

Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Inleiding	6
1.2 Vervanging oude bestemmingsplannen	7
1.3 Begrenzing plangebied	7
1.4 Opzet bestemmingsplan	8
1.5 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Van visie naar bestemmingsplan	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Het begrip ruimtelijke kwaliteit	9
2.3 Visienota buitengebied	10
2.4 Landschap-Identiteit-Kaarten	11
2.5 Ontwikkelingsvisie	13
2.6 Juridische vertaling in bestemmingsplan	13
2.7 IDeeënboek	14
Hoofdstuk 3 Beschrijving huidige en gewenste situatie	16
3.1 Inleiding	16
3.2 Reestdal	16
3.3 Bergentheim-Zuid	21
Hoofdstuk 4 Beleidskader	25
4.1 Inleiding	25
4.2 Rijksbeleid	25
4.3 Provinciaal beleid	28
4.4 Gemeentelijk beleid	31
Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden	36
5.1 Inleiding	36
5.2 Bodem	36
5.3 Watertoets	36
5.4 Geluidhinder	39
5.5 Geurhinder	39
5.6 Luchtkwaliteit	39
5.7 Externe veiligheid	40
5.8 Lichthinder	44
5.9 Cultuurhistorie en archeologie	44
5.10 Hoogspanningsleidingen	45
5.11 Militaire laagvliegroute	45
Hoofdstuk 6 Toelichting op de planregels	47
6.1 Inleiding	47
6.2 Inleidende regels	47
6.3 Bestemmingsregels	47
6.4 Algemene regels	51
6.5 Overgangs- en slotregels	52
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	53
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
7.2 Economische uitvoerbaarheid	53
Bijlagen bij toelichting	
Bijlage 1 Ontwikkelingsvisie Reestdal en Bergentheim-Zuid	

Bijlage 2	Thema's Omgevingsvisie Overijssel
Bijlage 3	Achtergronddocument LIK Reestdal
Bijlage 4	Achtergronddocument LIK Bergentheim-Zuid
Bijlage 5	Watertoets
Bijlage 6	Beschermd dorpsgezicht Oud-Avereest - Den Huizen (januari 2003)
Bijlage 7	Eindverslag inspraakprocedure
Bijlage 8	Eindverslag vooroverleg
Bijlage 9	Raadsbesluit park Moscou
Bijlage 10	Zienswijzenverslag

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Hardenberg heeft een veelzijdig buitengebied. Het varieert van de grootschalige veenontginningen bij Bergentheim, Slagharen en Dedemsvaart tot de kleinschalige beekdalen van de Reest, de Radewijkerbeek en het Vechtdal, met zijn natuurlijke reliëf en oude esdorpen. Elk gebied heeft zijn eigen identiteit die de gemeente graag wil behouden en versterken.



Afbeelding 1.1: De Reest

Tegelijkertijd wil de gemeente op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor (nieuwe) ontwikkelingen in het buitengebied. Het is de ambitie van de gemeente om deze ontwikkelingen in het buitengebied te laten bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente zet daarbij in op het leggen van verbindingen tussen bestaande kwaliteiten en de nieuwe ontwikkelingen.



Afbeelding 1.2: Grote ontginningsboerderij te Bergentheim-Zuid

Om beide doelstellingen te bereiken heeft de gemeente in dit bestemmingsplan gekozen voor een nieuwe aanpak. In plaats van ruimtelijke ontwikkelingen pas te beoordelen wanneer deze zich voordoen (toetsing achteraf), wordt in dit bestemmingsplan vooraf richting gegeven aan passende ontwikkelingen. In dit bestemmingsplan zijn daarom niet alleen regels gesteld, maar is samen met de bewoners en gebruikers van het buitengebied gezocht naar de mogelijkheden tot versterking van de ruimtelijke kwaliteit.



Afbeelding 1.3: Jong ontginningslandschap

1.2 Vervanging oude bestemmingsplannen

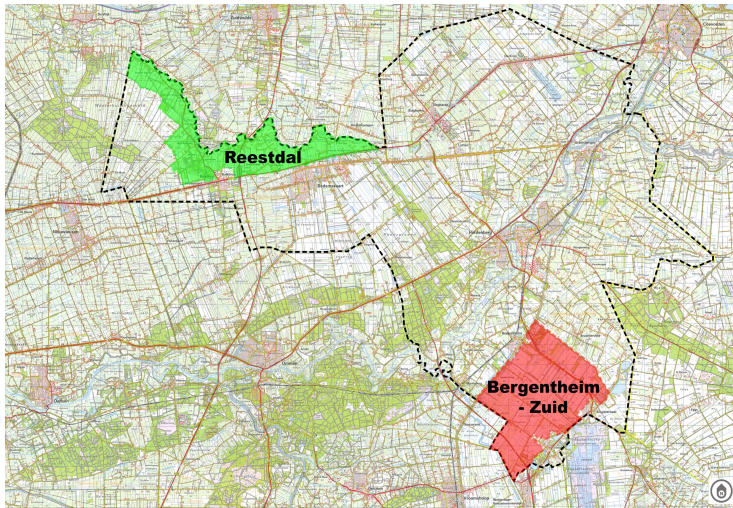
Welke activiteiten en functies zijn toegestaan in de plangebieden Reestdal en Bergentheim-Zuid is tot nu toe vastgelegd in de bestemmingsplannen: 'Buitengebied Avereest', 'Buitengebied Hardenberg' en verschillende partiële herzieningen van deze bestemmingsplannen. Deze bestemmingsplannen zijn veelal ouder dan 10 jaar waardoor actualisering noodzakelijk is. In de Wet ruimtelijke ordening is namelijk vastgelegd dat bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar herzien moeten worden.

Dit bestemmingsplan vervangt de nog geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied en biedt een nieuw actueel kader voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1.3 Begrenzing plangebied

Vooruitlopend op het nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied, heeft de gemeente ervoor gekozen om de gebiedsgerichte aanpak eerst toe te passen op twee pilotgebieden: het Reestdal en Bergentheim-Zuid. De rest van het buitengebied wordt in een apart bestemmingsplan opgenomen.

In afbeelding 1.4 is het plangebied weergegeven. Het Reestdal ligt in het noordwesten van de gemeente, boven de kernen Dedemsvaart en Balkbrug. Bergentheim-Zuid ligt in het zuidoosten, tussen de kernen Bergentheim, Kloosterhaar en Sibculo.



Afbeelding 1.4: Ligging plangebieden binnen de gemeente

1.4 Opzet bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart):

- In de toelichting worden de overwegingen gegeven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming aan een stuk grond.
- In de regels wordt per bestemming een omschrijving gegeven van de toegestane functies van de gronden en de zich daarop bevindende gebouwen en bouwwerken.
- Op de verbeelding (plankaart) worden de verschillende bestemmingen van de gronden aangegeven. De verbeelding is in overeenstemming met de verplichte landelijke standaarden voor digitaal uitwisselbare en vergelijkbare bestemmingsplannen (IMRO2008, SVBP2008 en STRI2008).

Wat er in de regels en op de verbeelding staat, is voor iedereen (burgers, bedrijven, instellingen en overheden) juridisch bindend.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd.

- Hoofdstuk 2 gaat in op de verschillende stappen en notities die vooraf gegaan zijn aan het bestemmingsplan. Daarnaast wordt beschreven hoe de bestaande gebiedskenmerken en gewenste ontwikkelingsrichting vertaald zijn in de juridische regeling van dit bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 3 beschrijft per de bestaande gebiedskenmerken en de gewenste ontwikkelingsrichting voor het Reestdal en Bergentheim-Zuid.
- In hoofdstuk 4 is een samenvatting opgenomen over het voor het plangebied relevante beleid van de verschillende overheden.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de geldende (milieu)kwaliteitseisen.
- Hoofdstuk 6 geeft een artikelsgewijze toelichting op de planregels en gaat in op de doorwerking van de bestaande gebiedskenmerken en gewenste ontwikkelingen in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 7 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Om de toelichting kort en kernachtig te houden, is meer gedetailleerde informatie opgenomen in de bijlagen van deze plantoelichting.

Hoofdstuk 2 Van visie naar bestemmingsplan

2.1 Inleiding

Aan het opstellen van dit bestemmingsplan is een lang proces vooraf gegaan. Dit proces heeft verschillende documenten opgeleverd die een belangrijke bijdrage hebben opgeleverd aan het opstellen van het bestemmingsplan. In afbeelding 2.1 zijn de verschillende documenten en planfasen schematisch weergegeven.



Afbeelding 2.1: Schematische weergave planproces

In de Visienota Buitengebied zijn de doelen van het gemeentelijk beleid voor het buitengebied geformuleerd en op hoofdlijnen de gebiedskenmerken en ontwikkelingsrichtingen beschreven. De gebiedskenmerken en ontwikkelingsrichtingen zijn vervolgens per gebied gedetailleerd uitgewerkt in respectievelijk Landschap-identiteit-Kaarten (LIK's) en Ontwikkelingsvisies. De gebiedskenmerken en ontwikkelingen zijn waar mogelijk vertaald in de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het proces dat vooraf is gegaan aan dit bestemmingsplan. Omdat de "ruimtelijke kwaliteit" van het plangebied de rode draad vormt in het gehele proces, wordt eerst uitleg gegeven over het begrip ruimtelijke kwaliteit.

2.2 Het begrip ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit is een begrip waarvoor geen scherpe definitie bestaat. Het is ook niet iets dat vanzelf ontstaat. Het is het resultaat van natuurlijke processen en menselijk handelen. In de Visienota Buitengebied is het begrip "ruimtelijke kwaliteit" gedefinieerd als "eigen identiteit". Een compacte omschrijving van ruimtelijke kwaliteit is: gebruikswaarde + belevingswaarde + toekomstwaarde.

Gebruikswaarde = doelmatigheid + functionele samenhang
Belevingswaarde = diversiteit + identiteit + schoonheid
Toekomstwaarde = duurzaamheid + aanpasbaarheid + beheerbaarheid

Ruimtelijke kwaliteit is zichtbaar en spreekt tot de verbeelding: in de vorm van bijvoorbeeld een fraai landschap, een natuurgebied met een rijke biodiversiteit of een boerenerf dat goed is ingepast in zijn omgeving. Ruimtelijke kwaliteit ontstaat door een goede samenwerking van alle betrokkenen, vanuit hun eigen verantwoordelijkheid. Het bestemmingsplan is één van de instrumenten die door de gemeente wordt ingezet bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit. Het is de juridische waarborg, die duidelijkheid en rechtszekerheid biedt.



Bij de vertaling van ruimtelijke kwaliteit in het bestemmingsplan hanteert de gemeente de volgende principes:

Zuinig ruimtegebruik:

Het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de gemeente uitgaat van (her)benutting van bestaande bebouwing en de combinatie van functies op bestaande erven, bijvoorbeeld bij hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

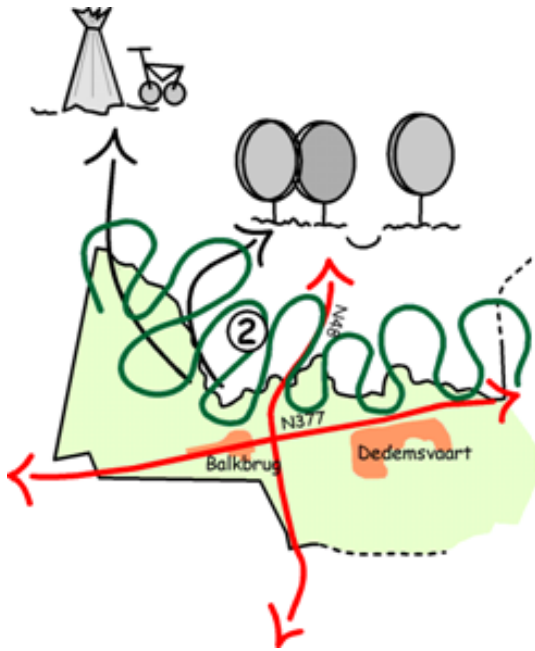
Gebiedskenmerken + ontwikkelingsrichting:

Het buitengebied van de gemeente Hardenberg is opgedeeld in verschillende landschapstypen, met elk hun eigen gebiedskenmerken en ontwikkelingsrichting. Deze gebiedskenmerken zijn verder uitgewerkt met inbreng van de kennis en ervaringen van de bewoners van het gebied, maar ook van de organisaties die professioneel bij het gebied zijn betrokken. De uitkomsten van dit proces is vastgelegd in Landschap-Identiteit-Kaarten (LIK's). Hieruit volgt dat de identiteit van de deelgebieden voornamelijk is gebaseerd op de visuele kenmerken, zoals de structuur van het landschap, de aanwezige bebouwing en het grondgebruik.

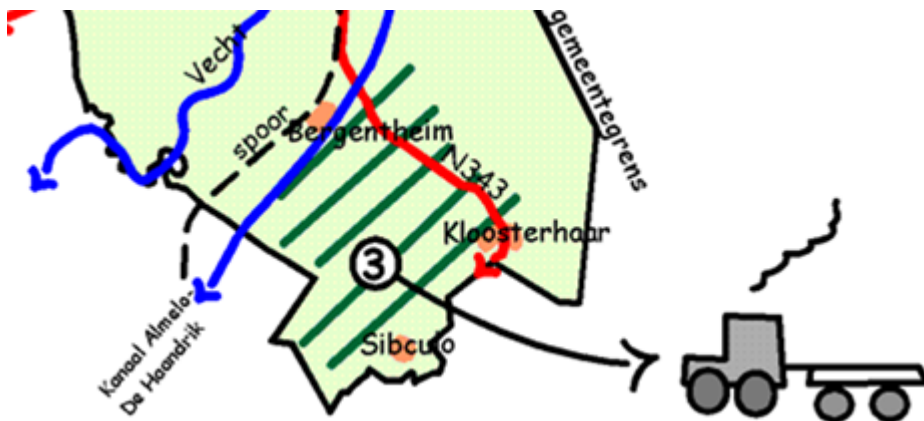
2.3 Visienota buitengebied

De gemeente Hardenberg heeft in 2006 de Visienota Buitengebied vastgesteld. In deze visie zijn de hoofdoelen van het ruimtelijk beleid van de gemeente Hardenberg voor het buitengebied verwoord:

- Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit (de eigen identiteit):
- Ruimte scheppen voor ruimte vragende functies (duurzaam en efficiënt) en;
- Het vergroten van de leefbaarheid op het platteland.



Reestdal



Bergentheim-Zuid

Deze hoofddoelen zijn later in het proces per gebied en per thema uitgewerkt in Landschap-Identiteit-Kaarten (LIK's) en Ontwikkelingsvisies. In de Visienota is verder opgenomen dat de gemeente ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied wil stimuleren en dat het versterken van de ruimtelijke kwaliteit hierbij een belangrijke randvoorwaarde is. In de visienota is ruimtelijke kwaliteit gedefinieerd als 'eigen identiteit'.

2.4 Landschap-Identiteit-Kaarten

Het vertrekpunt bij de ontwikkelingsgerichte aanpak is dat gebieden hun ruimtelijke kwaliteit ('eigen identiteit') moeten behouden en versterken. Daarom is in 2011 bepaald wat deze 'eigen identiteit' is. Vanuit praktisch oogpunt zijn de uitkomsten hiervan vastgelegd in Landschap-Identiteit-Kaarten (LIK's) voor zeven verschillende deelgebieden.

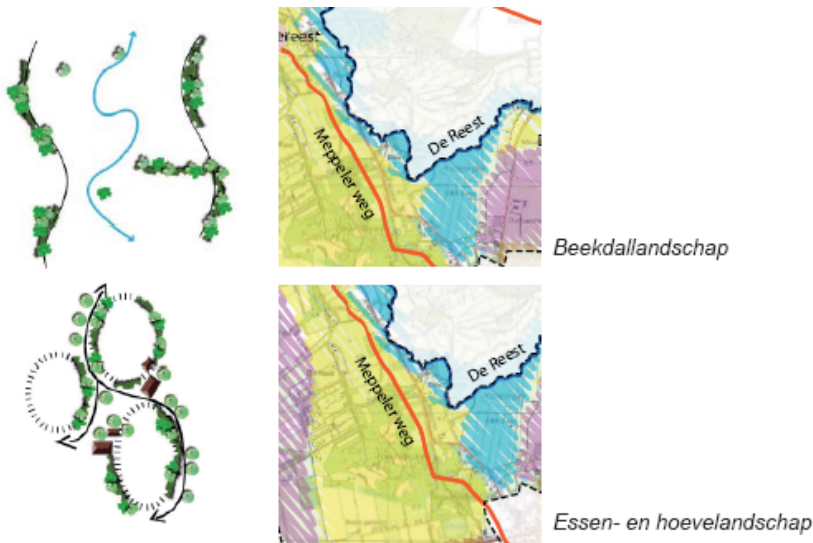
Per deelgebied is aan de hand van literatuurstudie, veldinventarisatie en excursies met bewonersgroepen vastgesteld wat de kwaliteiten en knelpunten zijn. Hierbij is onder andere gekeken naar de zichtbare kenmerken in het gebied (zoals bebouwing, routing, verkaveling, beplanting en grondgebruik) en niet-zichtbare kenmerken (zoals geur).



