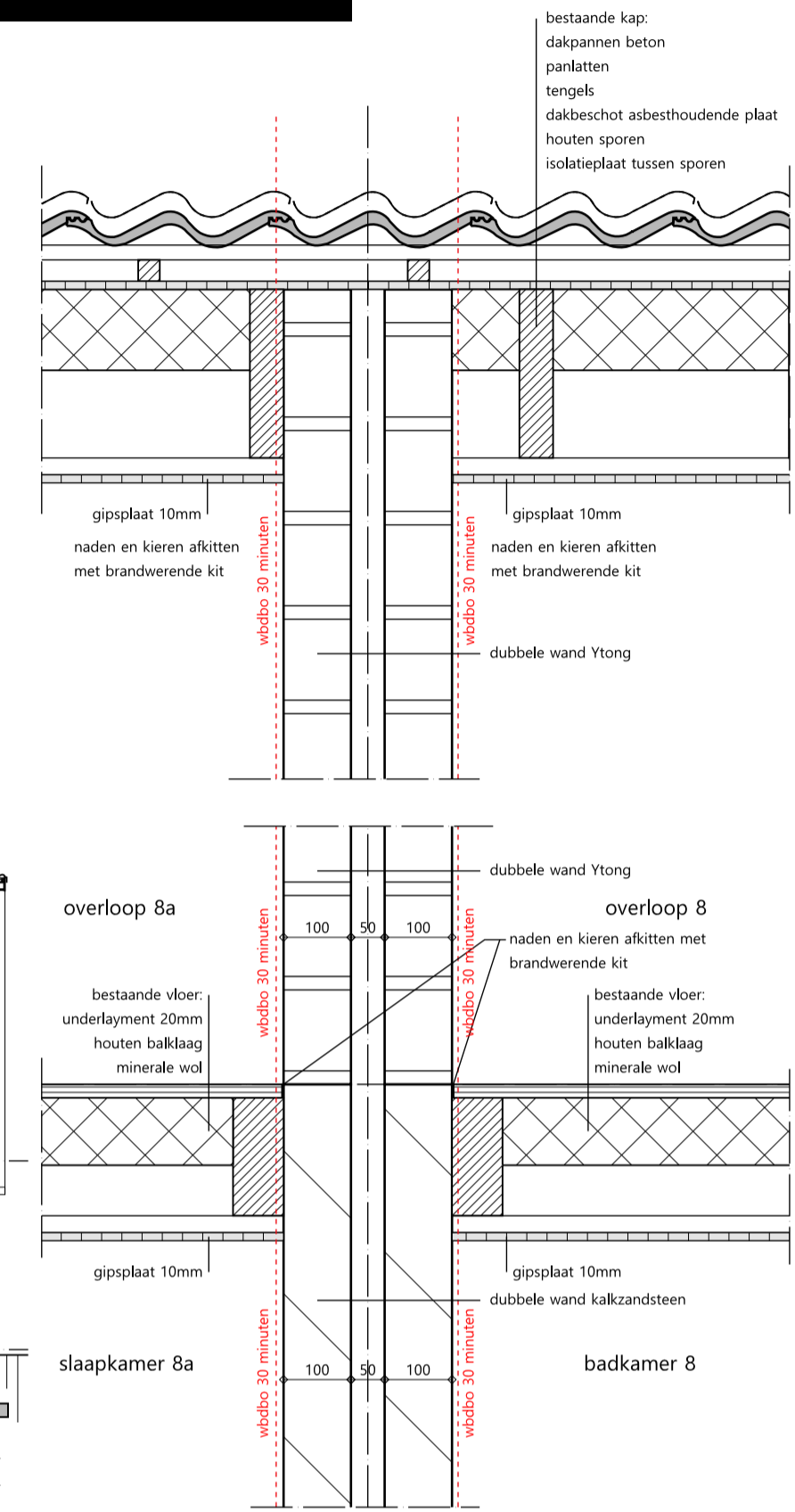
Begane grond gewijzigd



