



**BESTEMMINGSPLAN  
BUITENGEBIED HARDENBERG  
VOORONTWERP**

# COLOFON

**Opdrachtgever**

gemeente Hardenberg

**Contactpersoon**

de heer J. Wuite

**Coördinatie ontwerp en bestemmingsplan**

Gemeente Hardenberg

**Projectleiding**

Gemeente Hardenberg

**Projectnummer**





## **Buitengebied Hardenberg**

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>6</b>
1.1 Inleiding	6
1.2 Vervanging oude bestemmingsplannen	7
1.3 Begrenzing plangebied	7
1.4 Opzet bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer	7
<b>Hoofdstuk 2 Van visie naar bestemmingsplan</b>	<b>9</b>
2.1 Inleiding	9
2.2 Het begrip ruimtelijke kwaliteit	10
2.3 Visienota Buitengebied	11
2.4 Landschap-Identiteit-Kaarten	11
2.5 Ontwikkelingsvisies	13
2.6 Juridische vertaling in bestemmingsplan	13
2.7 IDeeënboek	14
<b>Hoofdstuk 3 Beschrijving huidige en gewenste situatie</b>	<b>16</b>
3.1 Inleiding	16
3.2 Westhuizingerveld en omgeving	17
3.3 Dedemsvaart-Zuid, Rheezerveen en Heemserveen	19
3.4 Slagharen, De Krim en (Oud) Lutten	20
3.5 Gramsbergen en omgeving	22
3.6 Rheeze, Diffelen en omgeving	24
3.7 Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld en Sibculo	26
3.8 Noordelijke stadsrandzone Hardenberg	28
<b>Hoofdstuk 4 Beleidskader</b>	<b>31</b>
4.1 Inleiding	31
4.2 Rijksbeleid	31
4.3 Provinciaal en regionaal beleid	34
4.4 Gemeentelijk beleid	37
<b>Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden</b>	<b>42</b>
5.1 Inleiding	42
5.2 Bodem	42
5.3 Watertoets	42
5.4 Geluidhinder	45
5.5 Geurhinder	46
5.6 Luchtkwaliteit	46
5.7 Externe veiligheid	47
5.8 Lichthinder	51
5.9 Cultuurhistorie en archeologie	51
5.10 Hoogspanningsleidingen	52
5.11 Militaire laagvliegroute	53
<b>Hoofdstuk 6 Toelichting op de planregels</b>	<b>55</b>
6.1 Inleiding	55
6.2 Inleidende regels	55
6.3 Bestemmingsregels	55
6.4 Algemene regels	59
6.5 Overgangs- en slotregels	60



<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>61</b>
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
7.2	Economische uitvoerbaarheid	61
<b>Bijlagen bij toelichting</b>		<b>63</b>
Bijlage 1	Ontwikkelingsvisie deelgebied Westerhuizingerveld e.o.	65
Bijlage 2	Ontwikkelingsvisie deelgebied Dedemsvaart Zuid, Rheezeveen, Heemserveen	83
Bijlage 3	Ontwikkelingsvisie deelgebied Slagharen, De Krim, (Oud)Lutten	99
Bijlage 4	Ontwikkelingsvisie deelgebied Gramsbergen e.o.	117
Bijlage 5	Ontwikkelingsvisie deelgebied Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld, Sibculo	133
Bijlage 6	Ontwikkelingsvisie deelgebied Rheeze, Diffelen e.o.	149
Bijlage 7	Ontwikkelingsvisie deelgebied Noordelijke stadsrandzone Hardenberg	165
Bijlage 8	Thema's Omgevingsvisie Overijssel	183
<b>Regels</b>		<b>189</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>190</b>
Artikel 1	Begrippen	190
Artikel 2	Wijze van meten	199
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>200</b>
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Beekdallandschap	200
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap	206
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Besloten veenontginningslandschap	213
Artikel 6	Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap	220
Artikel 7	agrarisch met waarden - Open heideontginningslandschap	227
Artikel 8	Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap	233
Artikel 9	Bedrijf - Besloten heideontginningslandschap	239
Artikel 10	Bedrijf - Besloten veenontginningslandschap	241
Artikel 11	Bedrijf - Essen- en hoevelandschap	243
Artikel 12	Bedrijf - Nutsbedrijf	246
Artikel 13	Bedrijf - Open heideontginningslandschap	247
Artikel 14	Bedrijf - Open veenontginningslandschap	249
Artikel 15	Detailhandel - Besloten veenontginningslandschap	251
Artikel 16	Groen - Landschapselement	253
Artikel 17	Horeca - Besloten heideontginningslandschap	254
Artikel 18	Horeca - Besloten veenontginningslandschap	256
Artikel 19	Horeca - Essen- en hoevenlandschap	258
Artikel 20	Horeca - Open veenontginningslandschap	260
Artikel 21	Maatschappelijk - Besloten heideontginningslandschap	262
Artikel 22	Maatschappelijk - Besloten veenontginningslandschap	264
Artikel 23	Maatschappelijk - Essen- en hoevenlandschap	266
Artikel 24	Maatschappelijk - Open Veenontginningslandschap	268
Artikel 25	Natuur - Beekdallandschap	270
Artikel 26	Natuur - Besloten heideontginningslandschap	272
Artikel 27	Natuur - Besloten veenontginningslandschap	274
Artikel 28	Natuur - Essen- en hoevenlandschap	276
Artikel 29	Natuur - Open veenontginningslandschap	278
Artikel 30	Recreatie - Besloten heideontginningslandschap	280
Artikel 31	Recreatie - Besloten veenontginningslandschap	283
Artikel 32	Recreatie - Essen- en hoevenlandschap	286
Artikel 33	Recreatie - Open veenontginningslandschap	289
Artikel 34	Recreatie - Recreatiewoningen	291
Artikel 35	Verkeer - 1	292



Artikel 36	Verkeer - 2	293
Artikel 37	Verkeer - Railverkeer	294
Artikel 38	Water	295
Artikel 39	Wonen - Beekdallandschap	296
Artikel 40	Wonen - Besloten heideontginningslandschap	299
Artikel 41	Wonen - Besloten veenontginningslandschap	302
Artikel 42	Wonen - Essen- en hoevenlandschap	305
Artikel 43	Wonen - Open heideontginningslandschap	308
Artikel 44	Wonen - Open veenontginningslandschap	311
Artikel 45	Leiding - Gas	314
Artikel 46	Leiding - Hoogspanning	316
Artikel 47	Waarde - Archeologie 1	318
Artikel 48	Waarde - Archeologie 2	320
Artikel 49	Waarde - Archeologie 3	322
Artikel 50	Waarde - Archeologie 4	324
Artikel 51	Waarde - Archeologie 5	326
Artikel 52	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	328
Artikel 53	Waarde - Natuur en landschap	330
Artikel 54	Waterstaat- waterbergingsgebied	332
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>333</b>
Artikel 55	Anti-dubbeltelbepaling	333
Artikel 56	Algemene bouwregels	334
Artikel 57	Algemene aanduidingsregels	335
Artikel 58	Algemene afwijkingsregels	338
Artikel 59	Algemene wijzigingsregels	340
Artikel 60	Overige regels	341
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>342</b>
Artikel 61	Overgangsrecht	342
Artikel 62	Slotregel	343
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>345</b>
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	346
Bijlage 2	Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten	352
Bijlage 3	Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht Ommerschans	355
Bijlage 4	Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht Rheeze	385
Bijlage 5	LIK deelgebied Westerhuizingerveld e.o.	401
Bijlage 6	LIK deelgebied Dedemsvaart Zuid, Rheezerveen, Heemserveen	417
Bijlage 7	LIK deelgebied Slagharen, De Krim, (oud) Lutten	431
Bijlage 8	LIK deelgebied Gramsbergen e.o.	447
Bijlage 9	LIK deelgebied Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld, Sibculo	461
Bijlage 10	LIK deelgebied Rheeze, Diffen e.o.	475
Bijlage 11	LIK deelgebied Noordelijke stadsrandzone Hardenberg	489
Bijlage 12	LIK achtergronddocument	505





## 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.



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.



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 geven 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.





## 1.2 Vervanging oude bestemmingsplannen

Welke activiteiten en functies zijn toegestaan in het buitengebied van de gemeente Hardenberg is tot nu toe vastgelegd in verschillende bestemmingsplannen. Het gaat om de bestemmingsplannen 'Buitengebied Gramsbergen', '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

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het gehele buitengebied van de gemeente Hardenberg met uitzondering van:

- de gebieden Reestdal en Bergetheim-Zuid, waarvoor een apart bestemmingsplan wordt opgesteld en;
- het landgoed de Grootte Scheere en verschillende individuele percelen waarvoor aparte bestemmingsplannen zijn opgesteld.

## 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



bestemmingsplan. Daarnaast wordt beschreven hoe de bestaande gebiedskenmerken en gewenste ontwikkelingsrichting vertaald zijn in de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

- Hoofdstuk 3 beschrijft per landschapstype de bestaande gebiedskenmerken en de gewenste ontwikkelingsrichting.
- 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.

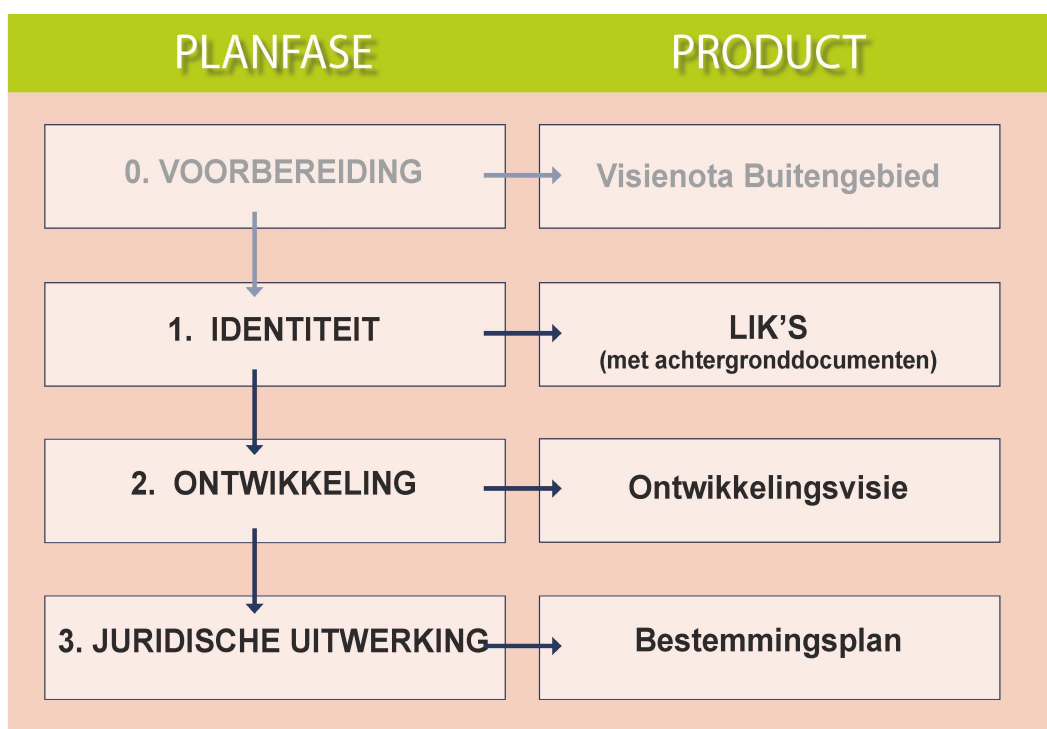




## Hoofdstuk 2 Van visie naar bestemmingsplan

### 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 als 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:

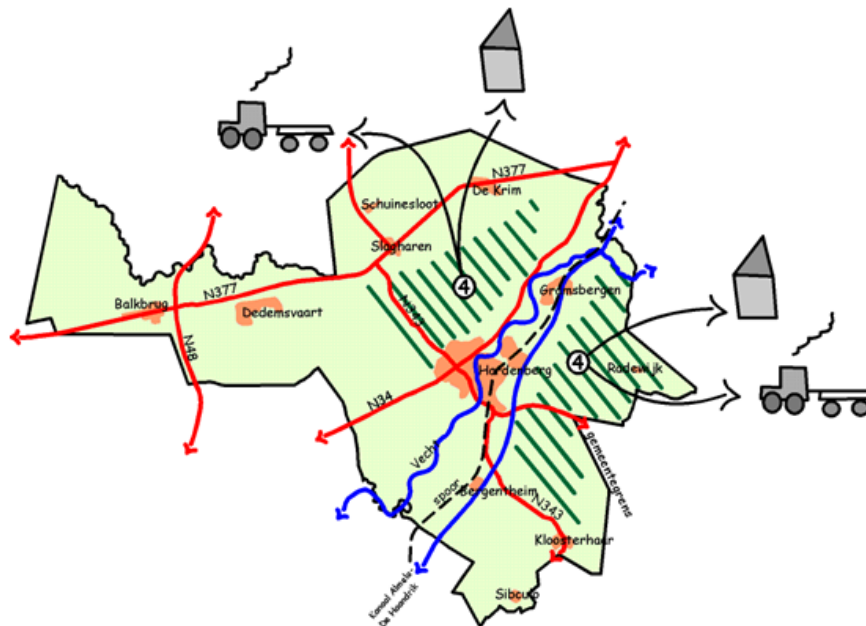
Het buitengebied van de gemeente Hardenberg is opgedeeld in verschillende landschapstypen, met elk hun eigen gebiedskenmerken en ontwikkelingsrichting. Deze gebiedskenmerken zijn verder uitgewerkt met inbreng van de kennis en ervaringen van de bewoners van het gebied, maar ook van de organisaties die 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 hoofddoelen 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.



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.

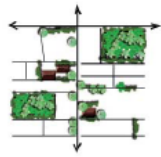


Voor elk deelgebied is per landschapstype aangegeven wat de sterke en zwakke gebiedskenmerken zijn en welke ontwikkelingsmogelijkheden en bedreigingen aanwezig zijn. Hierbij is een onderdeling gemaakt in de volgende landschapstypen:

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



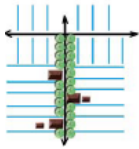




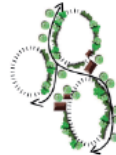
Heideontginningslandschap



Beekdallandschap



Veenontginningslandschap



Essen en hoevenlandschap

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 Ontwikkelingsvisies

Na het opstellen van de LIK's is per deelgebied 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 Ontwikkelingsvisies zijn 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 Ontwikkelingsvisies zijn als Bijlage 1 t/m Bijlage 7 bij deze toelichting 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

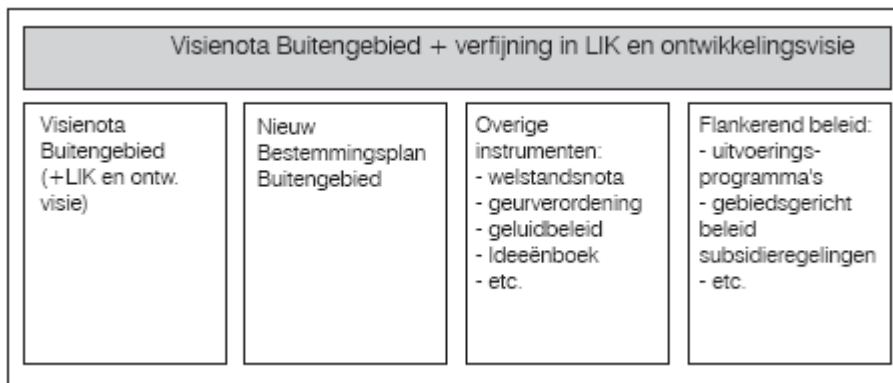


biedt, wordt een tegenprestatie in de vorm van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit gevraagd. Hiervoor zal een ruimtelijke kwaliteitsplan opgesteld moeten worden (zie ook paragraaf 4.3, onder kopje: Omgevingsverordening).

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.



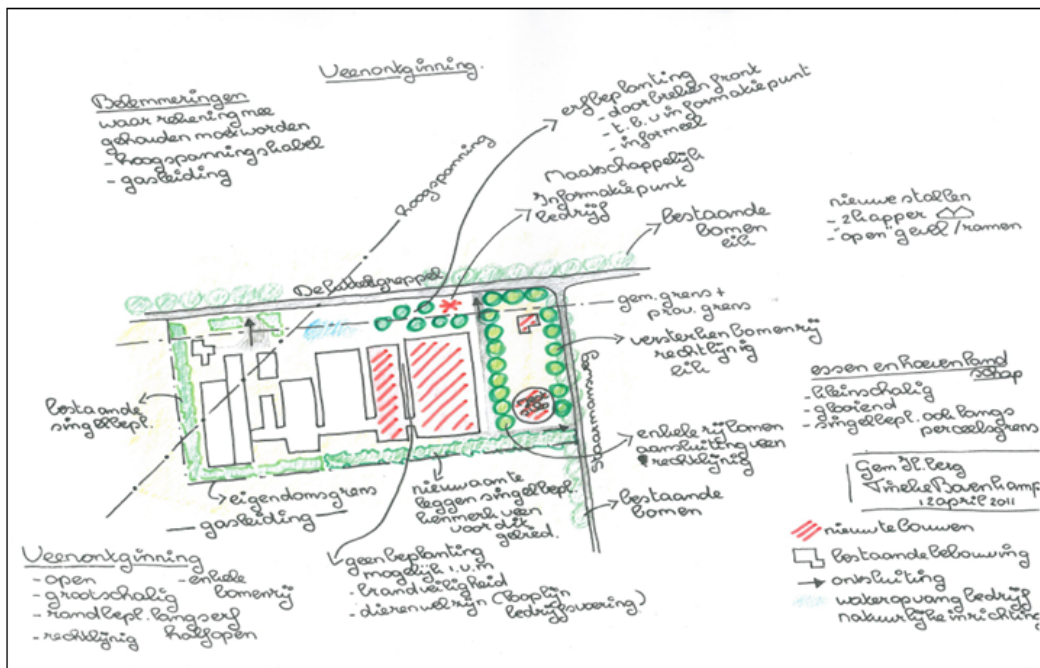
Afbeelding 2.2: Inzet samenhangende instrumenten buitengebied

## 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 je namelijk niet alles regelen. 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 inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. 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

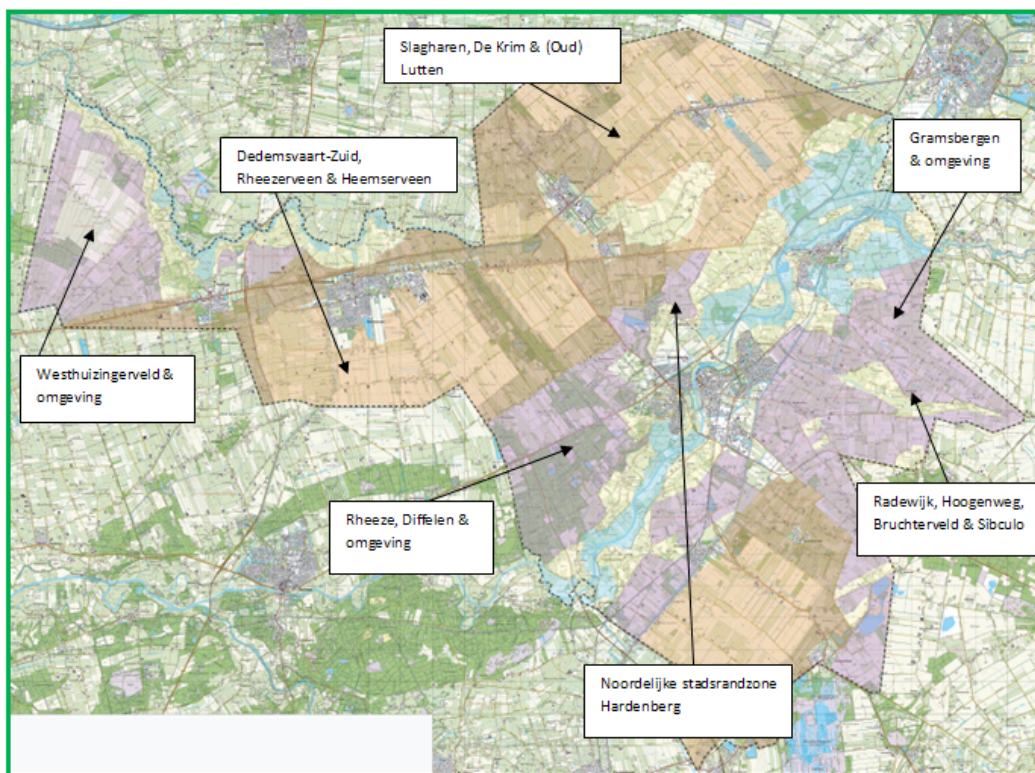
### 3.1 Inleiding

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 in tabelvorm gepresenteerd. Tevens wordt puntsgewijs ingegaan op de gewenste ontwikkelingen uit de Ontwikkelingsvisies. Qua gebiedsindeling is aangesloten bij de indeling die ook is gebruikt bij de LIK's en Ontwikkelingsvisies, te weten:

1. Westhuizingerveld en omgeving;
2. Dedemsvaart-Zuid, Rheezeveen en Heemserveen;
3. Slagharen - De Krim - (Oud) Lutten;
4. Gramsbergen en omgeving;
5. Rheeze, Duffelen en omgeving;
6. Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld, Sibculo;
7. Noordelijke stadsrandzone Hardenberg.

Voor meer gedetailleerde informatie over a) de LIK's en b) de Ontwikkelingsvisies wordt verwezen naar respectievelijk:

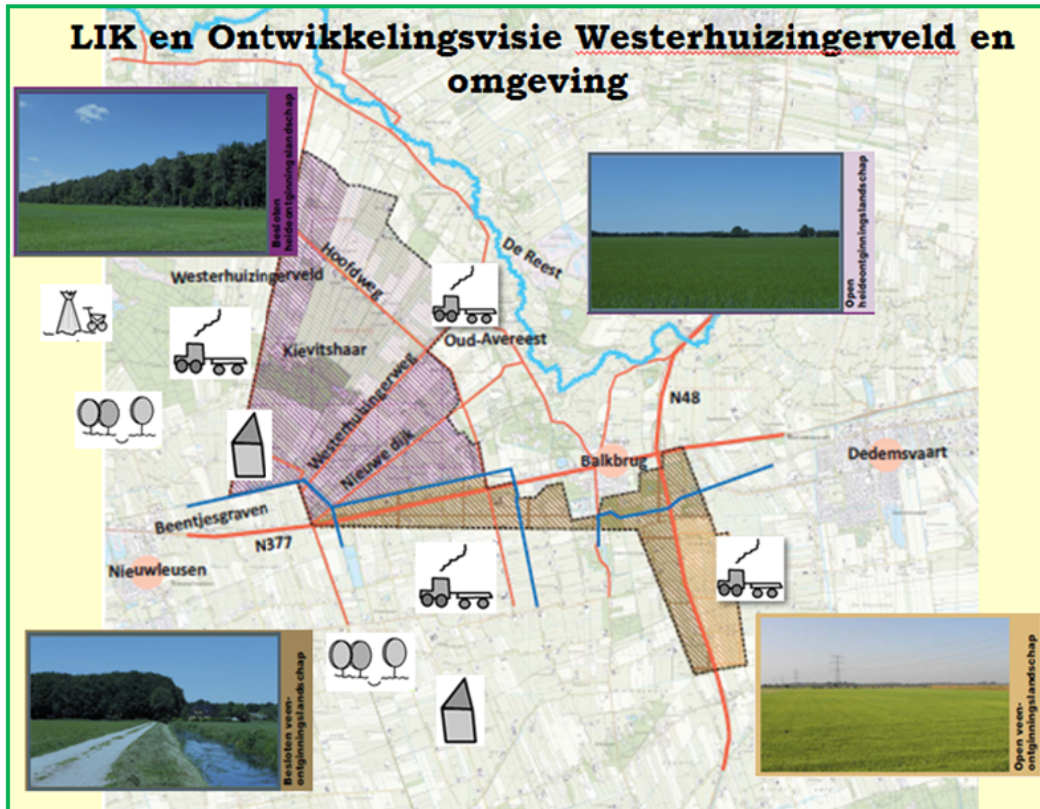
- a. Bijlage 5 t/m Bijlage 12 de bijlage van de regels van dit bestemmingsplan;
- b. Bijlage 1 t/m Bijlage 7 van deze bestemmingsplantoelichting.









Afbeelding 3.1: Verschillende gebieden en landschapstypen binnen plangebied.

### 3.2 Westhuizingerveld en omgeving



Afbeelding 3.2: Kaart landschapstypen Westhuizingerveld en omgeving.

Open heideontginningslandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rechthoekige verkaveling;</li> <li>• Grote open ruimte;</li> <li>• Strak, rechthoekig wegenpatroon;</li> <li>• Rechthoekige erven met kopgevel naar de weg, schuren staan er los omheen;</li> <li>• Groningse boerderijen;</li> <li>• Verspreide bebouwing</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoord: landbouw.</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaalvergroting;</li> <li>• Verbreed wonen;</li> <li>• VAB.</li> </ul>
Besloten heide ontginningslandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Waaiervormige, grootschalige, blokverkaveling;</li> <li>• Erven aan en soms van de weg;</li> <li>• Concentratie, verspreide en agrarische bebouwing;</li> <li>• Strak, rechthoekig wegenpatroon in waaiervorm;</li> <li>• Elzensingels.</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoorden: diverse functies</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen;</li> <li>• (verbrede) Landbouw;</li> <li>• Natuur en economie (kleinschalige bedrijfjes);</li> <li>• Mogelijke verbetering recreatieve routes.</li> </ul>
Besloten veenontginningslandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veenkoloniale blokverkaveling met zichtbare greppelstructuur;</li> <li>• Halfopen landschap;</li> <li>• Wegint Zwolseweg;</li> <li>• Weg en erfbeplanting;</li> <li>• Strak, rechtlijnig wegenpatroon.</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoorden: diverse functies.</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen;</li> <li>• (verbrede) Landbouw;</li> <li>• Natuur en economie (kleinschalige bedrijfjes)</li> </ul>
Open veenontginningslandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veenkoloniale blokverkaveling met enkele hoofdwatgangen;</li> <li>• Open landschap;</li> <li>• Verspreide agrarische bebouwing;</li> <li>• Strak, rechtlijnig wegenpatroon.</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoord: landbouw;</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaalvergroting;</li> <li>• Verbreed wonen.</li> </ul>


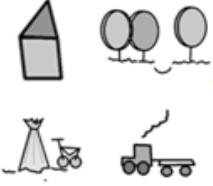
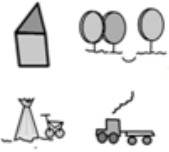
Afbeelding 3.3: Kwaliteiten en ontwikkelingsvisie Westhuizingerveld en omgeving.



### 3.3 Dedemsvaart-Zuid, Rheezerveen en Heemserveen



Afbeelding 3.4: Kaart landschapstypen Dedemsvaart-Zuid, Rheezerveen en Heemserveen.

Open Veenontginningslandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rationele strokenverkaveling wijkstructuur;</li> <li>• Openheid, grootschalig, agrarisch gebied, waardevolle doorzichten;</li> <li>• Rechthoekige erven, kopgevel naar de weg;</li> <li>• Verspreide bebouwing, groningse boerderijen, nieuwe agrarische bedrijven;</li> <li>• Strak, rechthoekig wegenpatroon;</li> <li>• Wegbeplanting langs oude ontginningsassen.</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoord: landbouw;</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaalvergroting</li> </ul>
Besloten veenontginningslandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rechthoekige verkaveling vanaf ontginningsas;</li> <li>• Halfopen tot besloten landschap, kleinschalig gebied;</li> <li>• Verspreide bebouwing langs wegen, lintbebouwing Rheezeveen;</li> <li>• Rechthoekige erven met de kopgevel naar de weg, erven soms op afstand;</li> <li>• Strak rechthoekig wegenpatroon;</li> <li>• Wegbeplanting.</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoorden: diverse functies.</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen;</li> <li>• (verbrede) Landbouw;</li> <li>• Natuur;</li> <li>• Recreatie en economie (kleinschalige bedrijvigheid).</li> </ul>
Besloten heideontginningslandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rationele, lange strokenverkaveling;</li> <li>• Halfopen landschap tot besloten;</li> <li>• Lintbebouwing Rheezeveen, verspreide bebouwing;</li> <li>• Rechthoekige erven met kopgevel naar de weg;</li> <li>• Strak, rechthoekig wegenpatroon;</li> <li>• Wegbeplanting;</li> <li>• Beslotenheid Colenbranderbos.</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoorden: diverse functies.</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen;</li> <li>• (verbrede) Landbouw;</li> <li>• Natuur, recreatie en economie (bedrijven) langs de Jachthuisweg.</li> </ul>

Afbeelding 3.5: Kwaliteiten en ontwikkelingsvisie Dedemsvaart-Zuid, Rheezeveen en Heemerveen.


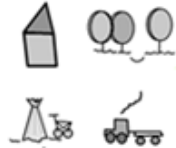
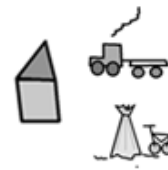

### 3.4 Slagharen, De Krim en (Oud) Lutten





Afbeelding 3.6: Kaart landschapstypen Slagharen, De Krim en (Oud) Lutten.



Open Veenontginningslandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rationele, lange strokenverkaveling, wijkenstructuur;</li> <li>• Erven aan de weg, grote rationale huiskavel;</li> <li>• Bebouwingslinten en kanaallinten met doorzichten;</li> <li>• Groninger boerderijen;</li> <li>• Strak, rechthoekig wegenpatroon;</li> <li>• Wegbeplanting langs ontginningsassen.</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoord: landbouw.</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaalvergroting;</li> <li>• VAB.</li> </ul>
Besloten veenontginningslandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rationele rechthoekige strookvormige verkaveling;</li> <li>• Structuur van hoofdwijken herkenbaar;</li> <li>• Glooiend landschap (deksandrug), half open landschap;</li> <li>• Verspreide bebouwing langs wegen;</li> <li>• Bebouwing verstrooid op erf;</li> <li>• Kronkelig wegenpatroon.</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoorden: diverse functies.</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen;</li> <li>• (verbrede) Landbouw;</li> <li>• Natuur en economie (kleinschalige bedrijvigheid)</li> <li>• Mogelijk verbeteren recreatieve routing.</li> </ul>
Essen- en hoevenlandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grote en onregelmatige verkaveling van de essen;</li> <li>• Open ruimte en relief;</li> <li>• Bebouwing aan de rand;</li> <li>• Es, verspreide bebouwing, vaak achterkant naar de weg toe;</li> <li>• Kronkelig wegenpatroon;</li> <li>• Houtwallen bij de Grootte Scheere;</li> <li>• Wegbeplanting;</li> <li>• Bosjes rondom Holthonesch.</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoorden: diverse functies.</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• (verbrede) Landbouw;</li> <li>• Wonen;</li> <li>• Recreatie.</li> </ul>
Beekdallandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regelmatige blokverkaveling;</li> <li>• Open gebied;</li> <li>• Boerderijen op terpen met open erven;</li> <li>• Beperkte infrastructuur, wegen deels op dijklichamen;</li> <li>• Wegbeplanting aan de randen.</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoorden: Landbouw en retentiegebied.</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landbouw;</li> <li>• Retentiegebied.</li> </ul>

Afbeelding 3.7: Kwaliteiten en ontwikkelingsvisie Slagharen, De Krim en (Oud) Lutten.

