



GEMEENTE HARDENBERG

**“Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg,
Rheezerveenseweg ong. te Rheezerveen”**

Oktober 2012

Vastgesteld



“Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Rheezeveenseweg ong. te Rheezeveen”

Plan: “Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Rheezeveenseweg ong. te Rheezeveen”
IMRO-idn: NL.IMRO.0160.0000BP00176-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	RHEEZERVEEN	8
2.2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	8
2.3	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	INLEIDING.....	11
3.2	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU-ASPECTEN.....	30
5.1	GELUID	30
5.2	BODEMKWALITEIT.....	31
5.3	LUCHTKWALITEIT	31
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	33
5.5	MILIEUZONERING	34
5.6	GEUR	35
5.7	VORMVRIJE M.E.R.- BEOORDELING.....	36
HOOFDSTUK 6	FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER	38
6.1	FLORA & FAUNA.....	38
6.2	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	39
6.3	WATER.....	41
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
7.1	INLEIDING.....	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	44
7.4	HANDHAVING	45
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	47
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG.....	48
9.1	VOOROVERLEG.....	48
9.2	INSPRAAK.....	48
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	49	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPAN	50
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	51

BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	52
BIJLAGE 4	STANDAARD WATERPARAGRAAF.....	53

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers van dit bestemmingsplan zijn voornemens een 2-onder-1-kapwoning met gezamenlijk bijgebouw te realiseren op een onbebouwd perceel aan de Rheezerweg (tussen nummer 30 en 32) te Rheezerveen. De buurtschappennota van de gemeente Hardenberg biedt hier kaders voor. De gemeente Hardenberg heeft de buurtschappennota opgesteld met als doel om binnen de gestelde kaders nieuwbouw op onbebouwde plekken in enkele buurtschappen te stimuleren en daarmee de leefbaarheid van de aangewezen gebieden te vergroten. De nota geeft ruimte om te voldoen aan de lokale vraag. Het buurtschap Rheezerveen is één van deze aangewezen gebieden. Belangrijke voorwaarde om medewerking te verlenen is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijk ruimtelijk kwaliteitsplan (hierna te noemen: ruimtelijk kwaliteitsplan). Hiermee wordt het initiatief op een zorgvuldige wijze ingepast in het landschap. Daarnaast wordt er tevens een landschapsontsierende schuur op het erf Rheezerveenseweg 30 gesloopt om 70 meter onbebouwde ruimte te realiseren. Dit is een vereiste vanuit de buurtschappennota.

De ontwikkeling van het initiatief op deze locatie is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met onder meer:

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Rheezerveenseweg ongenummerd (tussen 30 en 32) te Rheezerveen, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in het buitengebied van Hardenberg (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Rheezeveenseweg ong. te Rheezeveen" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.0160.0000BP00176-VG01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding is de bestemming van het bewuste perceel aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" van de gemeente Hardenberg. Het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" werd op 26 april 1989 vastgesteld door de raad van de gemeente Hardenberg. Op 12 december 1989 werd het bestemmingsplan, met uitzondering van een aantal onderdelen, goedgekeurd door Provinciale Staten van de provincie Overijssel. De onthouding van goedkeuring had geen betrekking op het plangebied. Op basis van dit bestemmingplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarische doeleinden' (agrarisch gebied). Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Op of in deze gronden is het oprichten van een reguliere woning met bijbehorende gebouwen verboden. Zowel binnenplanse als buitenplanse afwijkingsmogelijkheden zijn niet toereikend. Een bestemmingsplanherziening is derhalve noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de landschappelijke kenmerken en huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie en de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project.

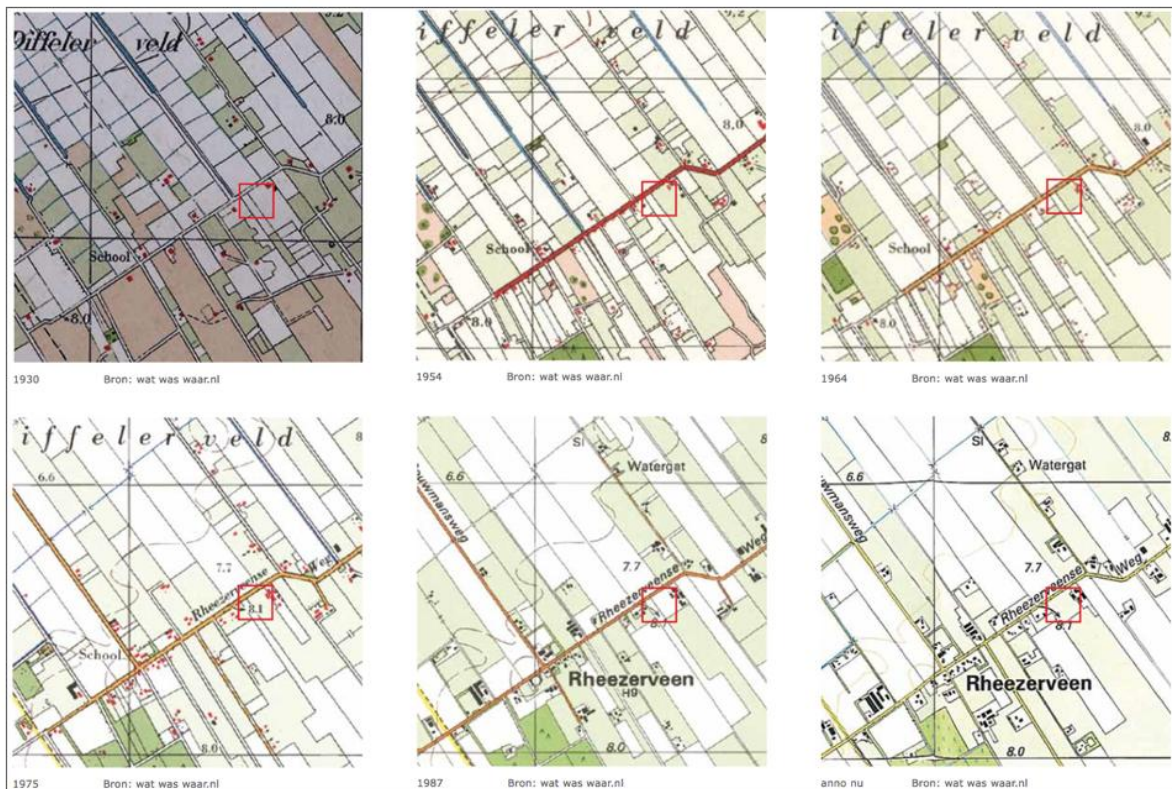
HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Rheezerveen

Rheezerveen is een buurtschap in de gemeente Hardenberg. Het buurtschap is centraal gelegen tussen de plaatsen Hardenberg, Dedemsvaart en Ommen (gemeente Ommen). Het grootste deel van de bebouwing is gelegen aan de Rheezerveenseweg. De oorspronkelijke naam van de Rheezerveenseweg was 'de Ondersloot'. Deze naam is te verklaren doordat dit gebied vanaf het noordelijk gelegen Dedemsvaart ontgonnen werd ten behoeve van brandstof: veen. De Rheezerveenseweg (Ondersloot) lag vanaf Dedemsvaart gezien het meest 'onderaan'. Op de historische kaarten (afbeelding 2.1) is te zien dat het voormalige heideontginningslandschap een grote transformatie heeft doorgaan. Het ontoegankelijke gebied werd ontgonnen en rechte wegenstructuren vormden de basis om het landschap te ontginnen en gereed te maken voor landbouw. De voormalige 'Ondersloot', nu Rheezerveenseweg, werd de plek waaraan zich nieuwe erven (bebouwing) vestigden. Rheezerveen telt tegenwoordig circa 600 inwoners.

2.2 Landschappelijke aspecten

Rond 1900 was het plangebied, zuidelijk van de Ondersloot, gelegen in het landschap met de woeste gronden. Het betreft hier de heidevelden, de schrale zandgronden. Het gebied was relatief reliëfrijk. Met hogere (drogere) delen zoals de dekzandkoppen en de lagere, natte delen waaronder de heidevennetjes. Noordelijk van de Rheezerveenseweg liggen de veengronden. Het landschap was van oorsprong meer open dan het heidelandschap. Het landschap heeft een grote transformatie ondergaan. Het ontoegankelijke gebied werd ontgonnen en rechte wegenstructuren vormden de basis om het landschap te ontginnen en gereed te maken voor landbouw. Ook kent het gebied meer contrasten: bospercelen, openheid van agrarische percelen (weides) en enkele beplante erven. Zuidelijk ten opzichte van de Rheezerveenseweg (Ondersloot) lagen de erven op zeer verschillende afstanden tot de weg. Dit had te maken met de hogere plekken (dekzandkoppen) waar men zich op vestigde. De erven ten noorden van de Rheezerveenseweg kenden de karakteristiek van het veenontontginningslandschap en ontstonden langs de wijken en sloten.



Afbeelding 2.1: Landschappelijke ontwikkeling op historische kaarten (Bron: Odin Landschapontwerpers)

2.3 Het plangebied

2.3.1 Ligging

Het plangebied is gelegen aan de Rheezeveenseweg te Rheezeveen, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het perceel is gelegen tussen de percelen Rheezeveenseweg 30 en Rheezeveenseweg 32. Het plangebied wordt begrensd door de Rheezeveenseweg aan de noordzijde, het perceel Rheezeveenseweg 32 aan de westzijde en agrarisch gebied (grasland) aan de zuid- en oostzijde. De ligging van het bewuste plangebied wordt hieronder op luchtfoto's weergegeven.



Afbeelding 2.2: Ligging van het plangebied (Bron: Bing maps)

2.3.2 Huidige situatie

De omgeving van het plangebied wordt gekarakteriseerd als een 'besloten heideontginningslandschap'. De bebouwing langs de Rheezeveenseweg, ter hoogte van het plangebied, kent een grote diversiteit aangaande de architectuur, materialisering en oriëntatie op de weg. Karakteristiek zijn de berkenbomen langs de zuidzijde van de Rheezeveenseweg. Aan de noordzijde van de Rheezeveenseweg staan zomereiken. Ter plaatse van het plangebied ontbreken enkele berkenbomen. Dit is goed te zien op de straatbeelden zoals weergegeven op afbeelding 2.3.