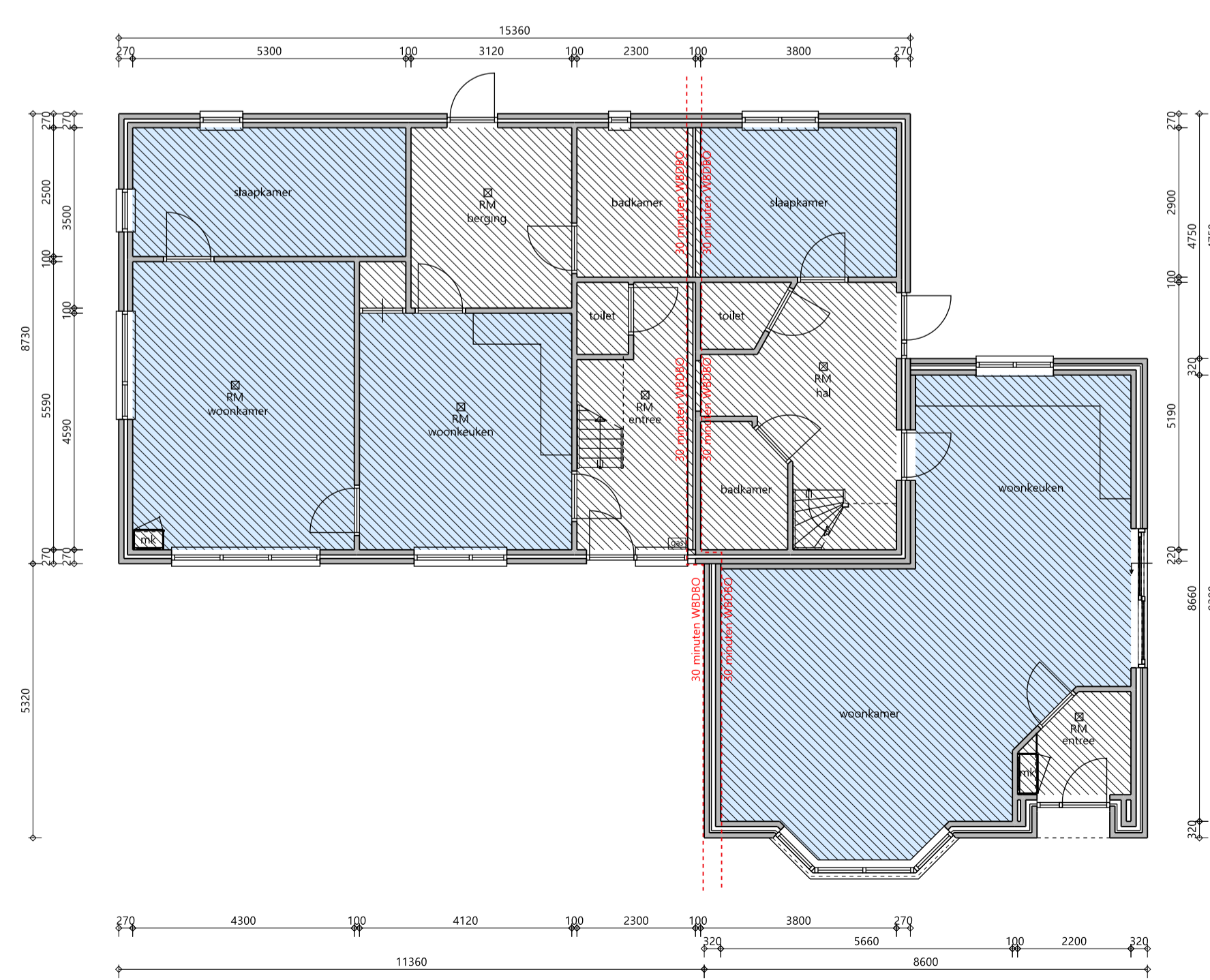
Verdieping gewijzigd