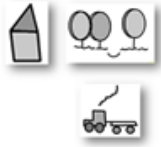


### 3.5 Gramsbergen en omgeving





Afbeelding 3.8: Kaart landschapstypen Gramsbergen en omgeving.

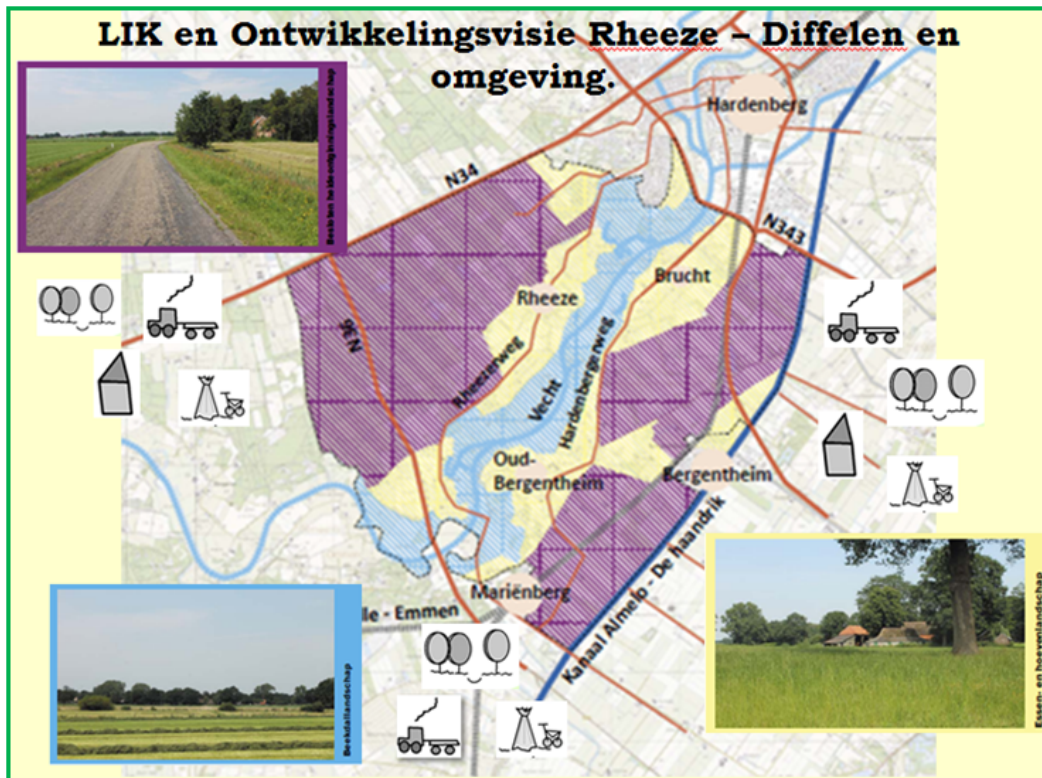


Besloten heideontginningslandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rechthoekige verkaveling;</li> <li>• Verspreide bebouwing;</li> <li>• Strak, rechthoekig wegp patroon met wegbeplanting;</li> <li>• Rechthoekige erven met erfbeplanting;</li> <li>• Verspreid liggende bosjes.</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoorden: diverse functies.</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen;</li> <li>• (verbrede) landbouw;</li> <li>• Natuur en economie (kleinschalige bedrijvigheid).</li> </ul>
Essen- en hoevenlandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleinschalige verkaveling, openheid, glooiend landschap;</li> <li>• Kronkelige, smalle wegen, landwegen;</li> <li>• Verspreide bebouwing langs de essen;</li> <li>• Waardevolle landschapselementen zoals houtwallen, bossingels, wegbeplanting, solitaire bomen en boomgroepen.</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoorden: diverse functies.</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen;</li> <li>• (verbrede) Landbouw;</li> <li>• Recreatie en economie (kleinschalige bedrijvigheid)</li> </ul>
Beekdallandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open stroomgebied Vecht;</li> <li>• Oude meanders Vecht;</li> <li>• Verspreid liggende spaarzame bebouwing ;</li> <li>• Kronkelige, smalle wegen;</li> <li>• Verspreid liggende bosjes, wegbeplanting, houtwallen.</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoorden: diverse functies.</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landbouw;</li> <li>• Water (retentie)</li> <li>• Extensieve recreatie.</li> </ul>

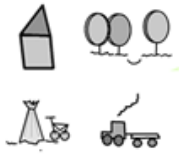
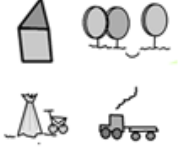

Afbeelding 3.9: Kwaliteiten en ontwikkelingsvisie Gramsbergen en omgeving.

### 3.6 Rheeze, Diffelen en omgeving





Afbeelding 3.10: Kaart landschapstypen Rheeze, Diffelen en omgeving.

Besloten heideontginningslandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rechthoekige, grootschalige verkaveling;</li> <li>• Bebouwingslint kanaal;</li> <li>• Erven rechthoekig aan de weg met beplanting;</li> <li>• Strak, rechtlijnig wegenpatroon;</li> <li>• Beslotenheid rondom de Oldemeijer;</li> <li>• Doorzichten tussen de campings.</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoorden diverse functies.</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen</li> <li>• (verbrede) Landbouw;</li> <li>• Natuur, recreatie en economie (kleinschalige bedrijvigheid)</li> </ul>
Essen- en hoevenlandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Openheid en reliëf van essen, kleinschalig landschap met eenmansessen;</li> <li>• Bebouwing aan de rand van de essen;</li> <li>• Losse strooiing gebouwen met grote bomen op erven;</li> <li>• Kronkelige wegen;</li> <li>• Houtwallen, wegbeplanting, solitaire bomen en boomgroepen;</li> <li>• Beschermd dorpsgezicht Rheeze.</li> <li>•</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoorden diverse functies.</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen;</li> <li>• (verbrede) Landbouw;</li> <li>• Natuur, recreatie en economie (kleinschalige bedrijvigheid)</li> </ul>
Beekdallandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open beekdal;</li> <li>• Rechtlijnige, grootschalige verkaveling;</li> <li>• Kleine bosjes en struweel op hoge delen, houtwallen;</li> <li>• Plaatselijk reliëf rivierduinen;</li> <li>• Bijna geen bebouwing aanwezig.</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoorden diverse functies.</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• (verbrede) Landbouw;</li> <li>• Water;</li> <li>• Natuur en recreatie.</li> </ul>

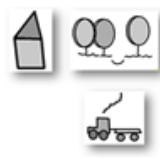
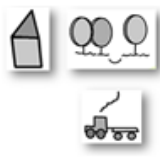

Afbeelding 3.11: Kwaliteiten en ontwikkelingsvisie Rheeze, Diffelen en omgeving.

### 3.7 Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld en Sibculo





Afbeelding 3.12: Kaart landschapstypen Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld en Sibculo.

Besloten heideontginningslandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rechthoekige kleinschalige verkaveling;</li> <li>• Stuwwal bij grens met Duitsland;</li> <li>• Lintbebouwing Hoogenweg;</li> <li>• Verspreide bebouwing aan of op afstand van de weg;</li> <li>• Rechthoekige erven;</li> <li>• Strak, rechtlijnig wegen patroon;</li> <li>• Wegbeplanting, verspreide bosjes, perceelgrensbeplanting.</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoorden: diverse functies.</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen;</li> <li>• (verbrede) Landbouw;</li> <li>• Natuur;</li> <li>• Economie (kleinschalige bedrijvigheid)</li> </ul>
Essen- en hoevenlandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleinschalige verkaveling van essen;</li> <li>• Stuwwal;</li> <li>• Erven met losse strooiing gebouwen en grote bomen op het erf;</li> <li>• Kronkelige wegen;</li> <li>• Wegbeplanting, solitaire bomen en boomgroepen.</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoorden: diverse functies.</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen;</li> <li>• (verbrede) Landbouw;</li> <li>• Natuur;</li> <li>• Economie (kleinschalige bedrijvigheid)</li> </ul>
Besloten veenontginningslandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rationele strokenverkaveling;</li> <li>• Wijkenstructuur;</li> <li>• Rechthoekige erven aan en op afstand van de weg;</li> <li>• Wegbeplanting, perceelgrensbeplanting en bosstroken;</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoorden: diverse functies.</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen</li> <li>• (verbrede) Landbouw;</li> <li>• Economie (kleinschalige bedrijvigheid)</li> </ul>

Afbeelding 3.13: Kwaliteiten en ontwikkelingsvisie Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld en Sibculo.

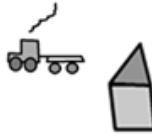
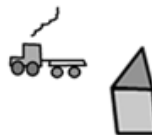

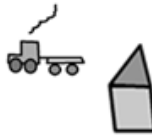
### 3.8 Noordelijke stadsrandzone Hardenberg





Afbeelding 3.14: Kaart landschapstypen Noordelijke stadsrandzone Hardenberg.



Besloten heideontginningslandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rechthoekige blokverkaveling;</li> <li>• Verspreide bebouwing;</li> <li>• Erven rechthoekig aan en op afstand van de weg;</li> <li>• Strak rechtlijnig wegenpatroon.</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoorden diverse functies.</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen;</li> <li>• (verbrede) Landbouw;</li> <li>• VAB (kleinschalige bedrijvigheid)</li> </ul>
Essen- en hoevenlandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grootschalige en grillige verkaveling van de essen;</li> <li>• Open, bolle essen en kleinschalig landschap;</li> <li>• Onregelmatig erfopbouw met losse strooiing gebouwen en grote bomen op het erf;</li> <li>• Kronkelige wegen;</li> <li>• Houtwallen, wegbeplanting op de randen van de essen.</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoorden diverse functies.</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen;</li> <li>• (verbrede) Landbouw.</li> </ul>
Beekdallandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open stroomgebied;</li> <li>• Onregelmatige verkaveling;</li> <li>• Weinig bebouwing;</li> <li>• Kronkelige wegen;</li> <li>• Beslotenheid en reliëf bij Egelandschebosch;</li> <li>• Molengoot.</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoorden diverse functies.</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landbouw;</li> <li>• Natuur.</li> </ul>
Besloten veenontginningslandschap	
<p><b>LIK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rechthoekige verkaveling;</li> <li>• Halfopen landschap;</li> <li>• Erven rechthoekig aan de weg;</li> <li>• Strak, rechtlijnig wegenpatroon;</li> <li>• Bebouwingslint Lutten en Dedemvaartseweg;</li> <li>• Wegbeplanting, kleine bosjes, solitaire bomen.</li> </ul>	<p><b>Ontwikkelingsvisie:</b> <b>Kernwoorden diverse functies.</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen;</li> <li>• (verbrede) Landbouw;</li> <li>• VAB (kleinschalige bedrijvigheid)</li> </ul>

Afbeelding 3.15: Kwaliteiten en ontwikkelingsvisie Noordelijke stadsrandzone Hardenberg.



## Hoofdstuk 4      Beleidskader

### 4.1      Inleiding

Het beleid voor het buitengebied 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 Ontwikkelingsvisies in Bijlage 1 tot en met Bijlage 7 van de toelichting. 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 externe 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 buitengebied 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><b><u>3 - Ruimte voor het hoofdnetwerk vervoer van gevaarlijke stoffen:</u></b> 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><b><u>8 - Verbeteren van de milieukwaliteit:</u></b> In hoofdstuk 5 van deze toelichting is beschreven op welke wijze de milieunormen bij het plan zijn betrokken.</p> <p><b><u>9 - Ruimte voor water:</u></b> 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><b><u>10 - Behoud en versterken cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten:</u></b> In het bestemmingsplan hebben de archeologische waarden en de beschermde dorpsgezichten binnen het plangebied een passend beschermingsregime gekregen.</p> <p><b><u>11 - Beleidsvoortgang en doelbereiking EHS en overleven flora en fauna:</u></b> 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><b><u>12 - Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten:</u></b> Door het plangebied loopt een militaire laagvliegroute. Paragraaf 5.11 gaat meer in detail in op deze laagvliegroute.</p>
---

Afbeelding 4.2: Vertaling van nationale belangen in het bestemmingsplan Buitengebied.

### 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 beheersgebieden hebben de dubbelbestemming 'Natuur en landschap' 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 Engbertsdijkvenen, Oldematen en Veerslootlanden, Vecht- en Beneden-Reggegebied, Mantingerzand en de Itterbecker Heide in Duitsland. De Engbertsdijkvenen 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. Uitbreiding van het agrarische bouwvlak is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is echter uitsluitend mogelijk als: de emissie van stikstof door de uitbreiding niet groter wordt dan nu is toegestaan en de uitbreiding geen m.e.r.-plichtige activiteit betreft. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen nieuwvestiging van veehouderijen mogelijk. Op basis van het vorenstaande kan geconstateerd worden dat door dit bestemmingsplan geen significante effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten zijn.

### **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 zwemwateren, vogel- en habitatrictlijngebieden) 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 en regionaal 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 8 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 LK'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 LK'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 Kwaliteit impuls 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.

### **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 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 kampeerterrinen 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;
- De bestaande minicampings zijn vastgelegd door middel van een aanduiding op de verbeelding en begrensd op het huidige aantal campingplaatsen. Minicampings zijn veelal voormalige kampeerterrinen bij "de boer", op percelen waarvan de agrarische functie is beëindigd en omgezet naar een woonbestemming.

#### **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.

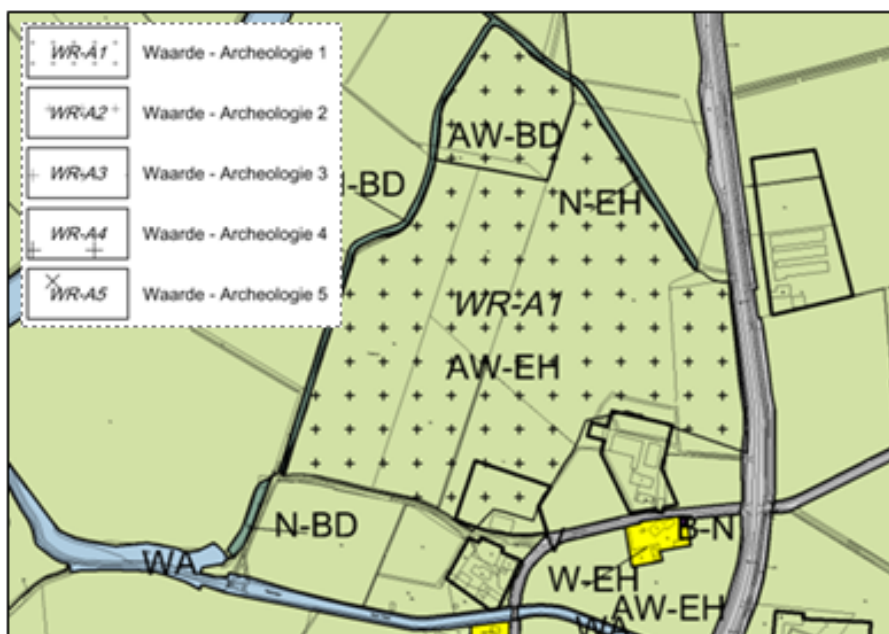
#### **Beleidsplan Archeologie gemeente Hardenberg "Met het verleden stevig verankerd op de toekomst af" (2009)**

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.

De vertaling van het beleidsplan in het bestemmingsplan is geregeld door de verschillende archeologische gebieden een dubbelbestemming te geven (zie afbeelding 4.3). In het bestemmingsplan zijn 5 dubbelbestemmingen voor archeologie opgenomen. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' beschermt de gebieden met de hoogste verwachtingswaarde. Via een vergunningstelsel in de regels is gewaarborgd dat de archeologische waarden in het plangebied in voldoende mate worden beschermd.





Afbeelding 4.3 Uitsnede verbeelding 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 gemeentebestuur 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 erfgrens 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.





## **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, voor 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 buitengebied 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. Hun reacties worden verwerkt in de waterparagraaf.



### 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 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: Bruchterbeek, Radewijkerbeek, Randwaterleiding, Overijsselse Vecht, Dooze, Molengoot en Dommerswijk. De ecologische en chemische kwaliteit moet voldoen aan de Europese normen. Al deze waterlichamen lopen, op de Dooze na, door het plangebied.

In dit bestemmingsplan hebben de genoemde watergangen 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 zijn al ingericht als nood retentiegebieden. Bij hoogwater kunnen deze gebieden ingezet worden voor waterberging. Ontwikkelingen die in strijd zijn met deze functie worden in dit bestemmingsplan geweerd. Daarom hebben deze polders in dit bestemmingsplan naast de voorkomende bestemmingen ('Agrarisch met waarden' en 'Natuur') ook de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterbergingsgebied' gekregen. De dubbelbestemming zorgt ervoor dat de belangen van de waterberging zijn gewaarborgd.

In 2009 hebben gemeente Hardenberg, gemeente Ommen, gemeente Coevorden, gemeente 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.

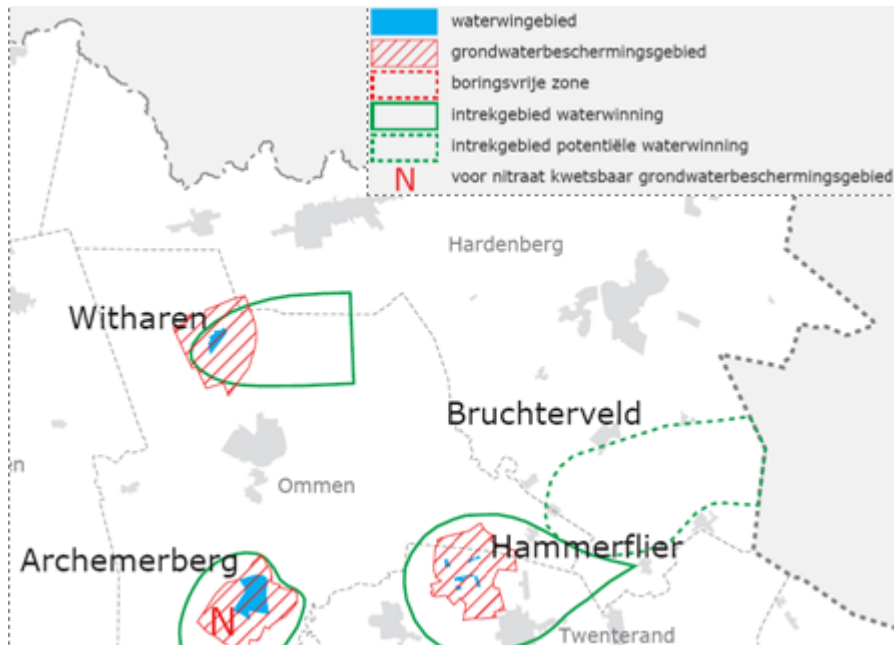
Daarnaast is binnen de gemeente Hardenberg ruimte gevonden rondom de Dooze, de Bruchterbeek, de Radewijkerbeek en de Molengoot. Het water krijgt meer ruimte door het aanpassen van de vorm van de watergang. Dit bestemmingsplan biedt ruimte voor aanpassing van deze watergangen. Niet alleen binnen de bestemming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

#### **Drinkwaterwinning**

In het plangebied ligt een deel van het intrekgebied van de waterwinning Witharen (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 Witharen 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.



Afbeelding 5.1: Waterwinningen in de omgeving van het plangebied.

De potentiële drinkwaterwinning Bruchterveld is niet opgenomen in dit bestemmingsplan. De realisatie van deze drinkwaterwinning is nog niet zeker binnen de planperiode. Ook is nog geen regeling getroffen voor de dekking van eventuele planschade. Hierdoor is de uitvoerbaarheid van de drinkwaterwinning vooralsnog niet aangetoond.

### 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.

### 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 buitengebied 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 buitengebied 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 buitengebied 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 een deel van de geluidzone van gezoneerde industrieterreinen. Het gaat om zones van de industrieterreinen: Rollepaal, Katingerveld en Onder Ons De Krim en daarnaast om de gezamenlijk gezoneerde industrieterreinen Bruchterweg, Nieuwe Haven en Broeklanden. Deze geluidzones zijn, voor zover vallend binnen het plangebied, opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is verder geregeld dat binnen de geluidzones geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk zijn. Hierdoor wordt voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder.

### **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 (Wgv) 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 m<sup>3</sup> 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 inwerking getreden. De verordening geeft voor bepaalde gebieden gemotiveerd aan waar een ruimere danwel 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 verbetert 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. 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

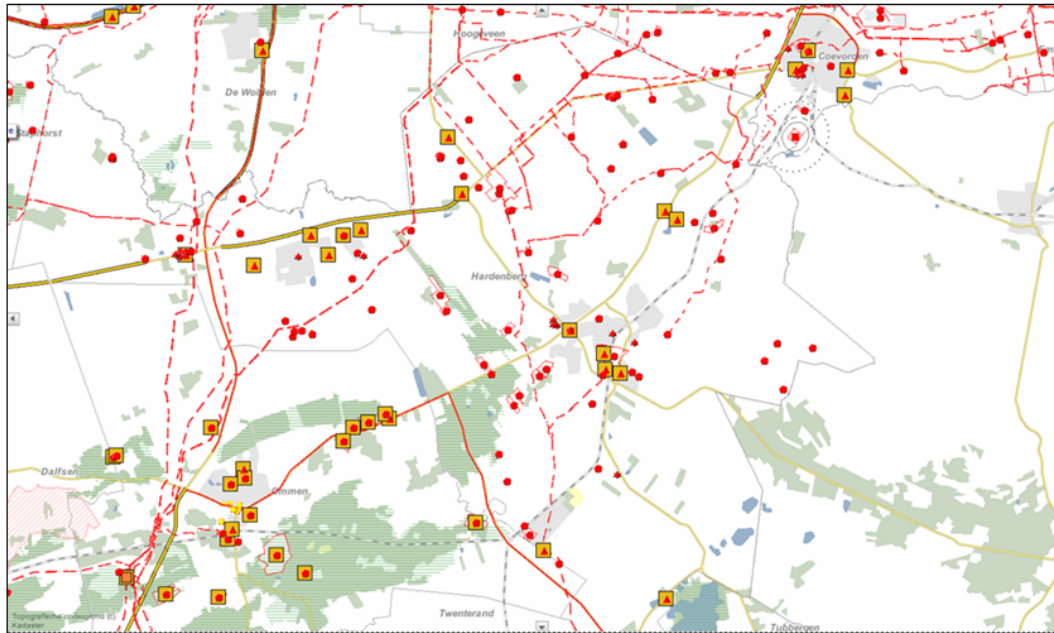




worden vervoerd. In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaire van werd uitgegaan, dienen nu de belemmerende strook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ ) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

### 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 (zie afbeelding 5.2).



Afbeelding 5.2: Uitsnede risicokaart Overijssel

#### Inrichtingen

In het plangebied zijn de volgende risicocontouren gelegen. Deze contouren zijn opgenomen op de verbeelding. In het plangebied en de onmiddellijke omgeving liggen enkele tankstations met LPG-installaties, het betreft de volgende bedrijven:

- Leka autobedrijf en Gulf Oliehandel – Slagharen;
- Tholen Tankstation V.O.F. – Slagharen (geprojecteerd N377);
- Autobedrijf H.J. Bakker en Zn – Sibculo.

Het gewasbeschermingsmiddelen opslag en -distributiebedrijf WPA-Robertus BV in Dedemsvaart, gelegen in het plangebied, valt eveneens onder de werkingssfeer van de BEVI.

In het plangebied bevinden zich verder nog de volgende registratieplichtige risico-relevante bronnen:

- Een 15-tal propaantanks bij campings en recreatiebedrijven ( $>3 \text{ m}^3$  en  $<13 \text{ m}^3$ );
- Een 18-tal propaantanks bij veehouderijen en particuliere bedrijven ( $>3 \text{ m}^3$  en  $<13 \text{ m}^3$ );
- Veevoederfabrieken met stofexplosie en kunstmestopslaglocatie;
- Vier vergunde biomassavergistingsinstallaties.

Bovendien zijn er in het plangebied nog 20 kleinere propaantanks ( $< 3 \text{ m}^3$ ) in gebruik bij particulieren en een aantal aardolie- en aardgaswinningslocaties en procesinstallaties van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM). De locaties zijn geen BEVI-inrichting, maar



vallen onder de mijnbouw categorie I:

- Coevorden 10 De Krim (PR= $10^{-6}$  / jr is 80 meter);
- Coevorden 20 (PR  $10^{-6}$  / jr is 60 meter);
- Hardenberg 4 (PR  $10^{-6}$  / jr is 60 meter);
- Collendoornerveen 1 (PR= $10^{-6}$  / jr is 200 meter);
- Coevorden 21 (PR  $10^{-6}$  / jr is 80 meter);
- Coevorden 5 (PR  $10^{-6}$  / jr is 70 meter);
- Coevorden 17 (PR  $10^{-6}$  / jr is 200 meter);
- Coevorden 47 (PR  $10^{-6}$  / jr is 60 meter);
- Hoogenweg 1 (PR  $10^{-6}$  / jr is 150 meter).

Deze NAM-inrichtingen hebben in het bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf - Nutsbedrijf' gekregen. Er zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de genoemde PR= $10^{-6}$  / jaar contouren gelegen. Deze contouren zijn als veiligheidszone opgenomen op de verbeelding.

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 de oprichting van kwetsbare objecten binnen deze contour in principe niet is toegestaan. Bij nieuwe ontwikkelingen dient hiermee rekening 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. Dit transport is 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:

- N34, N36 en N48.

##### Provinciale wegen:

- N341, N343 en N377 (vanaf de Lichtmis tot N48).

##### Gemeentelijke wegen:

- Haardijk (vanaf rotonde Collendoornerdijk tot aan de Europaweg);
- J.C. Kellerlaan (vanaf de N34 tot aan de N343);
- N377 (vanaf N48 tot aan N343);
- N377 (vanaf aansluiting N343 (Slagharen) tot aansluiting N34 (Coevorden)) en;
- Duitslandweg.

Voor een aantal planontwikkelingen binnen de inventarisatiezone van deze wegen, zoals bedrijventerrein Katingerveld in Balkbrug en een nieuw kantoorgebouw ter hoogte van het knooppunt Haardijk en N34, zijn QRA's uitgevoerd met behulp van het RBM II model. Voor al 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 gering 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 Mariënberg-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 ondermeer Balkbrug (2 stuks), De Krim, Slagharen en Hardenberg wordt deze druk verlaagd en wordt het gas verder door 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 een druk 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 NAM (zuur)gasleidingen liggen vooral in de omgeving van De Krim, Slagharen, Schuinesloot, Gramsbergen, Holthone, Anevelde en Collendoorn. De aanwezige gasleidingen zijn op de verbeelding opgenomen, inclusief de belemmerende strook. Bij een aantal NAM-buisleidingen ligt de  $PR=10^{-6}$  / jaar contour van de leiding op sommige punten buiten de belemmeringenstrook. Op enkele percelen vallen de  $PR=10^{-6}$  / jaar contouren over (beperkt) kwetsbare objecten. Dit bestemmingsplan staat bij recht geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toe binnen deze contouren. De hogedruk aardgastransportleidingen 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 te worden gezocht met de bepalingen uit het BEVB. Door de leidingbeheerder wordt de komende periode gezocht naar oplossing van de aanwezige knelpunten. Binnen deze contouren zijn geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan en beperkt kwetsbare objecten zijn slechts onder zwaarwegende voorwaarden mogelijk.

In de 'Handleiding Risicoberekeningen-Bevb-versie-1-0' zijn toetsingsafstanden gegeven voor woningen en incidentele bebouwing. Bij een aantal recente planologische ontwikkelingen (o.a. bedrijventerrein Katingerveld, Vakantie- en attractiepark Slagharen en Heemserveen en De Krim) is al geanticipeerd op de nieuwe regelgeving en zijn kwantitatieve risico analyses (QRA - 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 heeft in hoofdzaak een conserverend karakter. Er worden geen grote ontwikkelingen in het onderhavige plan opgenomen. 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 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 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 de veenontginningsgebieden 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 deze boerderijen ook in de toekomst te behouden, beidt het bestemmingsplan de mogelijkheid om deze ontginningboerderijen inpandig te splitsen, zodat er dubbele bewoning kan plaatsvinden.

### Beschermd dorpsgezicht

In het plangebied liggen twee beschermd dorpsgezichten:

- Ommerschans-Balkbrug en;
- Rheeze.



Het gebied Ommerschans-Balkbrug omvat het centrale, meest gave deel van de 19de-eeuwse orthogonale veenontginningen van de Maatschappij van Weldadigheid. Binnen deze structuur liggen het rijksasiel Veldzicht (binnen het dorp Balkbrug) met een aantal voormalige dienstwoningen en de restanten van de oorspronkelijke Ommerschans(1623). Het gebied ligt naast de gemeente Hardenberg ook deels in de gemeente Ommen.

