



ONTWIKKELINGSVISIE

GRAMSBERGEN EN OMGEVING

INHOUDSOPGAVE

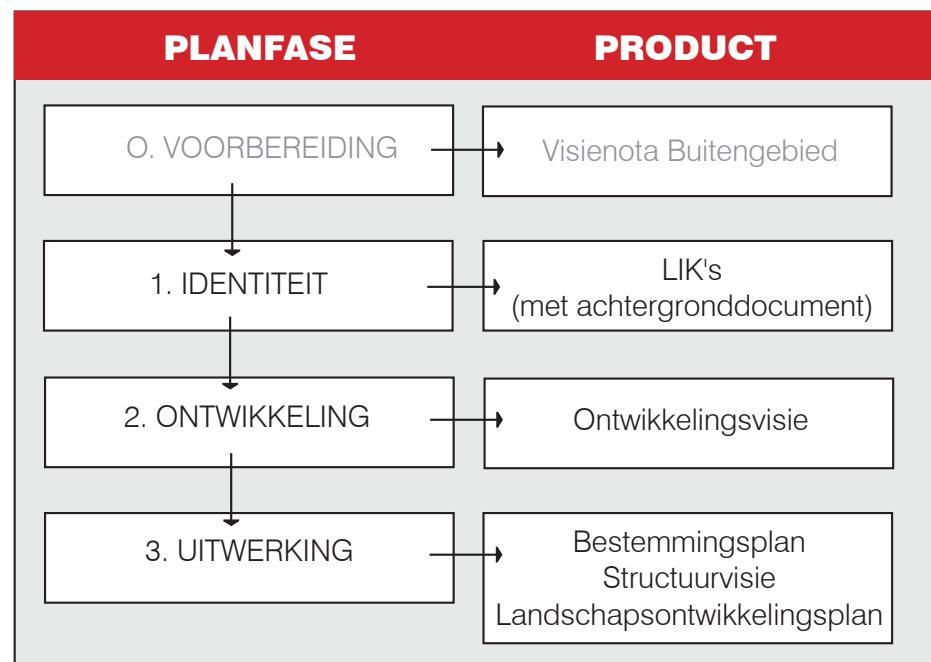
Inleiding	4
Gramsbergen en omgeving	6
Besloten heideontginningslandschap	6
Essen- en hoevenlandschap	8
Beekdallandschap	10

INLEIDING

Achtergrond

De gemeente Hardenberg werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied, met als uitgangspunt: "ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit".
Eerst wordt een bestemmingsplan opgesteld voor de deelgebieden Reestdal en Bergentheim- Zuid. Daarna volgt het overige deel van het buitengebied.

Om tot een nieuw bestemmingsplan voor de pilotgebieden te komen, worden de stappen gevolgd zoals in onderstaand schema staan weergegeven.



In de Visienota Buitengebied worden, op een grof niveau, gebiedskenmerken beschreven en ontwikkelingsrichtingen aangegeven. Dit is in de LIK's en de Ontwikkelingsvisie verder uitgewerkt. De uitwerking vindt plaats per landschapstype (= deelgebied).