Het erf ten oosten van het plangebied is van een familielid die de initiatiefnemers de mogelijkheid heeft geboden voor de aankoop van de bouwlocatie. Dit betreft een voormalig agrarisch bedrijf met een tweetal schuren. De meest westelijke schuur wordt gesloopt, zodat er een bebouwingsvrije afstand van 70 meter tot aan de nieuwe bouwlocatie gerealiseerd kan worden. Aan de zuidzijde van het plangebied is de bosrand langs de Ommerweg beeldbepalend. Aan de noordzijde van het plangebied is er vrij uitzicht. Een wijds, open uitzicht op het veenontginningslandschap.

Westelijk ten opzichte van het plangebied ligt een relatief 'jong' woonerf. Het betreft een woning met zadeldak die gebiedsvreemd met de langsgevel op de Rheezeveenseweg is georiënteerd. Het plangebied zelf is thans onbebouwd en in gebruik als agrarisch gebied (grasland). Onderstaande straatbeelden geven een goede impressie van de omgeving en het plangebied zelf. De bovenste 2 straatbeelden geven een impressie van de Rheezeveenseweg. De onderste straatbeelden geven een impressie van het plangebied.



Afbeelding 2.3: Omgeving en het plangebied zelf op straatbeelden (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie in plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Inleiding

Zoals al in hoofdstuk 1 aangegeven, vloeit de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voort uit de beleidsruimte die de beleidsregel 'Buurtschappennota' (vastgesteld door het college van B&W d.d. 5 juli 2011, nr. 198292) biedt. Deze beleidsregel bevat normen die burgemeester en wethouders hanteren bij aanvragen om de bouw van een woning in de buurtschap Schuinesloot, Rheezeerveen, Hoogenweg, Radewijk of Ane die niet in overeenstemming zijn met een bestemmingsplan.

Belangrijke voorwaarde om medewerking te verlenen is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast een 'basisinspanning' ruimtelijke kwaliteit dient er ook een extra bijdrage te worden geleverd in het kader van de provinciale 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'. De basisinspanning betreft het landschappelijk inpassen van het nieuwe woonperceel middels het opgestelde ruimtelijk kwaliteitsplan (bijgevoegd in bijlage 1 van deze toelichting) en de sloop van een landschapsontsierende schuur op het erf Rheezeerveenseweg 30 om 70 meter onbebouwde ruimte te realiseren. De extra kwaliteitsimpuls wordt geleverd door ter hoogte van het buurthuis in Rheezeerveen een informatiebord over Rheezeerveen te plaatsen, de bomenrij langs de Rheezeerveenseweg te herstellen door de aanplant van 21 berkenbomen en bij de architectonische uitwerking van de plannen voor de woning rekening te houden met de kenmerkende architectuur in het lint van Rheezeerveen.

3.2 Gewenste ontwikkeling

3.2.1 Uitgangspunten

Belangrijk uitgangspunt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hiertoe worden forse investeringen in ruimtelijke kwaliteit gedaan. De basisinspanning en de extra impuls in de ruimtelijke kwaliteit, zijn vertaald in een ruimtelijk kwaliteitsplan waarin de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit zijn weergegeven.

Voorafgaand aan het maken van het ruimtelijk kwaliteitsplan zijn uitgangspunten voor het ontwerp opgesteld. Deze betreffen vooral het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten en het behouden van de bestaande kwaliteiten van het gebied. De uitgangspunten volgen enerzijds vanuit de wensen van de initiatiefnemers, gemeentelijke beleidsstukken, maar ook vanuit het landschap, de lagenbenadering zoals verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Voor een overzicht van de uitgangspunten wordt korthedshalve verwezen naar pagina 11 van het in de bijlage bijgevoegde ruimtelijk kwaliteitsplan.

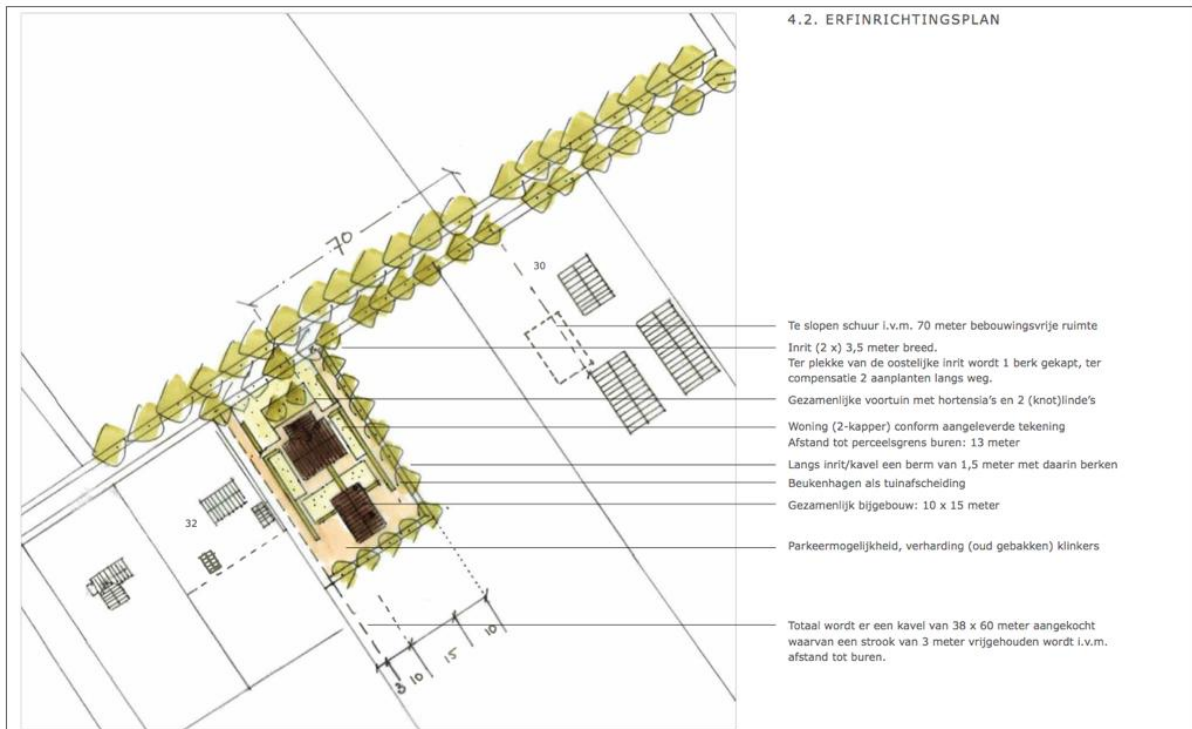
3.2.2 Uitwerking

3.2.2.1 Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit

Het uiteindelijke plan betreft de realisatie van een nieuw woonerf in een waardevol doorzicht naar het open landschap ten zuiden van de Rheezeerveenseweg. Het uitgangspunt vanuit de buurtschappennota is om een onbebouwde ruimte van 70 meter vrij te houden. Dit vormt de basis onder het ontwerp. Om dit te realiseren wordt een schuur aan de Rheezeerveenseweg 30 gesloopt. Hierdoor wordt het mogelijk om binnen een totale breedte van circa 38 meter een nieuw erf met een 2-onder-1-kap woning te realiseren.

Binnen deze afmetingen van de kavel is in het ruimtelijk kwaliteitsplan aansluiting gezocht bij de kenmerken van het heideontginningslandschap. De kavel is blokvormig en heeft een rationele indeling met rechte lijnen en eenvoudige vormen. De voorzijde van het erf is als één geheel vormgegeven en heeft een symmetrische opzet met een relatief hoge sierwaarde (border met bijvoorbeeld hortensia's). Aan weerszijden van de bebouwing wordt de overgang naar het landschap verzacht door beukenhagen. Het erf wordt aan de oost- en

zuidzijde begrensd door een transparante rij met berken, passend in het heideontginningslandschap. De sobere toepassing van beplantingen past bij het karakter van het ontginningslandschap. Een uitsnede van het uiteindelijke ruimtelijk kwaliteitsplan wordt hieronder weergegeven.



Afbeelding 3.1: Ruimtelijk kwaliteitsplan Rheezeveenseweg ongenummerd (Bron: Odin Landschaparchitecten)

3.2.2.2 Extra inspanning ruimtelijke kwaliteit

Aangezien in dit project de bouw van een nieuwe woning in het buitengebied mogelijk wordt gemaakt is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Dat houdt in dat er, naast de normale landschappelijke inpassing (basisinspanning), extra geïnvesteerd moet worden in ruimtelijke kwaliteit. Op de kavel van de initiatiefnemers is weinig ruimte om extra te investeren in ruimtelijke kwaliteit. Daarom worden de maatregelen met name buiten het kavel, maar binnen Rheezeveen, gezocht:

- Ter hoogte van het buurthuis wordt een informatiebord geplaatst door de initiatiefnemers. Enerzijds krijgen passanten hier informatie over Rheezeveen (recreatief doel). Anderzijds worden de bewoners van Rheezeveen via dit bord geïnformeerd over activiteiten in of rond het buurthuis (maatschappelijk doel);
- De rijen met eiken en berken langs de Rheezeveenseweg zijn karakteristiek voor Rheezeveen. Op een aantal plaatsen langs de weg zijn de bomen verdwenen. De initiatiefnemers van dit project herstellen een gedeelte van de bomenrijen in de nabijheid van hun kavel. Het gaat in totaal om 21 berken aan de zuidzijde van de Rheezeveenseweg. Voor een volledig overzicht van de locaties waar nieuwe aanplant plaats vindt, wordt verwezen naar het in de bijlage bijgevoegde ruimtelijk kwaliteitsplan;
- In de uitwerking van de plannen voor de architectuur van de woning wordt rekening gehouden met de kenmerkende architectuur in het lint van Rheezeveen.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

Het nieuwe woonerf zal worden ontsloten via een tweetal nieuw aan te leggen in- en uitritten. Er zullen overzichtelijke in- en uitritten worden gerealiseerd. Hiermee ontstaan geen verkeersonveilige situaties. Gezien

het feit dat de Rheezeveenseweg een rustig gelegen weg is met een lage verkeersintensiteit wordt geconcludeerd dat de er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar is tegen de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling.

3.3.2 Parkeren

Het parkeren ten behoeve van de woningen zal plaatsvinden op eigen perceel. Het erf bij de woningen biedt hier ruimte voldoende voor. Hierbij zal voldaan worden aan de CROW parkeerkcijfers. Indien uitgegaan wordt van de CROW parkeerkcijfers zal per woning in elk geval ruimte worden geboden aan minimaal twee parkeerplaatsen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid op diverse niveau's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

4.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Voorliggend initiatief raakt geen rijksbelangen. Wel wordt geconstateerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling, in combinatie met de basisinspanning en extra impuls in de ruimtelijke kwaliteit, een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit betekent voor zowel het plangebied zelf als de omgeving. De beoogde ontwikkeling voldoet, met name vanwege de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit, aan de doelstellingen van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 De Omgevingsverordening Overijssel 2009

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.