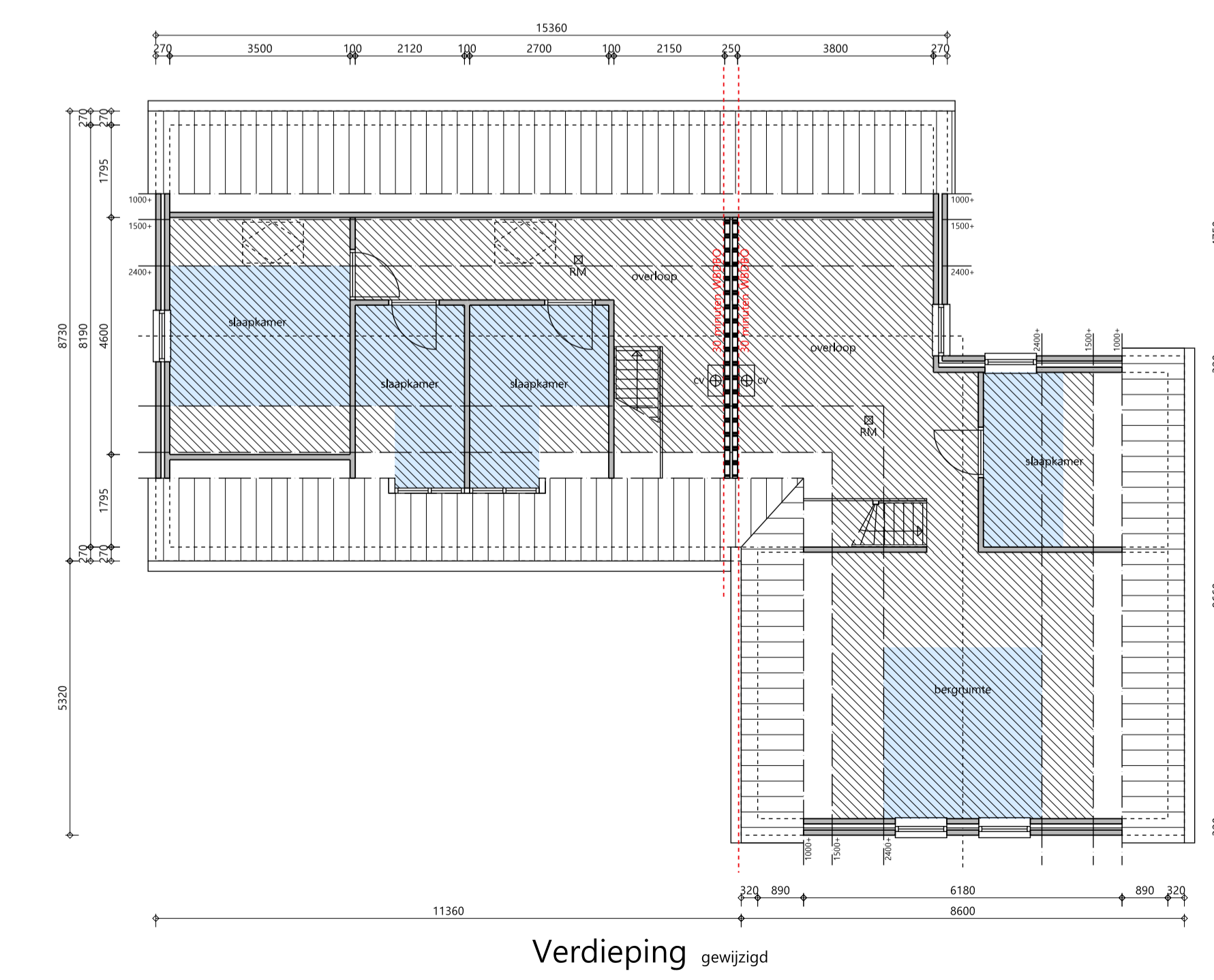
Doorsnede A-A'