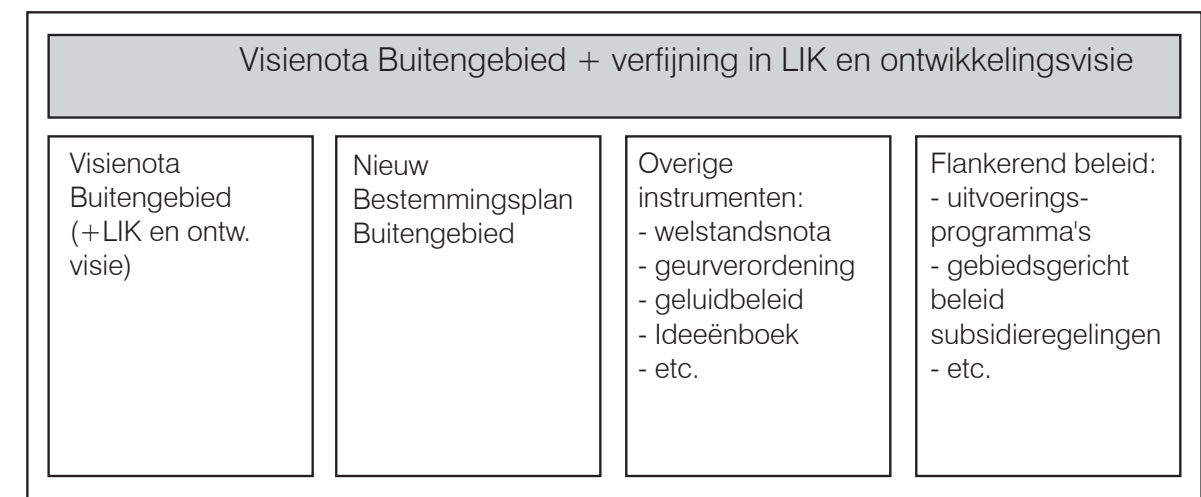
In de LIK's zijn per deelgebied de gebiedskenmerken beschreven. De LIK's geven daardoor een goed beeld van de bestaande situatie. Bij de gebiedskenmerken is een onderscheid gemaakt tussen visuele dragers, dus dat wat je ziet (bebouwing, verkaveling, beplanting, grondgebruik en dergelijke) en niet-visuele dragers, dus dat wat je niet ziet (geur). De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit, omdat ze bepalend zijn voor de manier waarop nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden ingepast.

In voorliggende Ontwikkelingsvisie is per deelgebied een visie (wensbeeld) op de toekomstige ontwikkeling gegeven, rekening houdend met de gebiedskenmerken uit de LIK's. Deze visie is uitgewerkt volgens de acht thema's van de visienota Buitengebied (waaronder landschap, landbouw en wonen), met daaraan toegevoegd het thema "externe veiligheid".

Ruimtelijke kwaliteit

De gemeente wil dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied op een duurzame manier de ruimtelijke kwaliteit versterken. Volgens de visienota Buitengebied is ruimtelijke kwaliteit de eigen identiteit van een gebied. Deze identiteit wordt uitgedrukt in de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Ruimtelijke kwaliteit blijkt uit de gebiedskenmerken en wordt bereikt als deze met elkaar in evenwicht zijn.

Bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit is het bestemmingsplan één van de gemeentelijke instrumenten. Het bestemmingsplan staat in een breder ruimtelijk kader, zoals in onderstaande figuur is weergegeven.



De gemeentelijke regelgeving moet onderling goed op elkaar zijn afgestemd.

Om een goede ruimtelijke kwaliteit te bereiken, hanteert de gemeente in de eerste plaats het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast moeten nieuwe ontwikkelingen zodanig worden ingepast, dat de ruimtelijke kwaliteit (op perceels- of gebiedsniveau) wordt verbeterd.

In het bestemmingsplan zal de ontwikkelingsruimte voor een functie afhankelijk zijn van de gekozen ontwikkelingsvisie voor het betreffende gebied. Voor functies die passend zijn binnen de ontwikkelingsvisie komt er, ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen, meer ruimte voor groei en uitbreiding.

Er zullen zich nieuwe ontwikkelingen voordoen die niet direct passen in de ontwikkelingsvisie en de gebiedskenmerken, maar die nodig zijn om zwaarwegende sociaal-economische of maatschappelijke redenen. Door deze incidentele ontwikkelingen kunnen ook nieuwe kwaliteiten ontstaan. Via een herziening van het bestemmingsplan kan hieraan medewerking worden verleend.