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie is het eerdere kader van de provincie van Rood-voor-rood, Rood-voor-groen en Nieuwe landgoederen vervallen. Daarvoor in de plaats is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geïntroduceerd als nieuw kwaliteitsinstrument. In de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is ervan uitgegaan dat de uitwerking van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving een eenduidige bundeling bevat van diverse bestaande regelingen als 'Rood-voor-rood', 'Rood-voor-groen', Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB-beleid), landgoederen, etc. Die kunnen daar overigens wel herkenbaar in blijven.

Twee principes uit de Omgevingsvisie Overijssel vormen het vertrekpunt:

1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen in ieder geval om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen danwel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.4.1 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 behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

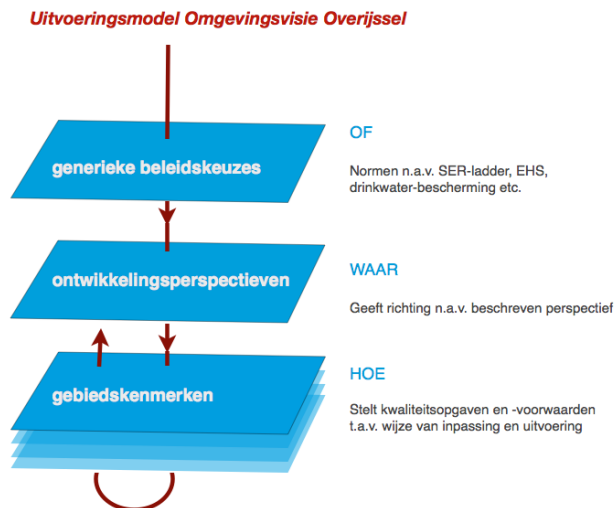
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

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

Afbeelding 4.1. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' en de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' en de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld. Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.5.1 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

Het basisprincipe als vertrekpunt voor de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is opgenomen in artikel 2.1.6.1 van de Omgevingsverordening Overijssel:

Bestemmingsplannen voor de groene omgeving kunnen voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Ruimtelijke kwaliteit is een begrip waarvoor geen scherpe definitie bestaat. Over het algemeen wordt ruimtelijke kwaliteit gedefinieerd als 'het totaal van toekomstwaarden, gebruikswaarden en belevingswaarden'.

- **Gebruikswaarde**
Onder gebruikswaarde verstaan we doelmatigheid en functionele samenhang.
- **Belevingswaarde**
Onder belevingswaarde verstaan we diversiteit, identiteit, schoonheid en ruimtelijke variatie.
- **Toekomstwaarde**
Toekomstwaarde behelst duurzaamheid, aanpasbaarheid en beheerbaarheid.

Van belang is, dat er een balans dient te zijn tussen de geboden ontwikkelingsruimte die gegeneerd wordt en de investering in de ruimtelijke kwaliteit.

De basisinspanning is vastgelegd in het ruimtelijk kwaliteitsplan en voorziet in een adequate inpassing van het erf in het omliggende landschap. Het landschap en de omgeving zijn leidend geweest bij het opstellen van het ruimtelijk kwaliteitsplan. Het ruimtelijk kwaliteitsplan heeft tot doel het streekeigen karakter van het landschap te behouden en waar nodig te versterken. De bebouwing wordt aansluitend gerealiseerd op het bestaande bebouwingslint langs de Rheezerveenseweg. Belangrijke zichtlijnen blijven behouden (o.a. door de sloop van een landschapontsierende schuur).

Ruimtelijke kwaliteit betreft niet enkel de toevoeging van bijvoorbeeld nieuwe natuur of het creëren van waardevolle open plekken. Ruimtelijke kwaliteit wordt ook gegeneerd door het op een goede wijze

onderhouden en benutten van de mogelijkheden die het buitengebied biedt. De extra kwaliteitsimpuls voorziet in de versterking van de begeleidende bomenrij langs de Rheezerveenseweg, de plaatsing van een informatiebord ter versterking van de informatievoorziening voor zowel bewoners van Rheezerveen als toeristen die Rheezerveen bezoeken. Daarnaast is er extra aandacht voor de architectuur van de nieuwe woning.

Door het geheel op deze wijze in te passen in het landschap en extra (kwaliteits)investeringen te doen wordt een goede balans gevonden in de investering in de ruimtelijke kwaliteit en de nieuw geboden ontwikkelingsruimte.

Zoals ook uit de volgende paragrafen zal blijken, past de ruimtelijke ontwikkeling in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en wordt het plan volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' uitgevoerd. Hiermee wordt voldaan aan de wens van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

4.2.6.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.6.1.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'SER-ladder' gehanteerd.

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt het volgende opgemerkt. Voor woningbouw, bedrijfslocaties en voorzieningen in zowel de groene als stedelijke omgeving wordt de SER-ladder gehanteerd. Dit betekent dat eerst bestaande bebouwing en herstructureringslocaties moeten worden benut, alvorens uitbreiding kan plaatsvinden. Het uitgangspunt van de Omgevingsverordening en Omgevingsvisie is dat woningbouw zich primair moet ontwikkelen in bebouwd gebied. De Omgevingsverordening definieert 'bestaand bebouwd gebied' als:

de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO.

Betreffend plangebied is gelegen in de groene omgeving. In beginsel is de toevoeging van een woonfunctie hier niet mogelijk. Met de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' wil de provincie ontwikkelingen in de Groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Aan de geboden ontwikkelruimte worden voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Van belang is, dat er een balans dient te zijn tussen de geboden ontwikkelingsruimte die gegenereerd wordt en de investering in de ruimtelijke kwaliteit.

Door het geheel op deze wijze in te passen in het landschap en extra (kwaliteits)investeringen te doen wordt een goede balans gevonden in de investering in de ruimtelijke kwaliteit en de nieuw geboden ontwikkelingsruimte. Derhalve kan gesteld worden dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit: *het leggen van nieuwe verbindingen tussen bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen waarbij bestaande kwaliteiten worden benut en waar mogelijk nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.*

Krachtens de Omgevingsverordening moet in het kader van de toelichting op het bestemmingsplan gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd. Hieronder wordt onder het kopje 'ontwikkelingsperspectief' uitgebreid op dit aspect ingegaan. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het vermelde ontwikkelingsperspectief zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling verzet.

4.2.6.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent productie' met de aanduiding 'schoonheid van de moderne landbouw'. In afbeelding 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2: Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

'Buitengebied accent productie'

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent productie' met de aanduiding 'schoonheid van de moderne landbouw'. Deze gebieden zijn primair gebieden voor de landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de open cultuurlandschappen. Het omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, bebouwingslinten en bosstroken optimaal in harmonie is met de schaalvergroting van de landbouw. De beleidsambitie is gericht op het behoud van de herkenbaarheid van deze verschillende landschappen ten opzichte van elkaar en het accentueren van de verschillen en contrasten binnen deze landschappen.

Toetsing van het initiatief aan de "Ontwikkelingsperspectieven"

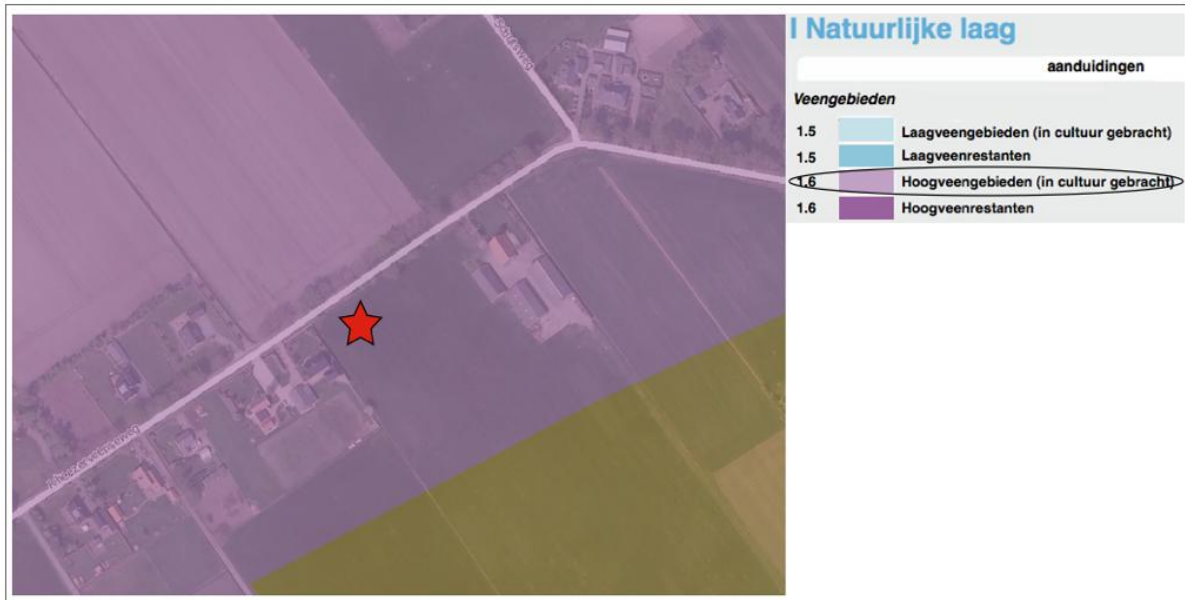
Het karakter van het gebied met een menging van meerdere functies, waarbij de functie 'agrarisch' niet de hoofdfunctie is, maakt dat een nuancering ter zake van de begrenzing van het ontwikkelingsperspectief noodzakelijk is. Het omliggende gebied wordt gekenmerkt door lintbebouwing waarin de functie 'wonen' de hoofdfunctie is. Gesteld kan worden dat de nieuwe functie 'wonen' naadloos aansluit bij de omliggende functionele structuur. Zoals hiervoor aangegeven, geeft het ontwikkelingsperspectief een hoofdcoers op provinciaal niveau, waarbij de begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht. In voorliggend geval is sprake van een nieuwe woonfunctie die aansluit bij de functionele structuur van de omgeving, het bebouwingslint ter plaatse versterkt, de plaatselijke voorzieningen en de vitaliteit en leefbaarheid van het buitengebied versterkt. Dit in samenhang met een zorgvuldige landschappelijke inpassing en extra investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de uitbreiding geen belemmeringen met zich meebrengt ten aanzien van nabijgelegen functies en relevante milieu-aspecten.