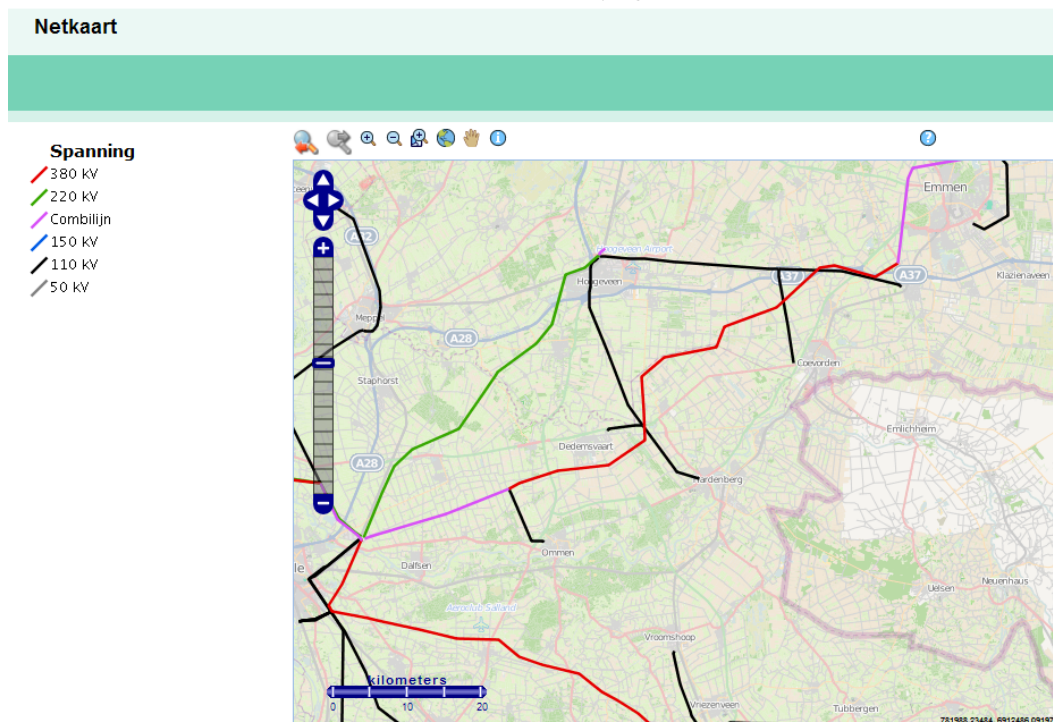
Het dorp Rheeze ligt op de overgang van het lagere Vechtdal en de hogere veldgronden en is ontstaan als agrarische nederzetting. De structuur wordt gekenmerkt door een brink waaromheen boerderijen zijn gegroepeerd, met daarlangs een doorgaande weg, waar boerderijen zijn gesitueerd. De beeldkwaliteit van Rheeze beperkt zich niet alleen tot de kern. Ook de ligging van het dorp in het fraaie landschap is hierbij van belang.

Beide gebieden zijn door hun historisch-ruimtelijke structuur en cultuurhistorische waarden bijzonder waardevol. Daarom zijn de gebieden door de minister aangewezen als beschermd dorpsgezicht op basis van de Monumentenwet. De gebieden hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' gekregen waarin verwezen wordt naar de waarden genoemd in het aanwijzingsbesluit.

Daarnaast wordt de karakteristieke bebouwing in Rheeze beschermd via een aanduiding op de verbeelding. De aanwezige karakteristieke bebouwing binnen het dorpsgezicht Ommerschans-Balkbrug is opgenomen binnen het bestemmingsplan 'Balkbrug' en valt daarom buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

## 5.10 Hoogspanningsleidingen

In het plangebied staan 3 hoogspanningsleidingen (zie afbeelding 5.3). Voor de leidingen met een spanning van 110 kV geldt een (indicatieve) aan te houden afstand van 50 m aan weerszijden van de leiding. Voor de leiding met een spanning van 380 kV, geldt een (indicatieve) aan te houden afstand van 165 m aan weerszijden van de leiding.



*Afbeelding 5.3 Hoogspanningsleidingen in Hardenberg en omgeving.*

Op basis van het privaatrecht is er aan weerszijden van een hoogspanningslijnen sprake van een zakelijk rechtstrook. Binnen deze strook geldt een recht van opstal geldt. 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 hoogspanningslijnen aan te houden.

<b>spanningsniveau</b>	<b>zakelijk rechtstrook</b>
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](http://www.infomil.nl))*

De genoemde hoogspanningsleidingen met bijbehorende zakelijk rechtstrook zijn 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 (gemeten 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. 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 bedrijfswoning wordt toegestaan, tenzij het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. De bebouwingsbepalingen zijn afgestemd op de gebiedskenmerken uit de LIK's. De inhoudsmaat van de agrarische bedrijfswoning is afhankelijk van het landschapstype. Sleufsilo's en kuilvoerplaten mogen tot maximaal 75 meter (met een maximale hoogte van 1,50 meter) buiten het bouwvlak gerealiseerd worden.



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 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.

#### *Afwijkingsmogelijkheden*

Een verruiming van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning, bepaalde nevenactiviteiten en een tweede agrarische bedrijfswoning zijn onder voorwaarden mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid.

#### *Wijzigingsbevoegdheid*

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 nu is toegestaan en de uitbreiding geen m.e.r.-plichtige activiteit betreft. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen nieuwvestiging van veehouderijen mogelijk.

Via wijzigingsbevoegdheden biedt het plan tevens mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe bouwvlakken 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.

Wanneer een agrarisch bedrijf stopt, biedt het plan via een wijzigingsbevoegdheid mogelijkheden om de (voormalige) agrarische bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning. 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 moeten vanzelfsprekend 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 een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld moeten worden (zie ook paragraaf 4.3, onder kopje: Omgevingsverordening).

#### *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 met daaraan gekoppelde voorwaarden kan dit in bijzondere situaties maximaal 25% bedragen. Hiervoor geldt dat een ruimtelijke kwaliteitsplan opgesteld moet worden.

Gelet op de SVBP2008-systematiek hebben de nutsbedrijven een eigen bedrijfsbestemming gekregen. Deze zijn niet uitgesplitst naar landschapstype.

### **Landschapsbestemming: Detailhandel**

Binnen deze landschapsbestemming is detailhandel toegestaan. De bebouwingsbepalingen zijn afgestemd op de gebiedskenmerken uit de LIK's. De detailhandel mag met maximaal 15% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen uitbreiden.

Via een afwijkingsmogelijkheid met daaraan gekoppelde voorwaarden kan dit in bijzondere situaties maximaal 25% bedragen. Hiervoor geldt dat een ruimtelijke kwaliteitsplan opgesteld moet worden.

### **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 (voormalig aanlegvergunningstelsel). Normaal gebruik en onderhoud is van deze bepalingen uitgesloten.

### **Landschapsbestemmingen: Horeca**

Binnen deze landschapsbestemmingen is horeca toegestaan. De bebouwingsbepalingen zijn afgestemd op de gebiedskenmerken uit de LIK's. Horeca mag met maximaal 15% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen uitbreiden.

Via een afwijkingsmogelijkheid met daaraan gekoppelde voorwaarden kan dit in bijzondere situaties maximaal 25% bedragen. Hiervoor geldt dat een ruimtelijke kwaliteitsplan opgesteld moet worden.

### **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 (voormalig 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 LIK'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.

#### **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 verbonden beroep). De bebouwingsbepalingen zijn afgestemd op de gebiedskenmerken uit de LIK'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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. Bestaande karakteristieke gebouwen binnen de landschapsbestemming Wonen worden beschermd via een aanduiding op de verbeelding en bijbehorende regels.

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 het vergroten van de inhoud van een woning mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid. Hiervoor geldt onder andere dat een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld moet worden.

#### **Bestemming: Recreatie - Recreatiewoningen**

Deze bestemming is toegekend aan verspreid in het buitengebied aanwezige recreatiewoningen.

#### **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 hoogspanningsleidingen hebben de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' gekregen. Binnen de dubbelbestemming valt ook de zakelijk rechtstrook van de hoogspanningsleidingen. De hoogspanningsleidingen doorkruisen op enkele punten 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, kan een archeologisch onderzoek en omgevingsvergunning vereist zijn.

#### **Dubbelbestemming: Waarde - Beschermd dorpsgezicht**

Voor de beschermde dorpsgezichten Rheeze en Ommerschans-Balkbrug zijn dubbelbestemmingen opgenomen. De meest essentiële waarden zijn in het betreffende artikel vastgelegd. Via een stelsel van omgevingsvergunningen zijn deze waarden beschermd. Aanvullend wordt in de planregels verwezen naar de aanwijzingsbesluiten. De aanwijzingsbesluiten maken onderdeel uit van de bijlagen bij de planregels. Bestaande karakteristieke gebouwen binnen het dorpsgezicht Rheeze worden beschermd via een aanduiding op de verbeelding.

#### **Dubbelbestemming: Waarde - Natuur en landschap**

De dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en landschap' is toegekend aan de beheersgebieden binnen de EHS.

#### **Dubbelbestemming: Waterstaat - Waterbergingsgebied**

De polders Noord- en Zuid-Meene zijn al ingericht als gebieden voor noodretentie. Daarom hebben deze polders in dit bestemmingsplan naast de voorkomende bestemmingen (zoals 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur') ook de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterbergingsgebied' gekregen. De begrenzing van de dubbelbestemming komt overeen met het (nog) geldende bestemmingsplan. Deze dubbelbestemming zorgt ervoor dat de belangen van de waterberging zijn gewaarborgd.

## **6.4 Algemene regels**

### **Anti-dubbeltelbepaling**

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 gebiedsaanduidingen op de verbeelding voor:

- Veiligheidszones voor aardolie- en aardgaswinningen;
- Veiligheidszones voor Bevi-inrichtingen;
- Een milieuzone voor een intrekgebied (waterwinning Witharen);
- Een vrijwaringszone voor een molenbiotop.

#### **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 afwijkingsmogelijkheden, waaronder een afwijking van de maatvoering tot maximaal 10%. Verder is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor woningsplitsing van voormalige boerderijen. Hieraan zijn diverse voorwaarden verbonden, waaronder de verplichting om een ruimtelijke kwaliteitsplan op te stellen. Tot slot is voor diverse agrarische landschapsbestemmingen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van paardenbakken buiten het bouwvlak. Ook hieraan zijn diverse randvoorwaarden verbonden.

#### **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 inspraak en overleg zullen te zijner tijd in dit hoofdstuk worden opgenomen, dan wel in een separate notitie beschikbaar komen.

### **7.2      Economische uitvoerbaarheid**

Als het bestemmingsplan buitengebied nieuwe rechten biedt, die aan te merken zijn 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 m<sup>2</sup>. Aangezien de gemeente de bestaande bouwmogelijkheden (bouwlakken) overneemt in dit nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, is het kostenverhaal niet aan de orde. Dat gaat pas spelen bij een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan (bijvoorbeeld bij vergroting van het bouwlak). De kosten daarvan komen dan voor rekening van de aanvrager.





## Bijlagen bij toelichting





## **Bijlage 1    Ontwikkelingsvisie deelgebied Westerhuizingerveld e.o.**









**ONTWIKKELINGSVISIE**  
WESTERHUIZINGERVELD EN OMGEVING



# INHOUDSOPGAVE

<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>Westerhuizingerveld en omgeving</b>	<b>6</b>
Open heideontginningslandschap	6
Besloten heideontginningslandschap	8
Besloten veenontginningslandschap	10
Open veenontginningslandschap	12

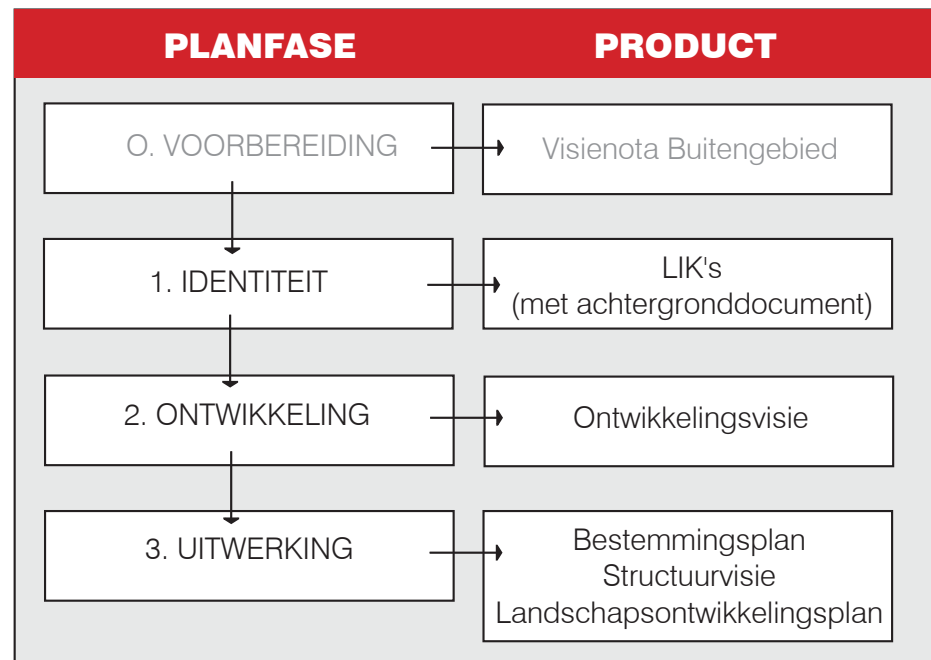


# INLEIDING

## 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).

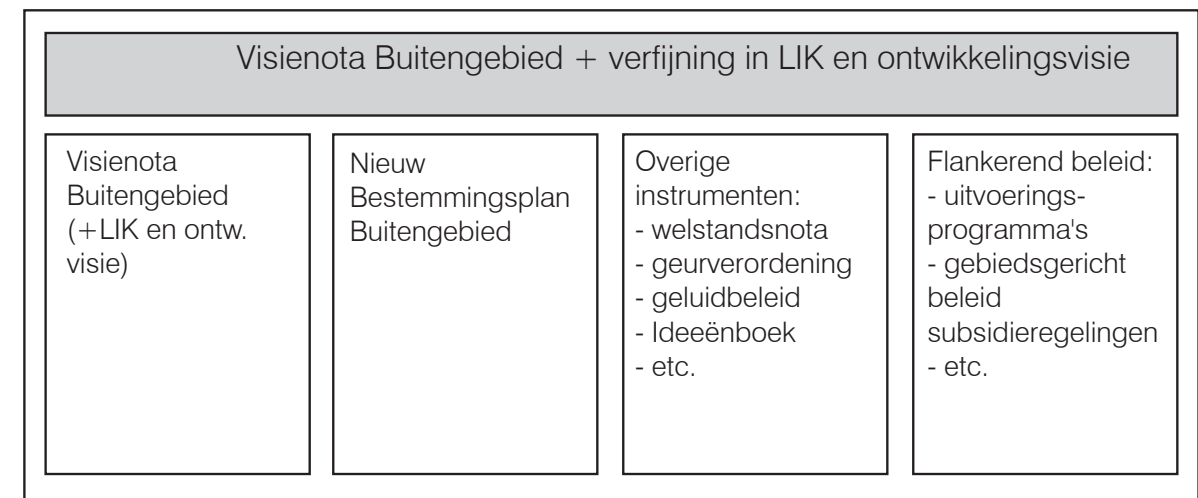
In de LIK's zijn per deelgebied de gebiedskenmerken beschreven. De LIK's geven daardoor een goed beeld van de bestaande situatie. Bij de gebiedskenmerken is een onderscheid gemaakt tussen visuele dragers, dus dat wat je ziet (bebouwing, verkaveling, beplanting, grondgebruik en dergelijke) en niet-visuele 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 m<sup>3</sup> gaan gelden en in het andere gebied een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup>, of mogelijk zelfs 2.000 m<sup>3</sup>. In de geldende bestemmingsplannen geldt overigens een maatvoering van maximaal 600 m<sup>3</sup>.
- 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 m<sup>3</sup> naar 1.000 m<sup>3</sup> mogelijk is en in het andere gebied een vergroting van 650 m<sup>3</sup> naar 1.200 m<sup>3</sup>. 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.

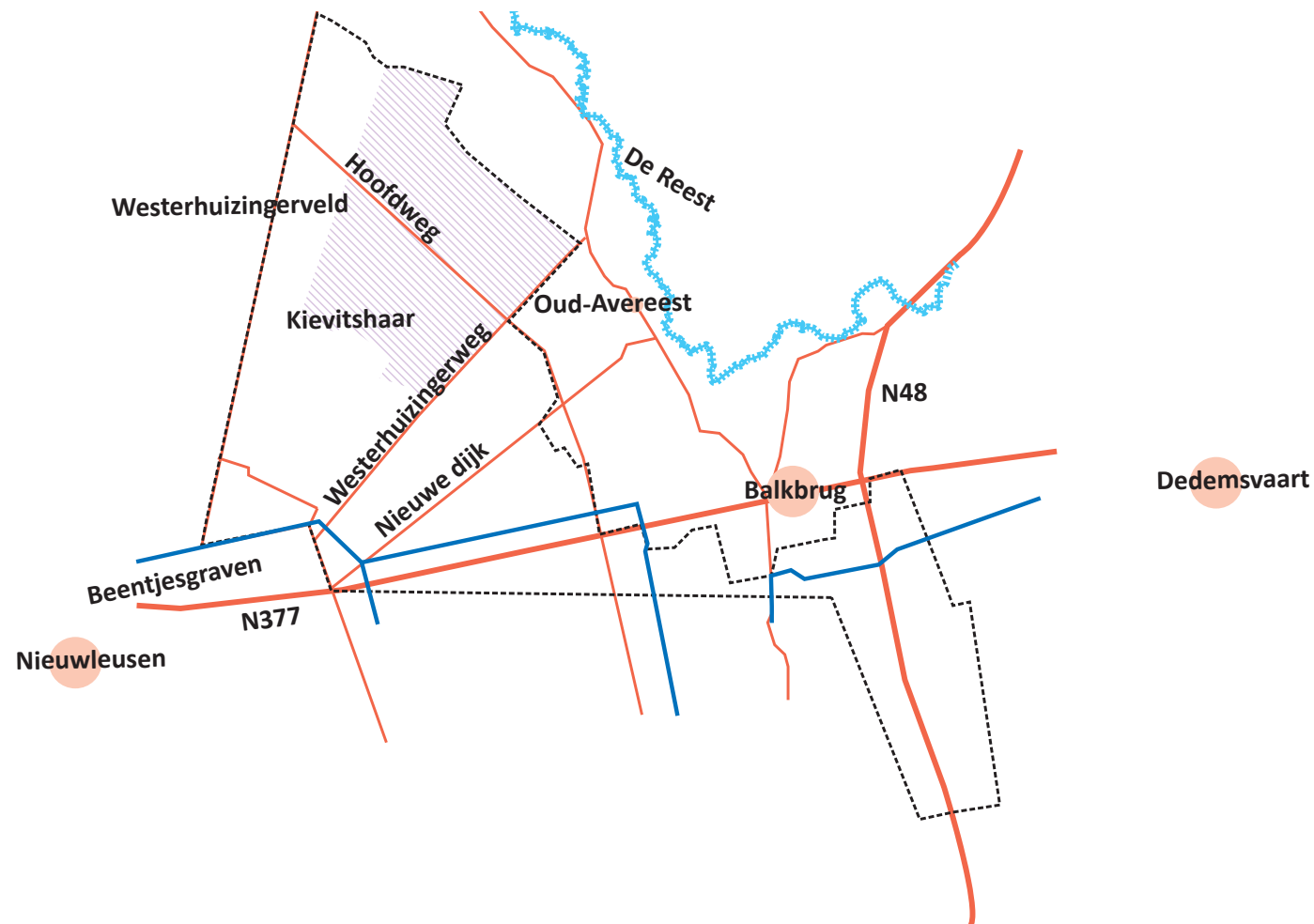
Per landschapstype is in een schema op de rechterpagina aangegeven wat de ontwikkelingsvisie voor het landschapstype is. Op de linkerpagina is de ontwikkelingsvisie "beeldend" gemaakt door middel van referentiefoto's (fotoblad). De foto's zijn als sfeerbeeld bedoeld en hoeven dus niet uit het landschapstype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

### **Lijst van gebruikte afkortingen**

EHS: Ecologische hoofdstructuur.

GBD: Groene en Blauwe Diensten.

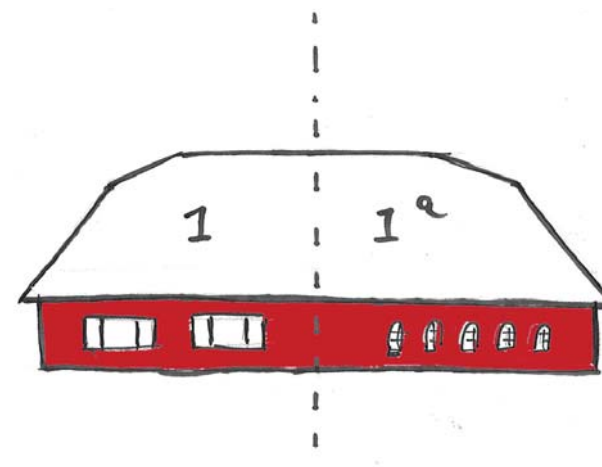
VAB: Vrijkomende agrarische bebouwing.



Open landschap



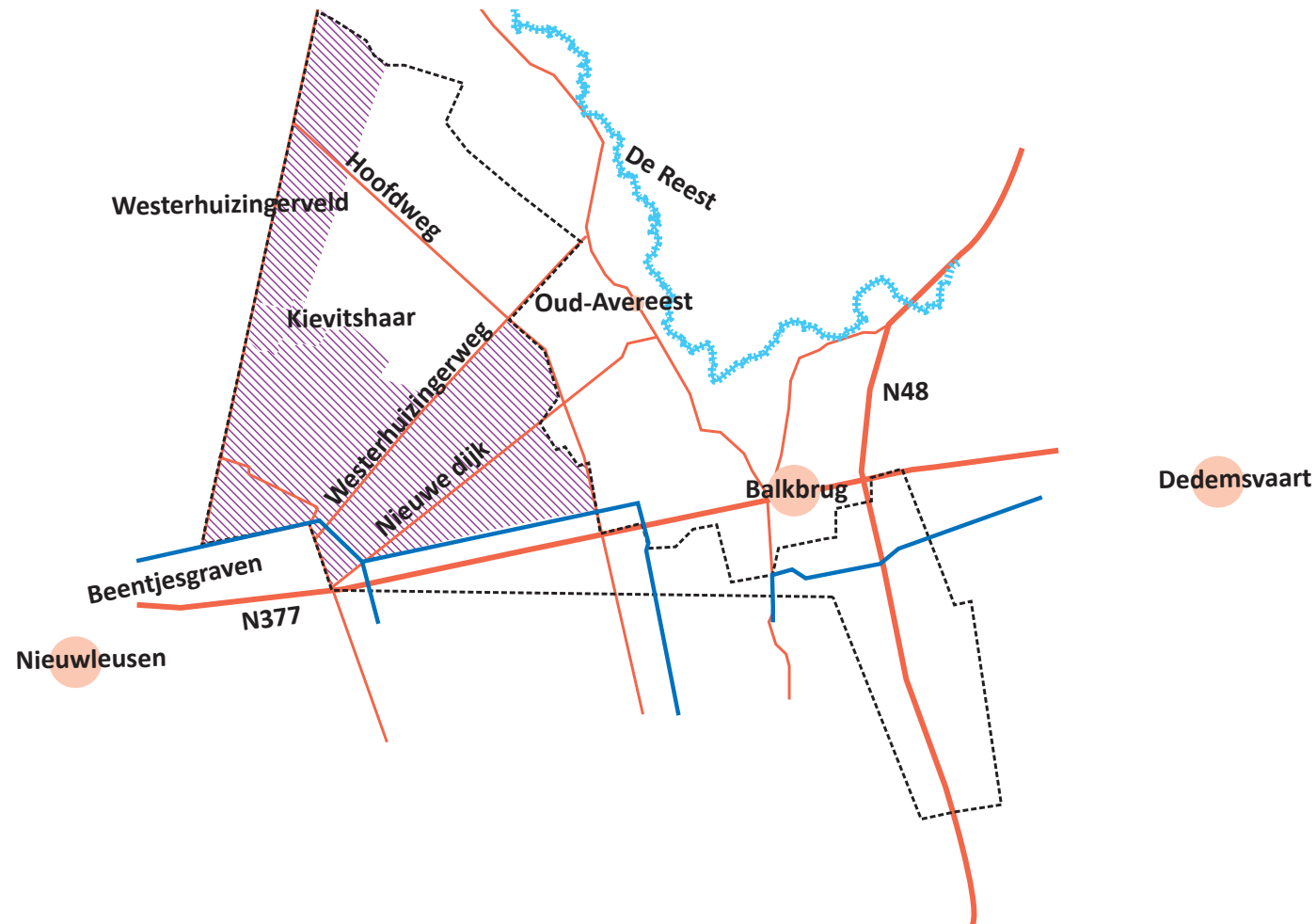
Agrarisch bedrijf



Nieuwe woonfuncties in oude (monumentale) boerderijen



DEELGEBIED		WESTERHUIZINGERVELD EN OMGEVING	
LANDSCHAPSTYPE		OPEN HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP Hoofdweg	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rechthoekige verkaveling;</li> <li>- Grote open ruimte;</li> <li>- Rechthoekige erven met kopgevel naar de weg, schuren staan er los omheen;</li> <li>- Groningse boerderijen uit jaren '30 (Hoofdweg), verspreide bebouwing langs Westerhuizingerweg;</li> <li>- Strak, rechthoekig wegenpatroon.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Landbouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Niet-agrarische functies kunnen zich verder ontwikkelen voor zover de landbouwfunctie hier niet door wordt belemmerd;</li> <li>- Primaat voor ontwikkeling agrarisch grondgebruik: schaalvergroting en intensivering van bestaande bedrijven, beperkte ruimte voor nieuwvestiging en bedrijfsverplaatsing van agrarische bedrijven;</li> <li>- Bij bedrijfsbeëindiging voorkeur voor ruimte voor nieuwe en kleinschalige bedrijven in VAB minst geen belemmering voor huidige landbouw;</li> <li>- Woningsplitsing in te behouden voormalige boerderijen;</li> <li>- Minimaal behoud van de biodiversiteit.</li> </ul>	
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: Landbouwontwikkelingsgebied (functie: grootschalige landbouw).	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water		
	Landschap	Behoud open ruimte rondom Hoofdweg.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan.
	Biodiversiteit	Behoud beplantingen op erven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Aandacht voor ontwikkelaars (grondmobiliteit). Ruime agrarische erven. Bestaande bedrijven faciliteren. Beperkte ruimte voor nieuwvestiging.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging en spitsing voormalige boerderij (meerdere wooneenheden).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB voor kleinschalige bedrijvigheid.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Kleinschalige mogelijkheden, alleen gekoppeld aan agrarische bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
Externe veiligheid			



Boerderij in het gebied



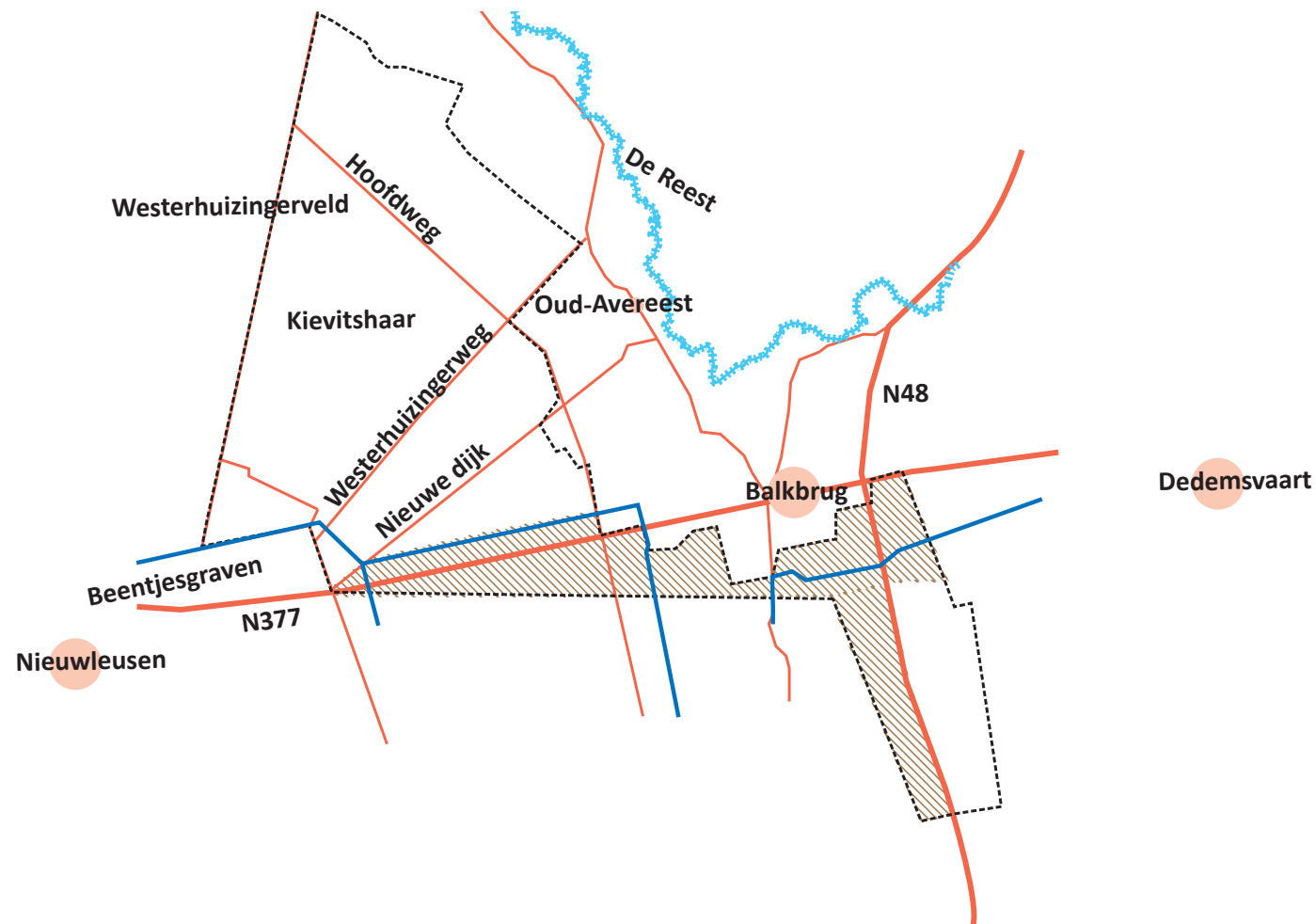
Elzensingel



Verbrede landbouw

DEELGEBIED		WESTERHUIZINGERVELD EN OMGEVING	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP Westerhuizingerveld	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Waaiervormige verkaveling (ten noordwesten van nieuwe dijk), regelmatige en grootschalige verkaveling;</li> <li>- Beslotenheid zuidelijk deel Westerhuizingerveld, hoger gelegen bosjes bij de Haar, oude heideontginning Kievitshaar;</li> <li>- Verspreid liggende erven;</li> <li>- Strak, rechthoekig wegenpatroon in waaiervorm;</li> <li>- Elzensingels, bosgebieden met heideterreinen.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw, recreatie, en economie (kleinschalige bedrijven binnen VAB).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliteren van de bestaande functies;</li> <li>- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer) en specialisatie van bestaande bedrijven.</li> <li>- Bij bedrijfsbeëindiging ruime mogelijkheden voor functieverandering en hergebruik VAB voor nieuwe, kleinschalige bedrijven en kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen;</li> <li>- De instandhouding en, waar mogelijk, verbetering van de recreatieve routing (recreatieve route tussen Kievitshaar en Haardennen)/ dagrecreatief medegebruik van landbouwgronden (Haarweg, Haardennen);</li> <li>- Behoud van de biodiversiteit.</li> </ul>	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw, zone tussen Boswachterij Staphorst en Haardennen: aaneengesloten structuur van natuurgebieden (bestaande natuur, nieuwe natuur EHS), met daaraan gekoppeld kleine zones van mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens.</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: Landbouwontwikkelingsgebied (functie: grootschalige landbouw).	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water		
	Landschap	Behoud en versterking elzensingels, versterken waaiersstructuur.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Ontwikkeling ecologische verbinding tussen Kievitshaar en Haardennen (kansrijke natte structuur).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Aandacht voor stoppers (stimuleren hergebruik VAB's en Rood voor Rood). Uitdaging: "Grootschalig boeren, in kleinschalig landschap". Bestaande bedrijven faciliteren.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na splitsing voormalige boerderij, bedrijfsbeëindiging 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	Kleinschalige recreatieve voorzieningen (B&B, zorg, etc), al dan niet gekoppeld aan agrarische bedrijven; recreatieve route tussen Kievitshaar en Haardennen.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		