Naast het gemeentelijk instrumentarium geldt ook het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarin staat het algemene principe dat elke nieuwe ontwikkeling dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken. Voor kleinschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene ruimte kan worden volstaan met een afweging via het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en een ruimtelijke onderbouwing en inpassing op basis van de Catalogus Gebiedskenmerken. Bij nieuwvestiging of grootschalige uitbreidingen is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Dit houdt in dat nieuwvestiging en grootschalige uitbreiding alleen mogelijk zijn wanneer:

- hiervoor sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen zijn;
- én is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate worden gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Doorvertaling ruimtelijke kwaliteit naar het bestemmingsplan

Bij de vertaling van de ontwikkelingsvisie in het bestemmingsplan worden drie hoofdlijnen gehanteerd:

1. Ontwikkelingsmogelijkheden bij recht

In de geldende bestemmingsplannen wordt gewerkt met uniforme maatvoeringen, bijvoorbeeld voor de omvang van agrarische bouwpercelen, de inhoud van woningen en de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Maar doordat er via de LIK's en de Ontwikkelingsvisie een inzicht is in de (potentiële) ruimtelijke kwaliteiten per gebied, kan in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied maatwerk worden geboden. Dit houdt in dat de toegestane maatvoering per functie en per gebied verschilt. Bijvoorbeeld:

- Voor burgerwoningen kan bijvoorbeeld in het ene gebied bij recht een inhoudsmaat van maximaal 650 m³ gaan gelden en in het andere gebied een maximale inhoudsmaat van 750 m³, of mogelijk zelfs 2.000 m³. In de geldende bestemmingsplannen geldt overigens een maatvoering van maximaal 600 m³.
- Een agrarisch bedrijfskavel kan in het ene gebied een omvang krijgen van 1,5 ha, terwijl in het andere gebied een omvang van 3 ha haalbaar is (in de geldende plannen is dit nu maximaal 1,5 ha.). De gebiedskenmerken zijn hierin bepalend.

2. Ontwikkelingsmogelijkheden in de flexibiliteitsregels

Naast de (bouw)mogelijkheden bij recht kan er meer ontwikkelingsruimte worden geboden, als er sprake is van versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de situering van de bebouwing op het perceel, de landschappelijke inpassing, de bouwmassa en het toegestane gebruik. Materiaalgebruik, kleurstelling en bouwstijl kunnen echter niet worden geregeld in het bestemmingsplan. De extra ontwikkelingsruimte wordt vastgelegd in de flexibiliteitsregels (onthefving of planwijziging). Daarin wordt opgenomen dat de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan moet opstellen. Via het nog op te stellen IDeeënboek worden suggesties en handreikingen gedaan voor het erfinrichtingsplan, om te bereiken dat de erfinrichting past bij het landschapstype en karakteristieke

ervensembles behouden blijven. Het erfinrichtingsplan beperkt zich tot het eigen erf van de initiatiefnemer.

Voor woningen houdt dit bijvoorbeeld in dat in het ene gebied een vergroting van de inhoudsmaat van 650 m³ naar 1.000 m³ mogelijk is en in het andere gebied een vergroting van 650 m³ naar 1.200 m³. Voor agrarische bedrijven houdt dit bijvoorbeeld in dat vanaf een bepaalde oppervlakte aan uitbreiding aan bedrijfsbebouwing, ook binnen het bedrijfskavel, een erfinrichtingsplan moet worden opgesteld.

3. Ontwikkelingsmogelijkheden buiten het bestemmingsplan

Voor nieuwe ontwikkelingen die niet in het bestemmingsplan zijn voorzien en die bijvoorbeeld nodig zijn om sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen, is een planherziening het aangewezen instrument. In het kader van de planherziening wordt afgewogen welke bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

Inhoud ontwikkelingsvisie en leeswijzer

De ontwikkelingsvisie geeft per deelgebied, zoals onderscheiden in de LIK's, het volgende aan:

- een beknopte omschrijving van de ontwikkelingsvisie;
- de huidige ruimtelijke kwaliteiten (afkomstig uit de LIK);
- een korte weergave van de beleidsdoelen;
- een uitwerking van de beleidsdoelen per thema.