4.2.6.1.3 Gebiedskenmerken

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

1. De "Natuurlijke laag"

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype "Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)". In afbeelding 4.3. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3: De natuurlijke laag: Hoogveengebieden (in cultuur gebracht) (Bron: Provincie Overijssel)

"Hoogveengebieden (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.

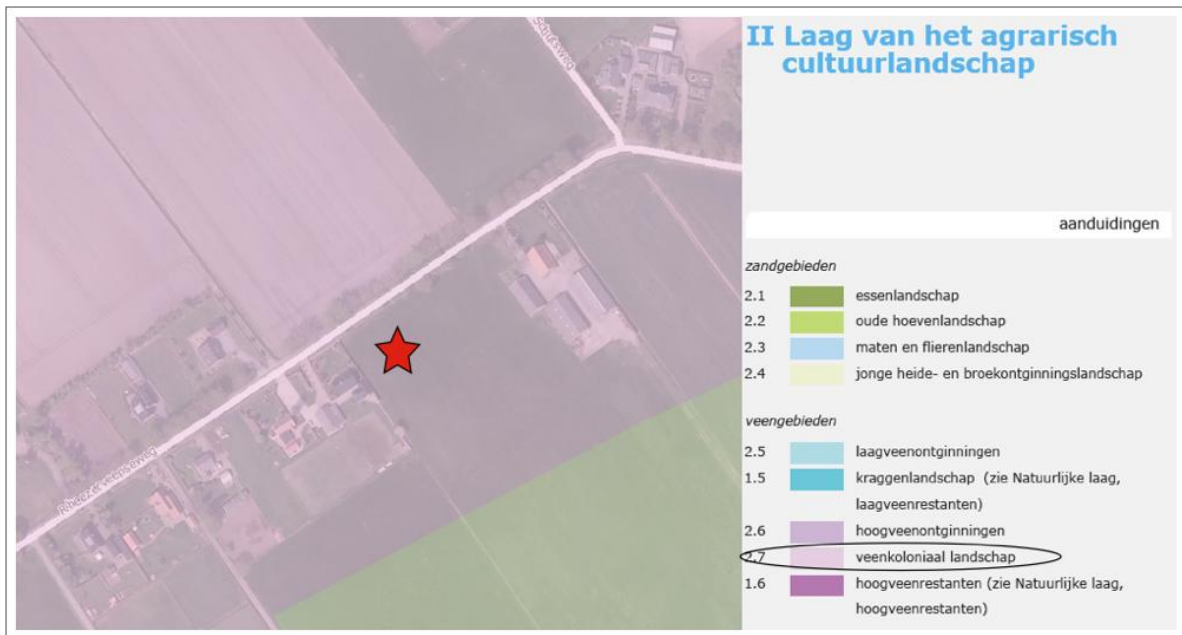
Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

Middels een ruimtelijk kwaliteitsplan wordt de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast in het landschap. Hiermee sluiten de toekomstige woonpercelen goed aan bij de gebiedskenmerken van omliggend landschap en wordt het initiatief op een passende wijze ingepast in het landschap. De investeringen vinden niet alleen plaats op eigen terrein, maar er wordt ook een extra kwaliteitsimpuls geleverd door op verschillende plekken langs de Rheezeveenseweg de bomerrij te versterken.

2. De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstype "Veenkoloniaal landschap". In afbeelding 4.4. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: De laag van het agrarisch cultuurlandschap: Veenkoloniaal landschap (Bron: Provincie Overijssel)

"Veenkoloniaal landschap"

Kenmerkend voor het veenkoloniaal landschap zijn de grootschalige open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur die zijn ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is gevormd door ontginners en boeren uit met name het noorden. Typische Groningse boerderijen staan hier doorgaans naast de Overijsselse boerderijen.

De ambitie is gericht op de versterking van de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en de kwaliteit van dit landschap. Het gaat dan met name om de grote maat en de vergezichten. De norm is een beschermende bestemmingsregeling gericht op instandhouding van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het veenkoloniaal landschap dan dragen deze bij aan het behoud en de versterking van bijzondere architectuur, de linten in het landschap en de open ruimtes.

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

In het inrichtingsplan is weergegeven dat de nieuwe bebouwing op een zorgvuldige wijze in het landschap wordt ingepast. De voor gebied kenmerkende landschapselementen waren hierbij leidend en bij de inpassing is ingestoken op een versterking van de voorkomende waarden. De aanleg van nieuwe streekeigen beplanting zorgt voor behoud en versterking van de lineaire lijnen in het veenkoloniaal landschap. De keuze van het materiaal zal worden afgestemd op de landschappelijke kenmerken en bebouwingskenmerken in de directe omgeving. Belangrijke zichtlijnen blijven hierbij behouden. Daarnaast vinden de investering in het landschap niet alleen plaats op eigen terrein, maar er wordt ook een extra kwaliteitsimpuls geleverd door op

verschillende plekken langs de Rheezeveenseweg de bomenrij te versterken. Hierdoor wordt het kenmerkende veenkoloniale landschap in de nabije omgeving versterkt.

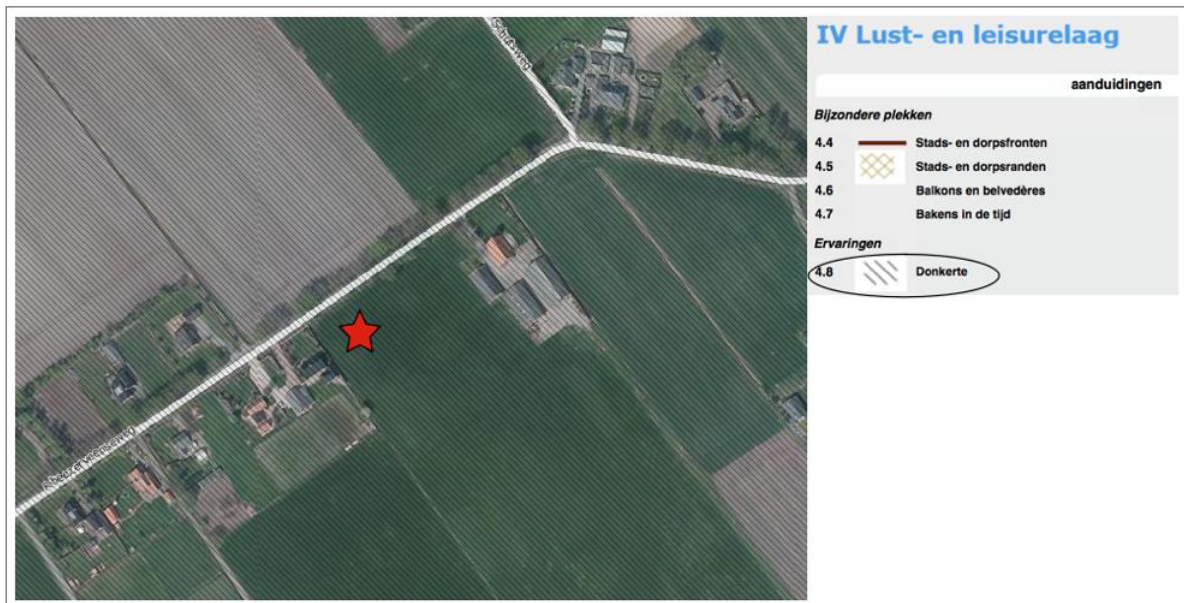
3. De "Stedelijke laag"

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

4. De "Lust en Leisurelaag"

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "lust- en leisurelaag" aangeduid met "donkerte" In afbeelding 4.5. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.5: Lust- en Leisurelaag: Donkerte (Bron: Provincie Overijssel)

"Donkerte"

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

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan het de "Lust- en leisurelaag"

De toevoeging van een nieuwe woonfunctie en daarmee de toevoeging van extra kunstlicht is relatief beperkt. De nieuwe woonfunctie sluit aan bij de lintbebouwing van Rheezerveen, waar al sprake is van lichtuitstraling. Gezien deze omliggende functies en het gegeven dat de uitstraling van kunstlicht in de avonduren zeer beperkt zal zijn, is het effect op de lust- en leisurelaag "donkerte" beperkt.. Dit brengt met zich mee dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voldoet aan de "lust en leisurelaag".

4.2.7 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening verankerde ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Hieronder zullen de belangrijkste gemeentelijke beleidsstukken worden behandeld en getoetst.

4.3.1 Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg

4.3.1.1. Inleiding

De gemeente Hardenberg heeft de hoofdlijnen van het nieuwe ruimtelijke beleid voor het totale buitengebied van de gemeente Hardenberg geformuleerd in de 'Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg'. De nota richt zich vooral op de realisatie van ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied.

De ruimtelijke visie zoals vastgelegd in de visienota moet de basis gaan vormen voor een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied in de gemeente Hardenberg. De hoofddoelen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in de 'Visienota Buitengebied' zijn:

- Op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies;
- Het vergroten van de leefbaarheid van het platteland;
- Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

Deze hoofddoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

1. een thematische benadering van het buitengebied (8 thema's);
2. een gebiedsgerichte benadering van het buitengebied;
3. uitgangspunt hierbij: de landschapstypen en de visuele landschapkenmerken;
4. een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen.

De keuze voor een gebiedsgerichte benadering houdt verband met het feit dat het buitengebied van Hardenberg geen gebied is met een uniform karakter. De gebiedsgerichte benadering maakt het mogelijk om per gebied te kijken welke kwaliteiten minimaal moeten worden behouden en zo mogelijk versterkt. Per gebied zijn er ook verschillende ontwikkelingsmogelijkheden, die het best bijdragen aan de gebiedskwaliteiten.