Greppelstructuur



Zicht op Ommerschans

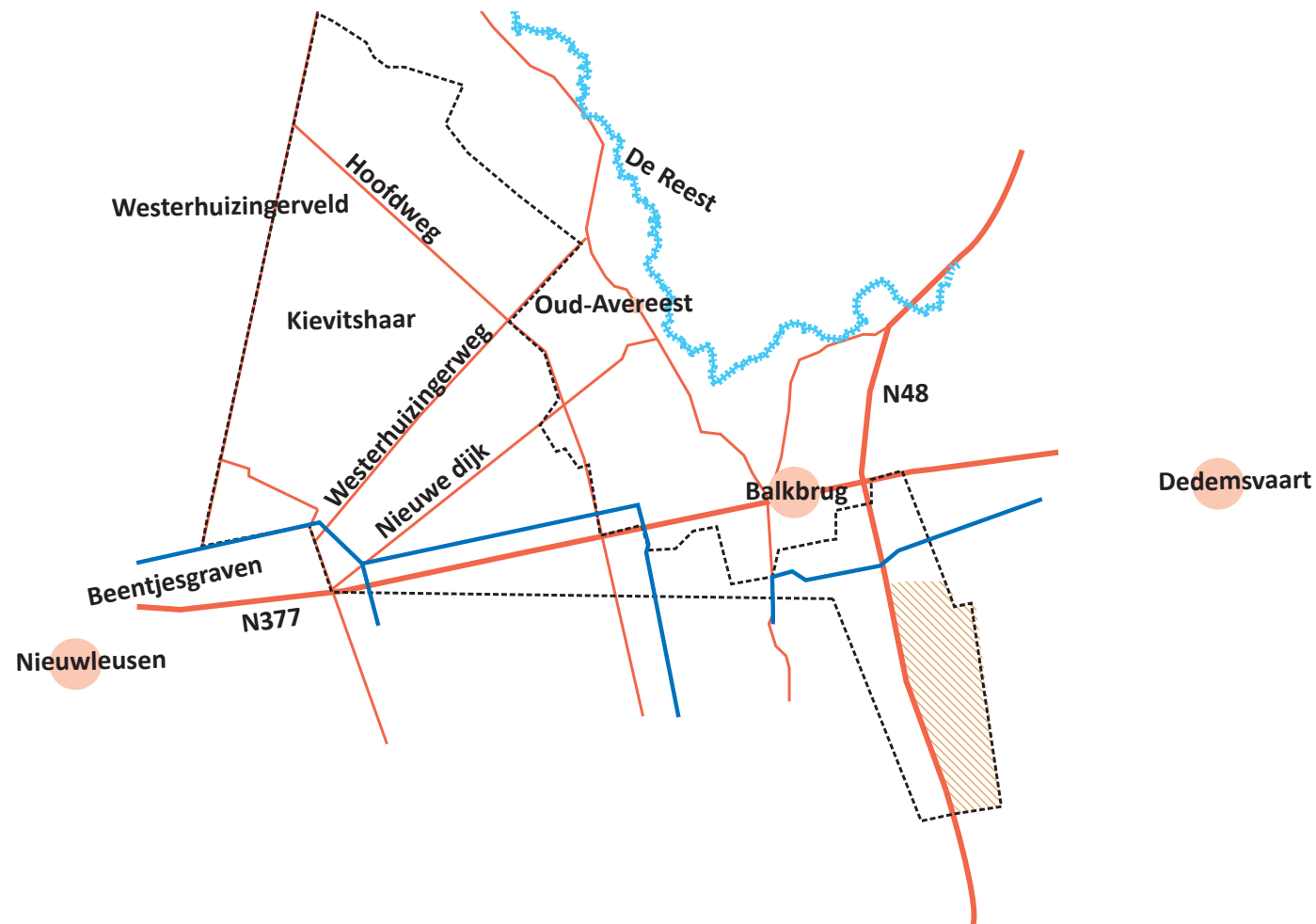


Blokverkaveling



Zwolseweg

DEELGEBIED		WESTERHUIZINGERVELD EN OMGEVING	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN VEENONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veenkoloniale blokverkaveling met zichtbare greppelstructuur;</li> <li>- Halfopen landschap rondom Zwolseweg en Ommerschans, beslotenheid "kolonie" bossen omgeving Balkbrug en diverse doorzichten Zwolseweg;</li> <li>- Open erven ten zuiden van Balkbrug, erven aan de weg;</li> <li>- Lintbebouwing (Zwolseweg) niet-agrarische bebouwing, verspreide agrarische bebouwing (beperkt aanwezig);</li> <li>- Beschermd dorpsgezicht Ommerschans;</li> <li>- Strak, rechtlijnig wegenpatroon;</li> <li>- Weg- en erfbeplanting.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw, natuur en economie (kleinschalige bedrijven).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliteren van de bestaande functies (afstemmen op aanwijzing Ommerschans als beschermd dorpsgezicht);</li> <li>- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: faciliteren bestaande bedrijven;</li> <li>- Bij bedrijfsbeëindiging ruime mogelijkheden voor functieverandering en hergebruik VAB voor nieuwe, kleinschalige bedrijvigheid;</li> <li>- Versterken biodiversiteit.</li> </ul>	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw, Zone Ommerschans (koloniebossen): aaneengesloten structuur van natuurgebieden (bestaande natuur, nieuwe natuur EHS).</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: hoogveengebieden (in cultuur gebracht);                  Laag van het agrarisch cultuurlandschap: veenkoloniaal landschap;                  Stedelijke laag: verspreide bebouwing;                  Lust- en leisurelaag: donkerte.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Landbouwontwikkelingsgebied (functie: grootschalige landbouw), toekomstige aanwijzing Ommerschans als beschermd dorpsgezicht.	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw; ecologisch herstel Beentjesgraven.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Verminderen intensieve ontwatering (eigen water vasthouden) en versnelde afvoer van gebiedseigen water omg. Beentjesgraven, verbetering waterberging buitengebied.	
	Landschap	Versterken blokverkaveling en greppelstructuur.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Natuurvriendelijke inrichting Beentjesgraven voor flora en fauna.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Hergebruik VAB's en Rood voor Rood. Ruime agr. erven, maar wel afstemmen op de landschapsstructuur. Bestaande bedrijven faciliteren.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na splitsing voormalige boerderij, bedrijfsbeëindiging en toepassing Rood voor Rood.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Kleinschalige mogelijkheden binnen bestaande gebouwen.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		



Open landschap



Agrarisch bedrijf

DEELGEBIED		WESTERHUIZINGERVELD EN OMGEVING	
LANDSCHAPSTYPE		OPEN VEENONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veenkoloniale blokverkeveling met enkele hoofdwatergangen en kleinere watergangen;</li> <li>- Open landschap;</li> <li>- Verspreide agrarische bebouwing;</li> <li>- Laanstructuur;</li> <li>- Strak, rechtlijnig wegenpatroon.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Landbouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Niet-agrarische functies kunnen zich verder ontwikkelen voor zover de landbouwfunctie hier niet door wordt belemmerd;</li> <li>- Primaat voor ontwikkeling agrarisch grondgebruik: schaalvergroting en intensivering van bestaande bedrijven;</li> <li>- Nieuwe woonfuncties alleen na splitsing van te behouden voormalige boerderijen;</li> <li>- Behoud van de biodiversiteit.</li> </ul>	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: hoogveengebieden (in cultuur gebracht);                  Laag van het agrarisch cultuurlandschap: veenkoloniaal landschap;                  Stedelijke laag: verspreide bebouwing;                  Lust- en leisurelaag: donkerte.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Landbouwontwikkelingsgebied (functie: grootschalige landbouw).	
	Waterschap	Waterplan: Stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Verbetering waterberging buitengebied d.m.v. verbreding watergangen en opengraven oude gedempte wijken.	
	Landschap	Behoud bestaande erven en open ruimten.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Behoud/beheer beplantingen op erven en langs wegen, behoud openheid (rust- en foerageergebied voor roofvogels).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Aandacht voor ontwikkelaars (grondmobiliteit). Schaalvergroting bestaande bedrijven mogelijk. Bestaande bedrijven faciliteren. Beperkte ruimte voor nieuwvestiging.	Bestemmingsplan, VAB-regeling.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na splitsing voormalige boerderij (meerdere wooneenheden) en bedrijfsbeëindiging.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme		
	Externe veiligheid		







**N**ieuwland

**Ontwikkelingsvisie Westerhuizingerveld 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**  
WESTERHUIZINGERVEELD EN OMGEVING

**Bijlage 2    Ontwikkelingsvisie deelgebied Dedemsvaart Zuid,  
Rheezerveen, Heemserveen**







# **ONTWIKKELINGSVISIE**

DEDEMSVAART ZUID - RHEEZERVEEN - HEEMSERVEEN





# INHOUDSOPGAVE

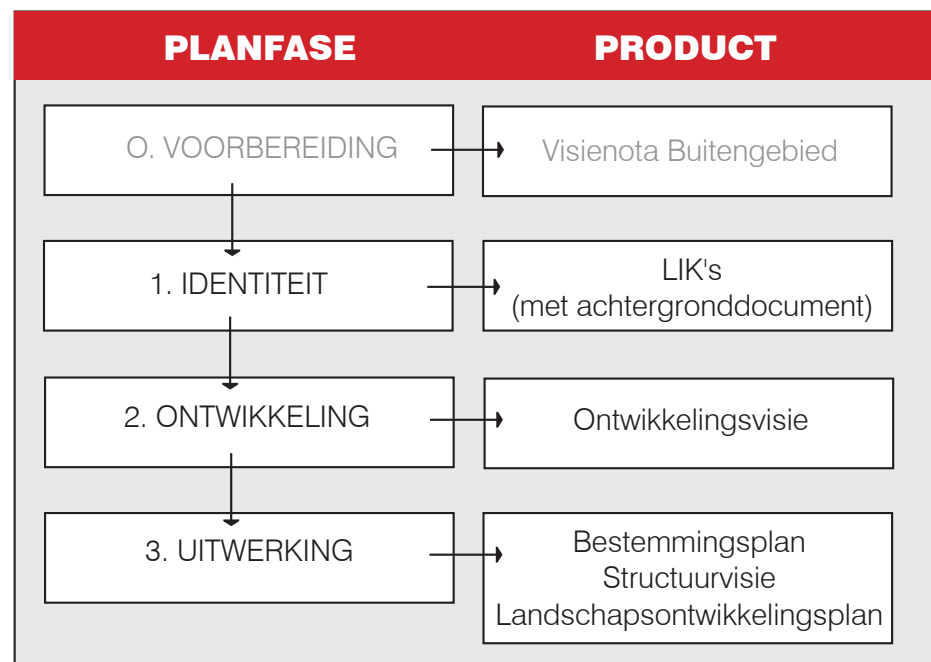
<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>Dedemsvaart zuid - Rheezerveen - Heemserveen</b>	<b>6</b>
Open veenontginningslandschap	6
Besloten veenontginningslandschap	8
Besloten heideontginningslandschap	10

# 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).

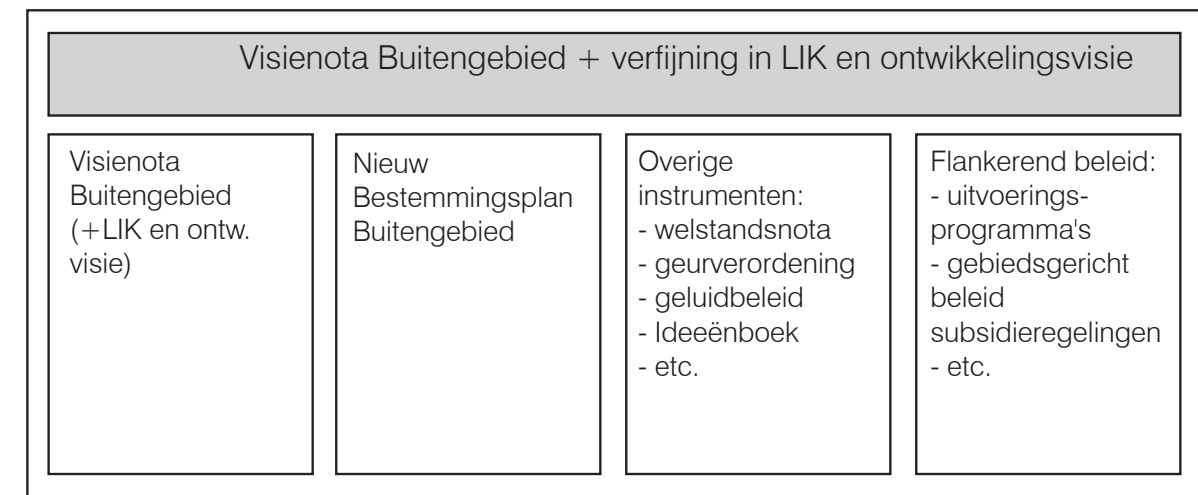
In de LIK's zijn per deelgebied de gebiedskenmerken beschreven. De LIK's geven daardoor een goed beeld van de bestaande situatie. Bij de gebiedskenmerken is een onderscheid gemaakt tussen visuele dragers, dus dat wat je ziet (bebouwing, verkaveling, beplanting, grondgebruik en dergelijke) en niet-visuele 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 m<sup>3</sup> gaan gelden en in het andere gebied een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup>, of mogelijk zelfs 2.000 m<sup>3</sup>. In de geldende bestemmingsplannen geldt overigens een maatvoering van maximaal 600 m<sup>3</sup>.
- 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 m<sup>3</sup> naar 1.000 m<sup>3</sup> mogelijk is en in het andere gebied een vergroting van 650 m<sup>3</sup> naar 1.200 m<sup>3</sup>. 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.

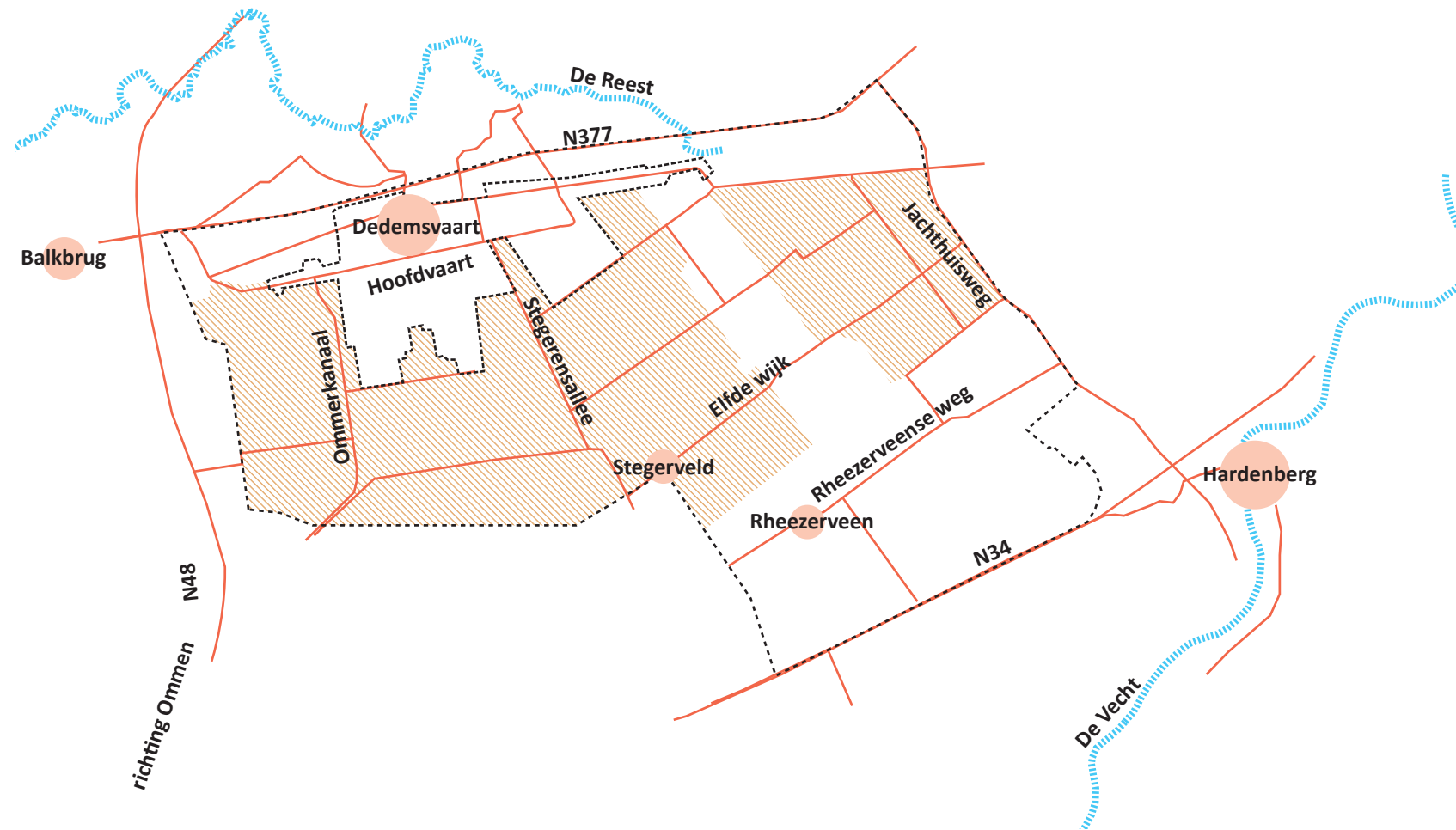
Per landschapstype is in een schema op de rechterpagina aangegeven wat de ontwikkelingsvisie voor het landschapstype is. Op de linkerpagina is de ontwikkelingsvisie "beeldend" gemaakt door middel van referentiefoto's (fotoblad). De foto's zijn als sfeerbeeld bedoeld en hoeven dus niet uit het landschapstype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

### **Lijst van gebruikte afkortingen**

EHS: Ecologische hoofdstructuur.

GBD: Groene en Blauwe Diensten.

VAB: Vrijkomende agrarische bebouwing.



Openheid



Nieuw agrarisch erf



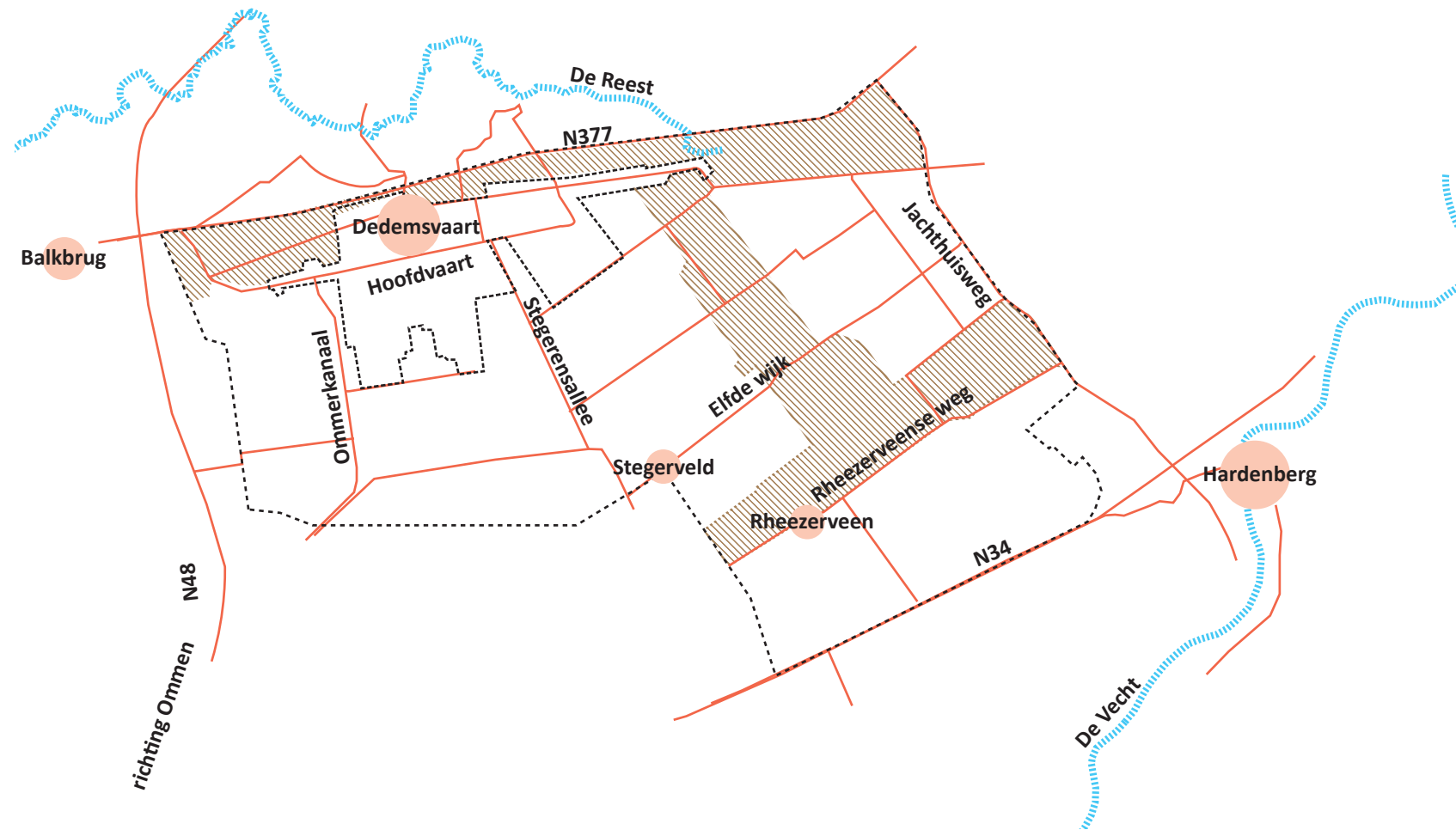
Rechthooftheid landschap



Stegerensallee

DEELGEBIED		DEDEMSVAART ZUID - RHEEZERVEEN - HEEMSERVEEN	
LANDSCHAPSTYPE		OPEN VEENONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rationele, lange strokenverkaveling vanaf ontginningsassen Rheezerveen en Dedemsvaartseweg, wijkenstructuur;</li> <li>- Openheid, grootschalig agrarisch gebied, waardevolle doorzichten;</li> <li>- Rechthoekige erven met kopgevel naar de weg;</li> <li>- Verspreide bebouwing langs wegen, groninger boerderijen;</li> <li>- Strak, rechtlijnig wegenpatroon;</li> <li>- Wegbeplanting langs oude ontsluitingswegen.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Landbouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Niet-agrarische functies kunnen zich verder ontwikkelen voor zover de landbouwfunctie hier niet door wordt belemmerd;</li> <li>- Primaat voor ontwikkeling agrarisch grondgebruik: schaalvergroting en intensivering van bestaande bedrijven, beperkte ruimte voor nieuwvestiging en bedrijfsverplaatsing van agrarische bedrijven;</li> <li>- Bij bedrijfsbeëindiging voorkeur voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid in VAB's (geen belemmering voor huidige landbouw);</li> <li>- Nieuwe woonfuncties alleen na splitsing van te behouden voormalige boerderijen;</li> <li>- Behoud van de biodiversiteit.</li> </ul>	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw, kansrijk zoekgebied voor windenergie (westelijk deel).                      Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: hoogveengebieden (in cultuur gebracht);                      Laag van het agrarisch cultuurlandschap: veenkoloniaal landschap;                      Stedelijke laag: verspreide bebouwing;                      Lust- en leisurelaag: donkerte.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Landbouwonwikkelingsgebied (functie: grootschalige landbouw).	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; kansrijke locaties voor mogelijke noodretentiegebieden aanwijzen; stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water		
	Landschap	Behoud openheid en onderhoud bestaande wijken.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Behoud openheid en stilte (rust- en foerageergebied voor roofvogels).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Ruime agrarische erven. Bestaande bedrijven faciliteren. Beperkte ruimte voor nieuwvestiging.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging en splitsing voormalige boerderij (meerdere wooneenheden).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijvigheid.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Wandel- en fietsverbinding Dedemsvaart zuid naar Vechtdal verbeteren.	
Externe veiligheid			





Colenbrandersbos



Recreatieve voorziening



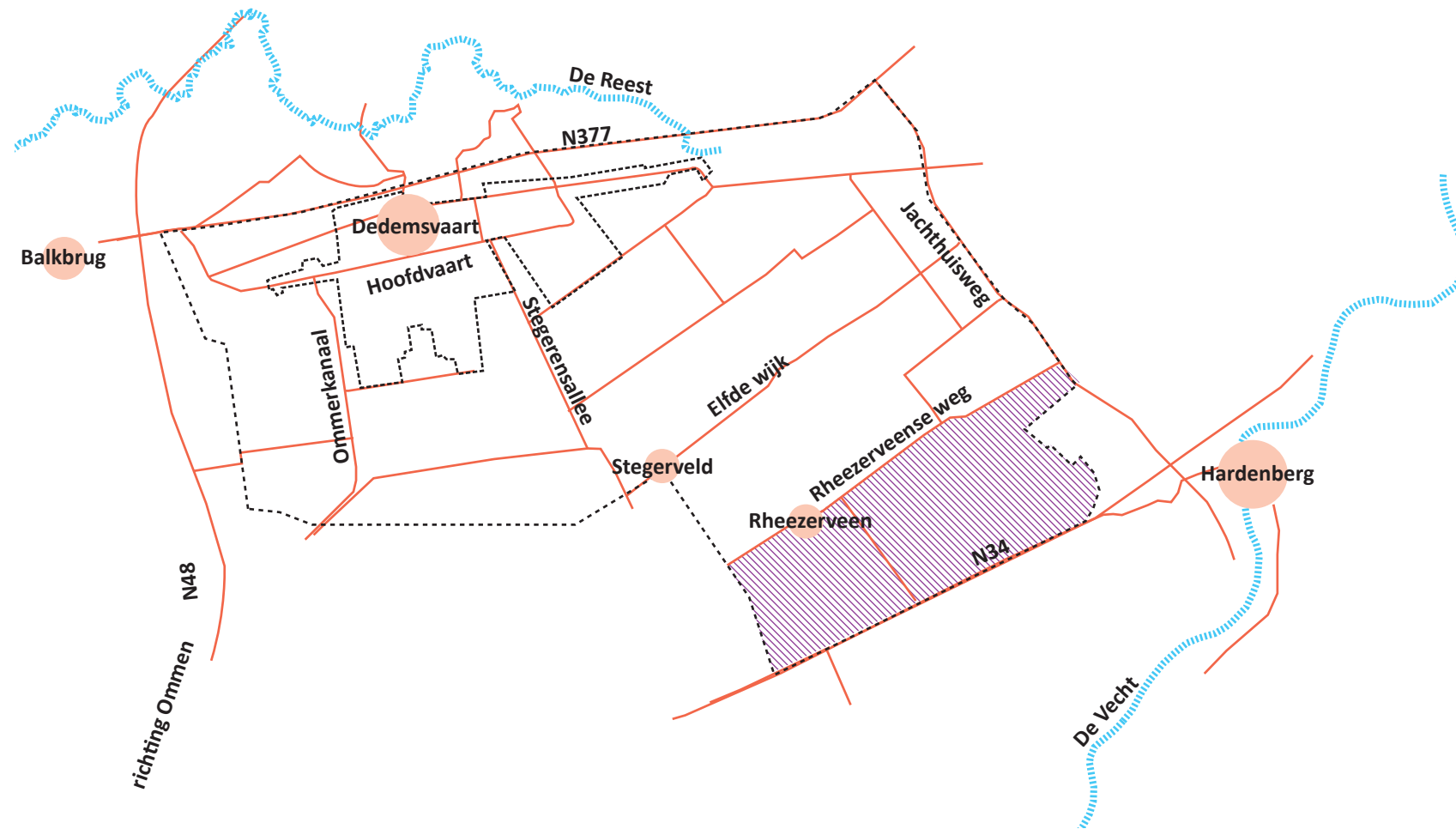
Rheezeveenseweg



Stobbeplas

DEELGEBIED		DEDEMSVAART ZUID - RHEEZERVEEN - HEEMSERVEEN	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN VEENONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rationele, lange strokenverkaveling;</li> <li>- Half open tot besloten landschap;</li> <li>- Bebouwingslint Rheezeerveen, verspreide bebouwing;</li> <li>- Rechthoekige erven met kopgevel naar de weg;</li> <li>- Strak, rechtlijnig wegenpatroon;</li> <li>- Wegbeplanting;</li> <li>- Donker gebied;</li> <li>- Beslotenheid Colenbranderbos.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw, natuur, recreatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliteren van bestaande functies;</li> <li>- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer), bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid en kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen;</li> <li>- Behoud van de huidige kwaliteit van biodiversiteit in het Colenbrandersbos.</li> </ul>	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw, omgeving Klimberg aaneengesloten structuur van natuurgebieden (bestaande natuur, nieuwe natuur EHS).</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: hoogveengebieden (in cultuur gebracht);                  Laag van het agrarisch cultuurlandschap: veenkoloniaal landschap;                  Stedelijke laag: verspreide bebouwing;                  Lust- en leisurelaag: donkerte en gebieden voor verblijfsrecreatie.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Landbouwontwikkelingsgebied (functie: grootschalige landbouw), ecologische verbindingzone Colenbranderbos (functies: recreatie, biodiversiteit).	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; kansrijke locaties voor mogelijke noodretentiegebieden aanwijzen; stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water		
	Landschap	Aanpak wijken voor herkenbaarheid strokenverkaveling.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, LOP, GBD.
	Biodiversiteit	Behoud bosopstanden (belang broed-, slaap-, en vluchtplaats vogels), ontwikkeling ecologische verbinding Colenbrandersbos.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Hergebruik VAB's en Rood voor Rood. Bestaande bedrijven faciliteren.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging en toepassing Rood voor Rood, woningbouw toestaan in Bebouwingslint Rheezeerveenseweg.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijvigheid.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Kleinschalige mogelijkheden, al dan niet gekoppeld aan agrarische bedrijven. Wandel- en fietsverbinding Dedemsvaart zuid naar Vechtdal verbeteren.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
Externe veiligheid			