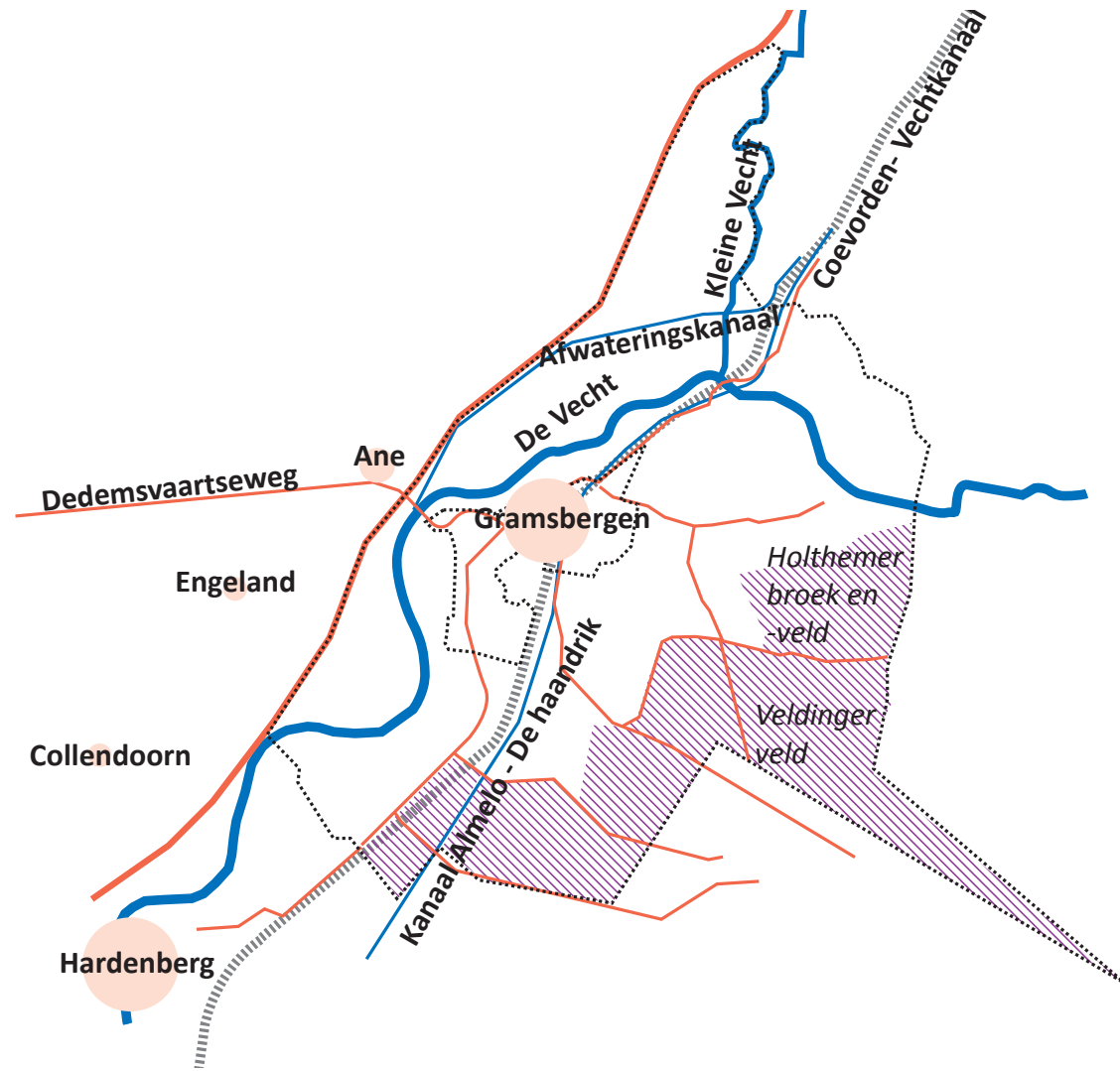
Per landschapstype is in een schema op de rechterpagina aangegeven wat de ontwikkelingsvisie voor het landschapstype is. Op de linkerpagina is de ontwikkelingsvisie "beeldend" gemaakt door middel van referentiefoto's (fotoblad). De foto's zijn als sfeerbeeld bedoeld en hoeven dus niet uit het landschapstype zelf afkomstig te zijn.