Bij de gebiedsindeling wordt uitgegaan van de huidige landschapkenmerken. Deze keuze is onder andere gebaseerd op de nota ruimte, waarin wordt aangegeven dat de kwaliteit van het landschap een volwaardige plaats verdient bij ruimtelijke afwegingen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

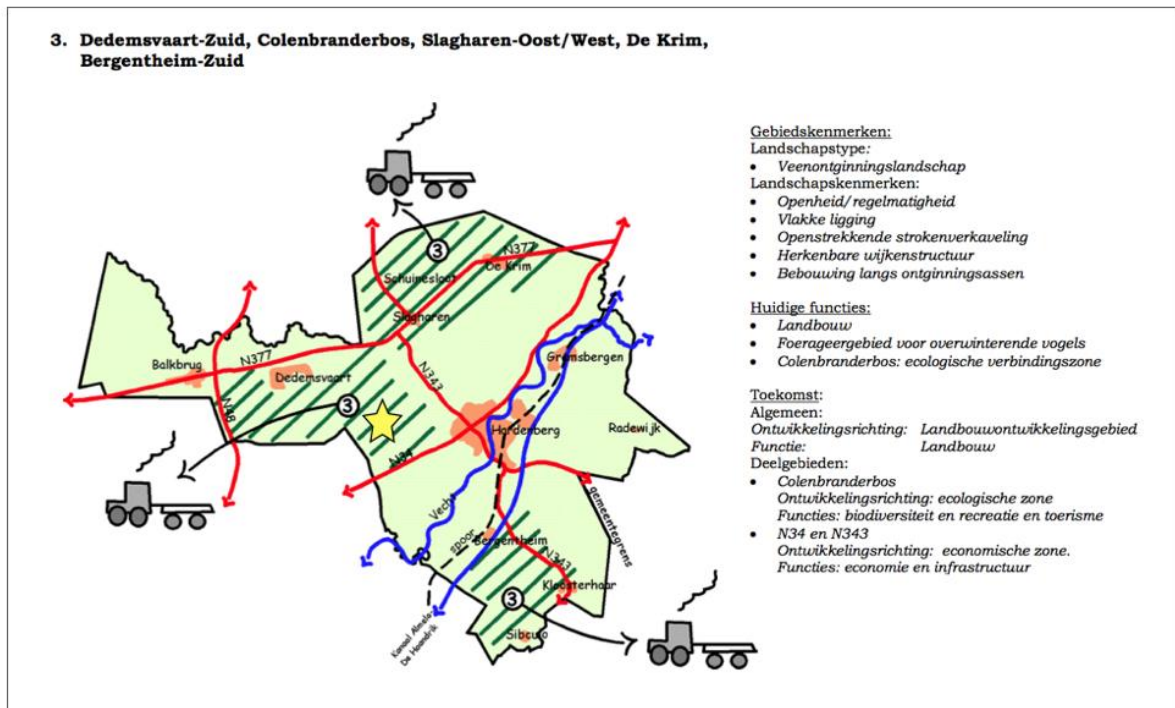
Ook de keuze voor een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen is gebaseerd op de nota ruimte, waarin het accent in de ruimtelijke ordening is verschoven van 'ordening' naar 'ontwikkeling'. Voor de gemeente houdt dat in, dat zij een andere rol in de ruimtelijke ordening zal gaan vervullen: minder toetsend achteraf en meer richtinggevend vooraf, gericht op de realisatie van ruimtelijke kwaliteit. De gemeente scheidt in haar ruimtelijke plannen de kaders/randvoorwaarden waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

4.3.1.2 Deelgebied 3

Deelgebied 3 behelst het gebied Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, Slagharen-Oost/West, De Krim en Bergentheim-Zuid. Het landschapstype is een veenontginningslandschap met veel openheid/regelmatigheid, vlakke ligging, openstreckende strokenverkaveling, herkenbare wijkenstructuur en bebouwing langs de ontginningsassen.

Het gebied is nu vooral bedoeld voor de landbouw en als foerageergebied voor vogels. De ontwikkelingsrichting is met name gericht op ontwikkeling van de landbouw. Rond de N34 en N343 is er ruimte voor de ontwikkeling van een economische zone.

In afbeelding 4.6 is een uitsnede van de kaart behorende bij de "Visie Buitengebied" opgenomen.



Afbeelding 4.6: Ligging plangebied in deelgebied 3 van de Visienota Buitengebied (Bron: Gemeente Hardenberg)

4.3.1.3 Toetsing

Zoals hiervoor beschreven richt de ontwikkelingsrichting in dit deelgebied zich vooral op de ontwikkeling van de landbouw. Het karakter van de omgeving van het plangebied met menging van meerdere functies, waarbij de functie 'agrarisch' niet de hoofdfunctie is, maakt een nuancering ter zake van deze ontwikkelingsrichting noodzakelijk. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door meerdere functies, waarvan lintbebouwing in de vorm van woningen langs de Rheezeveenseweg de hoofdfunctie is in dit gebied. De ontwikkeling van de landbouw langs de Rheezeveenseweg is, door de aanwezigheid van lintbebouwing, niet mogelijk. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft de realisatie van een 2-onder-1-kap woning op grond van de gemeentelijke buurtschappennota. Deze ontwikkeling gaat gepaard met forse investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar hoofdstuk 3, waarin het gewenste plan inclusief de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit beschreven worden. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de uitbreiding geen belemmeringen met zich meebrengt ten aanzien van nabijgelegen functies.

4.3.2 Toekomstvisie Hardenberg 2004-2019

4.3.3.1 Inleiding

De toekomstvisie voor de gemeente Hardenberg is vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg op 27 mei 2004. Dit plan kent drie doelstellingen:

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

De toekomstvisie is opgebouwd uit zeven programmalijnen waarin de doelstellingen, werkwijze en de rol van de gemeente zijn uitgewerkt. In het kader van dit bestemmingsplan zijn de programmalijnen 'Voorzieningen', 'Wonen', en 'De Groene ruimte' van belang.

4.3.3.2 Programmalijn 1: Voorzieningen

Voorzieningen zijn belangrijk voor de inwoners. Voorzieningen leveren een bijdrage aan het met plezier wonen, werken en recreëren. Voorzieningen zijn zaken als een school, een dorpshuis, een theater en een ziekenhuis. Maar ook een voetbalvereniging, de harmonie en een kinderboerderij.

Doelstelling:

- Bieden van een ontmoetingsplek en versterken sociale cohesie.
- Zorg voor kwetsbare groepen en onderlinge hulp.
- Verbeteren kwaliteit van onderwijs en zorg.
- Verbeteren woon- en ondernemersklimaat.
- Binden van jongeren aan de gemeente Hardenberg.

Voorzieningen ontstaan vanuit een behoefte vanuit de bevolking (particulier initiatief), maar soms kan de gemeentelijke overheid een algemeen, publiek belang hebben om een voorziening te ondersteunen of te behouden. In de 'Toekomstvisie 2004 -2019' is gebruik gemaakt van een gelaagd model, om zoveel mogelijk recht te doen aan alle doelstellingen. Per laag spelen andere doelstellingen en is het publieke belang van een voorziening en daarmee de inspanning van de gemeente verschillend. In het gelaagde model worden kleine kernen, grote kernen en twee centrale kernen onderscheiden. Rheezerveen wordt als een kleine kern aangemerkt.

Kleine kernen

In de gemeente Hardenberg kennen en helpen mensen elkaar. Een ontmoetingsplek, die op vele manieren gebruikt kan worden, ondersteunt de sociale vitaliteit en de onderlinge hulp het best. Het zijn de mensen die de identiteit van een kern maken en dragen. Het gaat om dorpshuizen in de kleine kernen, maar ook een buurthuis in de kern Hardenberg of een trapveldje in Rheezerveen. Een ontmoetingsplek is de ondergrens voor het voorzieningenniveau in kleine kernen. Actieve inwoners en een stimulerend Plaatselijk Belang zijn van onschatbare waarde. De liefde en betrokkenheid bij de eigen kern en eigen ontmoetingsplek is de beste drager om deze voorzieningen in stand te houden.

4.3.3.3 Programmalijn 2: Wonen

De mensen waarderen de leefbare woonomgeving van de gemeente Hardenberg. Om vitale kernen te houden, is het nodig dat alle leeftijdsgroepen kunnen blijven wonen. Vanwege demografische ontwikkelingen (kleinere huishoudens, vergrijzing) moet er anders gebouwd worden. Daarnaast zijn extra starterswoningen nodig om jongeren te binden. De gemeente wil naar behoefte via het duurste segment mensen met hoge inkomens aan de gemeente Hardenberg binden, aangezien het gemiddeld gezinsinkomen hier lager is dan het landelijke en provinciale gemiddelde.

Doelstelling:

- Bouwen op basis van behoefte inwoners;
- Bouwen voor starters en senioren.

4.3.3.4 Programmalijn 6: De Groene ruimte

De functie van het buitengebied verandert. Was het voorheen vooral agrarische ruimte waarbij de agrariërs zowel voor de exploitatie als het onderhoud zorgden, nu is het veel meer een collectief goed geworden. Deze verandering heeft te maken met de teruglopende rol van de landbouw, maar ook met andere behoeftes van mensen. Inwoners, bezoekers en toeristen zijn graag in de groene ruimte. De open ruimte wordt steeds meer een belevingsruimte. De landbouw zal een belangrijke functie blijven behouden in het buitengebied, maar zal niet meer de enige en primaire functie zijn.

De gemeente wil de kwaliteit van deze openbare groene ruimte behouden en verbeteren. De groene ruimte is het kapitaal van onze gemeente, een schaars goed. Het publieke karakter bestaat voor de inwoners van de gemeente Hardenberg die de rust en ruimte van de woonomgeving hoog waarderen. Het publieke karakter gaat ook over het toerisme, het is een vestigingsfactor voor bedrijvigheid en een drager van de biodiversiteit. De kwaliteit van de groene ruimte van Hardenberg is van groot belang voor het woon- en ondernemersklimaat.

Doelstelling:

- het behouden en verbeteren kwaliteit groene ruimte.

4.3.3.5 Toetsing

Voor wat betreft de programmalijn 'voorzieningen' kan gesteld worden dat de realisatie van een informatiebord bij het buurthuis voor zowel bewoners als bezoekers van de kleine kern Rheezeveen bijdraagt aan een versterking van de informatievoorziening over Rheezeveen, zodat de leefbaarheid en sociale cohesie verbeterd. Dit ondersteunt de sociale vitaliteit in Rheezeveen. Tevens draagt de realisatie van de 2-onder-1-kap woning op de gewenste locatie bij aan behoud van een vitale kern waar alle leeftijdsgroepen kunnen blijven wonen. Hierbij wordt voldaan aan de lokale vraag om in Rheezeveen te blijven wonen. Hierbij is ruimschoots aandacht voor de architectuur van de woning. Tot slot draagt het initiatief bij aan een versterking vitaliteit van het buitengebied c.q. 'groene ruimte'. Het karakter van Rheezeveen wordt versterkt door de begeleidende bomenrij langs de Rheezeveenseweg te versterken.

4.3.4 Buurtschappennota

4.3.4.1 Inleiding

De Buurtschappennota geeft een visie op bouwmogelijkheden in Schuinesloot (inclusief De Belt), Rheezeveen, Hoogenweg, Radewijk en Ane. Deze visie is gewenst omdat de gemeenteraad in april 2009 heeft gevraagd om onderzoek te doen naar mogelijkheden voor woningbouw in deze vijf buurtschappen om zo te kunnen voldoen aan de aanhoudende lokale vraag.