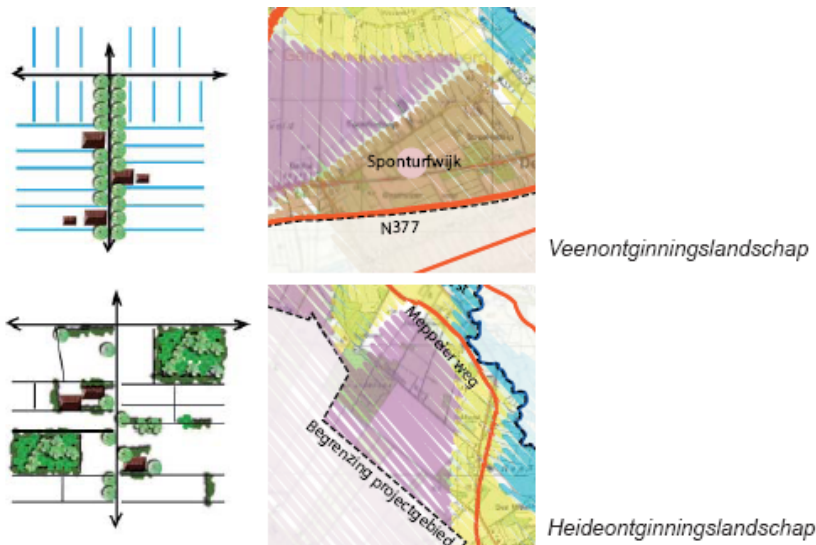
Bij het opstellen van de LIK's is onder andere gebruik gemaakt van de provinciale Catalogus Gebiedskenmerken. Er zijn kleine verschillen, onder andere in de benamingen. Dit heeft te maken met de verdiepingsslag die op gemeentelijk niveau heeft plaatsgevonden. De LIK's zijn gedetailleerder en minder algemeen dan de provinciale Catalogus Gebiedskenmerken. Naast dit document is bij het opstellen van de LIK's ook gebruik gemaakt van onder andere de Historische Atlas Overijssel, de Kadernota biodiversiteit en de Welstandsnota.

Voor elk deelgebied is per landschapstype aangegeven wat de sterke en zwakke gebiedskenmerken zijn en welke ontwikkelingsmogelijkheden en bedreigingen aanwezig zijn. Hierbij is een onderdeling gemaakt in de volgende landschapstypen:

- Beekdallandschap (BD);
- Essen- en hoevelandschap (EH);
- Besloten heideontginningslandschap (BH);
- Besloten veenontginningslandschap (BL);
- Open veenontginningslandschap (OL);
- Besloten veenontginningslandschap (BL).



De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit, omdat ze bepalend zijn voor de manier waarop nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden ingepast. De LIK's zijn als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.



2.5 Ontwikkelingsvisie

Na het opstellen van de LIK's is een visie (wensbeeld) op de toekomstige ontwikkelingen gegeven. Hierbij is rekening gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten uit de LIK's en het geldende beleid van rijk, provincie, waterschap en het eigen gemeentelijke beleid. Deze Ontwikkelingsvisie is uitgewerkt volgens de acht thema's van de Visienota Buitengebied: bodem en water, landschap, biodiversiteit, milieu, landbouw, wonen, economie en infrastructuur, recreatie en toerisme, en het thema 'externe veiligheid'.

De Ontwikkelingsvisie is als bijlage 1 bij deze bestemmingsplantoelichting opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt per deelgebied een samenvatting gegeven van de verschillende gebiedskenmerken en gewenste toekomstige ontwikkelingen in het plangebied.

2.6 Juridische vertaling in bestemmingsplan

Zoals hiervoor aangegeven zijn de ruimtelijke kwaliteit en een ontwikkelingsgerichte benadering leidend geweest bij het opstellen van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan beschermt daarom de bestaande gebiedskenmerken en ruimtelijke kwaliteiten uit de Landschap-Identiteit-Kaarten. Daarnaast biedt het plan ook flexibiliteit voor gewenste veranderingen uit de Ontwikkelingsvisies.

Bijzonder aan dit bestemmingsplan is dat niet bestemd wordt vanuit de functies, maar vanuit de gebiedskenmerken. Bij de bestemmingsregeling is gekozen voor het opnemen van verschillende 'landschapsbestemmingen'. Elke functie (zoals landbouw, wonen, recreatie) maakt onderdeel uit van een bepaald landschapstype. Het landschapstype is vertaald in een landschapsbestemming. De landschapsbestemming zorgt voor de planologische bescherming van de bestaande gebiedskenmerken en bepaalt mede de ruimtelijke inpasbaarheid van de toekomstige ontwikkelingen.

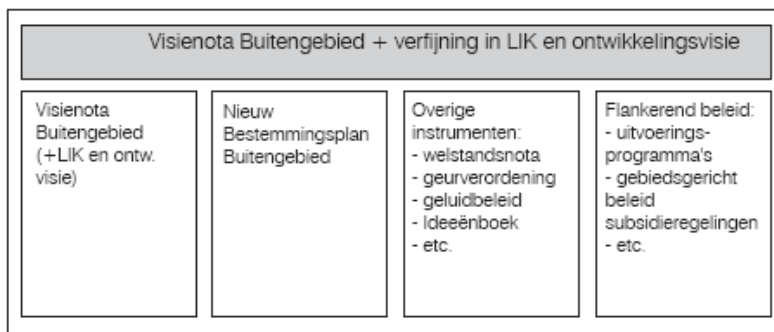
Voor de gewenste ontwikkelingsrichting is niet automatisch uitgegaan van een voortzetting van autonome ontwikkelingen, maar zijn keuzes gemaakt over de wenselijkheid van toekomstige ontwikkelingen. De gewenste ontwikkelingen zijn zoveel mogelijk rechtstreeks inpasbaar gemaakt. Wanneer het bestemmingsplan extra mogelijkheden voor ontwikkeling biedt, wordt een tegenprestatie in de vorm van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit gevraagd. Hiervoor zal een ruimtelijke kwaliteitsplan opgesteld moeten worden (zie ook paragraaf 4.3 onder kopje: Omgevingsverordening). De uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde verbonden aan de omgevingsvergunning.

Het is van belang om te melden dat niet alle gewenste ontwikkelingen uit de Ontwikkelingsvisies juridisch mogelijk gemaakt kunnen worden in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan mag namelijk alleen "ruimtelijk relevante" onderwerpen vastleggen die passen binnen de geldende wet- en

regelgeving. Daarnaast zullen bepaalde gewenste (grotere) ruimtelijke ontwikkelingen niet meegenomen worden in dit bestemmingsplan, maar via een aparte planherziening. Enerzijds zijn deze ontwikkelingen soms nog onvoldoende concreet. Anderzijds kan via een aparte planherziening meer maatwerk geleverd worden en kunnen extra randvoorwaarden gesteld worden om de gewenste ruimtelijke kwaliteit uit de LIK's te waarborgen.

De gemeente zal naast het bestemmingsplan ook via andere instrumenten (zoals structuurvisie, welstandsnota, geurverordening, geluidbeleid, landschapsontwikkelingsplan, subsidie-mogelijkheden etc.) streven naar een brede, integrale gebiedsontwikkeling en de gewenste ontwikkelingen (zie afbeelding 2.2). Het inzetten van verschillende samenhangende instrumenten biedt betere kansen voor het realiseren van de gewenste ontwikkelingen met in achtneming van de gebiedskenmerken.

In hoofdstuk 6 is beschreven welke gewenste ontwikkelingen uit de Ontwikkelingsvisies juridisch mogelijk gemaakt worden in dit bestemmingsplan en hoe dit per landschapsbestemming is geregeld.

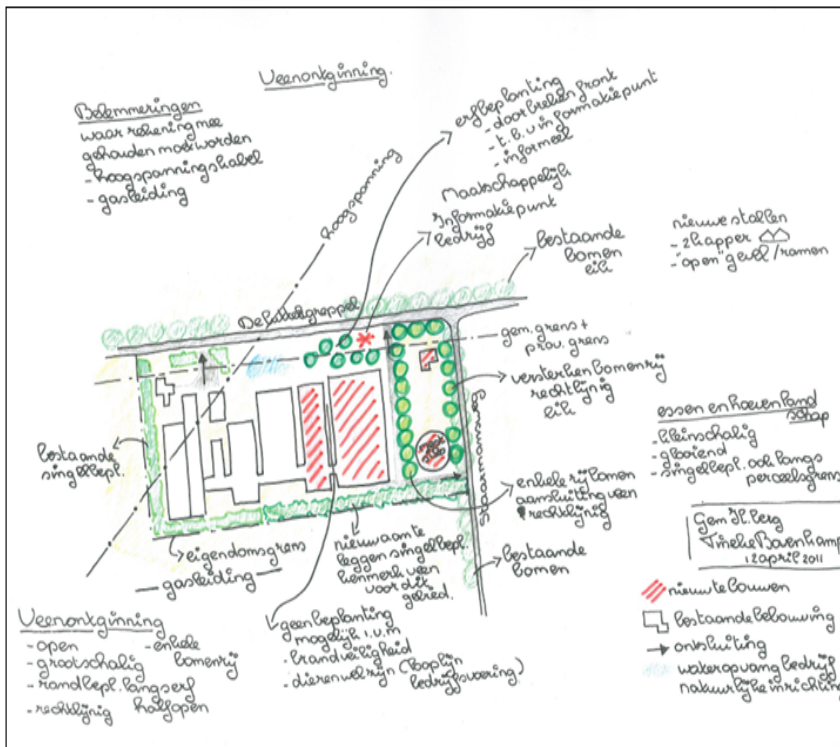


Afbeelding 2.2: Inzet samenhangende instrumenten buitengebied

2.7 Ideeënboek

In de vorige paragraaf is al aangegeven dat voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied meer nodig is dan alleen het aanpassen van het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan kan namelijk niet alles geregeld worden. Wat wel en niet in een bestemmingsplan is te regelen, wordt bepaald door wetgeving en jurisprudentie. De gemeente zet daarom ook andere instrumenten in om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Een van de geplande instrumenten is het Ideeënboek.

Het bestemmingsplan bevat regels voor bouwwerken en het gebruik van gronden. Een bestemmingsplan mag wel regels bevatten over de inhoudsmaat en hoogte van bebouwing, maar niet over de "uitstraling" ervan (zoals bijvoorbeeld kleurgebruik, gevelopbouw of materiaalgebruik).



Het IDEeënboek is bedoeld als aanzet voor ruimtelijke kwaliteitsplannen. Daarom worden per landschapstype referentiebeelden opgenomen. Nieuwe bouwplannen moeten als eerste voldoen aan het bestemmingsplan. Daarnaast kent het IDEeënboek een eigen werking door het stimuleren van een gebiedseigen verschijningsvorm van gebouwen en uitstraling van het erf.

Hoofdstuk 3 Beschrijving huidige en gewenste situatie

3.1 Inleiding

De Landschap-Identiteit-Kaarten (LIK's) geven een uitgebreide analyse van de kwaliteiten in het plangebied. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste gebiedskenmerken en kwaliteiten per deelgebied en per landschapstype beschreven. Tevens wordt ingegaan op de gewenste ontwikkelingen uit de Ontwikkelingsvisie voor het Reestdal en Bergentheim-Zuid.

Voor meer gedetailleerde informatie over de LIK's Reestdal en Bergentheim-Zuid wordt verwezen naar respectievelijk bijlage 6 en bijlage 7 van de regels van dit bestemmingsplan. De achtergronddocumenten van de LIK's Reestdal en Bergentheim-Zuid zijn als respectievelijk bijlage 3 en bijlage 4 van de bestemmingsplantoelichting opgenomen.

De Ontwikkelingsvisie Reestdal - Bergentheim-Zuid is als bijlage 1 bij de bestemmingsplantoelichting opgenomen.

3.2 Reestdal

3.2.1 Beschrijving gebiedskenmerken

Bepalend voor de identiteit van het Reestdal is het riviertje De Reest. De Reest ontspringt in het veengebied ten oosten van Dedemsvaart en stroomt in westelijke richting. De Reest heeft door de jaren heen vrij door het gebied gemeanderd. De laagte waardoor de Reest meandert vormt het beekdal, de ernaast gelegen dekzandruggen vormen de basis voor het essen- en hoevenlandschap. Waar de beek dicht langs de zandkoppen loopt (of heeft gelopen), zijn stijlranden ontstaan. De zandgronden waren zeer geschikt als akker.

Bijzonder aan het Reestdal is de karakteristieke, streekeigen bebouwing, zoals de hallenhuistypen. In de loop der tijd zijn nieuwe woningen in diverse stijlen toegevoegd, al dan niet geclusterd in buurtschappen.

De rijksweg N48 (Ommen-Hoogeveen) en de provinciale weg N377 (Hasselt-Coevorden) vormen belangrijke verkeersverbindingen. Er zijn verschillende paden en wegen aanwezig. De verharde paden zijn voornamelijk voor intensief publiekelijk gebruik. De onverharde paden leiden meestal naar een erf of hebben een recreatieve functie (wandelen, fietsen). De onverharde wegen geven een "landelijke sfeer". De Reest is een barrière geweest voor het ontstaan van paden/routes van noord naar zuid en andersom. Daarom wordt de Reest relatief weinig overbrugd door wegen.



Afbeelding 3.1: Een onverharde weg in het Reestdal

Het verkavelingspatroon in het Reestdal is zeer divers. In het beekdal en het essen- en hoevenlandschap is deze onregelmatig en grillig, terwijl deze in de jongere ontginningsgebieden rationeel en rechthoekig is (wijkenstructuur).

Ook de hoeveelheid en type beplanting is sterk wisselend. Het beekdal kent plaatselijk (overblijfselen van) bosjes en houtwallen. In het essen- en hoevenlandschap werd de es vrij gehouden van beplanting, rondom de es liggen houtsingels- en -wallen als perceelsafschieding. In het overige deel van het plangebied is sprake van bomenrijen langs de ontginningsassen, erfbeplanting en elzensingels op de kavelgrenzen.

Ter plaatse van de bovenloop van de Reest liggen de erven geclusterd op de hogere delen in het landschap. Modernere erven vormen linten door het plangebied, zoals Noord Stegeren. Deze jongere erven hebben een meer rationele opbouw. Meer stroomafwaarts liggen de erven (eveneens op de hogere koppen) meer verspreid in het landschap, zoals Oud-Avereest. Deze erven hebben in het verleden veel vernieuwing doorstaan, vanwege een toename van de welvarendheid door een groei van de landbouw. De beslotenheid van het vroegere erf heeft hier plaatsgemaakt voor een erf met een meer open karakter, gericht op de buitenwereld. Door de groei van de landbouw zijn hier grote schuren ontstaan. De erven in het veen- en heideontginningslandschap zijn relatief jong, smal, opstrekkend en rationeel ingedeeld.



Afbeelding 3.2: Beekdallandschap

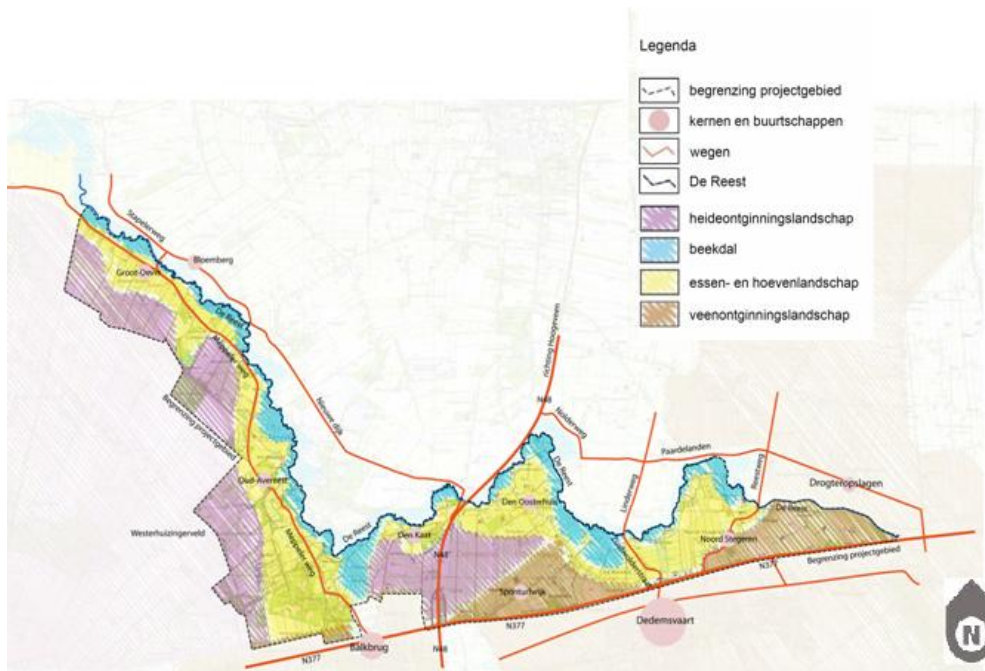
Het beekdallandschap kent hoge ecologische waarden. Dit gebiedstype is waardevol door het voorkomen van bijzondere planten als de noordse zegge. De natte weiden en hooilanden zijn een broedgebied voor weidevogels als grutto, Kievit en tureluur. Daarnaast is het beekdal een foerageergebied voor de das.

De overgang van de hooilanden uit het beekdal naar de hoger gelegen zandgronden van het essen- en hoevelandschap zorgt voor veel gradiënten (nat en droog, voedselarm en voedselrijk). Ook dit heeft tot geval dat hier hoge natuurwaarden voorkomen, waaronder diverse bijzondere plantensoorten. Binnen dit landschapstype zijn de schrale bermen en eiken-berkenbosjes kenmerkend. Het essen- en hoevelandschap wordt door de das gebruikt als foerageergebied. In beide ontginningslandschappen zijn de natuurwaarden beperkt.

Het Reestdal kent een grote diversiteit aan functies, waaronder wonen, landbouw, niet-agrarische bedrijvigheid en recreatie.

Uit de LK is gebleken dat er vier verschillende landschapstypen binnen het Reestdal aanwezig zijn (zie afbeelding 3.3), namelijk het:

- Beekdallandschap;
- Essen- en hoevelandschap;
- Heideontginningslandschap;
- Veenontginningslandschap.



Afbeelding 3.3: Kaart landschapstypen in het Reestdal

3.2.2 Gewenste ontwikkelingen

Beekdallandschap

Voor het beekdallandschap is het toekomstbeeld met name gericht op de ontwikkeling van de natuur en een duurzamer waterbeheer. Kernbegrippen hierbij zijn natuur, recreatie en water.

- **Natuur:** Voor natuur is de realisatie van de ecologische verbindingzone uit de EHS het streven. Hier dient een open, natuurlijk beekdal te ontstaan. Het kan daarbij zowel gaan om natuurreservaten als agrarische natuur. Het beekdal dient zoveel mogelijk open te blijven. De rust dient hier bewaard te blijven.
- **Recreatie:** Om de beleefbaarheid van het beekdal te vergroten is het verbeteren van extensieve vormen van recreatie hier passend. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om het ontwikkelen van herkenbare recreatieve routes voor wandelen en fietsen en het verbeteren van de recreatieve aansluiting met Drenthe.
- **Water:** Beoogd wordt een optimale waterhuishouding volgens de principes van een duurzaam waterbeheer (vasthouden water, verbeteren waterkwaliteit).