Lijst van gebruikte afkortingen

EHS: Ecologische hoofdstructuur.

GBD: Groene en Blauwe Diensten.

VAB: Vrijkomende agrarische bebouwing.



Ruilverkavelingsbosjes



Erf met erfbeplanting

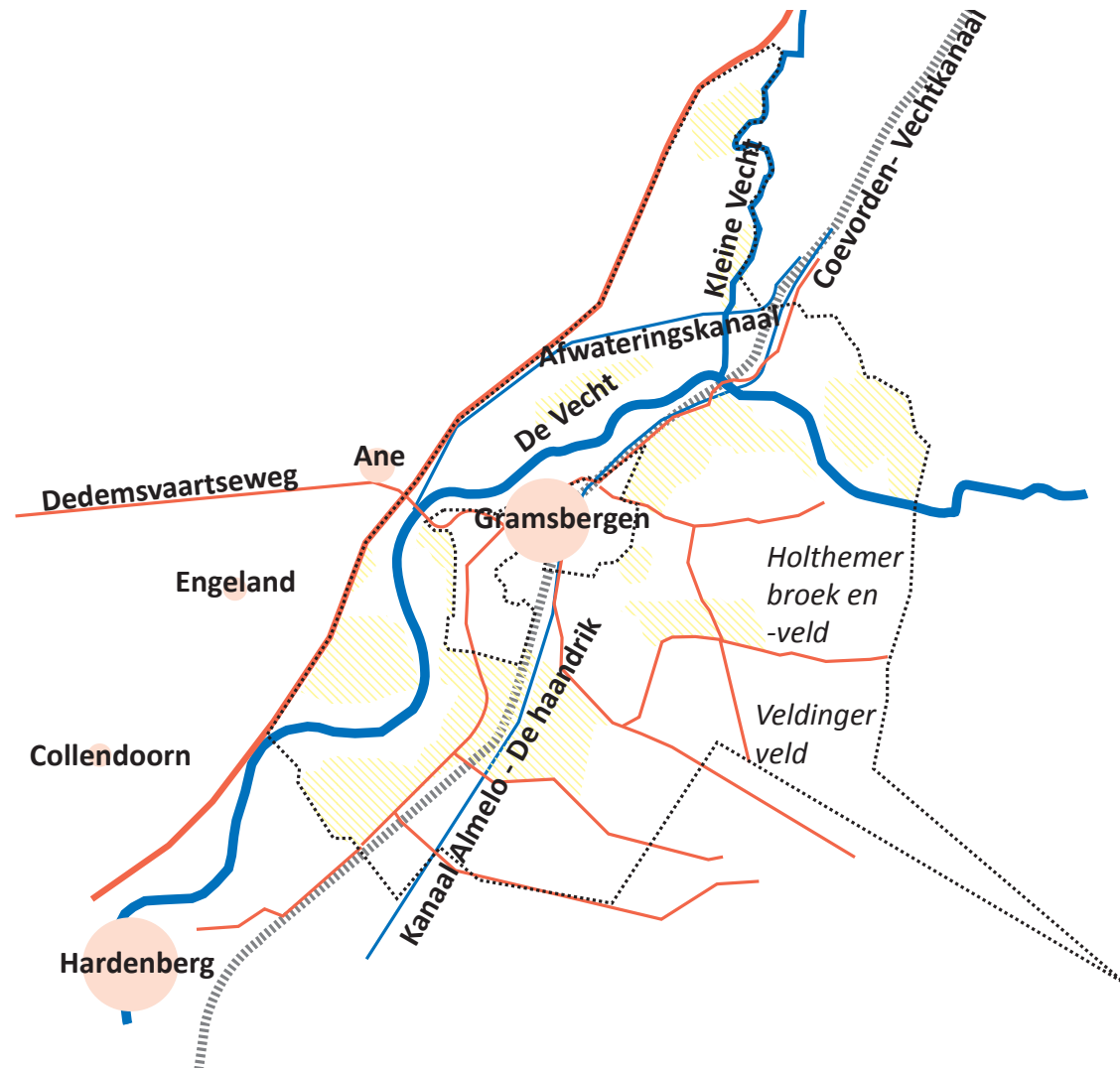


Grensovergang met Duitsland



Caravanstalling in voormalige agrarische bebouwing

DEELGEBIED		GRAMSBERGEN EN OMGEVING	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Rechthoekige verkaveling; - Verspreide bebouwing; - Strak, rechtlijnig wegenpatroon; - Rechthoekige erven in de verkavelingsrichting, erfbeplanting; - Verspreid liggende bosjes, wegbeplanting, berk is typerende soort. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw en economie (kleinschalige bedrijvigheid).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliteren van bestaande functies; - Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer), Bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe functies; - Verbetering van de recreatieve routing richting Duitsland; - Versterking biodiversiteit. 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen; Laag van het agrarisch cultuurlandschap: jonge heide- en broekontginningslandschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisurelaag: donkerte.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid).	
	Waterschap	Waterplan: Ecologisch herstel van Radewijkerbeek.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water		
	Landschap	Landschappelijke inpassing bestaande erven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Aanvullen beplantingen op erven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Bestaande bedrijven faciliteren, bij bedrijfsbeëindiging hergebruik VAB's en Rood voor Rood).	Bestemmingplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging en splitsing voormalige boerderijen en toepassing Rood voor Rood.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijvigheid.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Verbrede landbouw, recreatieve routing richting Duitsland.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		