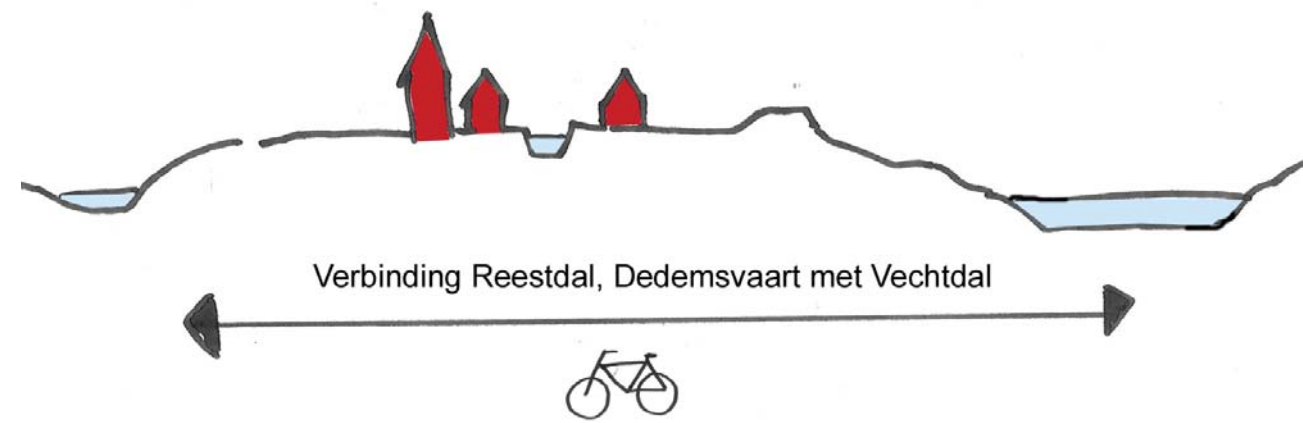
N34



Halfopen landschap



Berkenlanen



Verbetering recreatieve verbinding Reestdal, Dedemsvaart naar Vechtdal

DEELGEBIED		DEDEMSVAART ZUID - RHEEZERVEEN - HEEMSERVEEN	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rechthoekige verkaveling (kleinschaliger dan veenkoloniaal landschap) vanaf ontginningssassen;</li> <li>- Halfopen tot besloten landschap, kleinschalig gebied;</li> <li>- Verspreide bebouwing langs wegen, bebouwingslint Rheezerveen;</li> <li>- Rechthoekige erven met kopgevel naar de weg, verspreid liggende erven;</li> <li>- Strak rechtlijnig wegenpatroon;</li> <li>- Wegbeplanting met berk en Klimbergbos met heiderelicten.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw, natuur, recreatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliteren van bestaande functies;</li> <li>- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding;</li> <li>- Bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB, bieden van enige groeimogelijkheden aan al gevestigde bedrijven en ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid op bestaande erven;</li> <li>- De instandhouding en, waar mogelijk, verbetering van de recreatieve routing (verbinding Reestdal, Dedemsvaart naar Vechtdal) / dagrecreatief medegebruik van landbouwgronden, behoud kwaliteit van de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen (campings en bungalowparken);</li> <li>- Behoud van de huidige kwaliteit en streven naar een toename van de biodiversiteit in het Klimberg.</li> </ul>	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw, omg. Haar ten oosten van Hardenberg; mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens, omgeving Klimberg aaneengesloten structuur van natuurgebieden (bestaande natuur, nieuwe natuur EHS).</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen;                  Laag van het agrarisch cultuurlandschap: jonge heide- en broekontginninglandschap;                  Stedelijke laag: verspreide bebouwing;                  Lust- en leisurelaag: donkerte en gebieden voor verblijfsrecreatie.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	<p>Visie nota buitengebied: Landbouwontwikkelingsgebied (functie: grootschalige landbouw), ecologische verbindingzone Colenbranderbos (functies: recreatie, biodiversiteit), N34 economische zone (functies: economie en infrastructuur), opwaardering naar 100km.</p>	
	Waterschap	<p>Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; kansrijke locaties voor mogelijke noodretentiegebieden aanwijzen; stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw.</p>	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Verbetering waterberging buitengebied d.m.v. verbreding watergangen.	
	Landschap	Behoud en versterking bestaande ruimtelijke kwaliteiten (halfopen tot besloten landschap).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, LOP, GBD.
	Biodiversiteit	Behoud beplantingen op erven en langs wegen, verbetering aansluiting Klimbergbos bij bosgebied Rheeze.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Aandacht voor stoppers (Hergebruik VAB's en Rood voor Rood). Ruime agr. erven, maar wel afstemmen op de landschapsstructuur. Uitdaging: "Grootschalig boeren, in kleinschalig landschap". Bestaande bedrijven faciliteren.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging en toepassing Rood voor Rood.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Economie en infrastructuur	Opwaardering N377 en opwaardering N34 tot 100 km/uur weg. Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven. Geen nieuwe bedrijven met verkeersaantrekkende werking. Haardijk wel geschikt voor bedrijfsvestiging in VAB.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Kleinschalige mogelijkheden (B&B, zorg, etc), al dan niet gekoppeld aan agrarische bedrijven; Recreatieve routing verbinding fietsers en voetgangers Reestdal, Dedemsvaart naar Vechtdal en passage N34 voor wandel- en fietsverkeer.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		





**N**ieuwland

**Ontwikkelingsvisie Dedemsvaart zuid - Rheezerveen - Heemerveen**

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**

DEDEMSVAART ZUID - RHEEZERVEEN - HEEMSERVEEN

**Bijlage 3    Ontwikkelingsvisie deelgebied Slagharen, De Krim,  
(Oud)Lutten**









**ONTWIKKELINGSVISIE**  
SLAGHAREN - DE KRIM - (OUD) LUTTEN





# INHOUDSOPGAVE

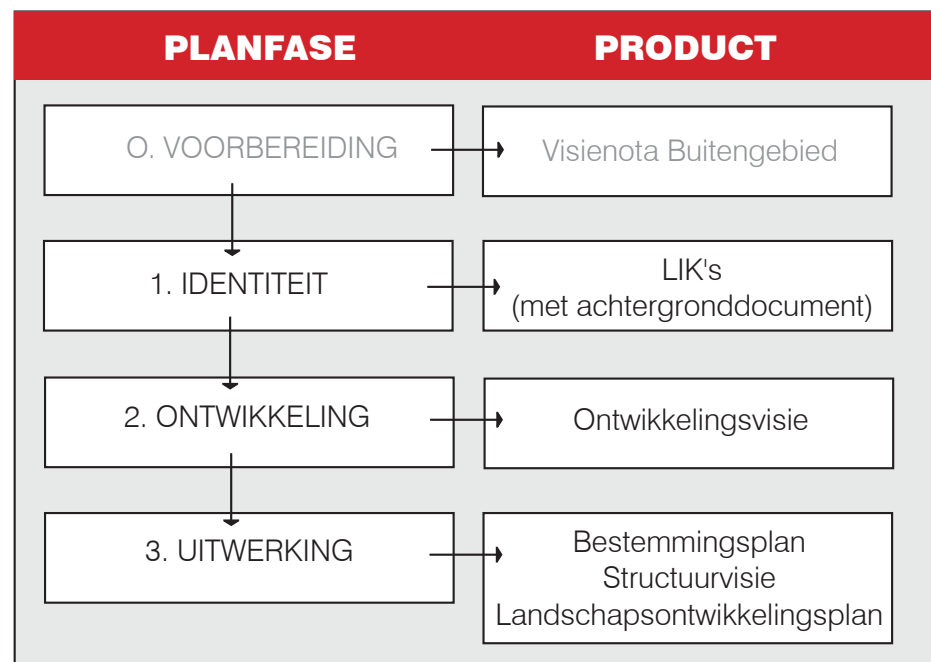
<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>Slagharen - De Krim- (Oud) Lutten</b>	<b>6</b>
Open veenontginningslandschap	6
Besloten veenontginningslandschap	8
Essen- en hoevenlandschap	10
Beekdallandschap	12

# 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).

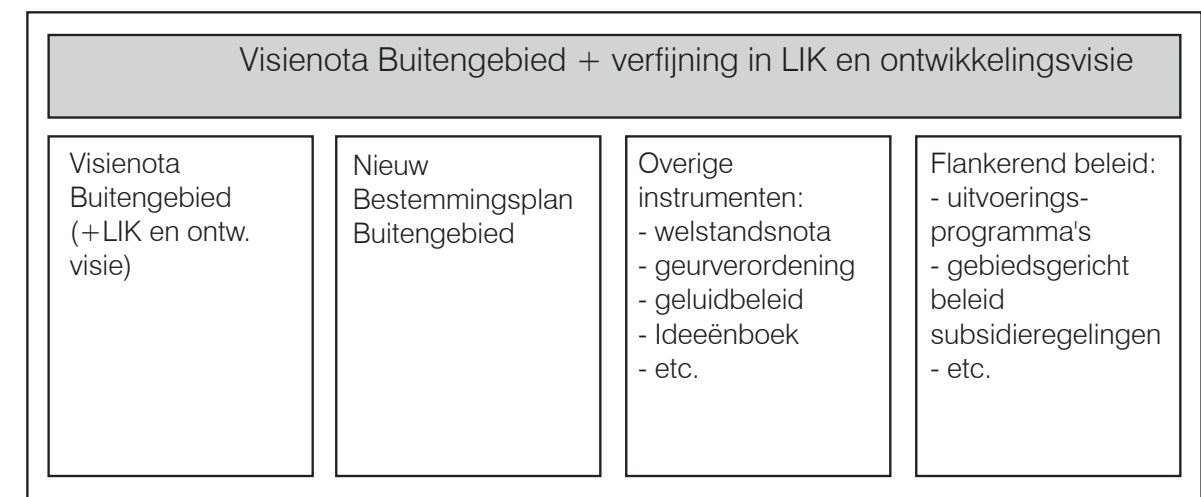
In de LIK's zijn per deelgebied de gebiedskenmerken beschreven. De LIK's geven daardoor een goed beeld van de bestaande situatie. Bij de gebiedskenmerken is een onderscheid gemaakt tussen visuele dragers, dus dat wat je ziet (bebouwing, verkaveling, beplanting, grondgebruik en dergelijke) en niet-visuele 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 m<sup>3</sup> gaan gelden en in het andere gebied een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup>, of mogelijk zelfs 2.000 m<sup>3</sup>. In de geldende bestemmingsplannen geldt overigens een maatvoering van maximaal 600 m<sup>3</sup>.
- 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 m<sup>3</sup> naar 1.000 m<sup>3</sup> mogelijk is en in het andere gebied een vergroting van 650 m<sup>3</sup> naar 1.200 m<sup>3</sup>. 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.

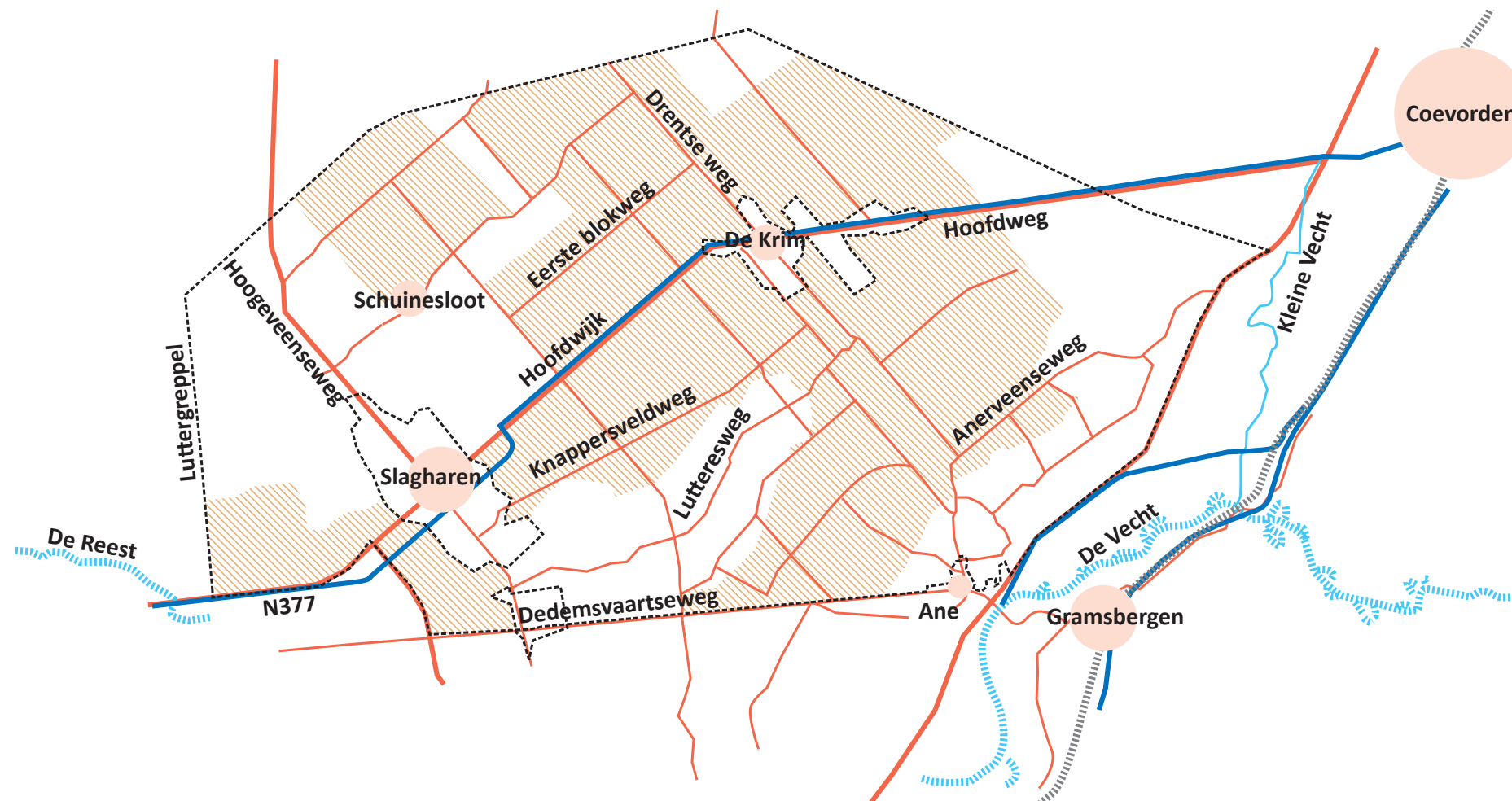
Per landschapstype is in een schema op de rechterpagina aangegeven wat de ontwikkelingsvisie voor het landschapstype is. Op de linkerpagina is de ontwikkelingsvisie "beeldend" gemaakt door middel van referentiefoto's (fotoblad). De foto's zijn als sfeerbeeld bedoeld en hoeven dus niet uit het landschapstype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

### **Lijst van gebruikte afkortingen**

EHS: Ecologische hoofdstructuur.

GBD: Groene en Blauwe Diensten.

VAB: Vrijkomende agrarische bebouwing.



Openheid landschap



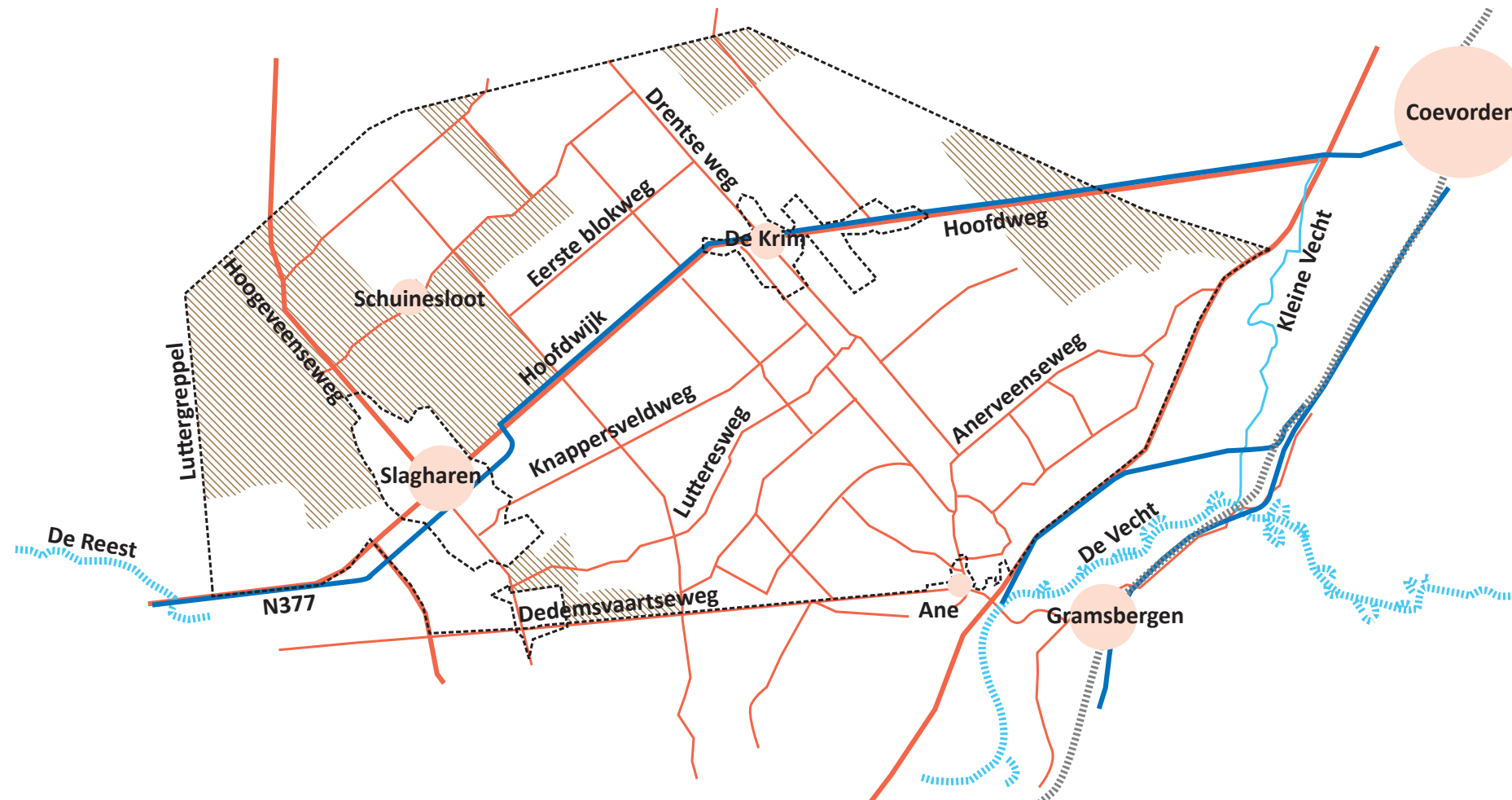
Groninger boerderij



Lutterhoofdwijk

DEELGEBIED		SLAGHAREN - DE KRIM - (OUD) LUTTEN	
LANDSCHAPSTYPE		OPEN VEENONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rationele, lange strokenverkaveling vanaf ontginningsassen, wijkenstructuur;</li> <li>- Massa geclusterd aan de wegen, doorzichten naar open gebieden;</li> <li>- Erven aan de weg met transparante beplanting;</li> <li>- Openheid</li> <li>- Diverse vormen van bebouwingslinten</li> <li>- Groninger boerderijen;</li> <li>- Strak, rechtlijnig wegenpatroon;</li> <li>- Wegbeplanting langs ontginningsassen.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Landbouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Niet-agrarische functies kunnen zich verder ontwikkelen voor zover de landbouwfunctie hier niet door wordt belemmerd;</li> <li>- Primaat voor ontwikkeling agrarisch grondgebruik: schaalvergroting en intensivering van bestaande bedrijven, beperkte ruimte voor nieuwvestiging en bedrijfsverplaatsing van agrarische bedrijven;</li> <li>- Bij bedrijfsbeëindiging voorkeur voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid in VAB's;</li> <li>- Behoud van de biodiversiteit;</li> </ul>	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: hoogveengebieden (in cultuur gebracht);                      Laag van het agrarisch cultuurlandschap: veenkoloniaal landschap;                      Stedelijke laag: verspreide bebouwing;                      Lust- en leisurelaag: donkerte, gebied voor verblijfsrecreatie (attractiepark Slagharen).</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Landbouwontwikkelingsgebied (functie: grootschalige landbouw), N343 economische zone (functies: economie en infrastructuur), gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid) : omg. De Schans.	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; kansrijke locaties voor mogelijke noodretentiegebieden aanwijzen; stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water		
	Landschap	Behoud openheid en doorzichten.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan.
	Biodiversiteit	Verbetering beheer Vloevelden.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart.
	Milieu		
	Landbouw	Ruime agrarische erven en verbrede landbouw in de bebouwingslinten. Bestaande bedrijven faciliteren. Beperkte ruimte voor nieuwvestiging.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging, splitsing voormalige boerderij en toepassing Rood voor Rood in bebouwingslinten. Bestaande agrarische bedrijven faciliteren.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven, verbetering wegen voor agrarisch gebruik.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme		
Externe veiligheid	Buisleidingstracé en tracé hoogspanningsverbinding.	Bestemmingsplan	





Agrarisch erf

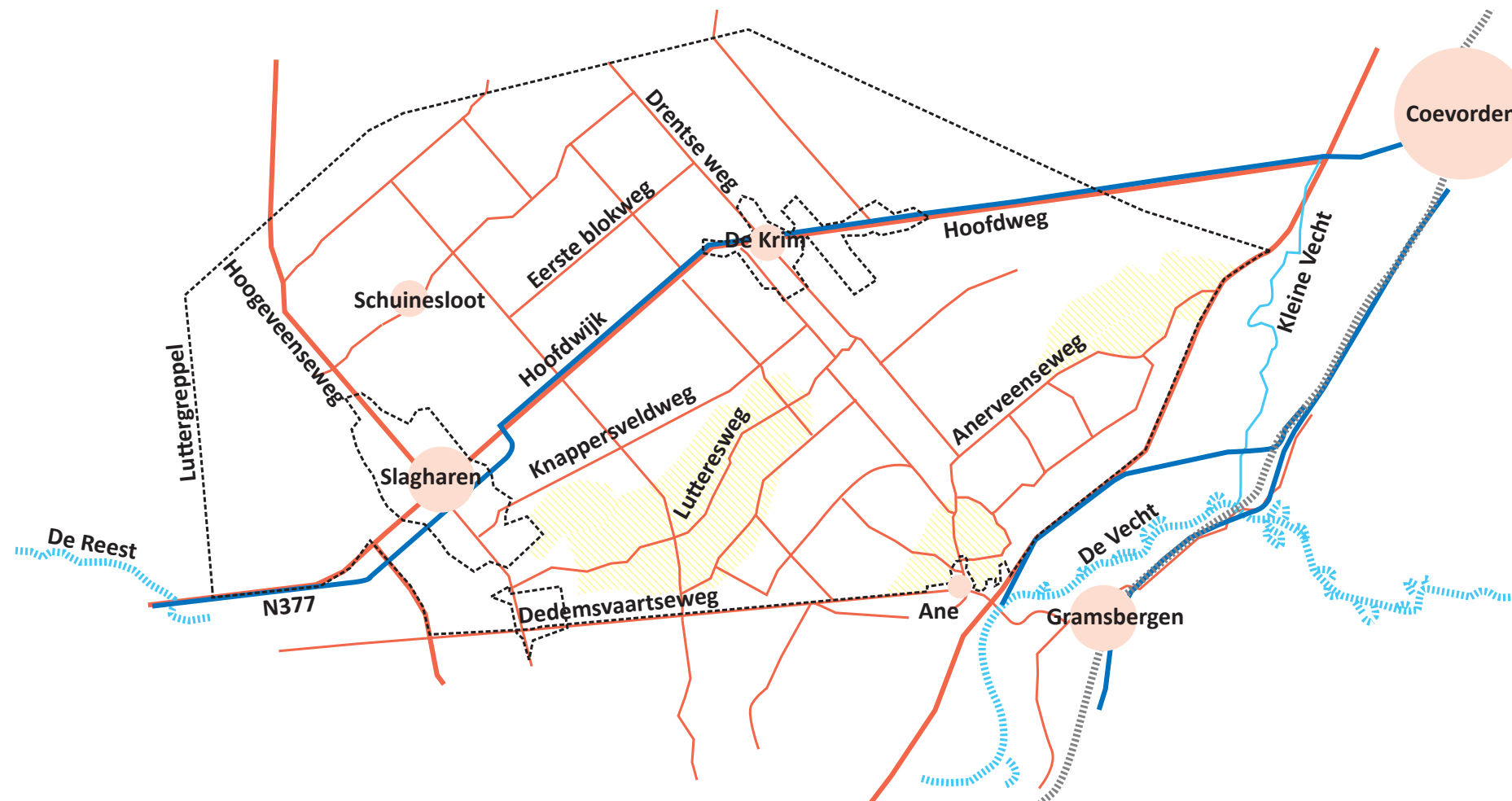


Glooiend landschap



Enclave arbeiderswoningen

DEELGEBIED		SLAGHAREN - DE KRIM - (OUD) LUTTEN	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN VEENONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rationele rechthoekige strookvormige verkaveling;</li> <li>- Structuur van hoofdrijen herkenbaar in wegenstructuur;</li> <li>- Glooiend landschap (dekzandrug), half open landschap;</li> <li>- Verspreide bebouwing langs wegen, bebouwing op afstand van de weg, diverse bouwstijlen, bebouwingslint De Belt en Dedemsvaartseweg, arbeiderswoningen Kikkerhoek en Dommerswijk;</li> <li>- Bebouwing verstrooid op erf;</li> <li>- Kronkelig wegenpatroon;</li> <li>- Perceelgrensbeplanting, wegbeplanting.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: (verbrede) landbouw, wonen, en economie (kleinschalige bedrijvigheid).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliteren van bestaande functies;</li> <li>- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding;</li> <li>- Bij bedrijfsbeëindiging ruimte voor Rood voor Rood en functieverandering;</li> <li>- Behoud van de biodiversiteit.</li> </ul>	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: hoogveengebieden (in cultuur gebracht) en stuwwallen;                      Laag van het agrarisch cultuurlandschap: veenkoloniaal landschap / oude hoevenlandschap;                      Stedelijke laag: verspreide bebouwing / woonwijken 1955 - nu;                      Lust- en leisurelaag: donkerte.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Landbouwontwikkelingsgebied (functie: grootschalige landbouw), N343 economische zone (functies: economie en infrastructuur).	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; kansrijke locaties voor mogelijke noodretentiegebieden aanwijzen; stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Verbetering waterberging buitengebied d.m.v. verbreding watergangen.	
	Landschap	Vesterken beplanting op perceelsgrenzen, behoud glooiend karakter.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, LOP, GBD.
	Biodiversiteit	Beheer beplantingen op erven en langs wegen.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Aandacht voor stoppers (Hergebruik VAB's en Rood voor Rood) en verbrede landbouw. Bestaande bedrijven faciliteren.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging en toepassing Rood voor Rood.	Bestemmingsplan, Rood voor Rood, gemeentelijke structuurvisie.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven, opwaardering verbinding met A28 (Hoogeveen).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme		
Externe veiligheid			