Principedetails



Begane grond gewijzigd



Verdieping gewijzigd

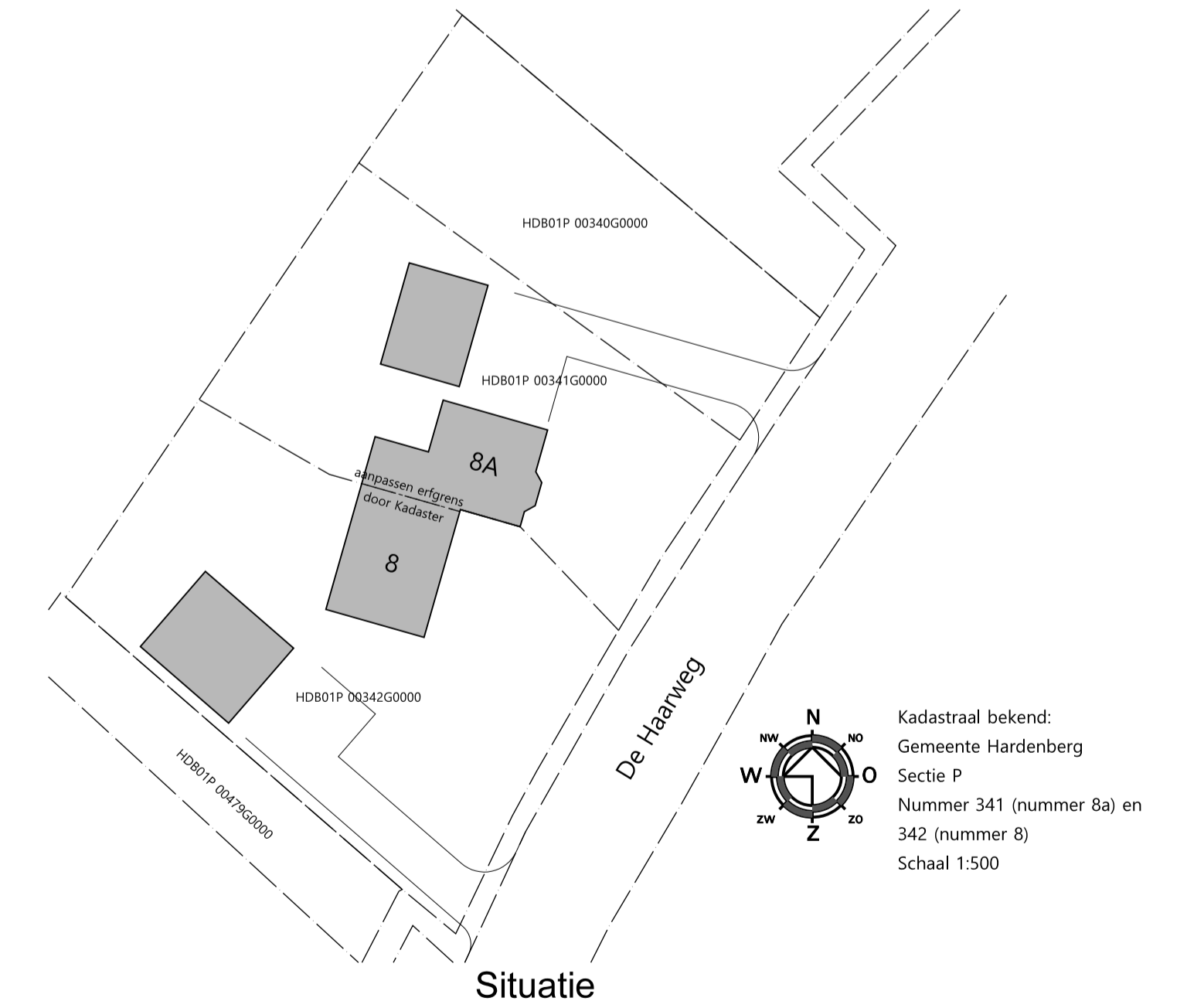
GEBRUUNSFUNCTIES

**NUMMER 8:**  
 Gebruiksfunctie: Woonfunctie  
 Gebruiksoverlakte: 134,1 m<sup>2</sup>  
 Verlijfsgebied: 79,2 m<sup>2</sup>  
 Bruto vloeropp.: 181 m<sup>2</sup>  
 Inhoud: 480 m<sup>3</sup>  
 Bebouwde opp. kavelt: 183 m<sup>2</sup>

**NUMMER 8a:**  
 Gebruiksfunctie: Woonfunctie  
 Gebruiksoverlakte: 142,4 m<sup>2</sup>  
 Verlijfsgebied: 78,3 m<sup>2</sup>  
 Bruto vloeropp.: 201 m<sup>2</sup>  
 Inhoud: 531 m<sup>3</sup>  
 Bebouwde opp. kavelt: 166 m<sup>2</sup>

BOUWBESLUIT

Woning te splitsen overeenkomstig de voorschriften van het bouwbesluit 2012.  
 Brandveiligheid overeenkomstig art. 2.13 / m 2.15 BB (bestaande bouw).  
 Brandveiligheid met bezinken voor de hoofdconstructie en verdiepingvloeren tenminste 30 minuten, t.p.v. de woningscheiding. Constructieonderdelen grenzend aan de binnenlucht voldoen overeenkomstig NEN-EN13501-1 aan brandklasse D, rookklasse s2.  
 Het dak is overeenkomstig NEN6063 niet brandgevaarlijk.  
 Leidingen door de woningscheidende wanden worden voorzien van brandmantel.  
 Op elke verdieping rookmelders plaatsen, t.p.v. een besloten vluchtroute, als aangegeven in de tekening. Bij voorkeur en indien mogelijk te voorzien aan en plaatsen volgens de primaire inrichtingsseisen als bedoeld in NEN2555, BB art. 6.21, kd 1.  
 Meterruimte huisnummer 8: electra in meterkast woonkamer, gasmeter naast de voordeur (dit zijn nu de hoofdmeters, blijft bestaand).  