Holthemeresch



Houtsingels

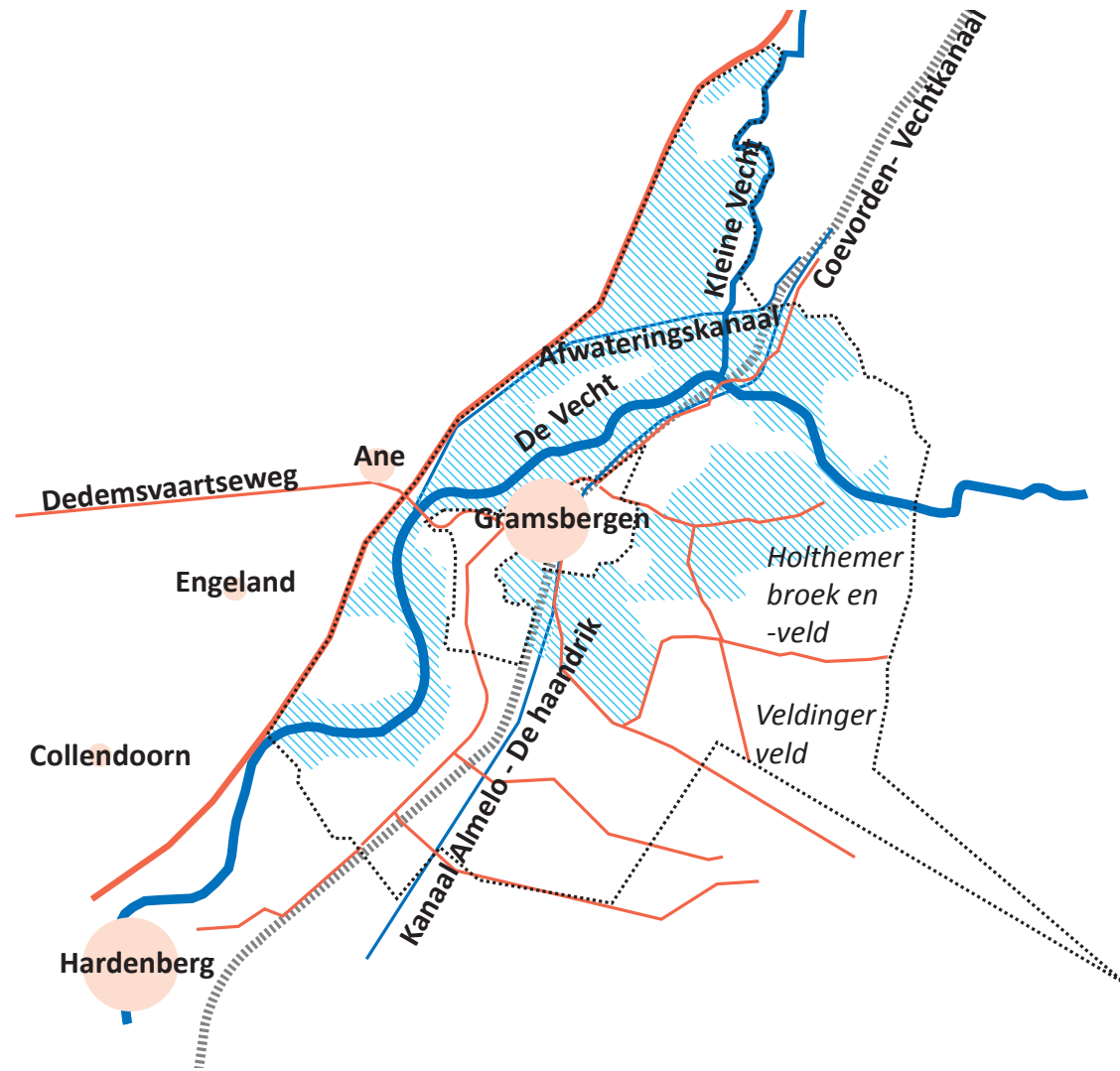


Kleinschalig landschap



Verbrede landbouw

DEELGEBIED		GRAMSBERGEN EN OMGEVING	
LANDSCHAPSTYPE		ESSEN- EN HOEVENLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Kleinschalige verkaveling, openheid, glooiend landschap; - Kronkelige, smalle wegen, landwegen; - Verspreide bebouwing langs de essen; - Waardevolle landschapselementen (houtwallen, bossingels, wegbeplanting, solitaire bomen en boomgroepen). 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw, recreatie en economie (kleinschalige bedrijvigheid).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliteren van bestaande functies; - Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer) en specialisatie van bestaande bedrijven, bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid en kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen; - Dagrecreatief medegebruik van landbouwgronden; - Behoud van de biodiversiteit. 	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw, omg. Holthome, Anevelde en Loozen aangegeven als mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen / beekdalen en natte laagtes; Laag van het agrarisch cultuurlandschap: essenlandschap / oude hoevenlandschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisurelaag: donkerte, recreatieve routes en vaarwegen, gebieden voor verblijfsrecreatie.</p>	
	Regionaal	Masterplan ruimte voor de Vecht: Vecht als veiliger (waterberging) en natuurlijker en meer dynamisch watersysteem (biodiversiteit), meer mogelijkheden voor recreatief gebruik (toegankelijkheid en aanbod voorzieningen), verbrede landbouw (recreatieve en maatschappelijke diensten).	
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid).	
	Waterschap		
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Tegengaan verdroging esdekken en bodemkundige waarden.	
	Landschap	Behoud essen en landschappelijke inpassing bestaande en nieuwe bebouwing.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Versterking houtwalstructuur.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Bestaande bedrijven faciliteren. Aandacht voor stoppers (Hergebruik VAB's en Rood voor Rood). Mogelijkheden voor maatschappelijke diensten (o.a. GBD).	Bestemmingplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging en splitsing voormalige boerderijen (meerdere wooneenheden) en toepassing Rood voor Rood.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Incidenteel ruimte voor reguliere nieuwe bedrijven (kleinschalige mogelijkheden), alleen gekoppeld aan agrarische bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		