Open Lutteres



Agrarisch erf



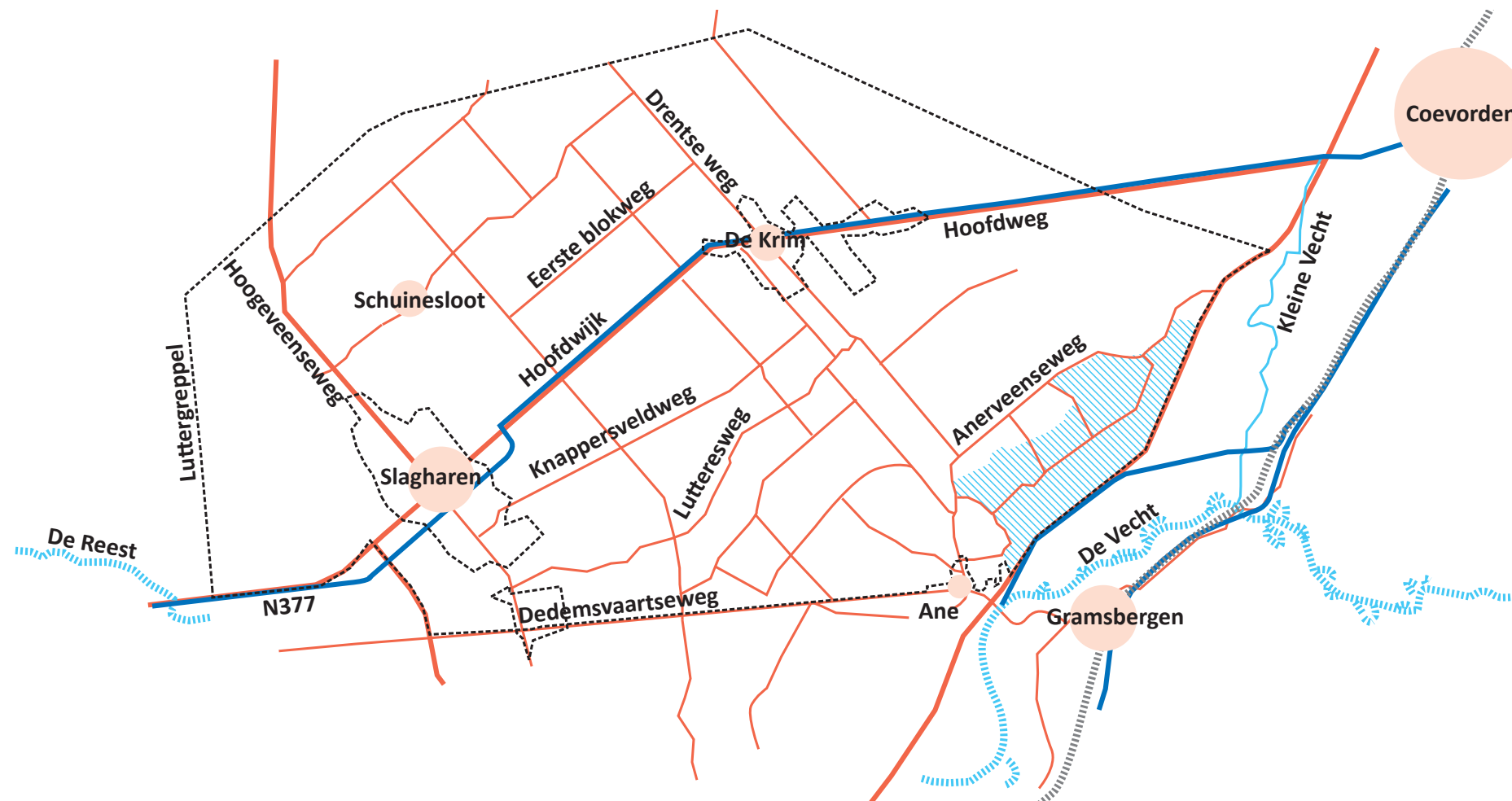
Weg aan rand van de Lutteres



Holthoner es



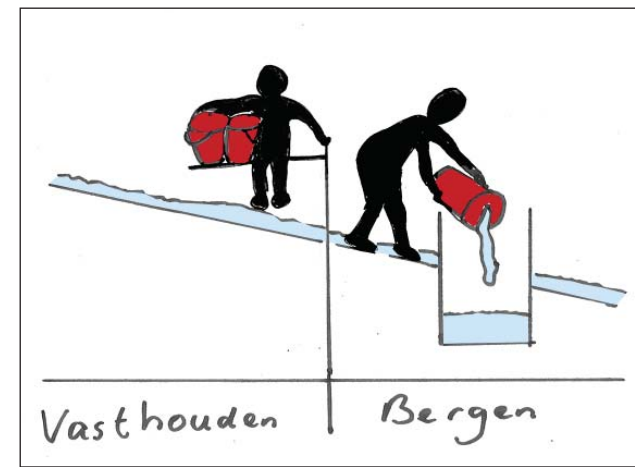
DEELGEBIED		SLAGHAREN - DE KRIM - (OUD) LUTTEN	
LANDSCHAPSTYPE		ESSEN- EN HOEVENLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grote en onregelmatige verkaveling van de essen;</li> <li>- Open ruimten en reliëf Lutteres en Holthonesch, massa geclusterd op erven en perceelgrenzen;</li> <li>- Agrarische erven aan de rand van de es (Oud-Lutten, Holthonesch) of verspreid (Keuterhoek);</li> <li>- Verspreide erven Landgoed Groote Scheere, losse strooiing gebouwen op erf, achterkant naar de weg;</li> <li>- Kronkelig wegenpatroon;</li> <li>- Houtwallen bij Groote Scheere, wegbepanting, bosjes rondom Holthonesch.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: (verbrede) landbouw, wonen, recreatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliteren van bestaande functies;</li> <li>- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding en specialisatie van bestaande bedrijven, bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid en kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen;</li> <li>- Minimaal behoud van de biodiversiteit en, als dit niet ter plekke kan, het werken met natuurcompensatie in de overige gebieden.</li> </ul>	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: Stuwwallen / dekzandvlakte en ruggen / beekdalen en natte laagtes;                      Laag van het agrarisch cultuurlandschap: essenlandschap, oude hoevenlandschap / jonge heide- en broekontginningslandschap;                      Stedelijke laag: verspreide bebouwing;                      Lust- en leisurelaag: donkerte, recreatieve routes en vaarwegen, landgoederen en buitenplaatsen.</p>	
	Regionaal		
	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 openheid es, uitvoering achterstallig onderhoud en herstel landschapselementen op landgoed de Groote Scheere.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit		
	Milieu	Aandacht voor geurbelasting van bestaande agrarische bedrijven (Oud Lutten, ten noorden van Ane).	Milieuvergunningverlening, gemeentelijke geurverordening en geluidsbeleid.
	Landbouw	Aandacht voor stoppers (Hergebruik VAB's). Verbrede landbouw. Bestaande bedrijven faciliteren.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging en splitsing voormalige boerderij (meerdere wooneenheden).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's, verbreden economische basis landgoed De Groote Scheere (doelgroepverbreding).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Kleinschalige mogelijkheden, alleen gekoppeld aan agrarische bedrijven (Ane), verbetering netwerk recreatieve routes (mede afhankelijk van grondposities).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		



Openheid landschap



Zicht op N34



Vasthouden en berging water

DEELGEBIED		SLAGHAREN - DE KRIM - (OUD) LUTTEN	
LANDSCHAPSTYPE		BEEKDALLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regelmatige blokverkaveling;</li> <li>- Open gebied met ligging tussen twee herkenbare bosgebieden (De Kieffe en Veenema's berg);</li> <li>- Boerderijen op terpen, open erven;</li> <li>- Bebouwing op hooggelegen plekken, gelegen aan de weg;</li> <li>- Beperkte infrastructuur, wegen deels op dijklichaam;</li> <li>- Bosgebieden De Kieffe en Veenema's berg, wegbeplanting aan de randen.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Landbouw en retentiegebied.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Behoud van de biodiversiteit;</li> <li>- Optimale waterhuishouding (vasthouden water (waterberging Meene), handhaving waterkwaliteit).</li> </ul>	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: mix landschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens. Omg. Noord Meene aangegeven als waterbergingsgebied, beekdalgebied.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen / beekdalen en natte laagtes;                      Laag van het agrarisch cultuurlandschap: maten- en flierenlandschap;                      Stedelijke laag: verspreide bebouwing;                      Lust- en leisurelaag: donkerte en recreatieve routes en vaarwegen.</p>	
	Regionaal	Masterplan ruimte voor de Vecht: Vecht als veiliger (waterberging), natuurlijker en meer dynamisch watersysteem (biodiversiteit).	
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid)	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; kansrijke locaties voor mogelijke noodretentiegebieden aanwijzen.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water		
	Landschap	Behoud openheid.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan.
	Biodiversiteit	Behoud/beheer beplantingen op erven en langs wegen.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Bestaande bedrijven faciliteren.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Wonen		
	Economie en infrastructuur		
	Recreatie en toerisme		
	Externe veiligheid		







**N**ieuwland

**Ontwikkelingsvisie Slagharen- De Krim- (Oud) Lutten**

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**  
SLAGHAREN- DE KRIM- (OUD) LUTTEN

## **Bijlage 4    Ontwikkelingsvisie deelgebied Gramsbergen e.o.**







# **ONTWIKKELINGSVISIE**

## GRAMSBERGEN EN OMGEVING





# INHOUDSOPGAVE

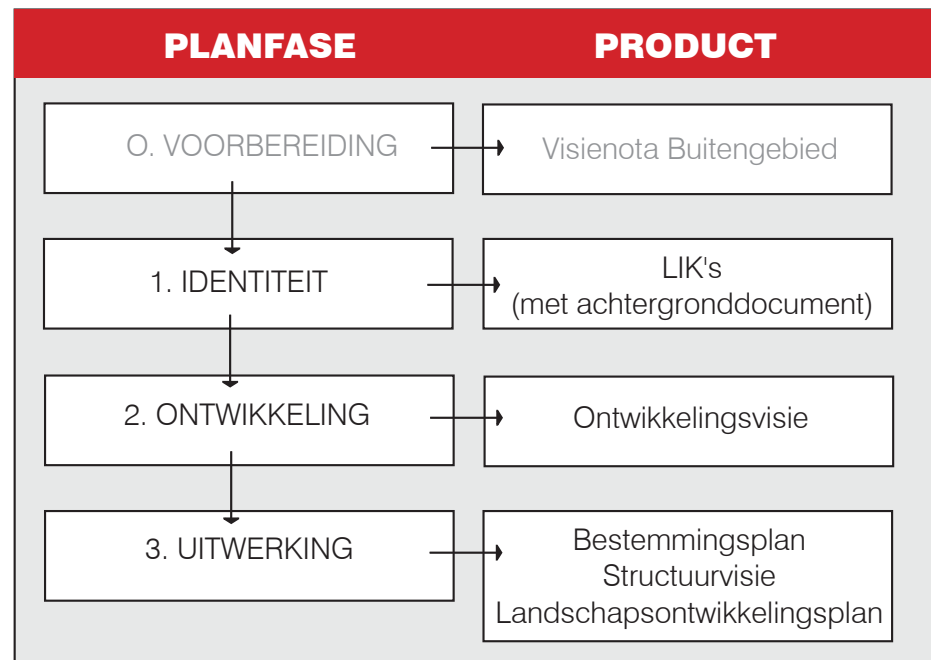
<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>Gramsbergen en omgeving</b>	<b>6</b>
Besloten heideontginningslandschap	6
Essen- en hoevenlandschap	8
Beekdallandschap	10

# 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).

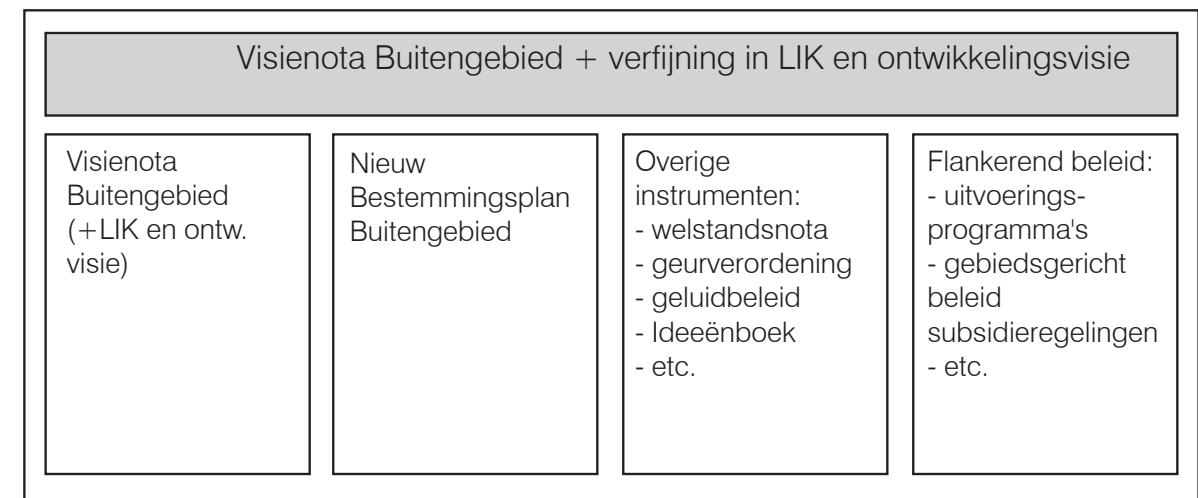
In de LIK's zijn per deelgebied de gebiedskenmerken beschreven. De LIK's geven daardoor een goed beeld van de bestaande situatie. Bij de gebiedskenmerken is een onderscheid gemaakt tussen visuele dragers, dus dat wat je ziet (bebouwing, verkaveling, beplanting, grondgebruik en dergelijke) en niet-visuele 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 m<sup>3</sup> gaan gelden en in het andere gebied een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup>, of mogelijk zelfs 2.000 m<sup>3</sup>. In de geldende bestemmingsplannen geldt overigens een maatvoering van maximaal 600 m<sup>3</sup>.
- 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 m<sup>3</sup> naar 1.000 m<sup>3</sup> mogelijk is en in het andere gebied een vergroting van 650 m<sup>3</sup> naar 1.200 m<sup>3</sup>. 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.

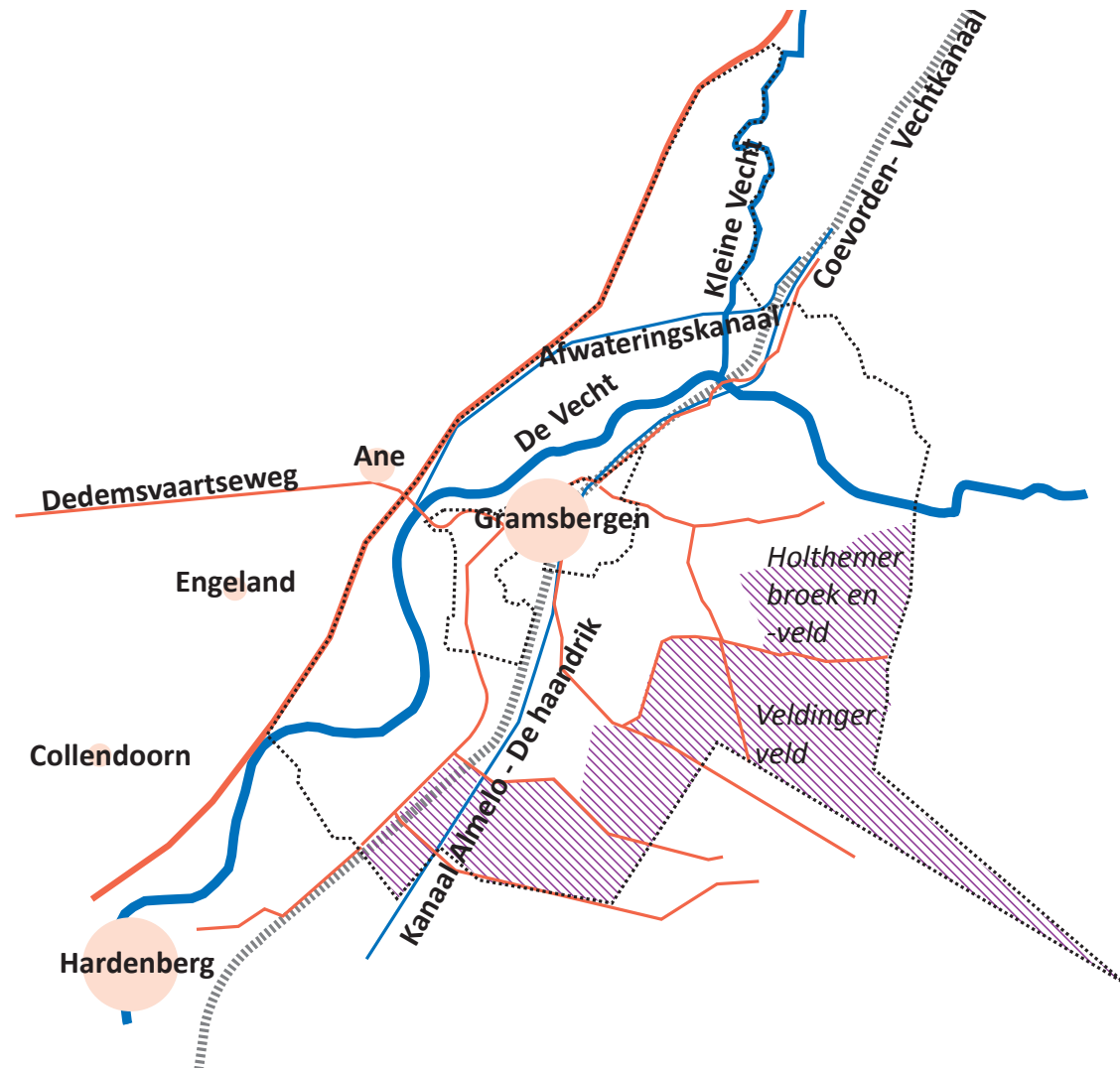
Per landschapstype is in een schema op de rechterpagina aangegeven wat de ontwikkelingsvisie voor het landschapstype is. Op de linkerpagina is de ontwikkelingsvisie "beeldend" gemaakt door middel van referentiefoto's (fotoblad). De foto's zijn als sfeerbeeld bedoeld en hoeven dus niet uit het landschapstype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

### **Lijst van gebruikte afkortingen**

EHS: Ecologische hoofdstructuur.

GBD: Groene en Blauwe Diensten.

VAB: Vrijkomende agrarische bebouwing.



Ruilverkavelingsbosjes



Erf met erfbeplanting



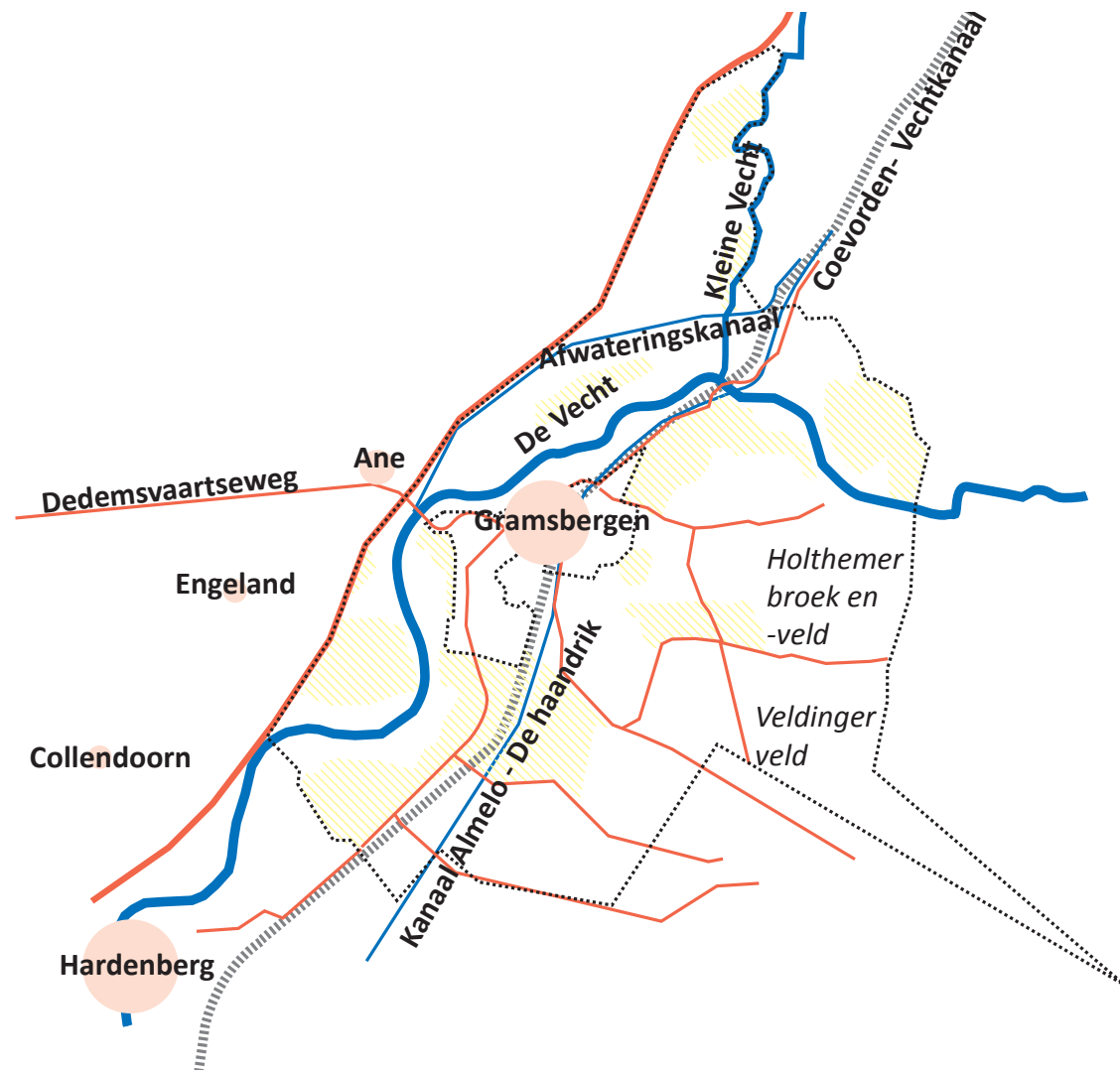
Grensovergang met Duitsland



Caravanstalling in voormalige agrarische bebouwing

DEELGEBIED		GRAMSBERGEN EN OMGEVING	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rechthoekige verkaveling;</li> <li>- Verspreide bebouwing;</li> <li>- Strak, rechtlijnig wegenpatroon;</li> <li>- Rechthoekige erven in de verkavelingsrichting, erfbeplanting;</li> <li>- Verspreid liggende bosjes, wegbeplanting, berk is typerende soort.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw en economie (kleinschalige bedrijvigheid).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliteren van bestaande functies;</li> <li>- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer), Bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe functies;</li> <li>- Verbetering van de recreatieve routing richting Duitsland;</li> <li>- Versterking biodiversiteit.</li> </ul>	
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

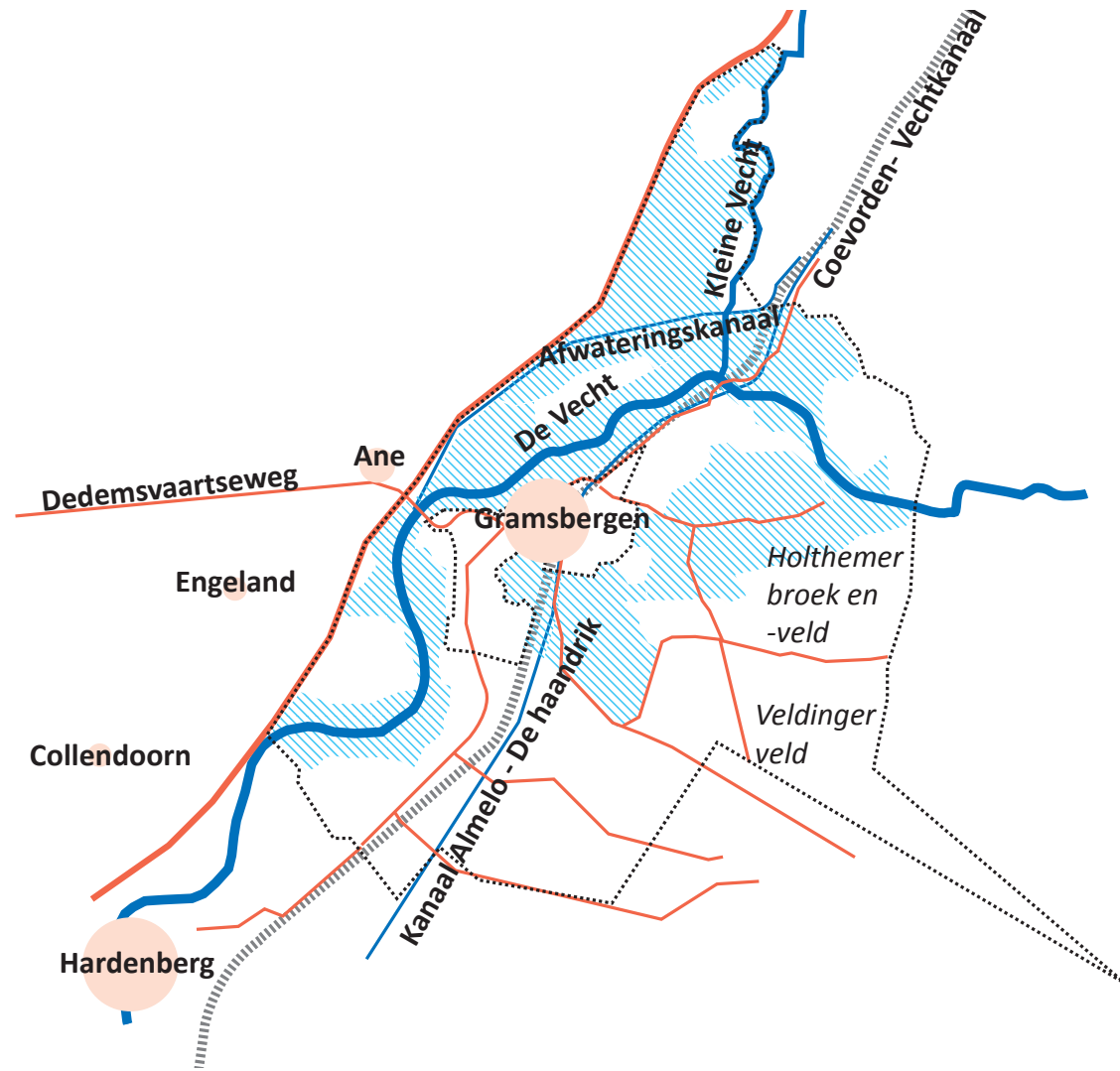


Kleinschalig landschap



Verbrede landbouw

DEELGEBIED		GRAMSBERGEN EN OMGEVING	
LANDSCHAPSTYPE		ESSEN- EN HOEVENLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kleinschalige verkaveling, openheid, glooiend landschap;</li> <li>- Kronkelige, smalle wegen, landwegen;</li> <li>- Verspreide bebouwing langs de essen;</li> <li>- Waardevolle landschapselementen (houtwallen, bossingels, wegbeplanting, solitaire bomen en boomgroepen).</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw, recreatie en economie (kleinschalige bedrijvigheid).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliteren van bestaande functies;</li> <li>- 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;</li> <li>- Dagrecreatief medegebruik van landbouwgronden;</li> <li>- Behoud van de biodiversiteit.</li> </ul>	
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"> <li>- Open stroomgebied Vecht;</li> <li>- Oude meanders Vecht;</li> <li>- Verspreidliggende spaarzame bebouwing (ruilverkavelingsboerderijen);</li> <li>- Kronkelige, smalle wegen;</li> <li>- Verspreid liggende bosjes, wegbepanting, houtwallen.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: landbouw, water(retentie), extensieve recreatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliteren van bestaande functies;</li> <li>- Ontwikkelen Vecht tot een natuurlijker watersysteem;</li> <li>- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer), bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen;</li> <li>- Verbetering van de recreatieve routing (varen, paardrijden, fietsen, wandelen) / dagrecreatief medegebruik van landbouwgronden;</li> <li>- Toename van de biodiversiteit in Vechtdal (aaneengesloten structuur van natuurgebieden);</li> <li>- Optimale waterhuishouding (vasthouden water (waterberging Noord- Meene, Loozen), handhaving en verbetering waterkwaliteit).</li> </ul>	
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		





**N**ieuwland

**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

**Bijlage 5    Ontwikkelingsvisie deelgebied Radewijk, Hoogenweg,  
Bruchterveld, Sibculo**







# **ONTWIKKELINGSVISIE**

RADEWIJK, HOOGENWEG, BRUCHTERVELD, SIBCULO



# INHOUDSOPGAVE

<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld, Sibculo</b>	<b>6</b>
Besloten heideontginningslandschap	6
Essen- en hoevenlandschap	8
Besloten veenontginningslandschap	10

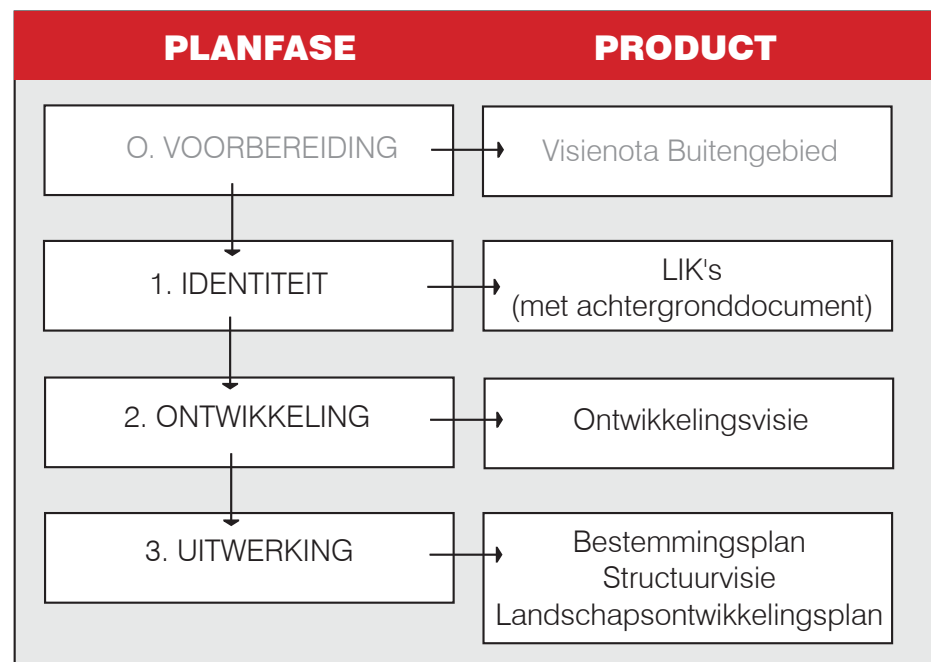


# INLEIDING

## 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).

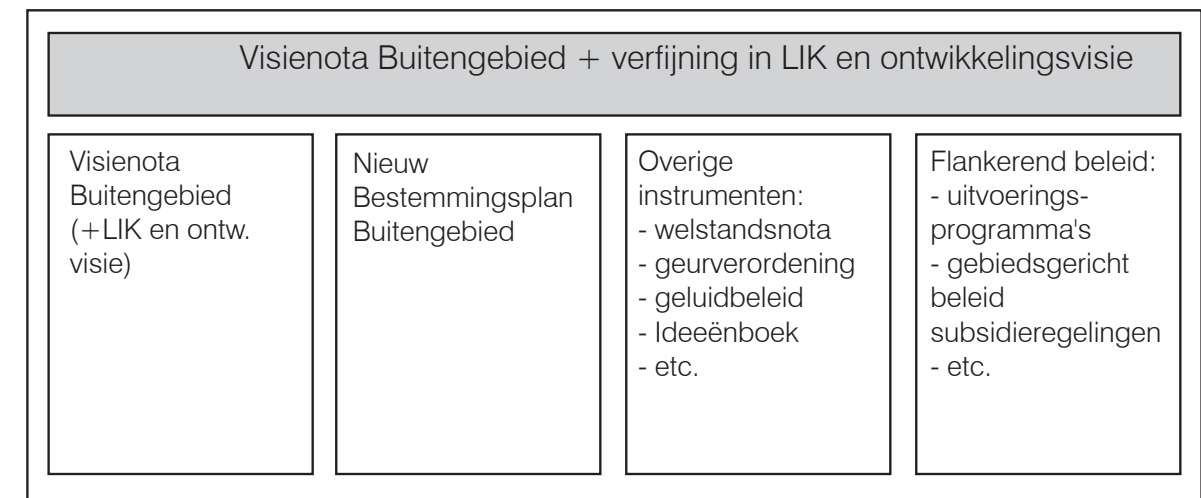
In de LIK's zijn per deelgebied de gebiedskenmerken beschreven. De LIK's geven daardoor een goed beeld van de bestaande situatie. Bij de gebiedskenmerken is een onderscheid gemaakt tussen visuele dragers, dus dat wat je ziet (bebouwing, verkaveling, beplanting, grondgebruik en dergelijke) en niet-visuele 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 m<sup>3</sup> gaan gelden en in het andere gebied een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup>, of mogelijk zelfs 2.000 m<sup>3</sup>. In de geldende bestemmingsplannen geldt overigens een maatvoering van maximaal 600 m<sup>3</sup>.
- 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 m<sup>3</sup> naar 1.000 m<sup>3</sup> mogelijk is en in het andere gebied een vergroting van 650 m<sup>3</sup> naar 1.200 m<sup>3</sup>. 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.