 Meterruimte huisnummer 8a: in de meterkast zijn nu tussenmeters geplaatst, dit wordt vervangen door nieuwe aansluitingen vanaf het net (elektra, gas, water).  
 Aankultmogelijkheden voor gas, water en elektra in meterkast overeenkomstig art. 6.10 BB.  
 Elektrische installaties overeenkomstig art. 6.8 BB, NEN1010 en volgens voorschriften energiebedrijf.  
 Gasinstallaties overeenkomstig art. 6.9 BB, NEN1078 en volgens voorschriften energiebedrijf.  
 Waterinstallatie overeenkomstig afd. 6.3 BB en volgens voorschriften waterleidingbedrijf.  
 mk meterkast  
 cv opstelplaats stooktoestel (centrale verwarming)  
 n niet ioniserende rookmeter aangesloten op het kchnet en volkloort aan NEN2555



Situatie

werknnummer: 21-041  
 project: Splitsing woning De Haarweg 8-8a te Luten  
 tekennummer: VA-01  
 schaal: 1:100/1:500  
 datum: 11-10-2021  
 wpsping: a, b, c, d.  
 opdrachtgever: M. Plaggenmarsch De Haarweg 8 7775 PX Luten

## BIJLAGE 4 TOELICHTING GELUID

# BIJLAGE 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN- GELUID

Toelichting door Richard de Graaf, Geluidsadviseur bij Geluid Plus Adviseurs te Almelo

Om aan te tonen wat de geluidsbelasting vanwege wegverkeerlawaaier ter plaatse van de Haarweg 8 en 8a zal bedragen is een rekentool, conform Standaard Rekenmethode I van het Reken en Meetvoorschrift Geluid 2012, gebruikt. Als uitgangspunt is een verkeersintensiteit van 500 mvt/etmaal aangehouden voor De Haarweg (afstand tot woning ca. 17 m) en De Bruine Kuilenweg (afstand tot woning ca. 63 m). Het is niet aannemelijk dat de verkeersintensiteit op deze wegen hoger zal zijn.