4.3.4.2 Ruimtelijke kwaliteit

De vijf buurtschappen bezitten elk afzonderlijke kenmerken, kwaliteiten en identiteiten. Deze komen voort uit de ontstaansgeschiedenis van de oorspronkelijke nederzettingen. De ruimtelijke kwaliteiten bepalen hoe in dit verband met buurtschappen moet worden omgegaan. Verbetering van ruimtelijke kwaliteit is het criterium, om eventuele bebouwing wel of juist niet toe te staan. Ontwikkelingruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn. De balans tussen geboden ontwikkelingruimte en ruimtelijke kwaliteitsprestaties moet blijken uit de ruimtelijke onderbouwing van een ruimtelijk plan. Concreet betekent dit dat een landschapsinpassingsplan met beplantingsplan moet worden opgesteld voor het gehele perceel. Omdat door een bestemmingsplanherziening de bouw van een nieuwe woning in het buitengebied mogelijk wordt gemaakt, is ook de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Dat houdt in dat er, naast de normale landschappelijke inpassing, extra geïnvesteerd moet worden in ruimtelijke kwaliteit.

4.3.4.3 Rheezeveen

De buurtschap Rheezeveen kenmerkt zich als weglint. Het belangrijkste kenmerk van lintbebouwing is de informele bebouwingsstructuur die gericht is op de ontginningsas, de variatie in bebouwing en de doorzichten

naar achterliggend landelijk gebied. Het betreft een weglint dat aan de zuidzijde gelegen is in het veldontginningslandschap. De kavelstructuur in deze landschappen wordt onder andere bepaald door gemiddelde afstanden van 70 meter tussen de verkavelingslagen. De structuur van dit weglint heeft dan ook kenmerken van een veenkoloniaal lint.

In de nota wordt onderscheid gemaakt in bouwlocaties in ruimtes smaller dan 70 meter en breder dan 70 meter. In het geval van het plangebied is er sprake van een doorzicht dat breder is dan 70 meter. In dat geval gelden de volgende voorwaarden:

- De bredere doorzichten mogen worden opgevuld (bebouwd), mits er maar meer dan 70 meter onbebouwd landelijk gebied resteert. Er blijft dan immers nog steeds een waardevol doorzicht van 70 meter bestaan.
- Een bouwperceel moet minimaal 20 meter breed zijn om voor bebouwing in aanmerking te kunnen komen;
- De zijdelingse perceelsafstand bedraagt minimaal 5 meter. De voorgevelrooilijn wordt nader bepaald;
- Percelen aan zijwegen van een weglint komen niet in aanmerking voor bebouwing, om het begin van kernvorming te voorkomen.

4.3.4.4 Toetsing

Het ontwerp zoals verwoord in het ruimtelijk kwaliteitsplan (bijgevoegd in bijlage 1 van deze plandoelichting) voorziet in de realisatie van een nieuw erf in een waardevol doorzicht naar het open landschap ten zuiden van de Rheezeveenseweg. Het uitgangspunt vanuit de buurtschappennota om 70 meter onbebouwde ruimte vrij te houden vormt de basis onder het ontwerp. Om dit te realiseren wordt een schuur aan de Rheezeveenseweg 30 gesloopt. Hierdoor wordt het mogelijk om binnen een totale breedte van circa 38 meter een nieuw erf met een 2-onder-1-kap woning te realiseren. Door de gewenste 2-onder-1-kap woning conform het ruimtelijk kwaliteitsplan te projecteren, resteert er minimaal over een breedte van 70 meter onbebouwde ruimte. Met de burens op nummer 32 is afgesproken dat er 3 meter afstand wordt gehouden tussen het bestaande erf van nummer 32 en het nieuwe erf van de initiatiefnemers. Op deze wijze blijft het voor de burens mogelijk om langs hun erf te lopen. Dit betekent dat er 35 meter breedte over blijft voor het nieuwe erf. Het nieuwe erf wordt 60 meter diep. Hiermee voldoet het toekomstige erf aan alle uitgangspunten die volgen uit de 'Buurtschappennota'.

4.3.5 Landschap Identiteit Kaart (LIK)

4.3.5.1 Inleiding

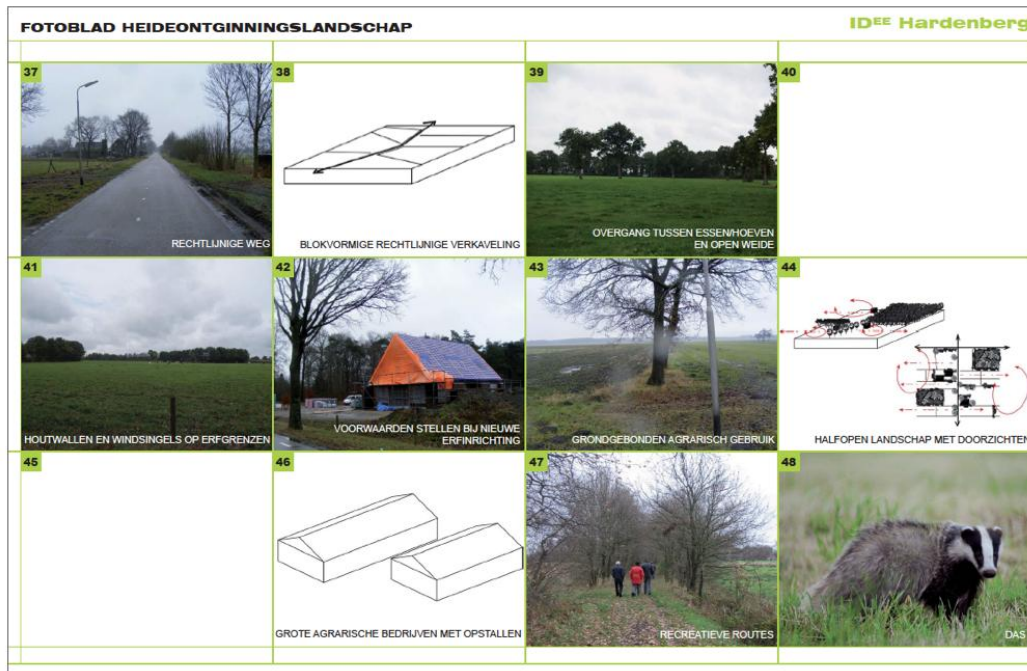
De gemeente heeft voor het gebied een Landschap-Identiteit-Kaart (LIK) gemaakt. In de LIK wordt de identiteit van het gebied bepaald zoals de specifieke kenmerken en kwaliteiten. Op deze wijze wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterken.

4.3.5.2 Kenmerken

Enkele kenmerken van het besloten heideontginningslandschap zijn:

- Rechthoekige verkaveling: kleinschaliger dan veenkoloniaal landschap, vanaf ontginningsassen;
- Strak, rechtlijnig wegenpatroon;
- Beplantingspatronen o.a. Klimbergbos, verspreide bossen heideterreintjes, naald- en loofbos, berk als typerende boomsoort;
- Rechthoekige erven met kopgevel naar weg;
- Verspreide ligging erven;
- Erven met erfbeplanting;
- Halfopen tot besloten landschap;
- Kleinschalig gebied.

Als kans voor het gebied wordt de landschappelijke inpassing van bestaande en nieuwe bebouwing aangegeven.



Afbeelding 4.7: Fotoblad heideontginningslandchap (Bron: Gemeente Hardenberg)

4.3.5.3 Toetsing

Het nieuwe erf zoals vertaald in het ruimtelijk kwaliteitsplan (zie ook hoofdstuk 3, Planbeschrijving) voorziet in de realisatie van een nieuw erf in een waardevol doorzicht naar het open landschap ten zuiden van de Rheezeveenseweg. Het erf wordt ingepast in het landschap door middel van hagen en transparante bomenrijen. Op deze wijze sluit de erfinrichting aan op de kenmerken van het landschap zoals genoemd in het gemeentelijke beleidsdocument LIK. Er wordt inheemse beplanting toegepast.

4.3.6 Welstandsnota

4.3.6.1 Inleiding

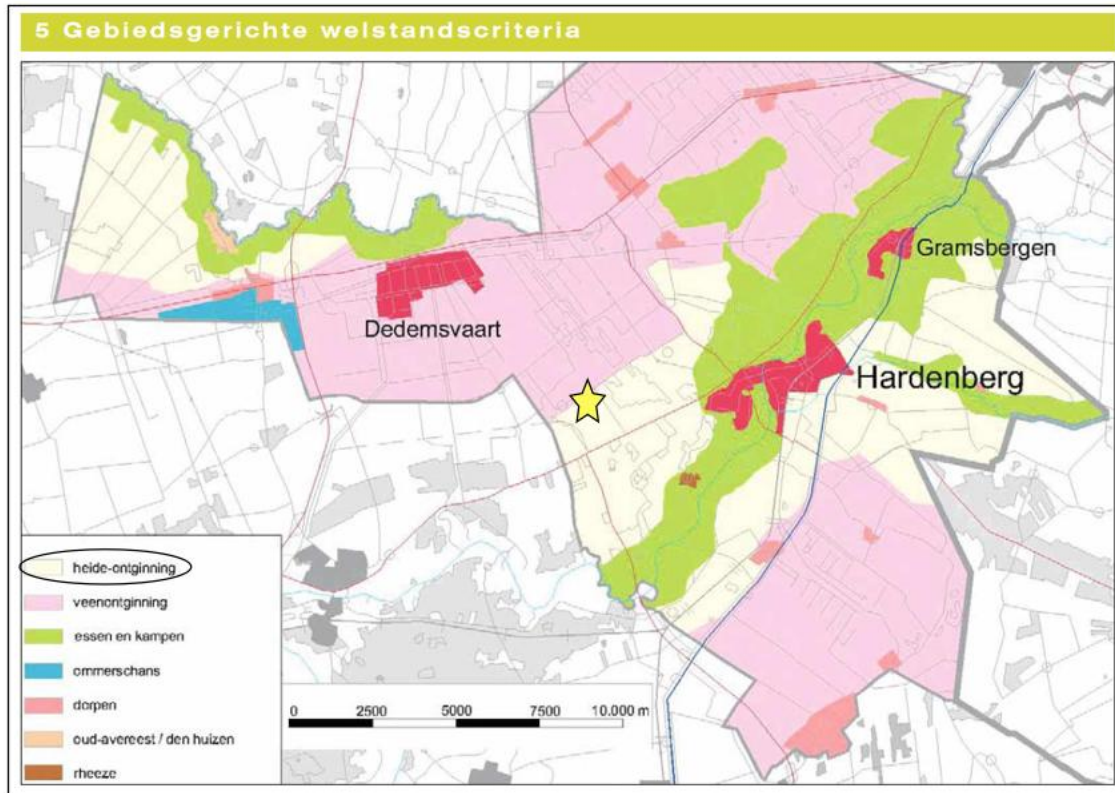
De welstandsnota 'Visie op beeldkwaliteit' is door de raad van de gemeente Hardenberg vastgesteld op 29 november 2011. Doelstelling van de Welstandsnota is: een duidelijk en toetsbaar gemeentelijk welstandsbeleid. Wanneer een gebied niet binnen de grenzen van deze welstandsnota valt is de welstandsnota 'gemeente Hardenberg, voor altijd mooi' van toepassing. Rheezeveen wordt niet genoemd in de welstandsnota 'Visie op beeldkwaliteit'. Derhalve is de welstandsnota 'gemeente Hardenberg, voor altijd mooi' van toepassing. Onderhavig plangebied is gelegen in het welstandsgebied 'Heide-ontginning'.