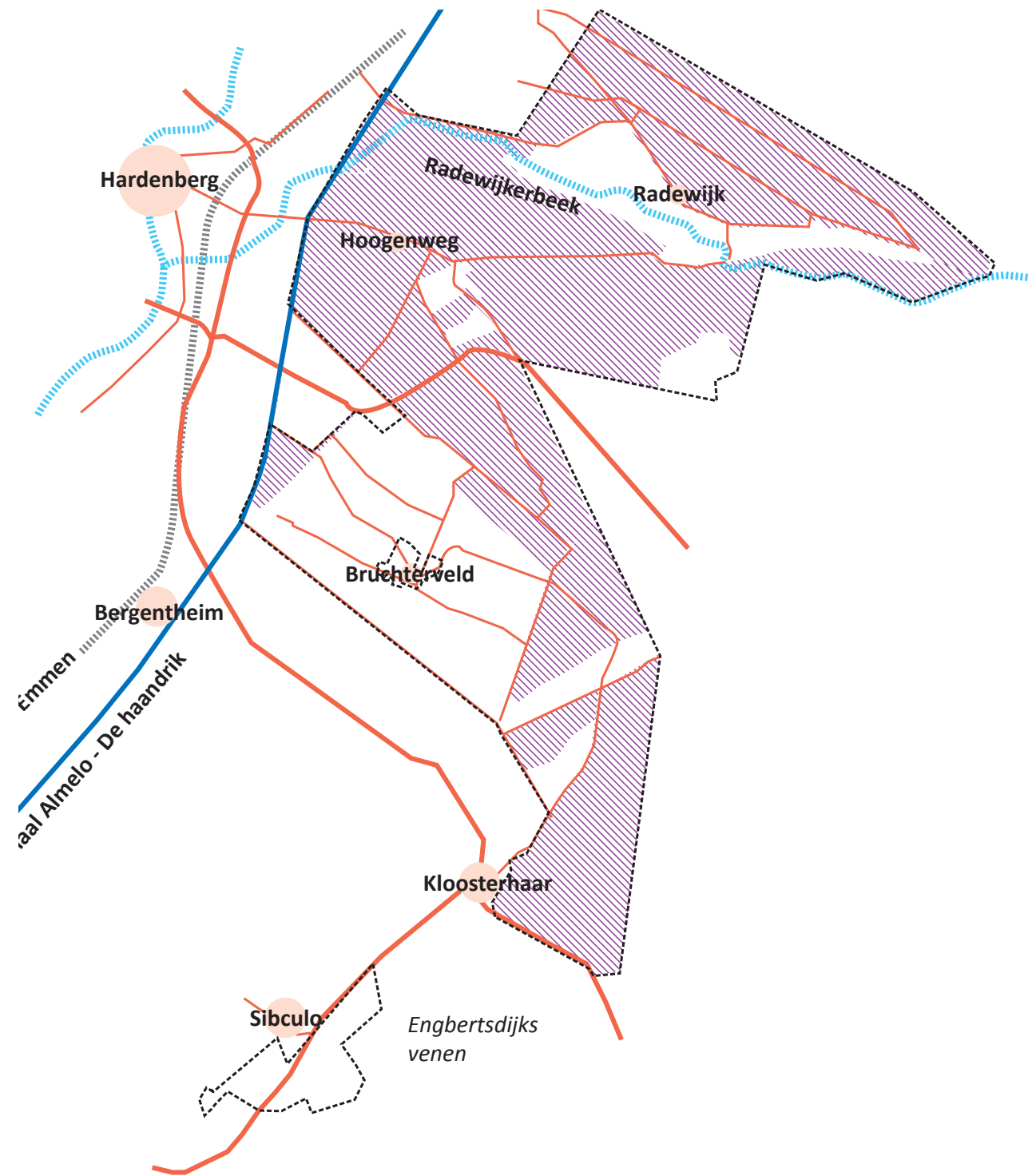
Per landschapstype is in een schema op de rechterpagina aangegeven wat de ontwikkelingsvisie voor het landschapstype is. Op de linkerpagina is de ontwikkelingsvisie "beeldend" gemaakt door middel van referentiefoto's (fotoblad). De foto's zijn als sfeerbeeld bedoeld en hoeven dus niet uit het landschapstype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

### **Lijst van gebruikte afkortingen**

EHS: Ecologische hoofdstructuur.

GBD: Groene en Blauwe Diensten.

VAB: Vrijkomende agrarische bebouwing.



Rechthooftheid landschap



Aanzet stuwwal



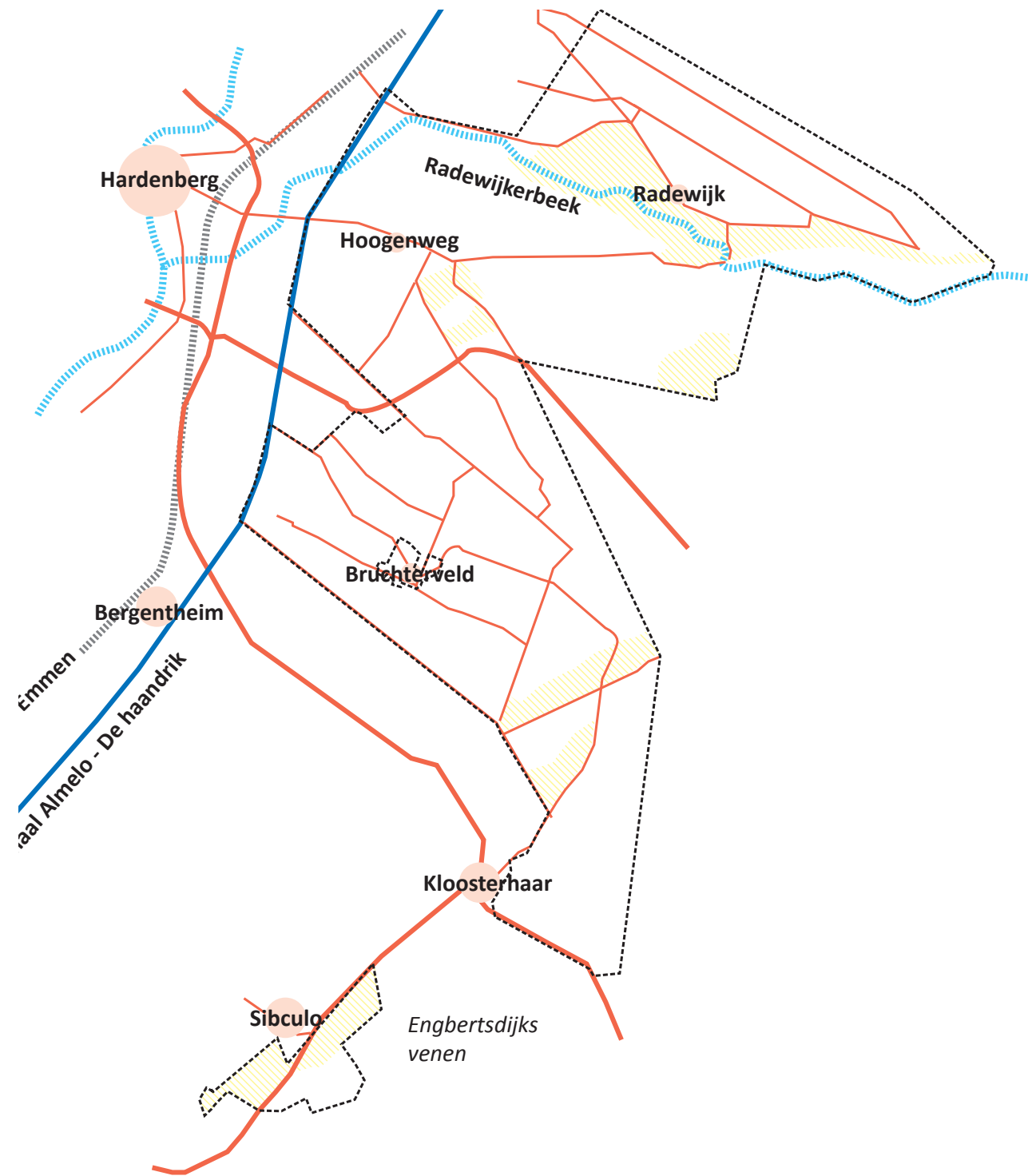
Bebouwingslint Hoogenweg



Caravanstalling in voormalige agrarische bebouwing

DEELGEBIED		RADEWIJK, HOOGENWEG, BRUCHTERVELD, SIBCULO	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rechthoekige kleinschalige verkaveling;</li> <li>- Stuwwal bij grens met Duitsland;</li> <li>- Bebouwingslint Hoogenweg;</li> <li>- Verspreide bebouwing langs wegen, verspreid liggende erven;</li> <li>- Rechthoekige erven in de verkavelingsrichting;</li> <li>- Strack, rechtlijnig wegen patroon, zandwegen bij de stuwwal;</li> <li>- Wegbeplanting, verspreide bosjes, perceelgrensbeplanting.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw, natuur, economie (kleinschalige bedrijvigheid).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliteren van bestaande functies;</li> <li>- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer);</li> <li>- Bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB;</li> <li>- Toename van de biodiversiteit in stuwwal Sibculo, Kloosterhaar.</li> </ul>	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw, omgeving Volle uren en randwaterleiding beleidsaanduiding beekdalgebied, omgeving Balderhaar intrekgebied drinkwaterwinning.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen / hoogveengebieden (in cultuur gebracht);                  Laag van het agrarisch cultuurlandschap: jonge heide- en broekontginningslandschap / veenkoloniaal landschap;                  Stedelijke laag: verspreide bebouwing;                  Lust- en leisurelaag: donkerte.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid), ecologische zone stuwwal + Radewijkerbeek (functies: recreatie en biodiversiteit).	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; kansrijke locaties voor mogelijke noodretentiegebieden aanwijzen; stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw; ecologisch herstel Bruchterbeek, de Dooze, stimuleren natuur- en recreatieve functies van zandwinningplassen, verruiming kanaal Almelo -de Haandrik (reeds uitgevoerd).	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Tegengaan vernatting en verbreding watergangen.	
	Landschap	Aanleg, herstel en onderhoud van bomenrijen, singels en erfbeplanting en verbeteren zichtbaarheid Radewijkerbeek in het landschap.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Behoud kleine bosjes (bieden rust-en vluchtmogelijkheden voor de voorkomende diersoorten), ontwikkelen natte structuur Radewijkerbeek.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Bestaande bedrijven faciliteren, bij stoppers hergebruik VAB's en Rood voor Rood. Verbetering landbouwstructuur door vrijwillige kavelruil.	Bestemmingplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woningen in buurtschap Hoogenweg.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Kleinschalige mogelijkheden (B&B, zorg, etc), al dan niet gekoppeld aan agrarische bedrijven; stimuleren recreatiefunctie bij zandwinplassen, grens Duitsland oppakken als toeristisch thema.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		





Radewijkerbeek



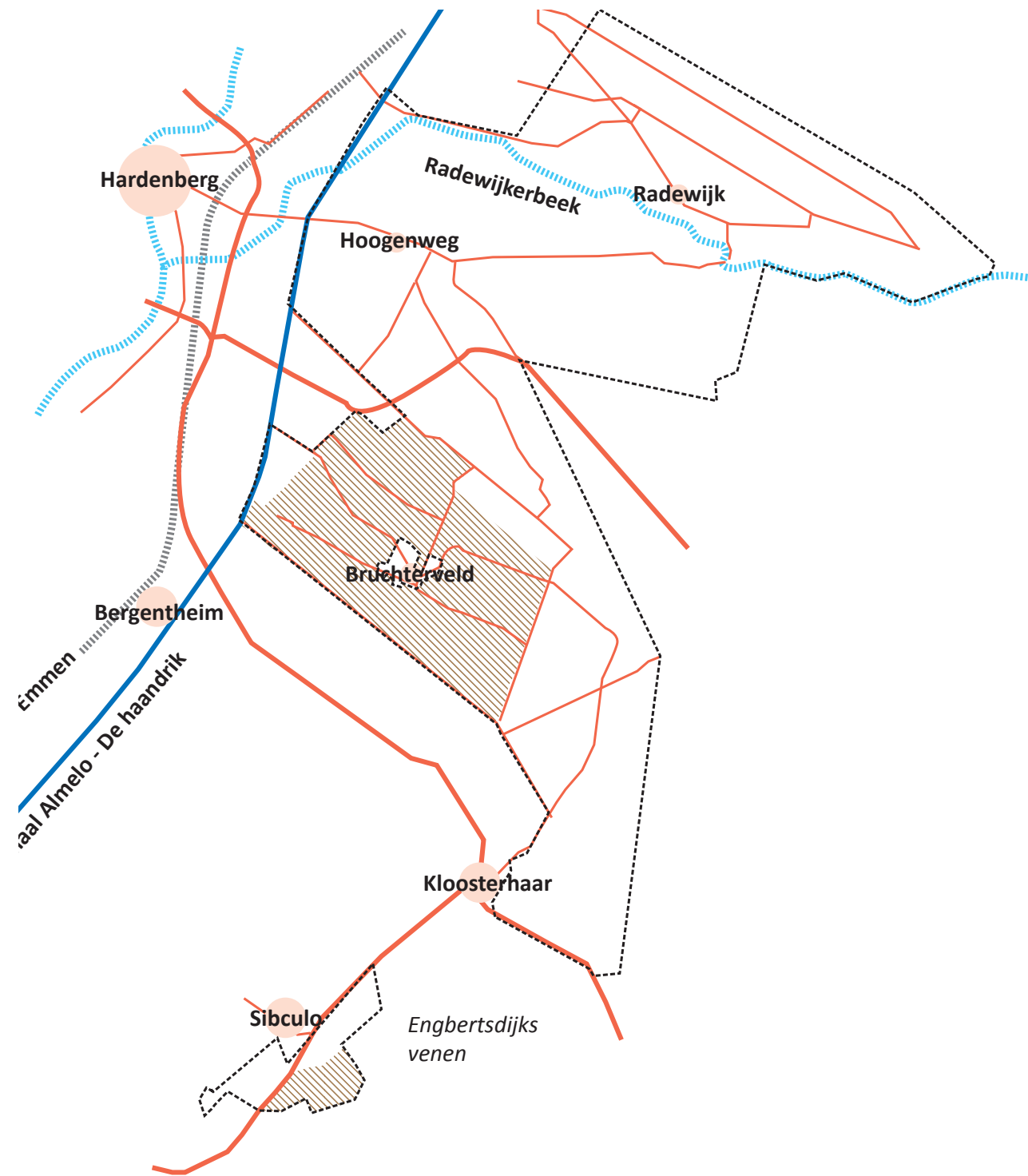
Es Hoogenweg



Stuwwal

DEELGEBIED		RADEWIJK, HOOGENWEG, BRUCHTERVELD, SIBCULO	
LANDSCHAPSTYPE		ESSEN- EN HOEVENLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kleinschalige verkaveling van essen;</li> <li>- Hoge ligging ten opzichte van omgeving;</li> <li>- Stuwwal Sibculo/ Kloosterhaar;</li> <li>- Zwermessen Radewijk;</li> <li>- Cultuurhistorische waardevolle bebouwing met traditionele erfinrichting (Venebrugge);</li> <li>- Erven met losse strooing gebouwen en grote bomen op het erf;</li> <li>- Venebrugger schans;</li> <li>- Kronkelige wegen, zandwegen;</li> <li>- Wegbeplanting, solitaire bomen en boomgroepen.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, natuur, (verbrede) landbouw, economie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliteren van bestaande functies;</li> <li>- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding;</li> <li>- Bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB;</li> <li>- Toename van de biodiversiteit in Radewijkerbeek.</li> </ul>	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw, Radewijkerbeek aangegeven als zoekgebied ecologische verbindingzone, Vennebrugge: bijzonder gebied met landgoederen, omgeving Balderhaar intrekgebied drinkwaterwinning.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen / stuwwallen;                  Laag van het agrarisch cultuurlandschap: oude hoevenlandschap;                  Stedelijke laag: verspreide bebouwing;                  Lust- en leisurelaag: donkerte / gebieden voor verblijfsrecreatie / landgoederen en buitenplaatsen.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid), ecologische zone omgeving Radewijk, Sibculo (functies: recreatie en biodiversiteit).	
	Waterschap	Waterplan: Ecologisch herstel van Radewijkerbeek.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Tegengaan verdroging esdekken en bodemkundige waarden, natuurlijker (verhoging) zomer- en winterpeil Radewijkerbeek.	
	Landschap	Ecologisch herstel Radewijkerbeek.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Ontwikkelen natte structuur Radewijkerbeek (Stuwen vervangen door natuurlijke cascades, beekprocessen half natuurlijk).	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		
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Kleinschalige mogelijkheden, alleen gekoppeld aan agrarische bedrijven, herstel oud wandelpad langs de Radewijkerbeek, toegang mogelijk maken tot Venebruggerschans.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
Externe veiligheid			





Bosstrook



Perceelgrensbeplanting

DEELGEBIED		RADEWIJK, HOOGENWEG, BRUCHTERVELD, SIBCULO	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN VEENONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rationele strokenverkaveling, wijkenstructuur herkenbaar in de verkaveling;</li> <li>- Verspreide bebouwing langs wegen;</li> <li>- Rechthoekige verspreid liggende erven;</li> <li>- Bochtige wegen;</li> <li>- Wegbeplanting, perceelgrensbeplanting en bosstoken;</li> <li>- T 'lijntje overgang besloten naar open veenlandschap.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw en economie (kleinschalige bedrijvigheid).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliteren van bestaande functies;</li> <li>- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding, bij bedrijfsbeëindiging ruime mogelijkheden voor functieverandering en hergebruik VAB;</li> <li>- Versterking biodiversiteit in bossen.</li> </ul>	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: hoogveengebieden (in cultuur gebracht);                      Laag van het agrarisch cultuurlandschap: hoogveenontginningen;                      Stedelijke laag: verspreide bebouwing / woonwijken 1955 - nu;                      Lust- en leisurelaag: donkerte.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid).	
	Waterschap	Waterplan: Stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Verbetering waterberging buitengebied d.m.v. verbreding watergangen.	
	Landschap	Behoud en versterking veenbosjes met heiderestanten.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Herstel heideterreinen voor flora en fauna, behoud bosopstanden (belang broed-, slaap-, en vluchtplaats roofvogels), benutten natuurpotenties zandwinplassen.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Aandacht voor stoppers (Hergebruik VAB's en Rood voor Rood). Mogelijkheden voor maatschappelijke diensten. Ruime agr. erven, verbetering landbouwstructuur door kavelruil. Bestaande bedrijven faciliteren.	Bestemmingplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen		
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme		
	Externe veiligheid		





**N**ieuwland

**Ontwikkelingsvisie Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld, Sibculo**

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**

RADEWIJK, HOOGENWEG, BRUCHTERVELD, SIBCULO

**Bijlage 6    Ontwikkelingsvisie deelgebied Rheeze, Diffelen e.o.**









# ONTWIKKELINGSVISIE

RHEEZE, DIFFELEN EN OMGEVING



# INHOUDSOPGAVE

<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>Rheeze, Diffelen en omgeving</b>	<b>6</b>
Beekdallandschap	6
Essen- en hoevenlandschap	8
Besloten heideontginningslandschap	10

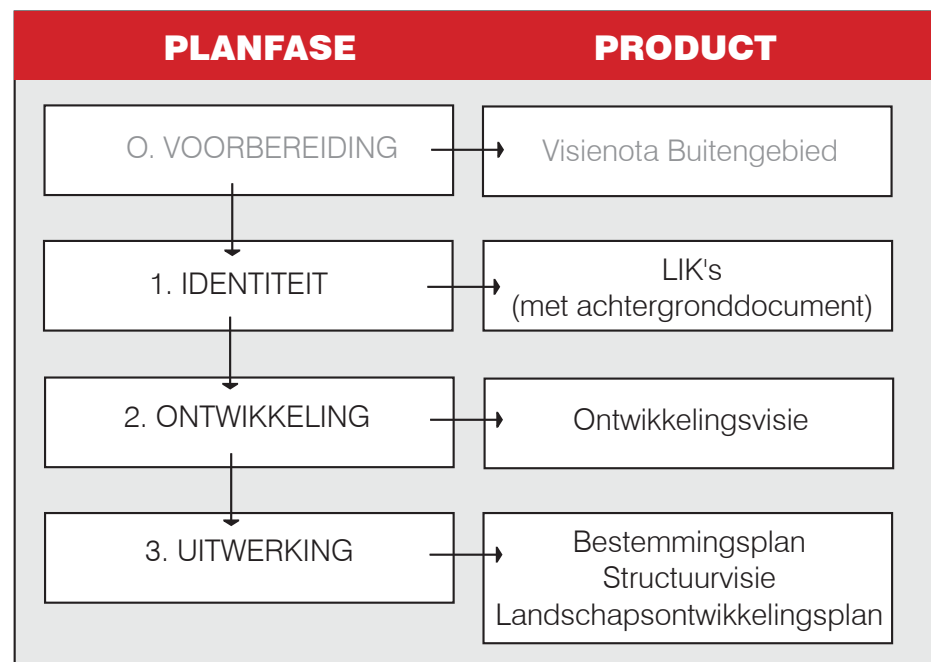


# INLEIDING

## 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).

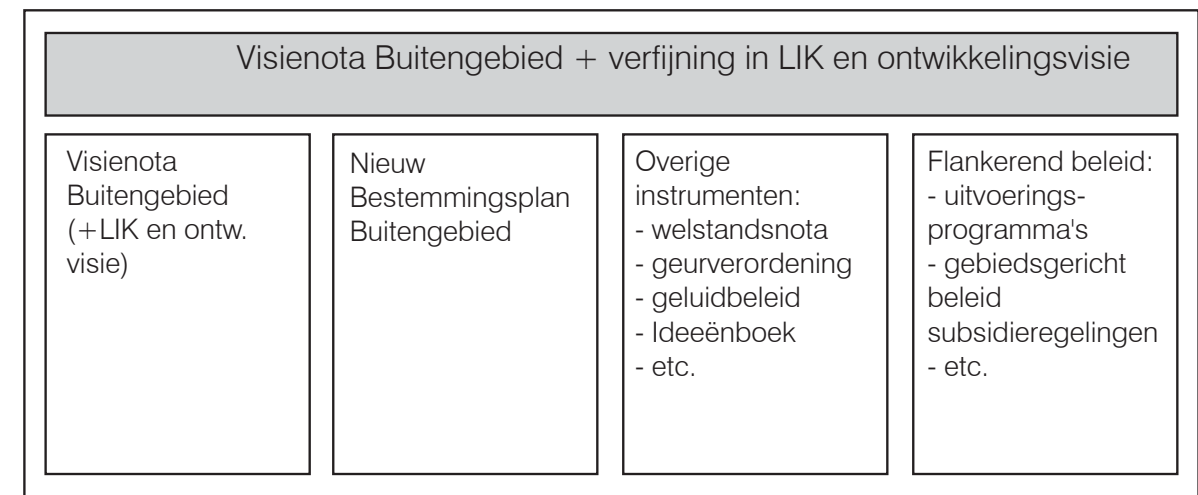
In de LIK's zijn per deelgebied de gebiedskenmerken beschreven. De LIK's geven daardoor een goed beeld van de bestaande situatie. Bij de gebiedskenmerken is een onderscheid gemaakt tussen visuele dragers, dus dat wat je ziet (bebouwing, verkaveling, beplanting, grondgebruik en dergelijke) en niet-visuele 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 m<sup>3</sup> gaan gelden en in het andere gebied een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup>, of mogelijk zelfs 2.000 m<sup>3</sup>. In de geldende bestemmingsplannen geldt overigens een maatvoering van maximaal 600 m<sup>3</sup>.
- 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 m<sup>3</sup> naar 1.000 m<sup>3</sup> mogelijk is en in het andere gebied een vergroting van 650 m<sup>3</sup> naar 1.200 m<sup>3</sup>. 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.

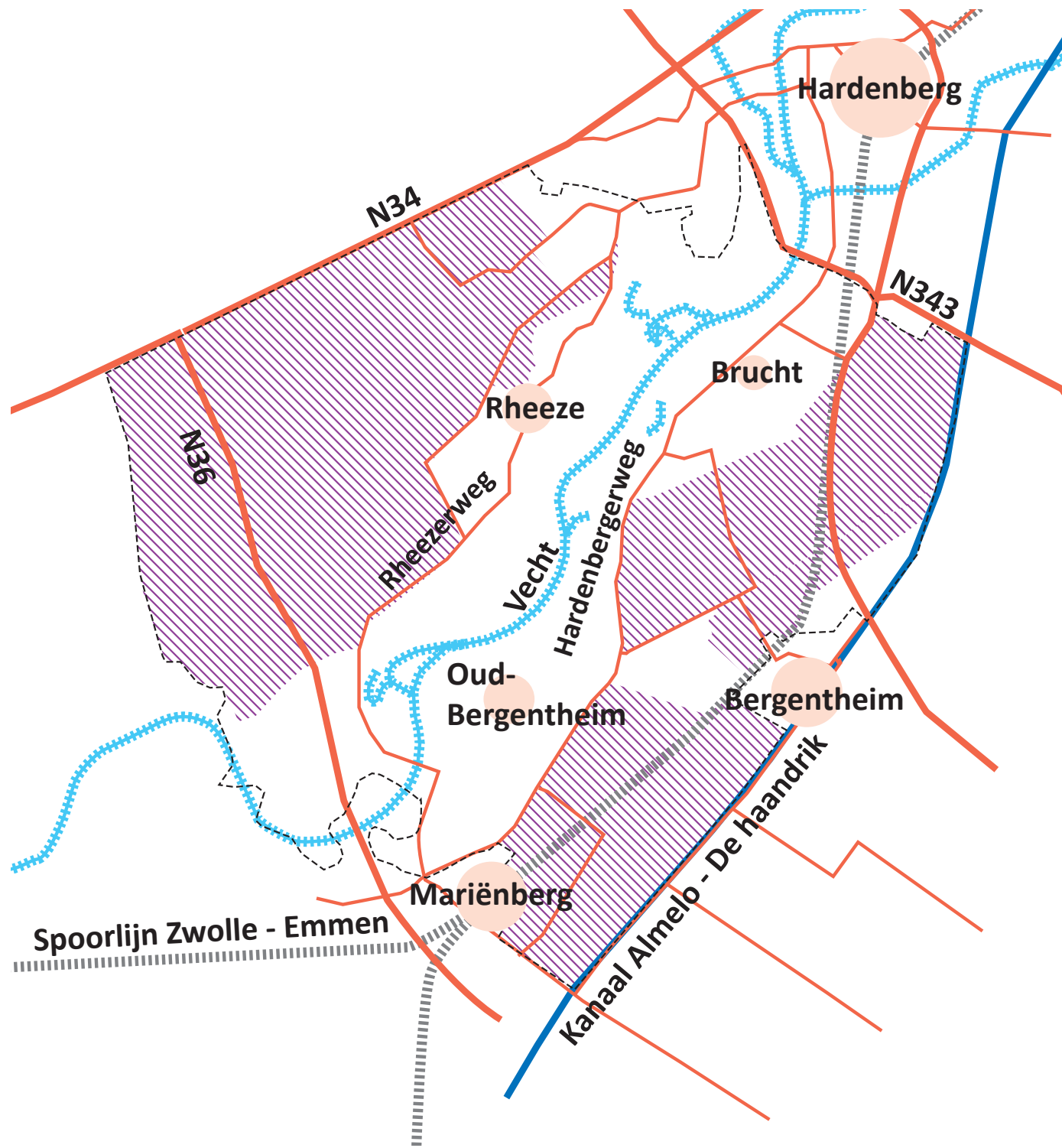
### **Lijst van gebruikte afkortingen**

EHS: Ecologische hoofdstructuur.

GBD: Groene en Blauwe Diensten.

VAB: Vrijkomende agrarische bebouwing.