Veel van deze beoogde ontwikkelingen kunnen echter niet van het bestemmingsplan worden geregeld, maar vallen onder de verantwoordelijkheid van bijvoorbeeld Overijssels Landschap of het waterschap. Wel zal het bestemmingsplan zo min mogelijk beperkingen opleggen voor ontwikkelingen die binnen de ontwikkelingsvisie passen.

Essen- en hoevenlandschap

De visie voor dit landschapstype is gericht op natuur, recreatie, landbouw, landschap en cultuurhistorie. Echter, het essen- en hoevenlandschap is een waardevol, maar ook kwetsbaar gebied. Dit betekent dat de aanwezige en te ontwikkelen functies rekening met elkaar moeten houden.

- **Natuur:** Ook in dit landschapstype wordt ruimte geboden aan nieuwe natuur in brede zin: zowel "puur natuur" als agrarische natuur.
- **Recreatie:** Hierbij gaat het om het ontwikkelen van extensieve vormen van recreatie en het faciliteren van bestaande campings. De bestaande recreatiebedrijven worden positief bestemd en krijgen een maatbestemming.
- **Wonen:** Wonen is een functie die binnen dit landschapstype past. In bijzondere situaties zijn nieuwe woonfuncties mogelijk (bijvoorbeeld Rood voor Rood).
- **Landbouw:** Er wordt ruimte geboden aan een divers landbouwkundig gebruik, waaronder "verbrede landbouw" (niet-agrarische nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf). Wanneer een agrarisch

- bedrijf stopt, worden er mogelijkheden geboden voor een ander, passend hergebruik.
- Landschap: Het kleinschalige landschap met cultuurhistorische (landschaps)elementen moet worden behouden. Deze krijgen een eigen bestemming. Daarnaast zet de gemeente in op het behoud van het kronkelende patroon van wegen en het verbeteren van de landschappelijke inpassing van erven. Gelet op de kleinschaligheid van het landschap zijn hier woningen toegestaan met een inhoudsmaat van maximaal 750 m³. Het is mogelijk om af te wijken van deze inhoudsmaat tot 1.000 m³, wanneer er een verbetering van het erf plaatsvindt.

Veenontginningslandschap

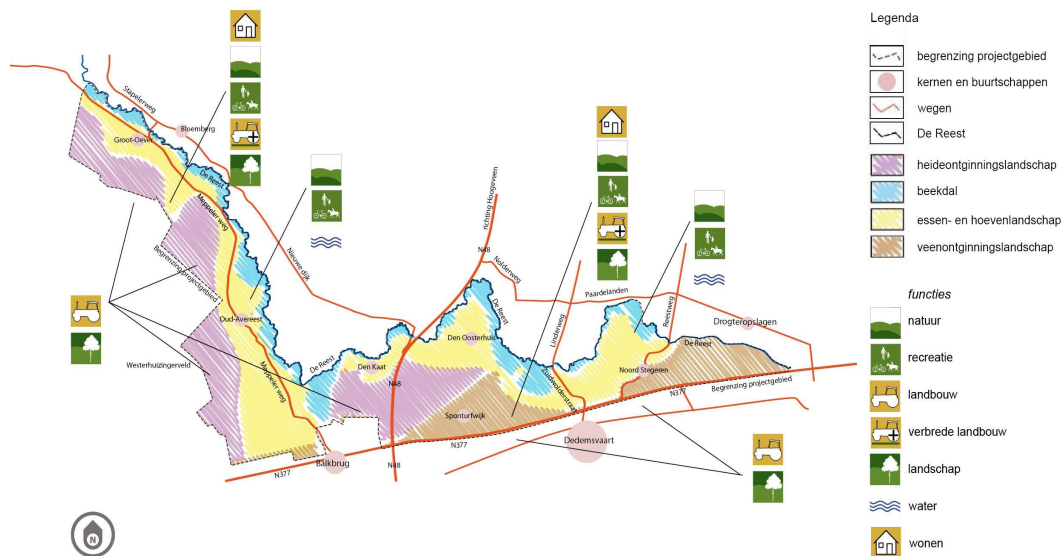
De visie richt zich op behoud en ontwikkeling van de landbouw en het landschap. Het gaat om twee deelgebieden: Sponturfwijk en Achterveld.

- Landschap: Kernkwaliteit is de rechtlijnigheid. Herstel van de Elzensingels is wenselijk in het gebied Sponturfwijk. De aanwezige sloten- en wijkenstructuur wordt in het bestemmingsplan beschermd.
- Landbouw: Behoud en ontwikkeling van de landbouw is het streven. In Sponturfwijk kan een gevarieerd beeld aan functies ontstaan, terwijl in Achterveld met name het agrarisch karakter behouden dient te blijven. De bestaande landbouwbedrijven krijgen een positieve bestemming en mogen zich verder ontwikkelen, maar nieuwvestiging is hier niet op zijn plaats.

Heideontginningslandschap

De toekomstvisie richt zich met name op de landbouw en het landschap. Het toekomstbeeld voor het heideontginningslandschap bestaat uit een halfopen landschap met een variëteit aan functies.

- Landschap: Ook hier wordt de bestaande landschapsstructuur (halfopen landschap) op basis van de gebiedsbestemmingen beschermd. Een verbetering van de ruimtelijke inpassing van de bestaande erven is in dit gebiedstype gewenst.
- Landbouw: De bestaande landbouwbedrijven krijgen een positieve bestemming en mogen zich verder ontwikkelen, maar nieuwvestiging is hier niet op zijn plaats. Aan agrarische nevenfuncties en nieuwe functies bij stoppende agrarische bedrijven is wordt zoveel mogelijk ruimte gegeven.



Afbeelding 3.4: Visiekaart Reestdal

3.3 Bergentheim-Zuid

3.3.1 Beschrijving gebiedskenmerken

Bergentheim-Zuid is gevormd in de periode van de veenontginningen. Door het graven van ontwateringsloten werd het veen drooggelegd en kon deze als brandstof worden gebruikt. De afgegraven gronden werden, wanneer deze voldoende "droog" waren, in gebruik genomen als akkerbouwgrond.

De ontvening vond plaats met behulp van ontwateringssloten. Deze sloten kwamen uit op de hoofdwijk, die midden door het plangebied loopt. De wijk kwam uit in het kanaal Almelo-De Haandrik. Het kanaal ligt op het laagste punt van het plangebied. In lage, natte gebieden liggen de sloten en wijken dicht bij elkaar.

Aan de zuidwestzijde en in het centrale deel liggen de lager gelegen veenkoloniale ontginningsvlaktes. Deze ontginningsgebieden kenden een hoge grondwaterstand en zijn daarom in het verleden ontwaterd via vele ontwateringssloten. De kavels tussen deze ontwateringssloten zijn daarom smal. De hogere gronden langs de stuwwal zijn minder sterk verkaveld dan rest van het plangebied. Hier kon worden volstaan met een minder sterke ontwatering.

In het plangebied is een beperkt aantal wegen aanwezig, waarvan de meesten een rechtlijnige structuur hebben. De wegen verbinden in feite de stuwwal met het Vechtdal. Bijzondere wegen zijn:

- De Kloosterdijk, dit is een kaarsrechte weg tussen het vroegere klooster van Sibculo en Marienberg;
- De Rauwbloksweg, dit is een openbare weg die grotendeels niet is bebouwd of beplant;
- De N341, vanwege het slingerende verloop ten opzichte van de overige kaarsrechte wegen.

De eenduidige structuur van het veenontginningslandschap is één van de kenmerken die het plangebied identiteit geeft. Het gebied bestaat overwegend uit rechthoekige kavelpatronen en rechte wegen.

Qua bebouwing is het 'Groninger' type in Bergentheim-Zuid een veel voorkomende ontginningsboerderij (zie afbeelding 1.2). Dit type kenmerkt zich door een groot volume en een eenduidige hoofdvorm van de bebouwing van voorhuis (woongedeelte), schuur en opstallen.



Afbeelding 3.5: Rechtlijnig wegenpatroon

In de loop der tijd zijn aan de ontginningsassen nieuwe woningen in diverse stijlen toegevoegd. Omdat het volume van deze nieuwe woningen vele malen kleiner is dan dat van de bestaande boerderijen, is

een gevarieerd beeld aan bebouwing ontstaan.

Het centrale deel van Bergentheim-Zuid wordt gekenmerkt door het ontbreken van beplanting. De aanwezige groenstructuur bestaat met name uit bomenrijen langs wegen, wegbermen en enige erfbeplanting. Vanaf de ontginningsassen en het kanaal Almelo-De Haandrik zijn er doorzichten en vergezichten naar het achterliggende open gebied.

De randen van Bergentheim-Zuid zijn meer besloten vanwege de bebouwingslinten en de aanwezigheid van enkele aanwezige houtsingels op kavelgrenzen. De stuwwal staat door zijn dichte beplantingen en geconcentreerde woningbouw in contrast met het open veenontginningslandschap.



Afbeelding 3.6: Besloten bebouwingslint

De erven zijn langs de ontginningsassen gelegen en kennen een rationele opbouw (rechthoekig of vierkant). De bebouwing bevindt zich op de kop van de kavel en oriënteert zich op de weg. De nokrichting van de bebouwing volgt de richting van de slagenverkaveling. De schaarse bebouwing op het erf heeft veelal een forse maat. De erven en de erfbebouwing hebben zich aangepast aan de modernisering van de agrarische sector. Zowel de boerderijwoning als de gebouwen zijn in omvang toegenomen. Om landbouwmachines te kunnen stallen zijn de bedrijfsgebouwen ook hoger geworden.

De gronden zijn voornamelijk in gebruik door de landbouw (weide- of akkergrond). De niet-agrarische functies zijn voornamelijk te vinden langs de Kanaalweg Oost en in de buurt van de kernen aan de randen van het pilotgebied. De laatste jaren is een aantal agrarische bedrijven definitief gestopt.

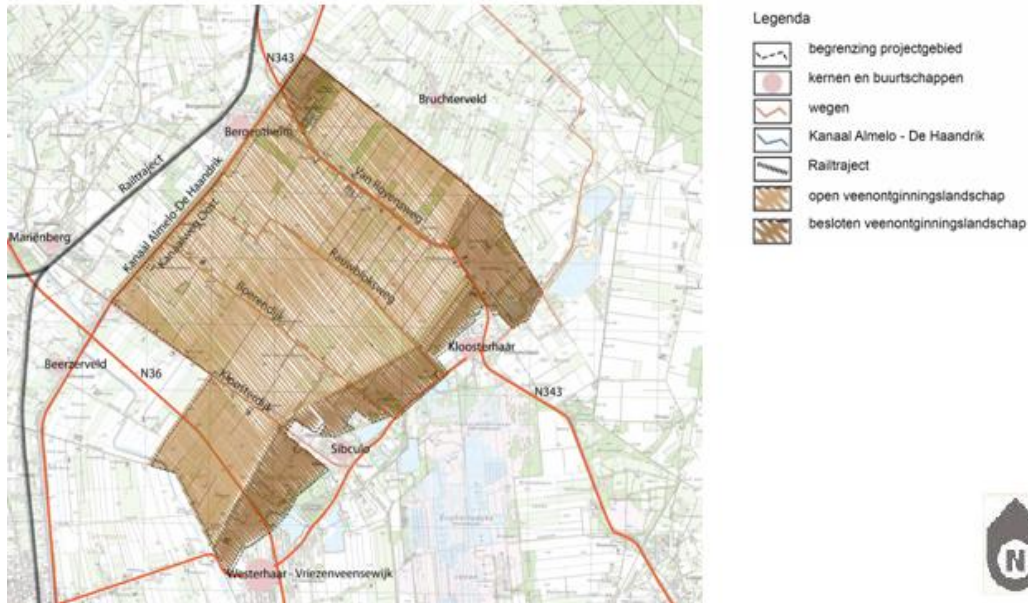
Het plangebied kent minder natuurwaarden in vergelijking met het Reestdal. In de bermen en de taluds van wegen komen nog heiderestanten voor. In de diverse wijken kunnen bijzondere plantensoorten worden gevonden als groot blaasjeskruid, drijvend fonteinkruid en drijvende waterweegbree.

In de winterperiode foerageren in het open gebied grote groepen rietganzen, voornamelijk de Europese taigarietgans. Deze ganzen hebben hun slaap- en rustplaats in het nabijgelegen natuurgebied Engbertsdijkvenen. Ter plaatse van de zandwinplas komen oeverwaluwen en amfibieën voor.

Uit de LK is gebleken dat er twee verschillende landschapstypen binnen Bergentheim-Zuid aanwezig zijn, namelijk het:

- Open veenontginningslandschap (OL);
- Besloten veenontginningslandschap (BL).

Deze zijn in afbeelding 3.7 weergegeven.



Afbeelding 3.7: Landschapstypen in Bergentheim-Zuid

3.3.2 Gewenste ontwikkelingen

Open veenontginningslandschap

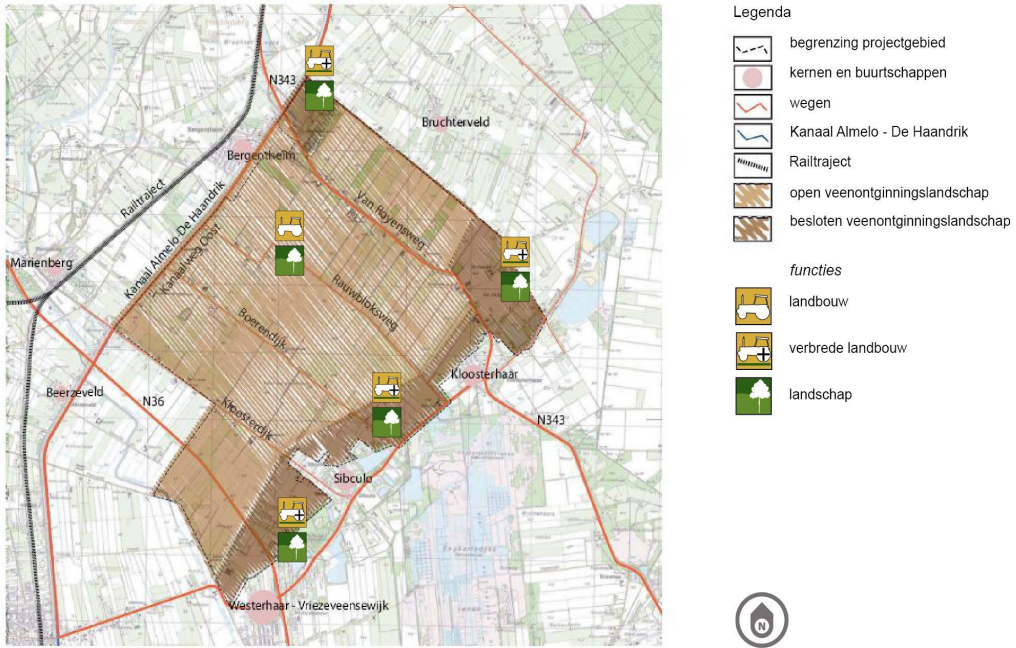
Het toekomstbeeld richt zich zowel op de landbouw als op het landschap.

- **Landschap:** In de ontwikkelingsvisie geldt als uitgangspunt het behoud van de grootschaligheid (openheid). De openheid, grootschaligheid en wijkenstructuur zijn in het bestemmingsplan opgenomen binnen de gebiedsbestemming. De gemeente streeft naar het verbeteren van de herkenbaarheid van de wijkenstructuur.
- **Landbouw:** De landbouw krijgt ruimte voor groei en schaalvergroting. Het bestemmingsplan probeert zoveel mogelijk ruimte te bieden aan de landbouwbedrijven in dit gebiedstype, maar is bij het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden wel gebonden aan de beperkingen die vanuit andere wet- en regelgeving (vooral op het gebied van natuur en milieu) voor het plangebied geldt.
- **Wonen:** Een aantal voormalige veenontginningsboerderijen is bestemd als "karakteristiek". Voor deze boerderijen geldt dat de bestaande verschijningsvorm in stand moet blijven. De bestaande inhoudsmaat geldt daarbij als maximum. Deze bedraagt meestal meer dan 1.500 m³. Voor de overige, kleinere (voormalige arbeiders)woningen geldt een maximale inhoudsmaat van 750 m³. Hierdoor blijft het contrast tussen de verschillende woningtypen behouden. Afwijking van deze inhoudsmaat is mogelijk tot 1.200 m³, wanneer een verbetering van het erf plaatsvindt.

Besloten ontginningslandschap

In het besloten ontginningslandschap is, in vergelijking met het open ontginningslandschap, een grotere verscheidenheid aan functies passend.

- **Landschap:** Het halfopen landschap is hier waardevol en zal in dit plan worden beschermd door de gebiedsbestemmingen.
- **Landbouw:** Omdat in dit deelgebied een grotere diversiteit aan functies mag ontstaan, worden hier ruime mogelijkheden opgenomen voor verbrede landbouw. De bestaande agrarische bedrijven krijgen ruimte voor verdere bedrijfsontwikkeling. Ook zullen mogelijkheden worden geboden voor sloop en/of hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing.



Afbeelding 3.8: Visiekaart Bergentheim-Zuid

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Het beleid voor het Reestdal en Bergentheim-Zuid is verwoord in een groot aantal beleidsdocumenten. Het gaat daarbij niet alleen om gemeentelijke documenten, maar ook om beleid van rijk, provincie en waterschappen. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en, waar nodig, doorvertaald naar de verbeelding en regels. Voor de doorwerking van het beleid naar de verschillende landschapstypen wordt verwezen naar de Ontwikkelingsvisie Reestdal en Bergentheim-Zuid in bijlage 1 van de bestemmingsplantoelichting. In dit hoofdstuk zijn de relevante beleidsnota's voor het buitengebied samengevat.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig" ondertekend door de minister van Infrastructuur en Milieu. Hiermee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het rijk van kracht geworden. De SVIR vervangt verschillende bestaande beleidsnota's waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.



Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar,
leefbaar en veilig



In de SVIR schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De forse bezuinigingsopgave maakt dat er scherp geprioriteerd moet worden. De financiële middelen zijn de komende jaren beperkt en private investeerders zijn terughoudender. Het Rijk kiest in de SVIR daarom voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen (zie afbeelding 4.1). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Nationale belangen SVIR	
1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren	8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en extreme veiligheidsrisico's
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie	9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen	10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond	11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen van Nationaal belang	12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitsstelsel	13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten
7. In stand houden Rijksinfrastructuur door goed beheer en onderhoud	

Afbeelding 4.1: De 13 nationale ruimtelijke belangen uit de SVIR.

Dit bestemmingsplan Reestdal en Bergentheim-Zuid heeft raakvlakken met verschillende nationale belangen. In afbeelding 4.2 is aangegeven om welke nationale belangen het gaat en op welke wijze in dit bestemmingsplan rekening is gehouden met deze belangen.

<p><u>3 - Ruimte voor het hoofdnetwerk vervoer van gevaarlijke stoffen:</u> In de juridische regeling zijn de hogedruk transportleidingen van de Gasunie en de NAM die door het plangebied lopen als leidingbestemming opgenomen. De leidingen hebben in de regels een passend beschermingsregime gekregen.</p> <p><u>8 - Verbeteren van de milieukwaliteit:</u> In hoofdstuk 5 van deze toelichting is beschreven op welke wijze de milieunormen bij het plan zijn betrokken.</p> <p><u>9 - Ruimte voor water:</u> In paragraaf 5.3 van deze toelichting is een waterparagraaf opgenomen waarin is gemotiveerd op welke wijze in het bestemmingsplan omgegaan wordt met de belangen van het water.</p> <p><u>10 - Behoud en versterken cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten:</u> In het bestemmingsplan hebben de archeologische waarden en de beschermde dorpsgezichten binnen het plangebied een passend beschermingsregime gekregen.</p> <p><u>11 - Beleidsvoortgang en doelbereiking EHS en overleven flora en fauna:</u> Verderop in deze paragraaf wordt ingegaan op de natuur in het plangebied en de wijze waarop de belangen van de natuur zijn geborgd in de juridische regeling van het bestemmingsplan.</p> <p><u>12 - Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten:</u> Door het plangebied loopt een militaire laagvliegrouete. Paragraaf 5.11 gaat meer in detail in op deze laagvliegrouete.</p>

Afbeelding 4.2: Vertaling van nationale belangen in het bestemmingsplan

Natuurbeschermingswet 1998

De gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. De Natuurbeschermingswet kent de volgende beschermde gebieden:

- De Ecologische Hoofdstructuur;
- Beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten);

- De Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden).

Ecologische Hoofdstructuur

Uitgangspunt van de Ecologische Hoofdstructuur is duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van een zo groot mogelijke verscheidenheid van de in het wild levende dieren en plantensoorten als wel elementen van ecosystemen. De Ecologische Hoofdstructuur bestaat uit een groot aantal natuurgebieden. Om deze natuurgebieden te verbinden tot een samenhangend geheel worden er ook nieuwe natuurgebieden en (robuuste) verbindingzones ontwikkeld.

De provincie Overijssel heeft de natuurwaarden in Overijssel begrensd in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De PEHS bestaat uit de bestaande wateren, natuur en bosgebieden, te ontwikkelen natuurgebieden, beheersgebieden, verbindingzones en afrondingsgebieden.

In dit bestemmingsplan heeft de bestaande natuur binnen de EHS de landschapsbestemming 'Natuur' gekregen. De nog niet gerealiseerde natuur binnen de EHS is bestemd conform de huidige situatie. Via een wijzigingsbevoegd kan de huidige bestemming gewijzigd worden in de landschapsbestemming 'Natuur'. Hierdoor heeft de EHS in het bestemmingsplan een passende bestemming gekregen en worden de huidige en toekomstige ecologische waarden in voldoende mate beschermd.

Beschermde natuurmonumenten

Beschermde natuurmonumenten hebben als doel gebieden met een natuurwetenschappelijke of landschappelijke betekenis te vrijwaren tegen ingrepen. Het kan gaan om gebieden met zeldzame plant- en/of diersoorten, maar ook om gebieden die door hun ontstaansgeschiedenis, bodembouw of landschappelijke schoonheid waardevol zijn.

Natura 2000-gebieden

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er voor projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen, mag optreden. Binnen de Natura 2000-gebieden zijn de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied te onderscheiden. In de nabijheid van het plangebied liggen de Natura 2000-gebieden Engbertsdijksvenen, Oldematen en Veerslootlanden, Vecht- en Beneden-Reggegebied, Mantingerzand en de Itterbecker Heide in Duitsland. De Engbertsdijksvenen grenzen direct aan het plangebied en omvatten eveneens een deel van een beschermd Natuurmonument.

Het bestemmingsplan biedt bij recht geen extra ruimte voor agrarische uitbreidingsmogelijkheden. Alleen de bestaande rechten zijn vastgelegd. Via een wijzigingsbevoegdheid is uitbreiding van het agrarische bouwvlak tot maximaal 150% mogelijk. Toepassing van deze bevoegdheid is uitsluitend mogelijk als: de emissie van stikstof door de uitbreiding niet groter wordt dan op grond van de vergunde situatie is toegestaan en de vergroting niet leidt tot een activiteit waarvoor op grond van wettelijke bepalingen de verplichting geldt om een plan-m.e.r. op te stellen. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen nieuwvestiging van veehouderijen mogelijk.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater. De KRW gaat uit van het standstill-principe: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en "de vervuiler betaalt".



In de periode tot 2009 zijn de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. De doelen moeten in 2015 gerealiseerd zijn. Doelen mogen onder bepaalde voorwaarden ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden (onder andere zwembassins, vogel- en habitatrichtlijngebieden) kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden. Hoewel de uiteindelijke chemische normen en ecologische doelstellingen nu nog niet bekend zijn, is de verwachting dat aanscherping van huidige maatregelen genomen door gemeente en andere partijen nodig zal zijn ("tandje erbij"). De gemeente Hardenberg valt binnen het stroomgebied Rijn-Oost. Het stroomgebiedbeheersplan Rijn-Oost is sinds 22 december 2009 van kracht en bepaalt de KRW-maatregelen die in de eerste beheersfase tot 2015 getroffen moeten worden.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

Het in 2003 ondertekende Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is in 2008 geactualiseerd. De actualisatie is een aanscherping van een aantal begrippen. Het NBW is gericht op de waterproblematiek die klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking met zich meebrengt. Het Rijk, de provincies, de waterschappen en de gemeentes moeten hun watersystemen op orde brengen, zodat wateroverlast wordt voorkomen.

Nationaal Waterplan (2009)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan bevat een langetermijnvisie voor 2040 en een uitvoeringsprogramma voor de periode 2009-2015 en richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

4.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel (2012)

De Omgevingsvisie Overijssel is op 1 juli 2009 vastgesteld. In de Omgevingsvisie wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel uiteengezet. De Omgevingsvisie is een samenvoeging van het streekplan, Verkeers- en Vervoersplan, Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan. De visie is opgesteld met een doorkijk tot 2030.



De thema's die in de Omgevingsvisie aan bod komen zijn op zich niet nieuw; het zijn thema's waar de provincie zich al veel langer mee bezighoudt. Er zijn echter twee thema's aan toegevoegd die leidend zijn voor alle beleidskeuzes die de provincie maakt: duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Duurzaamheid

Voor duurzaamheid hanteert de provincie de volgende definitie: 'Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien'. De keuze voor duurzaamheid uit zich bijvoorbeeld in de grote aandacht voor de wateropgave en een belangrijke bijdrage aan reductie van broeikasgassen.

Ruimtelijke kwaliteit

De ambitie van de provincie is een kwaliteitsontwikkeling in gang zetten, waarbij elk project, elke ontwikkeling iets bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn de bestaande gebiedskenmerken het uitgangspunt. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit vooral versterken door deze gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen.

Ruimtelijke kwaliteit moet gerealiseerd worden door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

In bijlage 2 van de toelichting worden de verschillende beleidsthema's uit de Omgevingsvisie nader beschreven.

Omgevingsverordening Overijssel (2012)

In de Omgevingsverordening is vastgelegd hoe uitvoering gegeven moet worden aan het beleid in de Omgevingsvisie Overijssel. De Omgevingsverordening richt zich net als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel en is opgesteld in de vorm van voorschriften. In de Omgevingsverordening is per inhoudelijk thema vastgelegd, op welke wijze de thema's meegenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit is één van de belangrijkste thema's. Onder het versterken van de ruimtelijke kwaliteit wordt verstaan het leggen van nieuwe verbindingen tussen bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. Dit is juridisch verankerd in de Omgevingsverordening. De specifieke gebiedskenmerken zijn beschreven in de Catalogus Gebiedskenmerken, die als bijlage deel uitmaakt van de Omgevingsverordening.

Verankering ruimtelijke kwaliteit in bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is vastgelegd dat de gebiedskenmerken bepalend zijn voor de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in een gebied. In de bestemmingsregeling is daarom gekozen voor het opnemen van verschillende 'landschapsbestemmingen'. De verschillende landschapsbestemmingen zorgen voor de planologische bescherming van de bestaande gebiedskenmerken en bepalen de ruimtelijke inpasbaarheid van de toekomstige ontwikkelingen. Dit is als volgt vastgelegd in de regels:

- In de landschapsbestemmingen zijn de bebouwingsbepalingen afgestemd op de gebiedskenmerken uit de LIK's. Daarnaast zijn de gronden binnen de landschapsbestemmingen voor agrarische en natuurdoeleinden mede bestemd voor het instandhouden van de aanwezige natuur- en landschapswaarden zoals beschreven in de LIK's. Het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen deze gronden is gekoppeld aan een omgevingsvergunningplicht, waardoor de gebiedskenmerken planologisch beschermd worden.
- Het toestaan van ontwikkelingsmogelijkheden via een wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid is ook gekoppeld aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. In de regels is bepaald dat het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit een voorwaarde is voor planologische medewerking. Er moet een ruimtelijke kwaliteitsplan opgesteld worden, waarmee altijd invulling gegeven wordt aan de basisinspanning voor ruimtelijke kwaliteit en, indien het een nieuwvestiging of grootschalige ontwikkeling betreft, ook aan de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving. Op dit punt zal van geval tot geval maatwerk geleverd moeten worden.

Natuurbeheerplan Overijssel (2012)

Gedeputeerde Staten van Overijssel (GS) hebben op 13 maart 2012 het Natuurbeheerplan Overijssel 2012 vastgesteld. Het natuurbeheerplan Overijssel maakt subsidies voor natuurbeheer, agrarisch natuurbeheer en landschapsbeheer in de provincie Overijssel mogelijk. In dit natuurbeheerplan is alle bestaande en nieuwe natuur begrensd en aangeduid welke natuur in aanmerking komt voor subsidie. Voor de nieuwe natuur worden mogelijkheden geboden voor functieverandering van agrarisch gebruik naar (particuliere) natuur en voor inrichting van natuur. Het natuurbeheerplan heeft geen consequenties voor bestemmingsplannen en de hieruit voortvloeiende bestaande gebruiksmogelijkheden.

De Vecht een grenzenloze, halfnatuurlijke rivier (2009)

De Vechtvisie is een gemeenschappelijke intentieverklaring van de deelnemende projectpartners om richting te geven aan de ontwikkelingen rond de Vecht en het Vechtdal. Het is het resultaat van een intensieve samenwerking tussen de acht projectpartners en overige betrokken organisaties in het Vechtdal. In de visie zijn vier opgaven opgenomen:

- Herstel van het halfnatuurlijke karakter van de rivier;
- Benutten en versterken van het landschappelijke potentieel van het Vechtdal;
- Versterken van het Vechtdal als handelsmerk en;
- Het versterken van een gemeenschappelijke Vechtdal identiteit.

Waterbeheerplannen 2010-2015

De Waterwet (2009) verplicht de waterschappen om waterbeheerplannen op te stellen met een looptijd van zes jaar. In de gemeente Hardenberg zijn vier waterschappen verantwoordelijk voor het oppervlaktewater en het zuiveren van afvalwater: Velt en Vecht, Reest en Wieden, Regge en Dinkel en Groot Salland. Alle vier de waterschappen maken deel uit van het KRW stroomgebied Rijn-Oost.

Het verder ontwikkelen van de veiligheid in het watersysteem is een belangrijke opgave voor de waterschappen. Zij houden daarbij rekening met het veranderende klimaat. Zowel in stedelijk als in landelijk gebied wordt meer ruimte gegeven aan water. Dat kan door de instrumenten van de ruimtelijke ordening op een juiste manier toe te passen. De kansen worden benut om de wateropgaven te combineren met plannen en initiatieven voor landbouw, natuur en recreatie. Samen met onder

andere Rijkswaterstaat, provincies, gemeenten, maatschappelijke organisaties en burgers zoeken de waterschappen naar de beste oplossingen.

4.4 Gemeentelijk beleid

Waterplan Hardenberg (2008)

Het Waterplan Hardenberg is door de gemeente opgesteld in samenwerking met de provincie en de waterschappen Velt en Vecht, Reest en Wieden, Groot Salland en Regge en Dinkel. Het plan geeft een toekomstvisie tot 2020 waarin is vastgelegd hoe de gemeente en waterschappen met het water om willen gaan. Het doel van het plan is:

- Afstemmen van beleid en verdiepen samenwerking;
- Oplossen van knelpunten en benutten van kansen;
- Voldoen aan nieuw beleid en wetgeving;
- Vastleggen wateropgave voor het stedelijk en het landelijk gebied.

Visie 2020 De Vecht

De Vecht is een groene half natuurlijke laaglandrivier met een robuust watersysteem. Veiligheid van de burgers is de eerste prioriteit. Waar mogelijk zijn herstelprojecten uitgevoerd, hierbij gaan natuurontwikkeling en waterhuishouding hand in hand. Er is volop ruimte voor recreatie in het Vechtdal, zowel op het water als op het land. Hierbij wordt rekening gehouden dat de recreatieve ontwikkelingen niet ten koste gaan van de natuurontwikkeling en de waterhuishouding. De relatie van de Vecht met de steden Gramsbergen en Hardenberg is versterkt.

Visie 2020 Buitengebied

In het buitengebied is het waterbergend vermogen sterk vergroot en zijn de natuurwaarden langs watergangen versterkt, passend binnen de huidige functies van de gebieden. Waar mogelijk worden de gronden van particuliere terreinbeheerders ingezet voor waterretentie. Gestreefd wordt naar het zoveel mogelijk vasthouden en bergen van water in het watersysteem. Streven is een verdubbeling van de ruimte voor waterberging in het buitengebied, bijvoorbeeld middels het verbreden van watergangen. Naast ruimte voor water ontstaan hierdoor kansen voor natuur in de oevers en dit heeft een positief effect op de waterkwaliteit. De waterberging moet passen binnen de huidige landbouwfunctie, het waterpeil is niet verhoogd.

Om te komen tot een goede waterstructuur kunnen eventueel oude gedempte wijken open worden gegraven. Het grootschalig open landschap blijft behouden. Ter verbetering van de transportmogelijkheden over water en tevens ter bevordering van de recreatievaart zal het kanaal Almelo-De Haandrik worden verruimd.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2009 - 2013

Vanuit de Wet Milieubeheer is een gemeente verplicht om een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) op te stellen. Per 1 januari is de 'Wet gemeentelijke watertaken' van kracht geworden, die een wijziging aanbrengt in de Gemeentewet, de Wet op de waterhuishouding en de Wet milieubeheer. Naast de zorgplicht voor afvalwater is ook de zorgplicht voor hemelwater en grondwater opgenomen. In het GRP zijn de volgende doelen en speerpunten opgenomen:

- Zorgen voor inzameling van afvalwater;
- Zorgen voor transport van afvalwater;
- Zorgen voor inzameling van regenwater (voor zover niet verzorgd door particulieren);
- Zorgen voor de verwerking van ingezameld regenwater;
- Zorgen dat er beleid vastgesteld wordt op het gebied van de gemeentelijke grondwaterzorgplicht en (zorgen dat dit uitvoering krijgt);
- Doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering;
- De kans op wateroverlast als gevolg van hevige neerslag zoveel mogelijk verkleinen;
- De vuilemissie via overstorten en regenwateruitlaten zoveel mogelijk verminderen;
- Het inzicht in de technische staat en het functioneren van de riolering verder verbeteren.

Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs (2006)

De gemeentelijke beleidsnota Rood voor Rood met gesloten beurs geeft invulling aan het Rood voor Rood beleid van de provincie. De nota heeft als doel het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het

landelijk gebied. De realisatie van dit doel vindt plaats door de sloop van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen en door overige verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Om die realisatie mogelijk te maken, worden op planologisch verantwoorde locaties één of meer bouwkavels voor een woning toegekend, terwijl de deelnemer uit de vastgestelde waarde daarvan het slopen van de bedrijfsgebouwen en de bijdrage voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moet bekostigen.

De gemeente heeft gekozen voor een gebiedsgerichte benadering, waarbij de kwaliteiten van het gebied bepalend zijn voor de toepassingsgeschiktheid van het Rood voor Rood beleid. De gemeente acht het in principe niet wenselijk om in open veen- en heideontginningsgebieden agrarische bedrijfsbebouwing te slopen en een burgerwoning terug te bouwen. De bedrijfsbebouwing binnen deze gebieden moet in geval van bedrijfsbeëindiging in principe beschikbaar blijven voor de doorstroming van agrarische ondernemers, eventueel van elders.

De gemeentelijke beleidsnota Rood voor Rood is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. De regeling wordt wel op een aantal punten vereenvoudigd. Als Rood voor Rood wordt toegepast, dan moet een ruimtelijke kwaliteitsplan worden opgesteld, waarin wordt aangegeven hoe de nieuwe woning landschappelijk wordt ingepast en hoe de investering in ruimtelijke kwaliteit wordt vormgegeven. Omdat er geen uitgebreide rekensessies meer nodig zijn, komt de focus meer te liggen op het uiteindelijke resultaat van het project, namelijk de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Beleid plattelandswoningen (2012)

De Eerste Kamer heeft op 10 juli jl. een wetsvoorstel aangenomen waarin de term 'plattelandswoning' wordt geïntroduceerd. Deze wet biedt de mogelijkheid om als 'burger' in (voormalige) agrarische bedrijfswoningen te wonen, zonder dat dit de bedrijfsvoering van het voormalige agrarische bedrijf beperkt. Tot nu toe was dit niet mogelijk.