De Vecht en het Afwateringskanaal



Oude meander Vecht



Open beekdallandschap

DEELGEBIED		GRAMSBERGEN EN OMGEVING	
LANDSCHAPSTYPE		BEEKDALLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> - Open stroomgebied Vecht; - Oude meanders Vecht; - Verspreidliggende spaarzame bebouwing (ruilverkavelingsboerderijen); - Kronkelige, smalle wegen; - Verspreid liggende bosjes, wegbepanting, houtwallen. 	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: landbouw, water(retentie), extensieve recreatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliteren van bestaande functies; - Ontwikkelen Vecht tot een natuurlijker watersysteem; - Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer), bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen; - Verbetering van de recreatieve routing (varen, paardrijden, fietsen, wandelen) / dagrecreatief medegebruik van landbouwgronden; - Toename van de biodiversiteit in Vechtdal (aaneengesloten structuur van natuurgebieden); - Optimale waterhuishouding (vasthouden water (waterberging Noord- Meene, Loozen), handhaving en verbetering waterkwaliteit). 	
Bestaand beleid	Nationaal	Nota ruimte: EHS Reestdal- Vechtdal.	
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: mix landschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens. Omgeving Meene aangegeven als waterbergingsgebied, Loozen aangegeven als primair watergebied, omgeving Grote Scheere, Meene, Loozen en Anevelde, buitendijks gebied Holthema: buitendijksgebied, maten van Holthema: Beekdal.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen / beekdalen en natte laagtes; Laag van het agrarisch cultuurlandschap: maten- en flierenlandschap / oude hoevenlandschap; Stedelijke laag: verspreide bebouwing; Lust- en leisurelaag: donkerte / recreatieve routes en vaarwegen / gebieden voor verblijfsrecreatie / landgoederen en buitenplaatsen.</p>	
	Regionaal	Masterplan ruimte voor de Vecht: Vecht als veiliger (waterberging) en natuurlijker en meer dynamisch watersysteem (biodiversiteit), meer mogelijkheden voor recreatief gebruik (toegankelijkheid en aanbod voorzieningen), verbrede landbouw (recreatieve en maatschappelijke diensten).	
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Ecologische zone (functies: recreatie en biodiversiteit).	
	Waterschap	Waterplan: Ontwikkelen Vecht als half natuurlijk laaglandrivier en robuust watersysteem, bevaarbaar maken van de Vecht voor recreatievaart, versterken recreatie in en rond de Vecht, minst deze niet natuurwaarden van de Vecht aantast; vooral gericht op belevingswaarde Vecht en toegankelijkheid, extensievere landbouw langs de Vecht.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Natuurlijker zomer- en winterpeil Vecht, De Meene als waterretentiegebied.	Bestemmingsplan
	Landschap	Herstel houtwallen.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Toename biodiversiteit.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Aandacht voor stoppers (Hergebruik VAB's). Bestaande bedrijven faciliteren.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging en splitsing voormalige (monumentale) boerderijen (meerdere wooneenheden).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijvigheid.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Incidenteel ruimte voor reguliere nieuwe bedrijven (kleinschalige mogelijkheden), alleen gekoppeld aan agrarische bedrijven, verbetering recreatieve verbinding naar Duitsland, Vechtstructuur gebruiken als recreatieve structuur (passieve watersport en derg.).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		



Nieuwland

Ontwikkelingsvisie Gramsbergen en omgeving

Projectcode: 0452 HOL

Datum: december 2011

Opdrachtgever:

Gemeente Hardenberg

Postbus 500

7770 BA Hardenberg

Tel: 0523 - 289 111

Contactpersoon: dhr. J. Wuite

Opdrachtnemer:

Nieuwland Advies

Postbus 522

6700 AM Wageningen

Tel: 0317 - 467246

Contactpersoon: dhr. M. Scherrenburg

ONTWIKKELINGSVISIE
GRAMSBERGEN EN OMGEVING