Uit de resultaten van de rekentool blijkt geluidbelasting ( $L_{den}$ ) 45 en 37 dB(A), inclusief 5 dB aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder, te bedragen voor respectievelijk De Haarweg en De Bruine Kuilenweg. De Nieuwedijk is op zo'n grote afstand gelegen dat van deze weg geen relevante geluidbelasting te verwachten is. Hiermee wordt ruim aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB) van de Wet geluidhinder voldaan.

Ter info: Voordat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB worden overschreden bedraagt de verkeersintensiteit > 1000 mvt per etmaal voor De Haarweg en > 5000 mvt/etmaal voor de Bruine Kuilenweg.

Op basis van deze indicatieve berekeningen kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van De Haarweg 8/8a wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder vanwege de omliggende wegen.

## TOELICHTING WET GELUIDHINDER

In de Wet geluidhinder is beschreven dat alle wegen een zone hebben, uitgezonderd een aantal situaties, waaronder wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De zone is een gebied waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Aan het einde van een weg loopt de zone door over een afstand van één keer de zonebreedte. In tabel 2.1 worden de zonebreedten weergegeven.

Tabel 3.1: Zonebreedten

Aantal rijstroken	zonebreedten [m <sup>1</sup> ]	
	binnenstedelijk	buitenstedelijk
▪ 1 of 2	200	250
▪ 3 of 4	350	400
▪ 5 of meer	350	600

De Haarweg, De Bruine Kuilenweg en De Nieuwedijk zijn buitenstedelijk gelegen en hebben 2 rijstroken en heeft daarmee een zone van 250 m.

In de Wet geluidhinder (Wgh) worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van nieuwe woningen langs een bestaande weg. Voor woningen binnen de wettelijke zone van een weg geldt overeenkomstig artikel 82, lid 1 van de Wgh een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de gevel, de zogenaamde 'voorkeursgrenswaarde'. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan onder voorwaarden een hogere grenswaarde worden vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde bedraagt conform artikel 83, lid 1 (Wgh) voor woningen gelegen binnen de zone van een weg met een buitenstedelijke ligging 53 dB. Voor woningen die liggen in de zone van een weg met binnenstedelijke ligging, bedraagt de maximale ontheffingswaarde 63 dB (artikel 83, lid 1 Wgh).

Indien een plangebied is gelegen binnen de zone van twee of meer geluidzones dient op grond van artikel 110f van de Wet geluidhinder ook onderzoek te worden gedaan naar de effecten van de samenloop van verschillende geluidbronnen.

In artikel 110g van de Wgh is bepaald dat op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen, bij de berekening van de geluidbelasting een correctie mag worden toegepast. Dit is geregeld in artikel 3.4, lid 1 van het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder (RMG2012). De hoogte van de correctie is afhankelijk van de toegestane rijnsnelheid op en de geluidbelasting vanwege de weg. In tabel 3.2 is de hoogte van de correctie opgenomen.

Tabel 3.2: Correctie conform artikel 110g Wgh; artikel 3.4, lid 1 RMG2012

Toegestane rijnsnelheid	Geluidbelasting vanwege de weg (excl. artikel 110g Wgh)	Correctie artikel 110g Wgh
▪ < 70 km/u	- <sup>1</sup>	5 dB
▪ ≥ 70 km/u	< 56 dB	2 dB
	56 dB	3 dB
	57 dB	4 dB
	> 57 dB	2 dB

<sup>1</sup> Correctie is niet afhankelijk van de geluidbelasting vanwege de weg