Knelpunten oude wetgeving

Door verschillende ontwikkelingen in het buitengebied neemt de vraag toe om agrarische bedrijfswoningen "los te knippen" van het agrarische bedrijf en in gebruik te nemen als burgerwoning. Denk bijvoorbeeld aan agrariërs die hun bedrijf verkopen en als burger willen blijven wonen in hun (voormalige) agrarische bedrijfswoning.

Een (voormalige) agrarische bedrijfswoning kan echter pas in gebruik worden genomen als burgerwoning nadat de woning een "gewone" woonbestemming heeft gekregen. Juist dit punt zorgt in de praktijk voor problemen, omdat het toekennen van een woonbestemming vaak (ongewenste) beperkingen met zich meebrengt voor het agrarische bedrijf waarvan de woning oorspronkelijk deel uitmaakte. Voor burgerwoningen gelden namelijk strengere milieunormen dan voor bedrijfswoningen.

Dat geldt ook als betrokken partijen – bewoner en agrariër – hierover geen conflict hebben en in pais en vree naast elkaar leven. Door de (mogelijke) beperkingen voor het eigen agrarisch bedrijf neemt de kans op ongewenste situaties zoals illegale burgerbewoning of leegstand van agrarische bedrijfswoningen toe. Samenvattend kan dan ook gesteld worden dat de oude wetgeving onvoldoende inspeelde op de actuele ontwikkelingen in het buitengebied.

Mogelijkheden nieuwe wetgeving

De nieuwe wetgeving komt tegemoet aan bovengenoemde knelpunten. Kern van de wetgeving is de introductie van een nieuw woningtype, te weten de plattelandswoning. Een plattelandswoning is een (voormalige) agrarische bedrijfswoning, die bewoond mag worden door burgers die geen functionele binding hebben met het functionerend agrarisch bedrijf. De wetgeving regelt namelijk dat de plattelandswoning qua milieubescherming gelijkgesteld wordt met de (voormalige) bedrijfswoning. De bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf waarvan de bedrijfswoning oorspronkelijk deel uitmaakte, wordt hierdoor niet langer beperkt.

Gevolg van het voorgaande is wel dat bewoners van een plattelandswoning niet beschermd worden tegen de milieueffecten (geur- en geluidhinder en luchtkwaliteit) van het agrarisch bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde. Dit betekent dat plattelandswoningen minder milieubescherming genieten dan normale burgerwoningen.

De wetgeving voor plattelandswoningen is alleen toepasbaar op (voormalige) agrarische bedrijfswoningen waarvan het agrarische bedrijf nog actief is. Voormalige agrarische bedrijven waarvan het agrarische bedrijf beëindigd is, dienen een "gewone" woonbestemming te krijgen.

Een (voormalige) agrarische bedrijfswoning kan pas in gebruik worden genomen als plattelandswoning, nadat dit planologisch is geregeld via bijvoorbeeld een bestemmingsplan of omgevingsvergunning.

Inventarisatie situatie Hardenberg

Uit inventarisatie blijkt dat er binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied, Reestdal en Bergentheim-Zuid enkele agrarische bedrijfswoningen zijn, die al langere tijd in gebruik zijn als burgerwoning. Het gebruik als burgerwoning is in strijd met de agrarische bestemming van de geldende bestemmingsplannen.

Vertaling wetgeving in bestemmingsplan

De gemeente ziet de nieuwe wetgeving als een goede oplossing voor de geschetste knelpunten rond de burgerbewoning van agrarische bedrijfswoningen. De nieuwe wetgeving is daarom als volgt vertaald in voorliggend bestemmingsplan:

- Bedrijfswoningen die al langere tijd in gebruik zijn als burgerwoning krijgen een aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" op de verbeelding/plankaart. Hiermee wordt geregeld dat deze bedrijfswoningen ook als burgerwoning bewoond mogen worden. Daarmee worden strijdige planologische situaties opgeheven.
- Om in te kunnen spelen op (toekomstige) aanvragen, wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het in gebruik nemen van een bedrijfswoning voor burgerbewoning. Hierdoor kunnen nieuwe aanvragen via een relatief lichte procedure afgehandeld worden. Per aanvraag kan het college vervolgens beslissen of zij wil meewerken aan een plattelandswoning.
- Voormalige bedrijfswoningen die als burgerwoning in gebruik zijn en al een "gewone" woonbestemming hebben in het geldende bestemmingsplan, behouden deze woonbestemming. Wijziging van de woonbestemming in een plattelandswoning is ongewenst omdat hiermee voorbij gegaan wordt aan de bestaande rechten van de bewoners.
- Agrarische bedrijven waarvan de bedrijfsvoering in het geheel is beëindigd en in gebruik zijn als burgerwoning vallen buiten de toepassingsvoorwaarden van de nieuwe wetgeving. Zij krijgen daarom een "gewone" woonbestemming. Dit is mogelijk omdat deze bestemmingswijziging geen milieuhygiënische beperking oplevert voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven.

Beleidsregel 'Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie (WOR)' (2008)

In de beleidsregel 'Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie' is het interimbeleid vastgelegd voor de periode tussen de intrekking van WOR en het van kracht worden van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. In dit bestemmingsplan zijn de verschillende recreatieve voorzieningen binnen het plangebied als volgt bestemd:

- De reguliere campings en bungalowparken hebben een recreatieve bestemming gekregen;
- De kleinschalige kampeerterreinen bij "de boer" zijn opgenomen binnen de agrarische bestemming. De omvang is begrensd door het aantal campingplaatsen te limiteren op maximaal 15 of 25. Bepalend voor het maximale aantal campingplaatsen is het landschapstype waarbinnen de agrarische bestemming valt.
- Als het agrarische bedrijf is beëindigd, worden de bestaande kleinschalige kampeerterreinen bij "de boer" als minicamping opgenomen binnen de woonbestemming. Het kleinschalige kampeerterrein mag in de bestaande omvang blijven bestaan. Uitbreiding is niet (meer) mogelijk.

Beleidsregel 'Mogelijkheden Bed & Breakfast - voorzieningen' (2009)

In deze beleidsregel zijn regels opgesteld voor Bed & Breakfast-voorzieningen in het buitengebied. In de bestemmingsplanregeling is op de volgende wijze aansluiting gezocht bij deze beleidsregel.

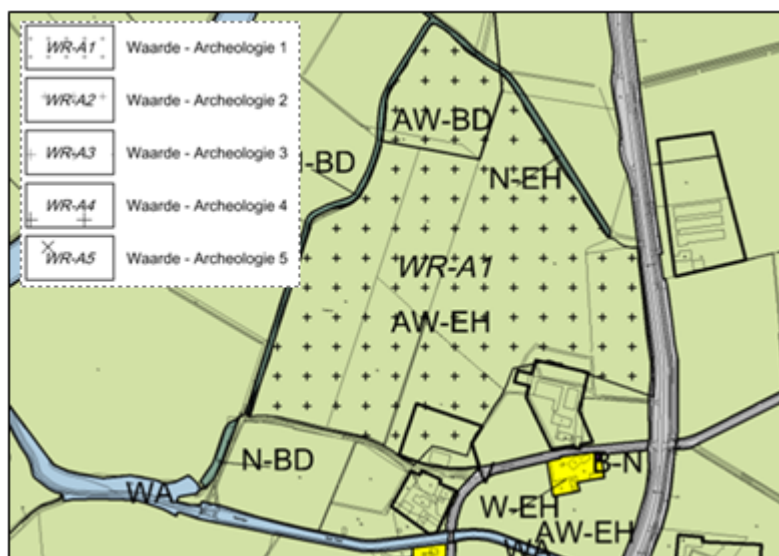
Bed & Breakfast - voorzieningen worden mogelijk binnen de hoofdgebouwen van woon- en agrarische bestemmingen. Ook in de bijgebouwen van deze bestemmingen zijn Bed & Breakfast - voorzieningen mogelijk, met uitzondering van de open veen- en heideontginningsgebieden. Omdat dit de agrarische ontwikkelingsgebieden zijn, wordt hier de recreatie niet gestimuleerd.

Beleidsplan Archeologie gemeente Hardenberg "Met het verleden stevig verankerd op de toekomst af" (2009)

Het archeologiebeleid legt vast hoe de gemeente Hardenberg met haar bodemarchief omgaat. In het beleidsplan zijn alle maatschappelijke en archeologische aspecten opgenomen en tegen elkaar afgewogen. De gemeente Hardenberg heeft duidelijke uitgangspunten voor de omgang met haar bodemarchief vastgesteld. De gemeente stelt met het beleidsplan:

- De archeologische waarden- en verwachtingenkaart vast;
- Ondergrenzen vast, die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer dan wel vergunningaanvrager verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
- Een archeologische onderzoeksagenda vast en zal toekomstig archeologisch onderzoek (laten) beoordelen op basis van deze agenda;
- De beleidskaart vast.

In het beleidsplan wordt een indeling gemaakt in de archeologische categorieën 1 tot en met 5. De gemeente heeft in het beleidsplan per archeologische categorie voorbeeldplanregels opgesteld. Dit archeologiebeleid is in dit bestemmingsplan overgenomen in de vorm archeologische dubbelbestemmingen (zie voorbeeld afbeelding 4.3). Via een vergunningenstelsel in de dubbelbestemming is gewaarborgd dat de archeologische waarden in het plangebied in voldoende mate worden beschermd.



Afbeelding 4.3 Voorbeeld dubbelbestemming 'Waarde Archeologie'

Kadernota biodiversiteit en natuurwaardenkaart (2008)

De gemeente Hardenberg heeft een rijke variatie aan planten en dieren in verschillende landschapstypen. De gemeente wil de verdere ontwikkeling van deze biodiversiteit bevorderen. Hiervoor is het nodig de kansen en risico's voor natuurontwikkeling en ruimtelijke ontwikkeling inzichtelijk te maken. Daarnaast zijn er kaders nodig waarbinnen het biodiversiteitsbeleid zich kan ontwikkelen, in overeenstemming met andere omgevingskwaliteiten en de economische ontwikkeling van de gemeente.

Om hier invulling aan te geven heeft de gemeente Hardenberg een kadernota biodiversiteit en een natuurwaardenkaart opgesteld. De natuurwaardenkaart dient meerdere doelen. Zo wordt de kaart gebruikt om vroegtijdig knelpunten te signaleren voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast geeft de kaart inzicht in de mogelijkheden voor verdere versterking van groene gebieden. De natuurwaardenkaart is meegenomen bij het opstellen van de LIK's en het bepalen van de gebiedskenmerken en ruimtelijke kwaliteiten in het plangebied.

Welstandsnota Gemeente Hardenberg, Voor altijd mooi (2006)

Het bevorderen van de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving is een belangrijk streven van het

gemeentebestuur. Het te voeren welstandsbeleid is vastgelegd in de Welstandsnota Gemeente Hardenberg. Dit beleid wordt binnenkort herzien voor het buitengebied. Bij de herziening van het welstandsbeleid zullen de LIK's de basis vormen.

Externe Veiligheidsvisie gemeente Hardenberg (2011)

De gemeente heeft in 2011 een Externe Veiligheidsvisie vastgesteld, waarin het gemeentelijke beleid op het vlak van externe veiligheid is vastgelegd. Deze visie dient als toetsings- en ontwikkelingskader voor vergunningverlening (milieu), handhaving, routing vervoer gevaarlijke stoffen, ruimtelijke beleid, rampenbestrijding, brandweerplannen en risicocommunicatie.

In de Externe Veiligheidsvisie is de situatie in de gemeente Hardenberg geïnventariseerd en in kaart gebracht. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen: woongebieden, bedrijventerreinen, recreatiegebieden en overige gebieden (met voornaamste bestemming buitengebied en natuurbeschermingsgebied). Daarnaast wordt een onderscheid gemaakt tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. De volgende beleidsuitgangspunten uit de visie zijn van belang voor dit bestemmingsplan:

- Aan de wettelijke grenswaarde voor het plaatsgebonden risico moet worden voldaan.
- Bij de introductie van een risicobron dient de 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico binnen de erfgrans van de inrichting te liggen. Uitzondering hierop is dat de contour wel over gebieden mag liggen indien in het bestemmingsplan sprake is van een openbaar gebied, zoals wegen, kanalen, groenvoorzieningen, vijvers, parkeerplaatsen etc. en over gebieden waar geen bouwactiviteiten kunnen plaatsvinden op basis van het vigerende bestemmingsplan.
- Voor risicobronnen niet zijnde BEVI-inrichtingen geldt dat toetsing aan de zogenaamde drempelwaardentabel moet plaatsvinden.
- Indien binnen het invloedsgebied het aantal personen ten gevolge van een ruimtelijke ontwikkeling wijzigt, moet het groepsrisico worden verantwoord en moet de situatie voor het bestuur aanvaardbaar zijn.

In paragraaf 5.7 van deze toelichting wordt nader ingegaan op het aspect externe veiligheid en de doorwerking van dit beleid in het bestemmingsplan.

Windturbines (tot maximaal 25 meter tiphoogte)

Windturbines met een maximale tiphoogte van 25 meter worden in het buitengebied toegestaan, met uitzondering van gebieden waar sprake is van een kwetsbaar landschap (lees: een beekdallandschap, een essen- en hoevenlandschap en de Ecologische Hoofdstructuur). De plaatsing van windturbines in het buitengebied wordt mogelijk gemaakt omdat de productie van windenergie een belangrijke bijdrage kan leveren aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Hardenberg.

De windturbines mogen zowel binnen agrarische bouwvlakken als bij woningen of bedrijven geplaatst worden. De turbines zijn niet bij recht toegestaan, het plan bevat op dit punt een afwijkingsregeling. Aan het plaatsen van windturbines zijn in de afwijkingsbevoegdheid voorwaarden verbonden. Hierdoor wordt geborgd dat de landschappelijke inpassing op een goede manier plaatsvindt. Om te voorkomen dat omwonenden overlast ervaren door turbines, is daarnaast de randvoorwaarde opgenomen dat slechts meegewerkt wordt als het woon- en leefklimaat van de omwonenden niet onevenredig wordt aangetast. Initiatiefnemers zullen daarom via onderzoek en / of via technische informatie van gecertificeerde turbines moeten aantonen dat de turbines milieuhygiënisch passend zijn in de omgeving. Hierdoor wordt rekening gehouden met de belangen van omwonenden en worden onacceptabele situaties voorkomen.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

5.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de belangen van natuur en milieu, cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden bij het plan zijn betrokken. Dit hoofdstuk van de toelichting gaat in op de doorwerking van deze aspecten in het bestemmingsplan.

5.2 Bodem

In het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden dat de bodemkwaliteit in het plangebied geschikt (of geschikt te maken) is voor de gewenste nieuwe bestemmingen.

De gemeente heeft in juni 2010 de bodemkwaliteitskaart samen met de bodemfunctiekaart vastgesteld. De bodemkwaliteitskaart is opgesteld door Tauw bv (kenmerk 4643130, d.d. 24 februari 2010). Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat het buitengebied van de gemeente Hardenberg in het algemeen als niet verontreinigd kan worden aangemerkt (voldoet aan de Achtergrondwaarden).

Verder wordt momenteel in regioverband gewerkt aan een regionale bodemkwaliteitskaart. Deze wordt opgesteld in samenwerking met de gemeenten Steenwijkerland, Staphorst, Kampen, Zwartewaterland, Olst-Wijhe, buitengebied Deventer, Dalfsen, Ommen en Hardenberg en de waterschappen Velt en Vecht en Groot Salland voor de droge waterbodem langs de Vecht. De kaart zal in 2012 worden vastgesteld. Naast de bodemkwaliteitskaart wordt tevens gewerkt aan een bodembeheerplan, zodat het grondstromenverkeer binnen al deze gemeenten op elkaar is afgestemd.

Conclusie

Dit bestemmingsplan legt in hoofdzaak de bestaande situatie vast. Daarnaast blijkt uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Hardenberg dat de grond in het Reestdal en Bergentheim-Zuid relatief schoon is. De bodemkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.3 Watertoets

5.3.1 Algemeen

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht en verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De watertoets is een bestuurlijk instrument waarmee ruimtelijke plannen worden getoetst op waterhuishoudkundige aspecten. Met de watertoets moeten eventuele negatieve effecten van ruimtelijke plannen en besluiten op de waterhuishouding zoveel mogelijk voorkomen worden.

In de waterparagraaf van een ruimtelijk plan wordt omschreven wat de gevolgen van het plan zijn op de waterhuishouding. Het bestemmingsplan buitengebied wordt in het kader van de watertoets voorgelegd aan de waterschappen binnen de gemeente Hardenberg (bijlage 5 van de toelichting).

5.3.2 Beleid

Het beleid en de regelgeving op het gebied van waterbeheer is verwoord in richtlijnen, beleidsdocumenten en plannen. De belangrijkste zijn in hoofdstuk 4 van deze toelichting beschreven. Voor een nadere toelichting op het beleid en de regelgeving wordt daarom verwezen naar dit hoofdstuk.

5.3.3 Waterhuishouding in het plangebied

Kaderrichtlijn Water (KRW)

In de gemeente Hardenberg liggen de volgende KRW-waterlichamen: Reest, Bruchterbeek, Radewijkerbeek, Randwaterleiding, Overijsselse Vecht, Dooze, Molengoot en Dommerswijk. De ecologische en chemische kwaliteit moet voldoen aan de Europese normen. Alleen het waterlichaam de Dooze loopt door het plangebied. In dit bestemmingsplan heeft de genoemde watergang met bijbehorende oevers en schouwpaden de bestemming 'Water' gekregen. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere: watergangen, waterpartijen, oevers, taluds, onderhoudspaden, kaden, waterhuishouding, landschaps- en natuurwaarden, extensieve openluchtrecreatie en nutsvoorzieningen.