4.3.6.2 Heide-ontginning

In deze gebieden ligt de bebouwing los of is deze geclusterd in buurtschappen. De erven liggen zowel aan de weg als verder afgelegen. De erven worden gekarakteriseerd door diverse opstallen, waarbij de boerderij niet specifiek naar de weg toe is georiënteerd. De bebouwing in dit gebied kent van oorsprong een grote diversiteit in stijl, maar is over het algemeen beperkt van maat en schaal. In de loop der tijd is deze diversiteit doorgezet. Over het algemeen zijn de kleuren terughoudend: donkergroen, bruin en andere kleuren ontleend aan het landschap.

Het beleid in deze gebieden is er op gericht om de belangrijkste karakteristieken van dit ontginningslandschap, de regelmatigheid en de relatieve kleinschaligheid, te handhaven. Dit landschap biedt door zijn structuur en diversiteit aan bebouwing mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen zonder dat het oorspronkelijke patroon

wordt verstoord. De versterking van de structuur van de landschappelijke beplanting is daarbij tevens een uitgangspunt.



Afbeelding 4.8: Uitsnede welstandskaart (Bron: Gemeente Hardenberg)

In de welstandsnota 'gemeente Hardenberg, voor altijd mooi' is eveneens aangegeven dat wanneer sprake is van In geval van grootschalige uitbreiding of (functionele) verandering van een erf, het gewenst is dat in een erfinrichtingsplan wordt aangetoond hoe deze wijzigingen passen in het landschap en op het erf. Beplanting, verharding, verlichting en erfafscheidingen moeten daarbij onder andere aan de orde komen.

4.3.6.3 Toetsing

Zoals reeds eerder is aangegeven, is voor de onderhavige ontwikkelingen een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Hierin is rekening gehouden met de samenhang van bouwwerken op het erf, de verschijningsvorm, de afstemming op de bestaande bouwwerken en de relatie tot het hoofdgebouw en materiaal en kleurgebruik. Bij het uiteindelijke bouwplan zal het ontwerp getoetst worden aan de redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie dient het plan te zijnertijd goed te keuren.

HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

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

5.1 Geluid

5.1.1 Inleiding

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

Railverkeers- en industrielawaai zijn in het voorliggende geval niet van toepassing. In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van een spoorrails of een industrieterrein.

In verband met de geplande woningen op de onbebouwde locatie langs de Rheezeveenseweg (tussen Rheezeveenseweg 30 en 32 te Rheezeveen) is een akoestisch onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeerslawaai op de gevels van de geplande woningen. De resultaten en conclusie van dit onderzoek worden hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

5.1.2 Wegverkeerslawaai

5.1.2.1 Wettelijk kader

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

Het onderzoek wegverkeerslawaai is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van wegen is gelegen. Het plangebied ligt binnen de wettelijke zone van de Rheezeveenseweg.

5.1.2.2 Resultaten akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een woning t.g.v. een weg bedraagt 48 dB. De op de geplande woningen invallende geluidbelasting L_{DEN} kan worden bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaai, standaard-methode I of II. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden methode I toegepast.

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt rekening gehouden met een prognose van de verkeersgegevens in de toekomstige situatie over 10 jaar na realisatie van het plan (in dit geval 2022). De gehanteerde verkeerscijfers zijn opgenomen als bijlage. Alvorens de geluidbelasting te toetsen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag de berekende waarde op grond van art. 110g van de Wet geluidhinder worden verminderd met 5 dB voor wegen met een snelheid tot 70 km/uur.

De 48 dB geluidcontour van Rheezerveenseweg zonder rekening te houden met afscherming (zogenaamde poldercontour) ligt op maximaal 3 m uit de wegas.

5.1.4 Conclusie

De woningen komen op een grotere afstand dan de berekende 48 dB contour zodat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Voor het aspect geluid is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Inleiding

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

Door Sigma Bouw & Milieu uit Emmen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de bewuste locatie. De resultaten en conclusie van dit verkennend bodemonderzoek zijn in deze paragraaf opgenomen. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is bijgevoegd in bijlage 3 bij deze toelichting.

De onderzoekslocatie is in eerste aanleg als milieuhygiënisch "onverdacht" aangemerkt. Op basis van deze hypothese is het bodemonderzoek op de onderzoekslocatie uitgevoerd conform de bijbehorende onderzoeksstrategie, volgens NEN 5740.

5.2.2 Onderzoekresultaten verkennend bodemonderzoek

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk verontreinigingen t.o.v. de streefwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten verontreinigingen overschrijden de tussenwaarden niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese "onverdacht" dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de bekende onderzoeksresultaten, echter voldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit bodemmilieuhygiënisch oogpunt gezien geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

5.3.2 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

5.3.4 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor de realisatie van een nieuwe woonfunctie op een thans onbebouwde locatie.

Gezien de omvang van het project, kan het project met een dergelijke omvang aangemerkt worden als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Geconcludeerd wordt dat Wet Luchtkwaliteit en het Besluit NIBM en het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het project.

- 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 vanwege inrichtingen 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.

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot onderhavig plangebied geldt het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Dit mede gezien het feit dat het plangebied gelegen is in het rustige buitengebied van Hardenberg. Welke richtafstanden gelden voor de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied' is hieronder weergegeven.

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

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

5.5.2 Onderzoekresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Het plan betreft de realisatie van een 2-onder-1-kap woning op een thans onbebouwd perceel aan de Rheezeveenseweg (tussen nummer 30 en 32) te Rheezeveen. Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

Dit wordt ook wel de omgekeerde werking genoemd.

Ad1

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Ad2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies een belemmering vormen voor de bestaande functies in de omgeving. Omliggend plangebied bestaat enkel uit woningen. Er zijn geen bedrijven in de nabijheid gevestigd die, vanuit oogpunt van milieuzonering, van invloed zijn op de aanvaardbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.5.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

5.6 Geur

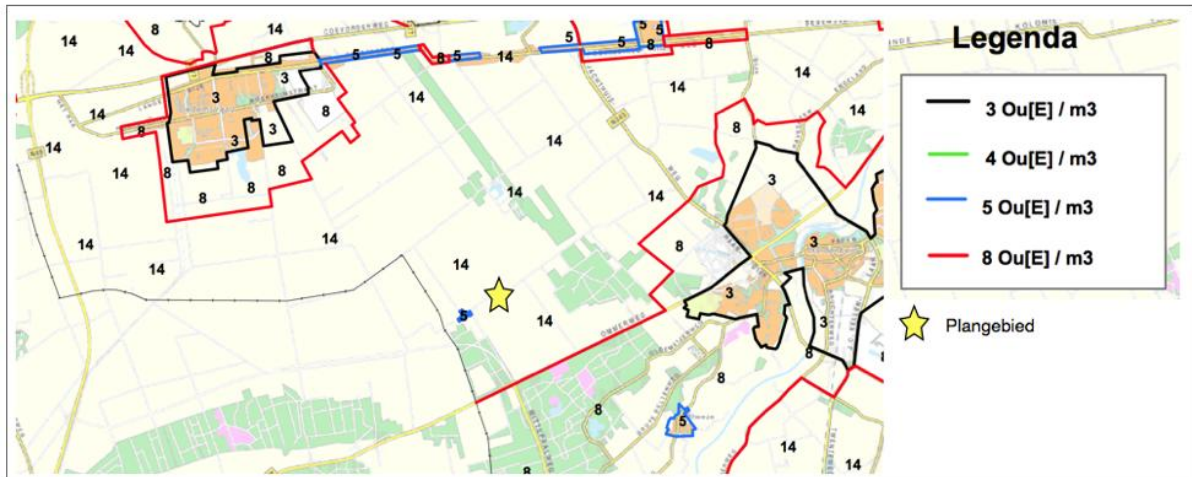
5.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt bij verlening van een omgevingsvergunning voor vergunningplichtige inrichtingen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het exclusieve toetsingskader voor de geurbelasting die afkomstig is van dierenverblijven bij veehouderijen.

De Wet geurhinder en veehouderij maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten.

5.6.2 Gemeentelijke geurverordening

Het plangebied ligt op basis van de gemeentelijke geurverordening in een gebied waar een geurnorm van 14 Ou(E)/m³ geldt. Met deze norm wordt nog een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. Een uitsnede van de geurcontourkaart behorende bij de geurverordening is opgenomen in figuur 5.2.



Figuur 5.2: Uitsnede Geurverordening Hardenberg (Bron: gemeente Hardenberg)

5.6.3 Toetsing

Onderhavig object wordt aangemerkt als een geurgevoelige object. In het voorliggende geval geldt de geurnorm van $14 \text{ Ou(E)}/\text{m}^3$. Voor wat betreft het meest nabijgelegen agrarische bedrijf, geldt dat de nieuwe 2-onder-1-kap woning niet het dichtstbijzijnde geurgevoelige object vormt voor dit bedrijf. Op een kortere afstand zijn al geurgevoelige objecten gelegen welke eventueel belemmerend werken voor dit agrarische bedrijf. Voorliggende ontwikkeling heeft derhalve geen invloed op dit bedrijf. Daarnaast wordt binnen het plangebied de geurnorm van $14 \text{ Ou(E)}/\text{m}^3$ niet overschreden. Wat betreft de geurnorm van $14 \text{ Ou(E)}/\text{m}^3$ kan gesteld worden dat hier aan wordt voldaan. Dit betekent dat de toevoeging van de woningen enerzijds geen belemmeringen oplevert voor agrarische bedrijvigheid en anderzijds ter plaatse van het nieuwe woonperceel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

5.7 Vormvrije m.e.r.- beoordeling

5.7.1. Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

5.7.2 Beoordeling

Het plan betreft de realisatie van een 2-onder-1-kap woning op een thans onbebouwd perceel aan de Rheezeveenseweg (tussen nummer 30 en 32) te Rheezeveen. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt in het algemeen niet gezien als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit, omdat deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde (milieu)onderzoeken. Gebleken is dat het plan geen effecten oplevert ten aanzien van beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebied en/of Ecologische Hoofdstructuur). Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling op het perceel Rheezeveenseweg ongenummerd te Rheezeveen in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.7.3 Conclusie

Op basis van de ligging en de aard van de ruimtelijke ingrepen wordt ingeschat dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten, EHS of belangrijke natuurwaarden buiten de EHS. Tevens is het milieubelang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in voldoende mate afgewogen. Korthedshalve wordt voor de milieukundige uitvoerbaarheid verwezen naar hoofdstuk 5 en 6. Derhalve wordt geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zijn uitgesloten.

HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER

6.1 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

6.1.1 Gebiedsbescherming

6.1.1.1 Natura 2000

Kenmerken

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.

Toetsing

Er is geen sprake van Natura 2000-gebieden ter plaatse of in de directe omgeving (straal van 3 kilometer) van het plangebied. Gezien de afstand en functieverandering betekent dat er geen significant effect is op het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde.

6.1.1.2 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Kenmerken

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

Toetsing

Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 1,6 kilometer van de EHS. Met de functieverandering worden geen negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS verwacht. Een toetsing aan de EHS wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

6.1.2 Soortenbescherming

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

Het plangebied is thans in gebruik als weiland. Dit weiland wordt regelmatig begraaasd en gemaaid. Gezien het feit dat het een intensief beheerd en gemaaid weiland betreft is geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora. Gelet op de kenmerken van het plangebied is er evenmin sprake van een foerageergebied. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

6.1.3 Zorgplichtbepaling

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

6.2 Archeologie & Cultuurhistorie

6.2.1 Archeologie

6.2.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet 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 plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied 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.

6.2.1.2 Archeologische verwachting

Op basis van de Archeologische Waarden- en Verwachtingskaart van de gemeente Hardenberg ligt het grootste deel van het projectgebied binnen een laag die wordt getypeerd als 'Dekzandwelingen'. De archeologische verwachting voor dit gebied is middelmatig.



Afbeelding 6.1: Uitsnede Archeologische Waarden- en Verwachtingskaart (Bron: Gemeente Hardenberg)

De gemeente Hardenberg heeft op 30 juni 2009 de archeologische beleidskaart vastgesteld. In afbeelding 6.2 is een uitsnede te zien van de archeologische beleidskaart.



Afbeelding 6.2: Uitsnede Archeologische beleidskaart (Bron: Gemeente Hardenberg)

6.1.2.3 Onderzoeksresultaten archeologie

Het perceel is gelegen binnen de Waarde - archeologie 5 (onderzoeksgebied C). Vrijstelling geldt voor werkzaamheden tot een diepte van 40 cm en een oppervlakte tot 2500 m². Aan voorgaande wordt voldaan. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet vereist.

6.2.2 Cultuurhistorie

6.2.2.1 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. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

6.2.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

6.2.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Tevens bevinden er zich in het plangebied geen cultuurhistorische waarden.

6.3 Water

6.3.1 Vigerend beleid

6.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

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.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de SVIR een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

6.3.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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.

6.3.1.3 Waterschap Velt en Vecht

Waterschap Velt en Vecht heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 27 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Velt en Vecht en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegenaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.3.2 Waterparagraaf

6.3.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.3.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Velt en Vecht is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de korte procedure van toepassing is. De standaard waterparagraaf is bijgevoegd in bijlage 4 van deze plantoelichting. Hieronder volgt een uitwerking van de relevante wateraspecten.

Huidige situatie

Zoals beschreven in hoofdstuk 2, is er in de huidige situatie sprake van een onbebouwd perceel in gebruik als grasland. Ter plaatse van de geprojecteerde bebouwing is geen riool aanwezig. Deze voorzieningen worden op kosten van initiatiefnemer aangelegd.

Afvalwater

Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering. Er wordt aangesloten op de bestaande riolering. Uit informatie bij het waterschap blijkt dat ter plaatse een drukrioolstelsel ligt. Dit betekent dat alleen huishoudelijk afvalwater (DWA) hier op aangesloten mag worden.

Hemelwater

De hemelwaterafvoer in voorliggend plan geschiedt conform het vigerende beleid van het waterschap Velt en Vecht: schoon hemelwater wordt volledig gescheiden van afvalwater. Hierbij wordt het hemelwater geïnfiltreerd. Het hemelwater komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem, waarbij dit water zodanig wordt geloosd dat geen verontreiniging van water, bodem en lucht kan optreden. De toename aan verharding is dusdanig beperkt dat het plan een minimaal effect heeft op het afstromende hemelwater. Extra voorzieningen zijn niet noodzakelijk. Hemelwater (HWA) wordt binnen het plangebied opgelost. Bij het waterschap geniet het bovengronds afkoppelen van hemelwater en op eigen perceel infiltreren de voorkeur. Dit mag uiteraard niet tot wateroverlast leiden naar aanliggende percelen.

Grondwater

Bij een bouwplan moet, ook als er geen wateroverlast bekend is, in het nieuwe plan rekening worden gehouden met de gewenste grondwaterstanden en klimaatveranderingen. Voor nieuwe plangebieden kunnen daarom afwijkende situaties ontstaan die wel tot wateroverlast kunnen leiden. Voorkomen dat er grond- of oppervlaktewateroverlast ontstaat, is beter dan later alsnog aanpassingen of inspanningen te moeten uitvoeren.

Eventueel grond- of oppervlaktewateroverlast wordt ter plaatse niet voorzien voor de locatie. Gezien de beperkte toename aan verharding, is extra waterberging niet aan de orde. Hierdoor worden geen eventuele aanpassingen of inspanningen voorzien in de toekomst.

Oppervlaktewater

Binnen het bewuste plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Derhalve vormt oppervlaktewater geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt. Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- **Begrippen (Artikel 1)**

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- **Wijze van meten (Artikel 2)**

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming "Wonen – Besloten heideontginningslandschap" (**Artikel 3**). De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijken van de gebruiksregels en specifieke gebruiksregels: in een aantal gevallen kan worden afgeweken van de bestemmingsomschrijving. Deze gevallen worden beschreven in het lid 'Afwijken van de gebruiksregels'. Tevens wordt in de specifieke gebruiksregels geregeld wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Hierin is onder andere een zogenaamd 'voorwaardelijke verplichting' opgenomen. Deze wordt in de paragraaf 'verantwoording van de regels' behandeld.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- **Anti-dubbelregel (Artikel 4)**
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- **Algemene gebruiksregels (Artikel 5)**
In dit artikel worden de gebruiksregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.
- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 6)**
In dit artikel worden de afwijkingsregels beschreven. Deze afwijkingsregels gelden voor het hele plangebied.
- **Algemene wijzigingsregels (Artikel 7)**
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze wijzigingsregels gelden voor het hele plangebied.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels (Artikel 9) is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel (Artikel 10) wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van een bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.

Het is noodzakelijk dat een bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Zij zijn het juridische toetsingskader dat bindend is

voor de burger en overheid en geven aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Wonen – Besloten heideontginningslandschap (Artikel 3)

Keuze

De bestemming van het plangebied komt overeen met de toekomstige functie: wonen. Conform de systematiek van Hardenberg kent de bestemming ook een benoeming van het landschapstype waarin het plangebied is gelegen. In dit geval het 'besloten heideontginningslandschap'. De overige systematiek van het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan sluit aan bij de systematiek van het toekomstige bestemmingsplan voor het buitengebied van Hardenberg. Hierna wordt uiteengezet welke functies binnen de tot 'Wonen – Besloten heideontginningslandschap' bestemde gronden zijn toegestaan. Daarnaast wordt ingegaan op de bebouwingsmogelijkheden.

Functie

De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Wonen – Besloten heideontginningslandschap'. Gronden met deze bestemming zijn voornamelijk bedoeld voor het wonen. Daarnaast is het mogelijk om binnen deze bestemming een aan huis gebonden beroep uit te oefenen en wordt bijvoorbeeld ook bed and breakfast binnen deze bestemming toegestaan. Tevens zijn deze gronden bedoeld voor tuinen en erven.

Bebouwingsmogelijkheden

Bij de benadering van de woonfunctie is uitgegaan van een maximale inhoud van 750 m³ voor een aaneengebouwde (2-onder-1-kap) woning en maximaal 1200 m³ voor 1 vrijstaande woning. De goot- en bouwhoogte van de woning mag respectievelijk niet meer dan 3,5 en 10 meter bedragen. Ten aanzien van het toegestane aantal woningen zijn de regels zodanig vormgegeven dat per bestemmingsvlak 2 wooneenheden zijn toegestaan. De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning mag bij recht niet meer bedragen 75 m² of 150 m², indien er sprake is van een gezamenlijk bijbehorend bouwwerk ten dienste van het maximum toegestane aantal wooneenheden binnen het bestemmingsvlak. Bij 1 vrijstaande woning van maximaal 1200 m³ is een bijgebouw met een oppervlakte van 120 m² toegestaan. Tot slot mogen binnen deze bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht als erf- of perceelafscheidings-, overkappingen en overige andere bouwwerken. Eén en ander is uiteraard verbonden aan maximale bouw- en goothoogten.

Voorwaardelijke verplichting

In voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een zogenoemde 'voorwaardelijke verplichting'. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak (uitspraak "Linderveld" - AbRS 22 maart 2006, BR 2006, p. 546, nr. 200502510/1) blijkt dat in een bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting kan worden opgenomen.

Omdat dit een relatief nieuw instrument is wordt een uitleg noodzakelijk geacht. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de maatregelen om te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsimpuls in de groene omgeving. Deze maatregelen zijn (mits ruimtelijk relevant, niet geheel geborgd middels sectorale wetgeving of middels de privaatrechtelijke overeenkomst welke is gesloten) als voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan opgenomen.

Concreet betekend dit dat het gebruik van, en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemmingsomschrijving pas is toegestaan nadat de landschapsmaatregelen als opgenomen in het inrichtingsplan (opgenomen in Bijlage 1 bij de regels) zijn gerealiseerd. Dit teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van het gehele erf.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken

van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Hardenberg hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan 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.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 INSPRAAK & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en 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. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9.2 Inspraak

Bij dit plan wordt afgezien van een inspraakprocedure. Het plan wordt direct als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

BIJLAGE 2 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

BIJLAGE 3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 4 STANDAARD WATERPARAGRAAF