Ook binnen de landschapsbestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur' zijn watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hierdoor biedt het bestemmingsplan de flexibiliteit om, desgewenst, watergangen te verleggen of aan te passen zonder dat hiervoor een ruimtelijke procedure gevolgd hoeft te worden.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

Ter voorkoming van wateroverlast en het terugbrengen naar de natuurlijke situatie mag de Overijsselse Vecht weer meanderen en wordt de ruimte rondom de Vecht zodanig ingericht dat er meer ruimte voor water is, maar ook gebruikt kan worden voor natuur en recreatie. De polders Noord- en Zuid-Meene, gelegen buiten het plangebied, zijn al ingericht als nood retentiegebieden. Bij hoogwater kunnen deze gebieden ingezet worden voor waterberging.

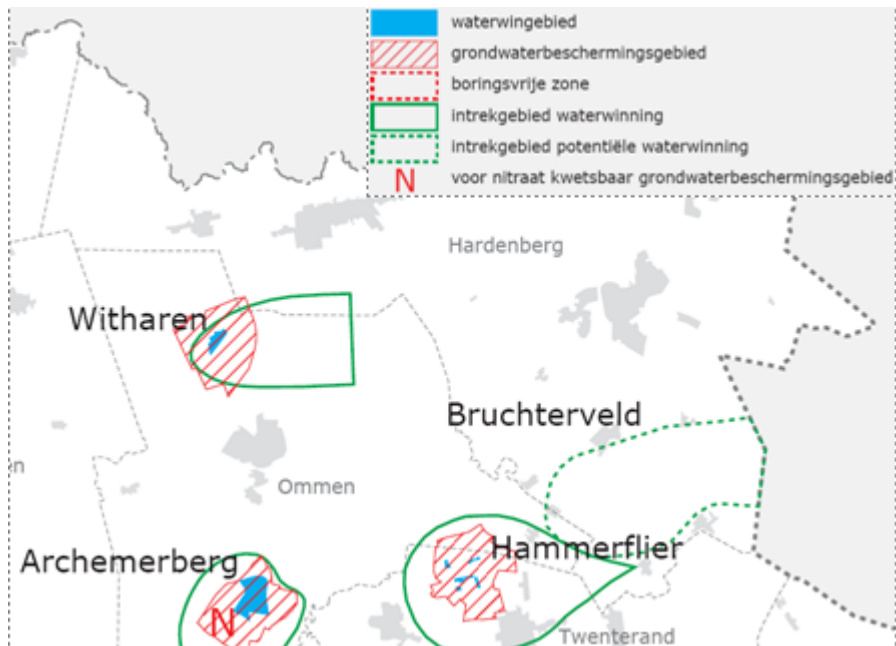
In 2009 hebben de gemeenten Hardenberg, Ommen, Coevorden en Emmen en waterschap Velt en Vecht het Lokaal Bestuursakkoord Water (LBW) ondertekend. Hiermee is invulling gegeven aan de waterbergingsopgave voor het beheersgebied van waterschap Velt en Vecht. Met het zoeken naar geschikte locaties is gekeken naar natuurlijke laagtes en de KRW-waterlichamen. De Noord- en Zuid-Meene blijven de enige noodretentiegebieden.

Daarnaast is binnen de gemeente Hardenberg ruimte gevonden rondom de Dooze, de Bruchterbeek, de Radewijkerbeek en de Molengoot. Het water krijgt meer ruimte door het aanpassen van de vorm van de watergang. Dit bestemmingsplan biedt ruimte voor aanpassing van de Dooze. Niet alleen binnen de bestemming 'Water', maar ook binnen de landschapsbestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur'.

Drinkwaterwinning

In het plangebied ligt een klein deel van het intrekgebied van de waterwinning Hammerflie (zie afbeelding 5.1). De provincie geeft aan dat intrekgebieden moeten worden voorzien van een aanduiding voor intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de drinkwatervoorziening. In dit bestemmingsplan heeft het intrekgebied van de waterwinning Hammerflie daarom een passende bescherming gekregen via een aanduiding op de verbeelding (plankaart). In het intrekgebied worden geen nieuwe functies toegestaan die niet harmoniëren met de drinkwaterwinning.

Daarnaast ligt een deel van het intrekgebied van de potentiële waterwinning Bruchterveld binnen het plangebied. Binnen dit intrekgebied worden "bij recht" geen nieuwe risicovolle functies toegestaan en zijn de mogelijkheden uit het (nog) geldende bestemmingsplan bijna één op één overgenomen. Hierdoor is "bij recht" geen verslechtering van de grondwaterkwaliteit te voorzien. Nieuwe functies worden toegestaan via wijzigingsbevoegdheden. In de wijzigingsbevoegdheden, voor zover gelegen binnen het intrekgebied Bruchterveld, is daarom een voorwaarde opgenomen die waarborgt dat de nieuwe functies geen verslechtering opleveren voor het grondwater en de drinkwaterwinning. Tot slot is in de planregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de potentiële waterwinning Bruchterveld op termijn op de verbeelding aan te duiden zodra de provincie heeft besloten tot definitieve aanwijzing van het intrekgebied.



Afbeelding 5.1: Waterwinningen in de omgeving van het plangebied.

Zwemwater

De Oldemeijer, Spartelvijver en Kotermeerstal zijn door de provincie als zwemwaterlocatie aangewezen. De kwaliteit van deze wateren met betrekking op gezondheidsrisico's worden gedurende het zwemwaterseizoen regelmatig gecontroleerd. Deze locaties liggen niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.

Oppervlaktewater

Op de watergangen van het waterschap is de keur van toepassing. Werkzaamheden langs, aan en in de nabijheid van leggerwatergangen dienen voorgelegd te worden aan het waterschap.

Grondwater

In het buitengebied wordt door middel van peilbeheer de grondwaterstand op niveau gehouden. Daar waar dat niet mogelijk is, heerst een natuurlijke grondwaterstand. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt geadviseerd de hoogte van een gebouw af te stemmen op de grondwaterstand om grondwateroverlast te voorkomen. Op eigen terrein is de particulier zelf verantwoordelijk voor een passende grondwaterhuishouding.

Lozingen en onttrekkingen van grond en/of oppervlaktewater

Voor lozingen en onttrekkingen geldt een meldings- of vergunningsplicht. Deze is afhankelijk van de duur, de capaciteit en de hoeveelheid te onttrekken/lozen water.

Afvalwater en hemelwater

Nagenoeg alle woningen en bedrijven in het plangebied zijn aangesloten op de drukriolering. De woningen en bedrijven die niet aangesloten zijn op de drukriolering lozen het afvalwater op een voorziening met een zuiverende werking, zoals een IBA of een septictank.

Voor een goed functionerende riolering in het plangebied geldt dat er geen hemelwater afgevoerd mag worden op het riool of de rioolvoorziening. Bij voorkeur wordt het hemelwater geïnfiltreerd in de bodem. Wanneer infiltreren niet mogelijk is mag het water afgevoerd worden naar een watergang. Bij nieuwe ontwikkelingen met uitbreiding van verhard oppervlak geldt de voorkeursvolgorde: infiltreren in de bodem; vasthouden in een waterbergende voorziening met een vertraagde afvoer naar een watergang.

Nieuwe ontwikkelingen

Het bestemmingsplan Reestdal en Bergentheim-Zuid is in hoofdzaak conserverend van aard en voorziet niet in (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen. Voor nieuwe ontwikkelingen zullen aparte ruimtelijke procedures gevolgd moeten worden. Om wateroverlast te voorkomen zal bij deze procedures het

watertoetsproces doorlopen worden.

5.4 Geluidhinder

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeer, railverkeer en industrie.

Wegverkeers- en spoorweglawaai

In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de geluidsbelasting vanwege de aanwezige verkeers- en spoorwegen. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidzones. In buitenstedelijk gebied geldt voor wegen bestaande uit één of twee rijstroken een zone van 250 meter. Uitzondering hierop vormen wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en/of die zijn aangeduid als woonerf. Voor spoorwegen wordt een zone aangehouden van 400 meter. Bij nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen deze zones is akoestisch onderzoek noodzakelijk naar de toelaatbaarheid ervan.

Industrielawaai

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor bedrijventerreinen waar geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan een geluidzone moet worden vastgesteld. De geluidzone is het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de 50 dB(A)-contour. Binnen de 50 dB(A)-contour zijn geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen toegestaan.

Binnen het plangebied ligt geen geluidzone van een gezoneerde industrieterrein.

Conclusie

Het bestemmingsplan legt in hoofdzaak de bestaande situatie vast. Wel biedt het bestemmingsplan enige flexibiliteit en maakt het binnen sommige landschapsbestemmingen gewenste ontwikkelingen mogelijk. Als binnen de genoemde geluidzones van de Wet geluidhinder geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, dan zijn deze bestemmingen uitsluitend toegestaan als blijkt dat voldaan wordt aan de toegestane grenswaarden in de Wet geluidhinder. Dit is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

5.5 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het toetsingskader voor geurhinder door dierverblijven. De Wet geurhinder en veehouderij maakt het voor gemeenten mogelijk om zelf gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderij te sturen. Gemeenten mogen via een geurverordening, binnen bepaalde grenzen, van de normen van de Wgv afwijken (maximaal 20 odour units per m³ lucht voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom). Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde "gebiedsvisie". Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied.

De gemeente heeft in dit kader de verordening geurhinder en veehouderij gemeente Hardenberg opgesteld. De verordening is op 1 oktober 2010 in werking getreden. De verordening geeft voor bepaalde gebieden gemotiveerd aan waar een ruimere dan wel minder ruime norm geldt. Nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplannen moeten voldoen aan de gestelde gebiedsnormen uit de verordening. Dit bestemmingsplan legt in hoofdzaak de bestaande situatie vast en maakt daarom bij recht geen nieuwe functies mogelijk die stijdig zijn met de verordening.

5.6 Luchtkwaliteit

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn vastgelegd in in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De wet heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van het verkeer. Omdat hoofdstuk 5 handelt over luchtkwaliteit staat dit onderdeel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen, als aan ten minste één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden;
- de luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan per saldo verbeterd of tenminste gelijk blijft;
- het bestemmingsplan niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de Regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). 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. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Conclusie

In zijn algemeenheid worden in dit bestemmingsplan alleen functies toegestaan die aan het landelijk gebied gerelateerd zijn. Het gaat dan met name om landbouw, natuur, landschap en extensieve openluchtrecreatie. Deze functies dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Daarnaast is het bestemmingsplan in hoofdzaak conserverend van aard. Er is dan geen reden is om te veronderstellen dat vaststelling van dit bestemmingsplan niet in overeenstemming zou zijn met de luchtkwaliteitsnormen.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Sinds 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

Risicovolle bedrijven

Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI);
- de Regeling externe veiligheid (REVI);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- de ministeriële regeling provinciale risicokaart;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (BRZO);
- het Vuurwerkbesluit.

Het doel van het BEVI en de andere regelingen is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (de cRnvg of de "Circulaire"). Op 22 december 2009 is een nieuwe circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvg) gepubliceerd ten aanzien van de omgang met externe veiligheid langs Rijks- en N-wegen en waterwegen. De wijziging van deze circulaire loopt vooruit op het voorgenomen Basisnet. De circulaire zal in de loop van 2012 worden vervangen door het "Besluit transportroutes externe veiligheid (BTEV). De risicoplafonds zullen juridisch

geborgd worden door wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. De bouwbeperkingen zijn vastgelegd in het BTEV.

Als basisregel geldt dat transporteurs met gevaarlijke stoffen de bebouwde kom zoveel mogelijk moeten mijden op grond van artikel 11 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Bovendien geldt voor transporten van zogenaamde 'routeplichtige stoffen' (zoals LPG en vuurwerk) dat die zoveel mogelijk gebruik moeten maken aanwezige routing.

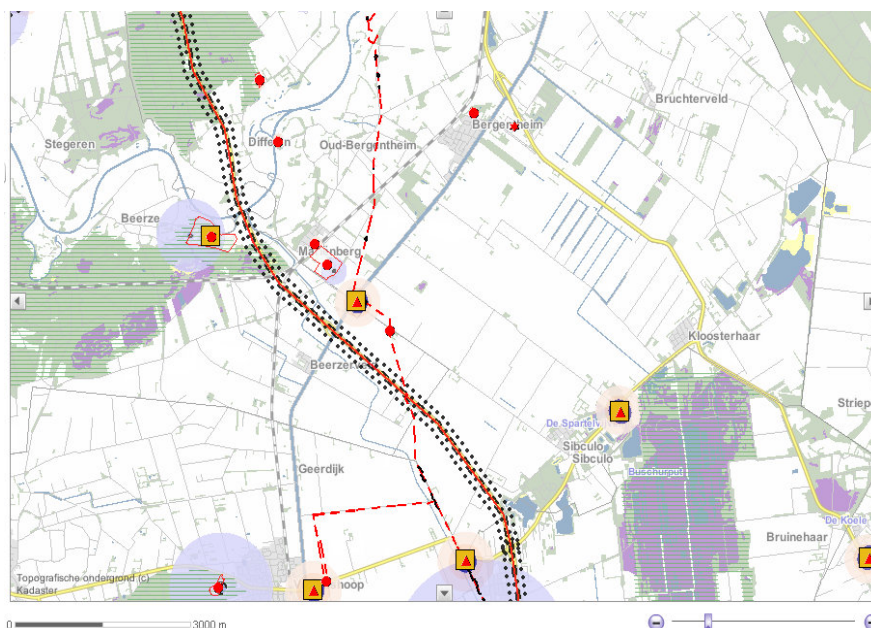
Buisleidingen

Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen is het Structuurschema buisleidingen (SBU) uit 1985 van toepassing. Dit structuurschema wordt binnen afzienbare tijd opgevolgd door de Structuurvisie buisleidingen.

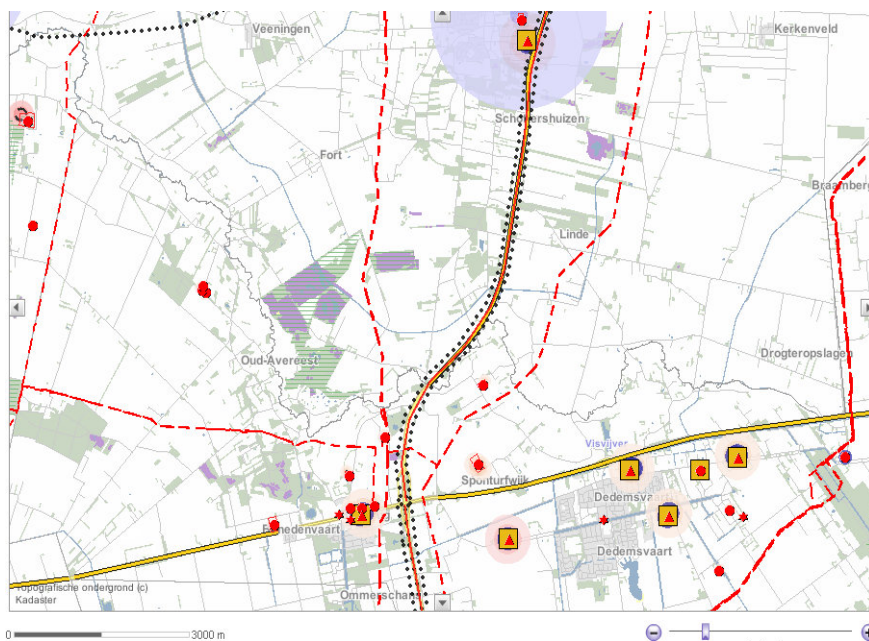
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (REVB). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmerende strook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

5.7.2 Situatie in het plangebied en omgeving

Aan de hand van de provinciale risicokaart is een inventarisatie uitgevoerd van de risicobronnen, zowel de BEVI-plichtige inrichtingen, risico-relevante inrichtingen volgens het Registratiebesluit, aangewezen routes waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en buisleidingen in en rond het plangebied Bergentheim-Zuid (zie afbeelding 5.2) en Het Reestdal (zie afbeelding 5.3).



Afbeelding 5.2: Uitsnede risicokaart Overijssel - Buitengebied Bergentheim-Zuid



Afbeelding 5.3: Uitsnede risicokaart Overijssel - Buitengebied Reestdal

Inrichtingen

In het plangebied zijn de volgende risicocontouren gelegen. In het plangebied en omgeving liggen enkele tankstations met LPG-installaties, het betreft de volgende bedrijven:

- Autobedrijf H.J. Bakker en Zn - Kloosterstraat 11 te Sibculo en;
- Autobedrijf Freke V.O.F. - Kloosterdijk 27 te Mariënberg.

Het LPG tankstation Tankservice Haarhuis in Westerhaar - Vriezenveensewijk ligt juist nog op het grondgebied van gemeente Vriezenveen. De risico-contouren vallen niet binnen het plangebied.

Verder ligt in het Reestdal op het perceel Den Kaat 7 in Balkbrug het meet- en regelstation M&R A-102 van de Gasunie. Het gasontvangstation Beerzerveld Kloosterdijk (N-398) ligt in de gemeente Ommen, de risico-contour valt niet binnen het plangebied.

In het plangebied bevindt zich verder nog een aantal registratieplichtige risico-relevante bronnen. Het betreft een 4-tal propaantanks (met een inhoud > 3 m³ en < 13 m³) bij:

- Een paardensportcentrum;
- Een fourage- en aardappelgroothandelsbedrijf en;
- Twee pluimveehouderijen.

Bovendien is in het plangebied nog een 5-tal kleinere propaantanks (< 3 m³) in gebruik bij particulieren.

In het plangebied ligt daarnaast een aantal bedrijven die onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit vallen en beschikken over risico- en veiligheidsafstanden voor bepaalde activiteiten. Hiervoor geldt eveneens dat het oprichten van kwetsbare objecten binnen deze contour in principe niet is toegestaan. Bij nieuwe ontwikkelingen dient hier rekening mee te worden gehouden. Het groepsrisico is niet van toepassing op deze inrichtingen. In het voorliggende bestemmingsplan zijn met betrekking tot de vorenstaande inrichtingen geen nadere bepalingen opgenomen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Binnen de gemeente vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats, noodzakelijk voor de verlading van gevaarlijke stoffen bij bedrijven waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt. De volgende in het plangebied gelegen wegen zijn aangewezen als routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen:

- Rijkswegen N36 en N48;
- Provinciale wegen N341, N343 en N377 (vanaf de Lichtmis tot N48);
- Gemeentelijke weg N377 (vanaf N48 tot aan N343).

Voor een aantal planontwikkelingen binnen de inventarisatiezone van deze wegen, zoals bedrijventerrein Katingerveld in Balkbrug en het Vechtdal College in Dedemsvaart zijn QRA's uitgevoerd met behulp van het RBM II model. Voor deze plannen geldt dat er geen (beperkt) kwetsbare objecten zijn gelegen binnen de PR=10-6/jaar contour, noch overschrijding van het groepsrisico is geconstateerd.

Binnen de gemeente is op dit moment geen spoorverbinding of waterweg met vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. Gezien het geringe aantal LPG-transporten en transporten met gevaarlijke stoffen dat plaatsvindt binnen de gemeente Hardenberg, wordt het plaatsgebonden risico PR=10-6/jaar nergens overschreden. In het Basisnet spoor wordt voor de toekomst (2020) rekening gehouden met 500 ketelwagenequivalenten met C3 vloeistoffen over de spoorlijn Mariëberg-Emmen. Consequenties voor het buitengebied gaat dit naar verwachting niet opleveren voor het PR=10-6/jaar en het groepsrisico.

Buisleidingen

Binnen de gemeente vindt transport van aardgas onder hoge druk plaats. Het betreft aardgasleidingen die in beheer zijn bij de Nederlandse Gasunie NV en de NAM. Het aardgas wordt via deze ondergrondse leiding onder een druk van 40 tot 96 bar door het gebied getransporteerd. In vijf gasontvangst- en meet- en regelstations in onder meer Balkbrug (waarvan één in het plangebied) wordt deze druk verlaagd en wordt het gas verder in de gemeente gedistribueerd. De zonering is van toepassing bij nieuwe ruimtelijke besluiten in de omgeving van bestaande aardgasleidingen.

De bij de Gasunie in beheer zijnde buisleidingen noord - zuid betreffen de volgende tracés:

- Leidingbundel A-514, A-501 en A-502;
- Leidingbundel A-509 en A503;
- Leidingbundel A-619, A516 en A-605;
- A-584.

Deze gasleidingen hebben drukken van 40 tot 80 bar en een diameter variërend van 0,76 tot 1,21 meter. De hoogste effectafstand (1% letaliteitsafstand), die van belang is voor het bepalen van het groepsrisico behorend bij de bovengenoemde leidingen bedraagt 535 meter.

De overige regionale Gasunie leidingen betreffen de N-526-10, N-550-50, N-526-13, N-525-40, N-525-60, N-527-43. De druk in deze leidingen is 40 bar en de diameter van de leidingen varieert van 16 cm tot 32 cm. De hoogste effectafstand bedraagt 190 m.

De aanwezige hoge druk aardgastransportleidingen zijn op de verbeelding opgenomen, inclusief de belemmerende strook. Deze leidingen hebben tezamen met de belemmeringenstrook in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' gekregen.

Vanaf 1 januari 2011 moet zonering worden toegepast bij nieuwe tracés of nieuwe ruimtelijke besluiten in de omgeving van bestaande aardgasleidingen. Op deze locaties dient aansluiting gezocht te worden bij de bepalingen uit het BEVB. Knelpunten doen zich in het plangebied niet voor. Binnen de plaatsgebonden risico-contouren worden geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan en beperkt kwetsbare objecten onder zwaarwegende voorwaarden.

In de 'Handleiding Risicoberekeningen Bevb v1.0' zijn toetsingsafstanden gegeven voor woningen en incidentele bebouwing. Bij een aantal recente planologische ontwikkelingen binnen het plangebied (o.a. bedrijventerrein Katingerveld) is al geanticipeerd op de nieuwe regelgeving en zijn kwantitatieve risico analyses (groepsrisico berekeningen) gemaakt door Gasunie en KEMA en gemeente. Het groepsrisico overschrijdt in de beschouwde plangebieden nergens de oriënterende waarde voor het groepsrisico.

Conclusie

Het bestemmingsplan buitengebied Bergentheim-Zuid en Reestdal heeft wat betreft het toevoegen van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten een conserverend karakter en maakt geen grote ontwikkelingen mogelijk. Het is niet nodig gebleken, gelet ook op de bovenstaande toelichting, om in het kader van dit plan QRA's en/of groepsrisicoberekeningen uit te voeren.

5.8 Lichthinder

"Licht" is van oorsprong aan stedelijke activiteiten gekoppeld: bedrijventerreinen, kassen, sportvelden, etc. Donkerte is in het algemeen een indicatie van meer landelijke gebieden. In het plangebied is het nog relatief donker.

Op basis van gegevens van de provincie Overijssel is gebleken dat de gemeente één van de "donkerste" gemeenten in Overijssel is. Met uitzondering van de grote kernen Hardenberg, Dedemsvaart en Balkbrug ontbreken grote lichtbronnen die op kilometers afstand nog waarneembaar zijn. De aanwezige verlichting betreft de weg- en straatverlichting en verlichting van erven en bedrijfslocaties. Wel is de algemene tendens waarneembaar dat het buitengebied steeds meer wordt verlicht. Daarbij gaat het onder andere om tuinverlichting en lichtmasten bij paardenbakken. Er zijn geen wettelijke regels voor lichthinder. Ook het bestemmingsplan bevat hier geen regels over.

5.9 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

In 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Zoals in hoofdstuk 4 van deze toelichting is aangegeven heeft de gemeente eigen archeologiebeleid. Dit betekent dat er vijf categorieën van archeologische (verwachtings)waarden zijn. Elke categorie kent zijn eigen planregeling. In dit bestemmingsplan is aangesloten bij het gemeentelijk archeologisch beleid en is conform de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg een regeling voor de omgang met archeologische waarden opgenomen. Op de verbeelding zijn de archeologische gebieden met een dubbelbestemming opgenomen. Via een vergunningstelsel in de regels is gewaarborgd dat de archeologische waarden in voldoende mate worden beschermd.

Monumenten en karakteristieke panden

De bescherming van de rijks- en de gemeentelijke monumenten is afdoende geregeld in het kader van respectievelijk de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening. Het bestemmingsplan bevat hier geen regels voor.

Karakteristieke ontginningsboerderijen

Kenmerkend voor Bergentheim-Zuid zijn de cultuurhistorisch waardevolle ontginningsboerderijen. Deze geven blijk van de ontstaansgeschiedenis van de veenontginningsgebieden en kennen een bijzondere verschijningsvorm door een groot volume en bijzondere gevel. In het bestemmingsplan hebben deze, net als in het nog geldende bestemmingsplan, de aanduiding "karakteristiek" gekregen.

Om voormalige boerderijen ook in de toekomst te behouden, biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om boerderijen groter dan 1.000 m³ inpandig te splitsen, zodat er dubbele bewoning kan plaatsvinden.

Beschermd dorpsgezicht

In het plangebied ligt het beschermd dorpsgezicht Oud Avereest - Den Huizen. Dit beschermd dorpsgezicht bestaat uit de esdorpen Oud Avereest en Den Huizen, de daartussen gelegen schoolbuurt en een aanzienlijk deel van het omliggende agrarische gebied.

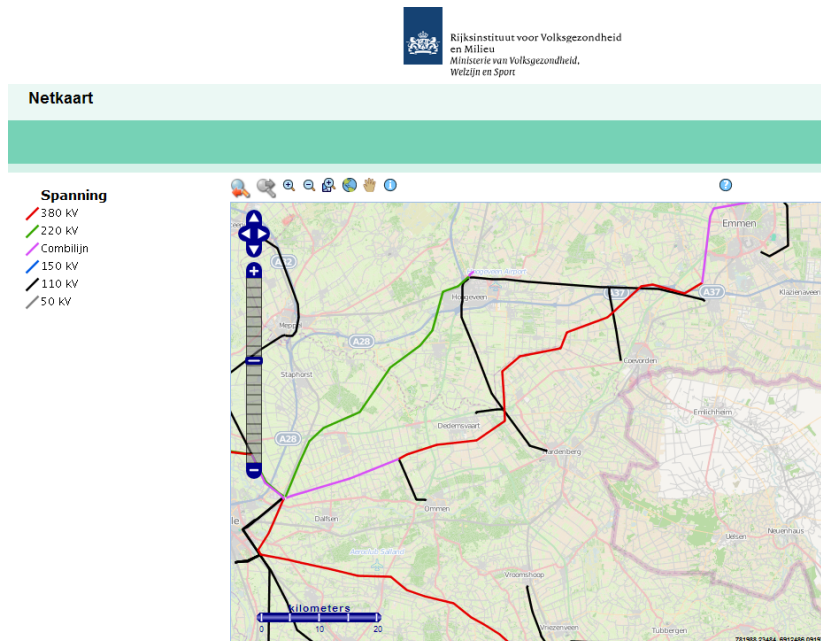
Deze esdorpen zijn in hun historisch ruimtelijke structuur in samenhang met het omliggende landschap bijzonder waardevol (zie bijlage 6 van deze toelichting). Daarom is het gebied door de minister aangewezen als beschermd dorpsgezicht op basis van de Monumentenwet. Voor het beschermd dorpsgezicht Oud Avereest - Den Huizen is al een bestemmingsplan vastgesteld. In voorliggend bestemmingsplan is aangesloten bij de regeling uit dit bestemmingsplan.

Het gebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' gekregen waarin verwezen

wordt naar de waarde genoemd in het aanwijzingsbesluit. Specifieke gebouwen, zoals de kerk, hebben in het bestemmingsplan de aanduiding 'karakteristiek' gekregen.

5.10 Hoogspanningsleidingen

Door het plangebied loopt een hoogspanningsleiding van 220 kV (zie afbeelding 5.3). Op basis van het privaatrecht is er aan weerszijden van een hoogspanningslijn sprake van een zakelijk rechtstrook. Binnen deze strook geldt een recht van opstal. De breedte van de vrij te houden zakelijk rechtstrook is afhankelijk van de capaciteit en de uitvoering van de hoogspanningslijn. In afbeelding 5.4 wordt de meestal aangehouden breedte van de zakelijk rechtstrook per spanningsniveau weergegeven. In dit bestemmingsplan is er voor gekozen om de maximale breedte voor de zakelijk rechtstrook van de in het plangebied gelegen hoogspanningslijn aan te houden.



Afbeelding 5.3 Hoogspanningsleidingen in Hardenberg en omgeving.

spanningsniveau	zakelijk rechtstrook
20 kV	2 x 17,5m
110 kV	2 x 15m tot 2 x 22m
150 kV	2 x 22,5 m (meestal)
220 kV	2 x 25 m tot 2 x 30m
380 kV	2 x 30 m tot 2 x 40m

Afbeelding 5.4: Afmetingen zakelijk rechtstroken (bron: www.infomil.nl)

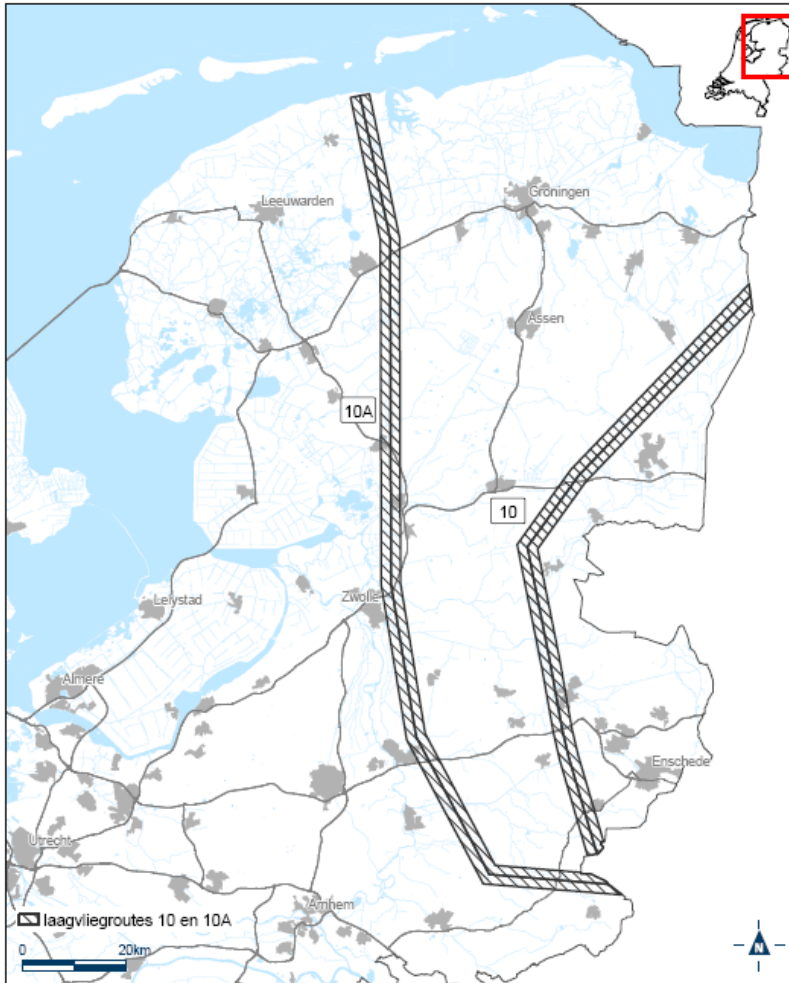
De genoemde hoogspanningsleiding met bijbehorende zakelijk rechtstrook is als bestemming 'Leiding - Hoogspanning' opgenomen in het bestemmingsplan.

5.11 Militaire laagvliegroute

Er zijn 2 militaire laagvliegroutes in Nederland voor jacht- en transportvliegtuigen. Eén loopt vanuit het zuiden naar het noorden via Almelo en Sleen en één loopt vanuit het noorden naar het zuiden via Zwolle en Deventer (zie afbeelding 5.5). De eerste genoemde route ligt over het grondgebied van de gemeente Hardenberg.

In artikel 2.6.10 van de 'Regeling algemene regels ruimtelijke ordening' is bepaald dat bij herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een laagvliegroute geen bestemmingen opgenomen mogen worden die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 meter te meten

vanaf het maaiveld mogelijk maken. In dit bestemmingsplan is hier rekening mee gehouden en worden geen nieuwe objecten hoger dan 40 meter mogelijk gemaakt.



Afbeelding 5.5 Laagvliegroutes van defensie over Nederland.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de planregels

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de regels van het bestemmingsplan. De regels vormen samen met de verbeelding (plankaart) het juridische deel van het bestemmingsplan. Tevens wordt in dit hoofdstuk aandacht besteed aan de doorwerking van de gebiedskenmerken en gewenste ontwikkelingen uit de LIK's en Ontwikkelingsvisies.

6.2 Inleidende regels

Artikel 1 - Begrippen

In dit artikel is de omschrijving opgenomen van een aantal begrippen, die in de regels zijn gebruikt.

Artikel 2 - Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe bij de toepassing van de regels metingen en berekeningen plaatsvinden.

6.3 Bestemmingsregels

Algemeen

Al eerder in de toelichting is aangegeven dat gekozen is voor het beschermen van de gebiedskenmerken via 'landschapsbestemmingen'. Elke functie (zoals landbouw, wonen, recreatie) maakt onderdeel uit van een bepaald landschapstype. Het landschapstype is vertaald in een landschapsbestemming. De landschapsbestemming zorgt voor de planologische bescherming van de bestaande gebiedskenmerken en bepaalt mede de ruimtelijke inpasbaarheid van de toekomstige ontwikkelingen.

De bestemmingen 'Verkeer', 'Water', 'Groen-Landschapselement' en 'Leiding' hebben geen landschapsbestemming gekregen. Dit omdat de regels bij deze bestemmingen in elk landschapstype exact hetzelfde zijn. Een nader onderscheid is daarom overbodig. Ook de dubbelbestemmingen kennen geen onderscheid in landschapstypen.

Landschapsbestemmingen: Agrarisch met waarden

Bij recht

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor agrarische bedrijven, met uitzondering van glastuinbouw. In de doeleindenbeschrijving is een expliciet onderscheid gemaakt tussen functies die ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijvigheid en functies die ook mogelijk zijn zonder relatie met de agrarisch bedrijvigheid. Bij deze laatste functies moet bijvoorbeeld gedacht worden aan waterhuishoudkundige voorzieningen en verkeersvoorzieningen.

Binnen de agrarische bouwvlakken mogen agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken worden opgericht. Bepaalde, kleinschalige, niet-agrarische nevenactiviteiten zijn bij recht toegestaan, andere nevenactiviteiten zijn na afwijking toegestaan (met uitzondering van het beekdallandschap). Het bestaande aantal agrarische bedrijfswoningen wordt toegestaan, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven. Onder voorwaarden is inwoning in een agrarische bedrijfswoning toegestaan. Een agrarische bedrijfswoning met inwoningsituatie wordt aangemerkt als één agrarische bedrijfswoning.

De bebouwingsbepalingen binnen de bestemming Agrarisch met waarden zijn afgestemd op de gebiedskenmerken uit de LIK's. De inhoudsmaat van de agrarische bedrijfswoning is afhankelijk van het landschapstype. Sleufsilos, kuilvoerplaten en mestplaten mogen tot maximaal 75 meter buiten het

bouwwak gerealiseerd worden. De maximale bouwhoogte is afhankelijk gesteld van het landschapstype.

De agrarische gronden zijn eveneens bestemd voor het instandhouden van de aanwezige natuur- en landschapswaarden zoals beschreven in de LIK's. De landschapsbestemmingen zorgen voor planologische bescherming van de bestaande gebiedskenmerken en bepalen mede de ruimtelijke inpasbaarheid van de toekomstige ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan biedt bij recht geen extra ruimte voor uitbreiding van agrarische bedrijven. De bestaande rechten zijn vastgelegd. Verder is in het bestemmingsplan zo veel mogelijk bestemd conform de feitelijke situatie. Alleen de bestaande agrarische bedrijven met een vergunning of melding op grond van de Wet milieubeheer hebben een agrarische bestemming gekregen. Voormalige agrarische bedrijven hebben meestal een woonbestemming gekregen, overeenkomstig het huidige gebruik.

Agrarische bedrijfswoningen die in gebruik zijn als burgerwoning hebben in het bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' gekregen. Hiermee is juridisch vastgelegd is dat burgerbewoning van deze agrarische bedrijfswoningen is toegestaan. Planologisch gezien blijven het wel bedrijfswoningen. Voor nadere informatie over de wijze waarop de (bedrijfs)woningen zijn bestemd, wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan (onder het kopje beleid plattelandswoningen).

Aanpassingen aan bestaande verkeersvoorzieningen zijn bij recht mogelijk binnen de agrarische bestemmingen. Hierbij moet gedacht worden aan de aanleg van fietspaden langs bestaande wegen en aanpassingen aan bestaande wegen en kruisingen.

Afwijkingsmogelijkheden

Een verruiming van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning, verhoging van de maximale bouwhoogte van sleufsilos / kuilvoerplaten, afwijkende maatvoering voor nieuwe stalconcepten, bepaalde nevenactiviteiten, een tweede agrarische bedrijfswoning en burgerwoning van een agrarische bedrijfswoning zijn onder voorwaarden mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid.

Wijzigingsbevoegdheid

Via een wijzigingsbevoegdheid is uitbreiding van het agrarische bouwwak tot maximaal 150% mogelijk. Toepassing van deze bevoegdheid is uitsluitend mogelijk als: de emissie van stikstof door de uitbreiding niet groter wordt dan op grond van de vergunde situatie is toegestaan en de vergroting niet leidt tot een activiteit waarvoor op grond van wettelijke bepalingen de verplichting geldt om een plan-m.e.r. op te stellen. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen nieuwvestiging van veehouderijen mogelijk.

Via wijzigingsbevoegdheden biedt het plan tevens mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe bouwwakken voor uitsluitend akkerbouwbedrijven. Het plan biedt eveneens de mogelijkheid om de bestemming van agrarische gronden te wijzigen in een Natuur-, Groen- of Waterbestemming, wanneer dit vanwege natuurontwikkeling passend is.

Indien een agrarisch bedrijf stopt, biedt het plan via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om de (voormalige) agrarische bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning. De ten tijde van de wijziging aanwezige niet-agrarische nevenactiviteiten, kleinschalige kampeerterreinen en niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (die op grond van de agrarische bestemming toegestaan zijn), zullen binnen de woonbestemming voortgezet mogen worden. In het wijzigingsplan zullen deze functies, voor zover nodig, specifiek bestemd worden.

Verder is de Rood voor Rood regeling als wijzigingsbevoegdheid opgenomen binnen de agrarische landschapsbestemmingen voor: het besloten veen- en heideontginningslandschap en het essen- en hoevenlandschap. Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om vrijgekomen (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen een bedrijfsbestemming te kunnen geven.

Ruimtelijke kwaliteitsplan

De ontwikkelingsmogelijkheden via wijziging of afwijking van het bestemmingsplan moet in een aantal gevallen gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het erf. Ook mag voor de omgeving geen onevenredige overlast optreden. Als tegenprestatie is daarom verbetering van de ruimtelijke kwaliteit als voorwaarde gesteld in de regels. Hiervoor zal in veel gevallen een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld

moeten worden (zie ook paragraaf 4.3, onder kopje: Omgevingsverordening). De uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde verbonden aan de omgevingsvergunning.

Vergunningstelsel

Er is eveneens een 'omgevingsvergunningplicht' opgenomen voor werken en werkzaamheden die de waarden van het gebied mogelijk negatief kunnen beïnvloeden. Het gaat om een zogenaamd 'aanlegvergunningstelsel'. Vanwege de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is deze naamgeving vervangen door de 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden'. Het vergunningstelsel is afgestemd op de specifieke kwaliteiten van het landschapstype.

Landschapsbestemmingen: Bedrijf

Binnen de bedrijfsbestemmingen zijn niet-agrarische bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Uitzonderingen hierop zijn expliciet in de bestemmingsomschrijving vermeld. De bebouwingsbepalingen zijn afgestemd op de gebiedskenmerken uit de LIK's. De niet-agrarische bedrijven mogen met maximaal 15% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen uitbreiden. Via een afwijkingsmogelijkheid kan dit in bijzondere situaties maximaal 25% bedragen. Ook is het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid. Aan beide afwijkingsbevoegdheden is de eis van het opstellen van een ruimtelijke kwaliteitsplan verbonden. De uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde verbonden aan de omgevingsvergunning.

Verder is het verhogen van de maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat de gebouwen qua aard, schaal en beeld moeten passen op het perceel. In het essen- en hoevenlandschap wordt als aanvullende eis een ruimtelijke kwaliteitsplan geëist, vanwege de kwetsbaarheid van dit landschap.

Op verzoek van de Gasunie heeft het meet- en regelstation (Den Kaat 7 in Balkbrug) een eigen bedrijfsbestemming gekregen.

Bestemming: Groen - Landschapselement

De beschermenswaardige losse landschapselementen en overige beplantingsstructuren hebben een bestemming 'Groen-Landschapselement' gekregen. De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en het instandhouden van de aanwezige beplanting en landschapswaarden. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen deze gronden is een omgevingsvergunning vereist (voormalige aanlegvergunningstelsel). Normaal gebruik en onderhoud is van deze bepalingen uitgesloten.

Landschapsbestemmingen: Maatschappelijk

De maatschappelijke functies, waaronder kerken, scholen en begraafplaatsen, zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden. De bebouwingsbepalingen zijn afgestemd op de gebiedskenmerken uit de LIK's. Per adres is in de planregels opgenomen welke functie aanwezig mag zijn, en wat de maximale toegestane maatvoering is.

Het veranderen van bestaande maatschappelijke functies naar andersoortige maatschappelijke functies wordt, onder voorwaarden, mogelijk gemaakt via een afwijkingsbevoegdheid.

Landschapsbestemmingen: Natuur

Deze bestemming is toegekend aan de bestaande natuurgebieden. Hier mogen geen gebouwen worden opgericht, maar wel bouwwerken ten dienste van de bestemming tot 3 meter hoog. De gronden zijn eveneens bestemd voor het instandhouden van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Via een afwijkingsmogelijkheid en hieraan gekoppelde voorwaarden kunnen gebouwen als schuilgelegenheden en bergingen worden gebouwd.

Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen deze gronden is een omgevingsvergunning vereist (voormalige aanlegvergunningstelsel). Normaal gebruik en onderhoud is van deze bepalingen uitgesloten.

Landschapsbestemmingen: Recreatie

De recreatiebedrijven hebben een maatbestemming gekregen (zie ook paragraaf 4.4 onder kopje:

Beleidsregel 'Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie (WOR)'. De bebouwingsbepalingen zijn afgestemd op de gebiedskenmerken uit de LK's.

Via een afwijkingsbevoegdheid met daaraan gekoppelde voorwaarden kunnen diverse nevenactiviteiten mogelijk gemaakt worden. Hierbij is onder andere als voorwaarde gesteld dat de activiteit past bij de specifieke kwaliteiten en de schaal van de omgeving. Verder is het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning en het vergroten van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid. Hiervoor geldt onder andere dat een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld moet worden. De uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde verbonden aan de omgevingsvergunning.

Park De Haar

Permanente bewoning van recreatiewoningen wordt gezien als strijdig gebruik. Permanente bewoning van recreatiewoningen op het park De Haar dat al plaatsvond vóór 22 januari 1999 wordt, in lijn met het (nog) geldende bestemmingsplan buitengebied Avereest, (persoonsgebonden) actief gedoogd. In bijlage 1 van de planregels is een lijst opgenomen van bewoners van park De Haar, die al vóór deze datum permanent in een recreatiewoning woonden. Voor deze bewoners geldt het persoonsgebonden overgangsrecht.

Park Moscou

Op 7 september 2010 heeft de gemeenteraad besloten geen medewerking te verlenen aan het toekennen van een woonbestemming aan het park Moscou. Dit besluit is genomen naar aanleiding van een verzoek van de vereniging van eigenaren (VE) om de recreatieve bestemming te wijzigen naar een woonbestemming (al dan niet in de vorm van een dubbelbestemming recreatie en wonen). Dit bestemmingsplan sluit aan op dit besluit van de gemeenteraad. Er zijn geen gewijzigde omstandigheden die om heroverweging van dit genomen raadsbesluit vragen. De gemeenteraad heeft in 2010 de wens geuit, dat het park Moscou in de toekomst een normaal recreatiepark blijft met recreatiewoningen en daarbij horende centrale voorzieningen. Ook een bestemming die zowel wonen als recreatie mogelijk maakt is door de gemeenteraad afgewezen. Voor de onderbouwing van de redenen waarom niet meegewerkt wordt aan het toekennen van een woonbestemming wordt verwezen naar het betreffende raadsbesluit. Dit raadsbesluit (en de raadsnotitie die hieraan vooraf is gegaan) maakt als bijlage 9 onderdeel uit van de bestemmingsplantoelichting.

Bestemmingen: Verkeer

Het bestemmingsplan kent twee verkeersbestemmingen, 'Verkeer-1' en 'Verkeer-2'. 'Verkeer-1' geldt voor gebiedsontsluitingswegen met ten hoogste 4 rijstroken, 'Verkeer-2' is bedoeld voor lokale wegen met maximaal 2 rijstroken.

Bestemming: Water

Dit artikel beschermt de aanwezige watergangen en -partijen, inclusief de taluds en schouwpaden. Hier mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht met een maximale hoogte van 6 m.

Landschapsbestemmingen: Wonen

Alle bestaande burgerwoningen hebben een woonbestemming gekregen. Binnen de woonbestemmingen zijn diverse kleinschalige nevenactiviteiten toegestaan (o.a. bed and breakfast, boerderijkamers, aan-huis-gebonden beroep). De bebouwingsbepalingen zijn afgestemd op de gebiedskenmerken uit de LK's. De maximale inhoudsmaat van de woning is afhankelijk gesteld van het landschapstype waarbinnen de woning is gelegen. Het oppervlak aan bijgebouwen bij een burgerwoning mag maximaal 100 m² bedragen. Om maatwerk te kunnen leveren aan percelen met een oppervlak van meer dan 1 hectare en om te voorzien in de behoefte aan extra ruimte voor de stalling van bijvoorbeeld kleinvee of landbouwwerktuigen, wordt op dergelijke percelen maximaal 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. Bestaande karakteristieke gebouwen binnen de landschapsbestemming Wonen worden beschermd via een aanduiding op de verbeelding en bijbehorende regels.

Het bestaande aantal woningen is toegestaan, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven. Onder voorwaarden is inwoning in een woning toegestaan. Een woning met inwoningsituatie wordt aangemerkt als één woning.

Om te voorkomen dat de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven belemmerd wordt door de herbouw, verbouw of uitbreiding van een woning, mogen de nieuwe gevels van de woning niet gesitueerd worden op een afstand van minder dan 200 meter van een agrarisch bouwvlak. Deze afstand is gebaseerd op de indicatieve hinderafstand die aangehouden moet worden tussen woningen en bedrijven voor het fokken en houden van pluimvee en varkens en is opgenomen in de handreiking "bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Indien de huidige gevels al zijn gelegen op een kortere afstand, dan mogen de gevels niet dichterbij een agrarisch bouwvlak komen te liggen dan de huidige gevels. Via een afwijkingsbevoegdheid kan hiervan afgeweken worden, op voorwaarde dat een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden en de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven niet wordt belemmerd.

Via een afwijkingsbevoegdheid met daaraan gekoppelde voorwaarden kunnen kleinschalige bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt worden. Hierbij is onder andere als voorwaarde gesteld dat de activiteit past bij de specifieke kwaliteiten en de schaal van de omgeving. Verder is het vergroten van de inhoud van een woning mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid. Hiervoor geldt onder andere dat een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld moet worden. De uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde verbonden aan de omgevingsvergunning.

Tot slot is de Rood voor Rood regeling als wijzigingsbevoegdheid opgenomen binnen de landschapsbestemmingen wonen voor: het besloten veen- en heideontginningslandschap en het essen- en hoevenlandschap.

Dubbelbestemmingen: Leiding

De gasleidingen en de hoogspanningsleidingen zijn positief bestemd via een dubbelbestemming. De bescherming van deze leidingen vindt onder andere plaats via de omgevingsvergunning (voormalige aanlegvergunning).

De gasleidingen hebben de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' gekregen. Binnen de dubbelbestemming valt ook de belemmeringenstrook voor het onderhoud van de leidingen. De belemmeringenstrook bedraagt vijf meter aan weerszijden van de buisleidingen gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

De hoogspanningsleiding heeft de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' gekregen. De hoogspanningsleiding doorkruist de militaire laagvliegroute in het plangebied. Binnen deze route mogen geen bouwwerken opgericht worden hoger dan 40 meter vanaf het maaiveld. In de regels is daarom vastgelegd dat de maximale hoogte van de hoogspanningsmasten maximaal 40 meter mag bedragen, of als de bestaande hoogte hoger is dan 40 meter: de hoogte van de bestaande masten.

Dubbelbestemmingen: Waarde - Archeologie

De gemeente Hardenberg kent een eigen archeologiebeleid, waarin een indeling is gemaakt in categorie 1 tot en met 5. De gemeente heeft per categorie voorbeeldplanregels opgesteld. Dit archeologiebeleid is in dit bestemmingsplan overgenomen. Afhankelijk van het type archeologische (verwachtings)waarde, de oppervlakte en de diepte van de ingreep, kunnen een archeologisch onderzoek en omgevingsvergunning vereist zijn. Als aangetoond kan worden dat de betreffende gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is, dan kan afgezien worden van een archeologisch (veld)onderzoek en is geen omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van werken.

Dubbelbestemming: Waarde - Beschermd dorpsgezicht

Voor het beschermd dorpsgezicht Oud Avereest - Den Huizen is een dubbelbestemming opgenomen. De meest essentiële waarden van dit gebied worden beschermd via de dubbelbestemming. In de planregels wordt verwezen naar het aanwijzingsbesluit met bijbehorende toelichting, welke als bijlage onderdeel uitmaken van de planregels. Bestaande karakteristieke gebouwen binnen het dorpsgezicht worden beschermd via een aanduiding op de verbeelding.

6.4 Algemene regels

Anti-dubbelbepaling

Dit artikel voorkomt dat er dubbel gebruik gemaakt wordt van bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een aantal algemene uitgangspunten voor bouwen, zoals bestaande afmetingen, afstanden en bebouwingspercentages, en afstanden tot wegen en water.

Algemene gebruiksregels

Het betreft algemene bepalingen voor wat onder een verboden gebruik moet worden verstaan.

Algemene aanduidingsregels

Dit artikel bevat een gebiedsaanduiding op de verbeelding voor een milieuzone voor het intrekgebied van waterwinning Hammerfliet.

Algemene afwijkings- en wijzigingsregels

Deze artikelen geven aan onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders van de planregels kunnen afwijken. Het gaat om een aantal algemene afwijkmogelijkheden, waaronder een afwijking van de maatvoering tot maximaal 10%. Verder is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor woningsplitsing van voormalige boerderijen. Hieraan zijn diverse voorwaarden verbonden, waaronder de verplichting om een ruimtelijke kwaliteitsplan op te stellen. Voor diverse agrarische landschapsbestemmingen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van paardenbakken buiten het bouwvlak. Ook hieraan zijn diverse randvoorwaarden verbonden.

Via een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om windturbines te plaatsen binnen agrarische bouwvlakken en bij woningen en bedrijven. Aan het plaatsen van windturbines zijn in de afwijkingsbevoegdheid voorwaarden verbonden. Hierdoor wordt geborgd dat de landschappelijke inpassing op een goede manier plaatsvindt. Om te voorkomen dat omwonenden overlast ervaren door turbines, is daarnaast de randvoorwaarde opgenomen dat slechts meegewerkt wordt als een voldoende woon- en leefklimaat voor de omwonenden gegarandeerd kan worden. Initiatiefnemers zullen daarom via onderzoek en / of via technische informatie van gecertificeerde turbines moeten aantonen dat de turbines milieuhygiënisch passend zijn in de omgeving. Hierdoor wordt rekening gehouden met de belangen van omwonenden en worden onacceptabele situaties voorkomen.

Verder zijn in de regels wijzigingsbevoegdheden opgenomen om:

- het intrekgebied van de (potentiële) waterwinning Bruchterveld op de verbeelding op te nemen (zo gauw er meer duidelijkheid bestaat over deze winning);
- de aanduiding voor een plattelandswoning van de verbeelding te verwijderen;
- de aanduiding archeologische waarden van de verbeelding te verwijderen.

Procedurebepalingen

Dit artikel gaat in op een aantal algemene procedurebepalingen, waaronder de terinzagelegging van het plan.

Afstemmen APV en evenementen

Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen, als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening. Wel moet men over een evenementenvergunning beschikken.

6.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht en slotregel

Deze artikelen bevatten een aantal standaard bepalingen, onder meer met betrekking tot het overgangsrecht en de naamgeving van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De resultaten van de inspraak en het vooroverleg met de overleginstanties (ex artikel 3.1.1 Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan zijn respectievelijk als bijlage 7 en 8 van de bestemmingsplantoelichting opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 november 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was woensdag 9 januari 2013. Er zijn negentien schriftelijke zienswijzen ontvangen tegen het ontwerpbestemmingsplan. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in een zienswijzenverslag. Dit verslag is als bijlage 10 van de plantoelichting opgenomen.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Als een bestemmingsplan nieuwe rechten biedt, die zijn aan te merken als een bouwplan in de zin van art. 6.2.1. Bro, is een exploitatieplan of kostenverhaalovereenkomst verplicht. Het gaat onder andere om de bouw van een of meer hoofdgebouwen of om uitbreiding van gebouwen met meer dan 1.000 m².

Het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid is in dit opzicht in hoofdzaak conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen vinden veelal plaats in bestaande gebouwen. Daar waar het bestemmingsplan extra ruimte biedt, is voor enkele gevallen die aangemerkt kunnen worden als een bouwplan, het kostenverhaal geregeld via een overeenkomst met de grondeigenaar.