Recreatieplas de Oldemeijer



Halfbesloten landschap



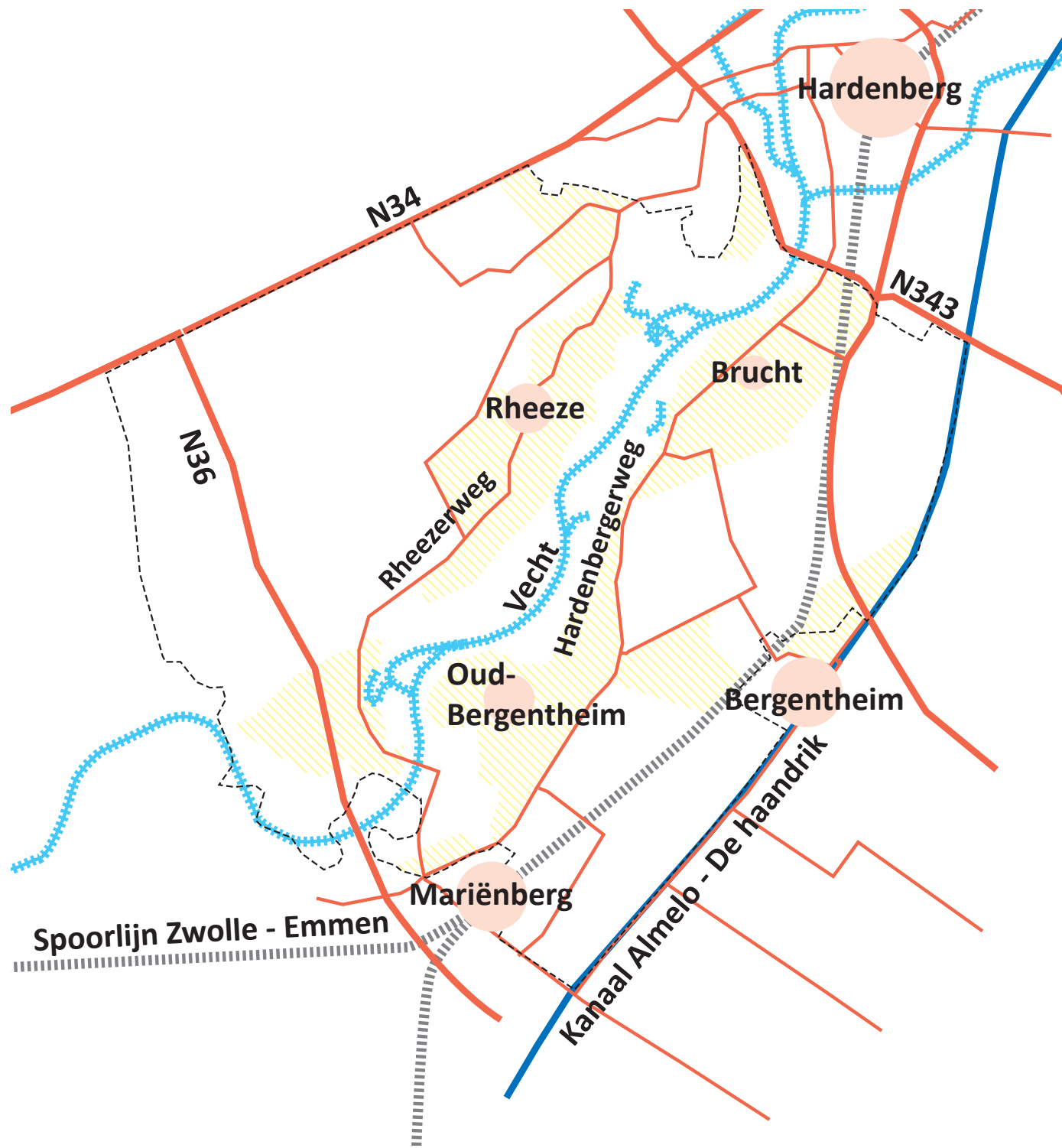
Klenschalig landschap Brucht



Camping de Oldemeyer

DEELGEBIED		RHEEZE, DIFFELEN EN OMGEVING	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rechthoekige, grootschalige verkaveling;</li> <li>- Kanaallint kanaal Almelo - De Haandrik, verspreide bebouwing langs wegen omgeving Brucht-Bergentheim;</li> <li>- Rechthoekige erven in de verkavelingsrichting, aan de weg, met erfbeplanting;</li> <li>- Strak, rechtlijnig wegenpatroon;</li> <li>- Beslotenheid bosgebied rondom de Oldemeijer, besloten landschap rondom Brucht-Bergentheim;</li> <li>- Doorzichten tussen campings naar bosgebied.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw, natuur, recreatie en economie (kleinschalige bedrijvigheid).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliteren van bestaande functies;</li> <li>- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer), bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid;</li> <li>- Toename van de biodiversiteit in aaneengesloten structuur van natuurgebieden.</li> </ul>	
Bestaand beleid	Nationaal	Nota ruimte: EHS Reestdal- Vechtdal.	
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: omgeving Oldemeijer aaneengesloten structuur van natuurgebieden (bestaande natuur), omgeving Bruchterveld, Marienberg schoonheid van de moderne landbouw, faunaknelpunt hoge investering robuuste verbinding/ spoorweg en N343.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen / beekdalen en natte laagtes;                  Laag van het agrarisch cultuurlandschap: jonge heide- en broekontginningslandschap / maten en flierenlandschap;                  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: Ecologische zone Vechtdal (functies: recreatie en biodiversiteit).	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw; ecologisch herstel Bruchterbeek.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Tegengaan verdroging, natuurlijker en verhoging zomer- en winterpeil Bruchterbeek.	
	Landschap	Doorzichten tussen campings naar bosgebied behouden.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Ontwikkelen natte structuur Bruchterbeek (aanleg natuurlijke oevers).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Bestaande bedrijven faciliteren en bij bedrijfsbeëindiging hergebruik VAB's en Rood voor Rood. Mogelijkheden voor maatschappelijke diensten.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging en toepassing Rood voor Rood.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Verbreding aanbod recreatieve voorzieningen, doorontwikkeling van Oldemeijer.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		





Es van Oud-Bergentheim



Kleinschalig landschap



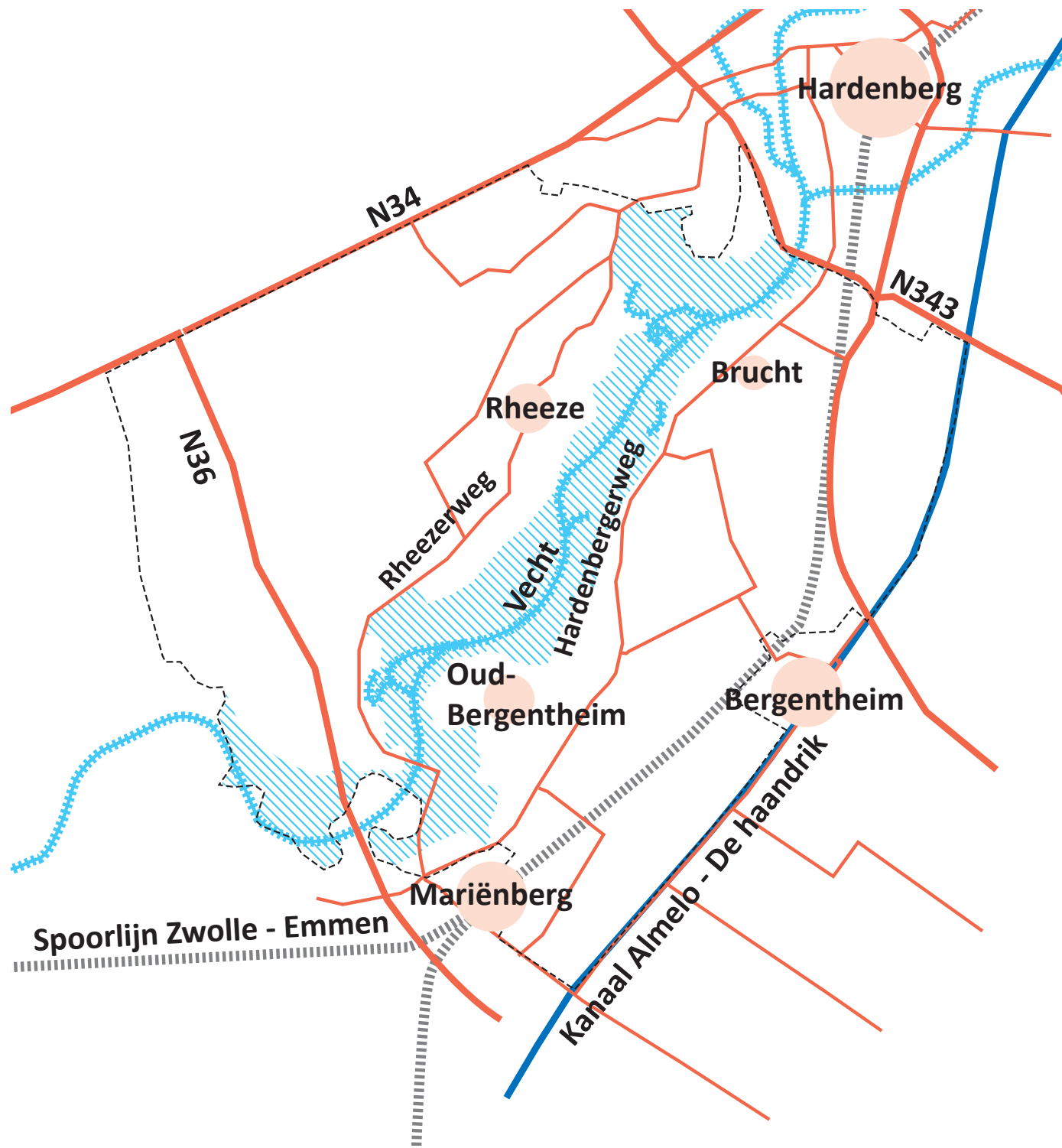
Verbreed boerenbedrijf



Beschermd dorpsgezicht Rheeze

DEELGEBIED		RHEEZE, DIFFELEN EN OMGEVING	
LANDSCHAPSTYPE		ESSEN- EN HOEVENLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Openheid en reliëf van essen, kleinschalig landschap met eenmansessen;</li> <li>- Bebouwing aan de rand van de essen;</li> <li>- Onregelmatige erfopbouw met losse strooiing gebouwen en grote bomen op het erf;</li> <li>- Kronkelige wegen;</li> <li>- Houtwallen, wegbepanting, solitaire bomen en boomgroepen;</li> <li>- Beschermd dorpsgezicht Rheeze.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw, natuur, recreatie en economie (kleine bedrijven).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliteren van bestaande functies;</li> <li>- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer), bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;</li> <li>- Faciliteren van de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen in het gebied Rheeze-Diffelen; een uitbreiding van het aantal campings in dit gebied is niet gewenst;</li> <li>- Minimaal het behoud van de huidige kwaliteit en streven naar een toename van de biodiversiteit door behoud en versterking kleinschalige landschapselementen.</li> </ul>	
Bestaand beleid	Nationaal	Nota ruimte: Robuuste verbinding Reestdal- Vechtdal.	
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens, omgeving Bergentheim schoonheid van de moderne landbouw, zone omgeving Bruchterveld aangegeven als zoekgebied robuuste verbindingzone;</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen;                  Laag van het agrarisch cultuurlandschap: essenlandschap / oude hoevenlandschap;                  Stedelijke laag: verspreide bebouwing / woonwijken 1955 tot nu;                  Lust- en leisurelaag: donkerte / recreatieve routes / 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: Ecologische zone Vechtdal (functies: recreatie en biodiversiteit).	
	Waterschap		
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Natuurlijker en verhoging zomer- en winterpeil Bruchterbeek.	
	Landschap	Behoud en versterking kleinschalige landschapselementen als houtwallen en boomrijen.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Ontwikkelen natte structuur Bruchterbeek (aanleg natuurlijke oevers).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Bestaande bedrijven faciliteren, bij bedrijfsbeëindiging hergebruik VAB's en Rood voor Rood. Mogelijkheden voor maatschappelijke diensten.	Bestemmingsplan, 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	Kleinschalige mogelijkheden, alleen gekoppeld aan agrarische bedrijven, verbreding van het aanbod van recreatieve voorzieningen.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		





Vecht



Hooiland



Lange kampen



Oude meander

DEELGEBIED		RHEEZE, DIFFELEN EN OMGEVING	
LANDSCHAPSTYPE		BEEKDALLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Open beekdal;</li> <li>- Rechthoekige, grootschalige verkaveling;</li> <li>- Kleine bosjes en struweel op hoge delen, houtwallen;</li> <li>- Plaatselijk reliëf rivierduinen;</li> <li>- Bijna geen bebouwing aanwezig.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: verbrede landbouw, water, natuur, recreatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliteren van bestaande functies;</li> <li>- Ontwikkelen Vecht tot een natuurlijker watersysteem met meer mogelijkheden voor daarbij passende watersport;</li> <li>- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: handhaving en verbreding huidige landbouw;</li> <li>- Verbetering van de recreatieve routing (varen, paardrijden, fietsen, wandelen) in de gemeente / dagrecreatief medegebruik van landbouwgronden;</li> <li>- Minimaal het behoud van de huidige kwaliteit en streven naar een toename van de biodiversiteit in Vechtdal (aaneengesloten structuur van natuurgebieden).</li> </ul>	
Bestaand beleid	Nationaal	Nota ruimte: EHS Reestdal- Vechtdal.	
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: Aaneengesloten structuur van natuurgebieden (bestaande natuur, nieuwe natuur EHS) in Vechtdal en beleidsaanduiding buitendijksgebied.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: beekdalen en natte laagtes;                      Laag van het agrarisch cultuurlandschap: maten- en flierenlandschap;                      Stedelijke laag: verspreide bebouwing;                      Lust- en leisurelaag: donkerte / recreatieve routes.</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 Vechtdal (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 en verhoging zomer- en winterpeil Vecht.	
	Landschap	Instandhouding en aanleg poelen in winterbed, aanleggen natuurvriendelijke oevers.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Uitgraven en aantakken van oude meanders, behoud natte hooilanden en weilanden door agrarisch natuurbeheer (flora, aangewezen ganzengebied).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Extensieve landbouw, boer als landschapsbeheerder, faciliteren van bestaande bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen		
	Economie en infrastructuur		
	Recreatie en toerisme	Vechtstructuur gebruiken als recreatieve structuur (passieve watersport en oversteek Vecht).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		







**N**ieuwland

**Ontwikkelingsvisie Rheeze, Diffelen 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**  
RHEEZE, DIFFELEN EN OMGEVING

**Bijlage 7    Ontwikkelingsvisie deelgebied Noordelijke  
stadsrandzone Hardenberg**









**ONTWIKKELINGSVISIE**  
NOORDELIJKE STADSRANDZONE HARDENBERG



# INHOUDSOPGAVE

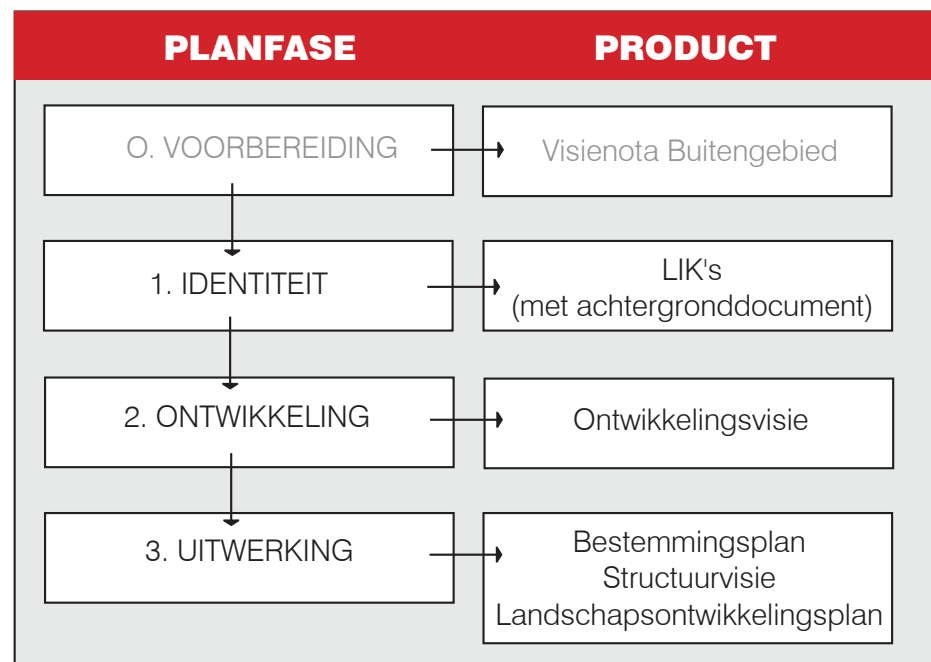
<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>Noordelijke stadsrandzone</b>	<b>6</b>
Besloten heideontginningslandschap	6
Essen- en hoevenlandschap	8
Beekdallandschap	10
Besloten veenontginningslandschap	12

# 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).

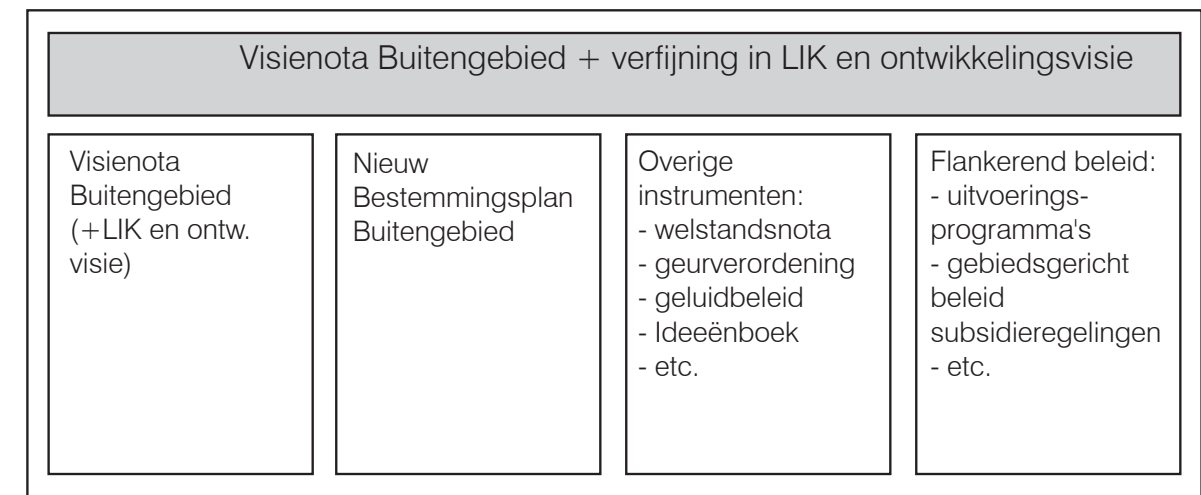
In de LIK's zijn per deelgebied de gebiedskenmerken beschreven. De LIK's geven daardoor een goed beeld van de bestaande situatie. Bij de gebiedskenmerken is een onderscheid gemaakt tussen visuele dragers, dus dat wat je ziet (bebouwing, verkaveling, beplanting, grondgebruik en dergelijke) en niet-visuele 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 m<sup>3</sup>. gaan gelden en in het andere gebied een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup>, of mogelijk zelfs 2.000 m<sup>3</sup>. In de geldende bestemmingsplannen geldt overigens een maatvoering van maximaal 600 m<sup>3</sup>.
- 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 m<sup>3</sup> naar 1.000 m<sup>3</sup> mogelijk is en in het andere gebied een vergroting van 650 m<sup>3</sup> naar 1.200 m<sup>3</sup>. 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.

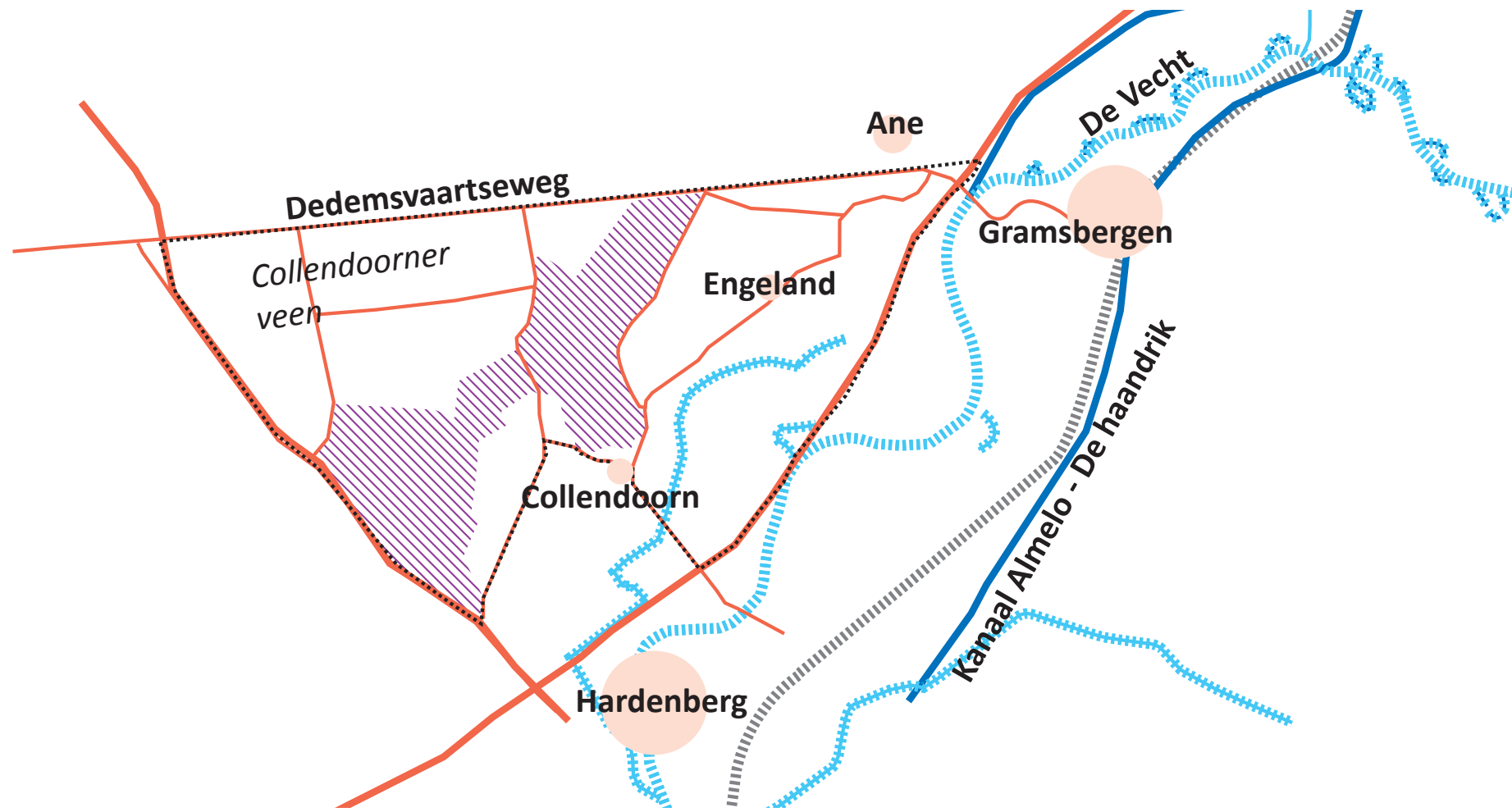
Per landschapstype is in een schema op de rechterpagina aangegeven wat de ontwikkelingsvisie voor het landschapstype is. Op de linkerpagina is de ontwikkelingsvisie "beeldend" gemaakt door middel van referentiefoto's (fotoblad). De foto's zijn als sfeerbeeld bedoeld en hoeven dus niet uit het landschapstype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

### **Lijst van gebruikte afkortingen**

EHS: Ecologische hoofdstructuur.

GBD: Groene en Blauwe Diensten.

VAB: Vrijkomende agrarische bebouwing.



Collendoornerbroek



Rechte weg



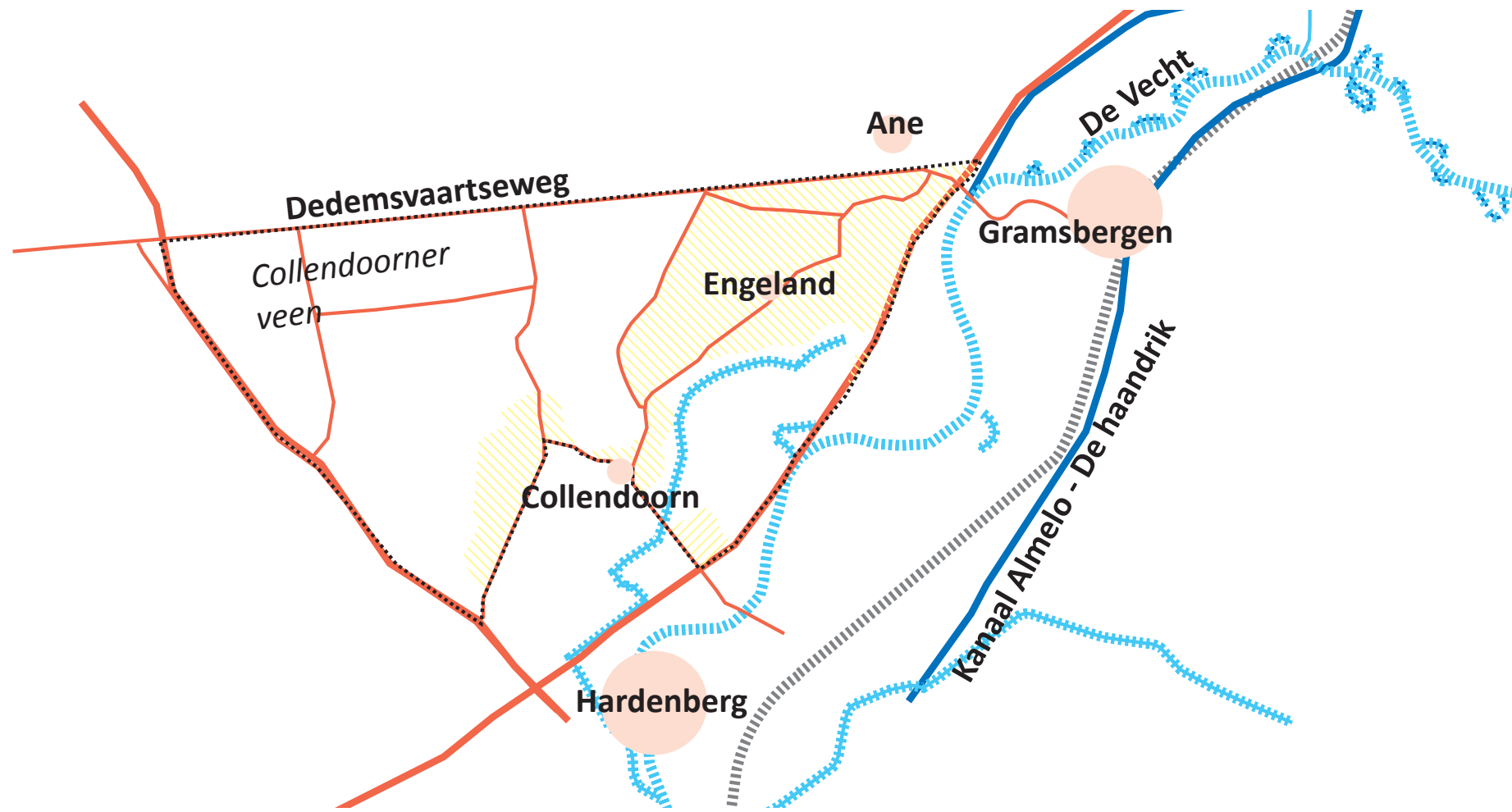
Collendoornerveen



Allemansweg, onderdeel van wandelroute



DEELGEBIED		NOORDELIJKE STADSRANDZONE	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rechthoekige blokverkaveling;</li> <li>- Verspreide bebouwing;</li> <li>- Rechthoekige verspreid liggende erven;</li> <li>- Strak rechtlijnig wegenpatroon.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliteren van bestaande functies;</li> <li>- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: schaalvergroting, 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;</li> <li>- Dagrecreatief medegebruik van landbouwgronden;</li> <li>- Behoud van de biodiversiteit.</li> </ul>	
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 leisure: .</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid).	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water		
	Landschap		
	Biodiversiteit	Behoud beplantingen op erven en langs wegen, behoud kleine bosjes.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Bestaande bedrijven faciliteren en verbrede landbouw. Vrijwillige kavelruil.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen		
	Economie en infrastructuur		
	Recreatie en toerisme	Faciliteren zandwinning en eindbestemming bepalen. Extensieve recreatie zandwinplas en omgeving. Verder bestaande voorzieningen faciliteren, alleen ruimte voor nieuwe extensieve vormen van recreatie en toerisme.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
Externe veiligheid			



Bomenrij aan rand van de es



Kronkelige weg



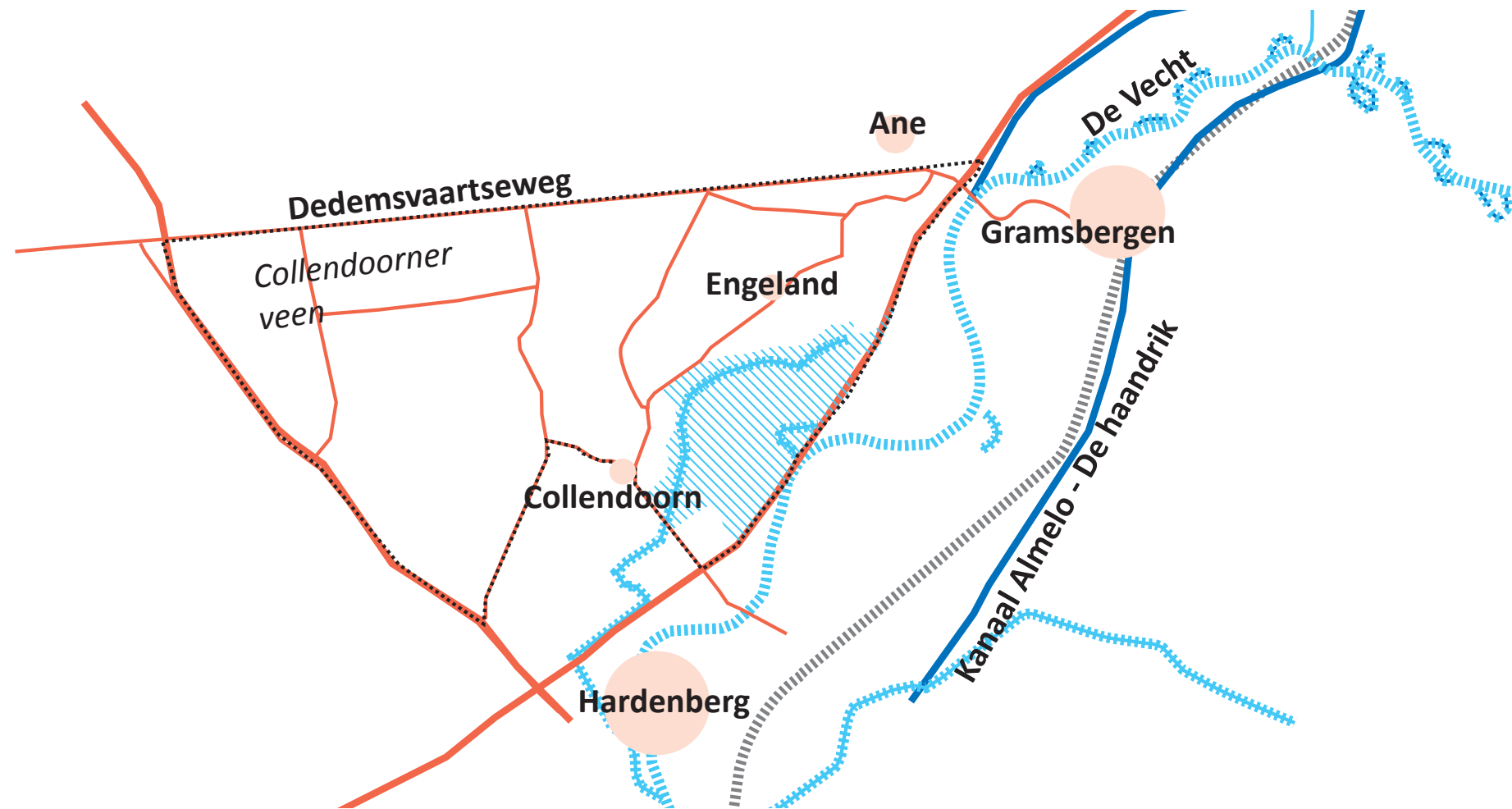
Bebouwing Havezateweg



Wonen als vervolfunctie

DEELGEBIED		NOORDELIJKE STADSRANDZONE	
LANDSCHAPSTYPE		ESSEN- EN HOEVENLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grootschalige en grillige verkaveling van de essen;</li> <li>- Open, bolle essen en kleinschalig landschap;</li> <li>- Onregelmatig erfopbouw met losse strooiing gebouwen en grote bomen op het erf;</li> <li>- Kronkelige wegen;</li> <li>- Wegbeplanting, houtwallen op de randen van de essen.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliteren van bestaande functies;</li> <li>- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer), bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid;</li> <li>- Dagrecreatief medegebruik van landbouwgronden.</li> </ul>	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw, omgeving Collendoorn en Aner esch: mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen;                      Laag van het agrarisch cultuurlandschap: oude hoevenlandschap / jonge heide- en broekontginningslandschap;                      Stedelijke laag: verspreide bebouwing;                      Lust- en leisure: gebieden voor verblijfsrecreatie.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid).	
	Waterschap	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water		
	Landschap	Behoud openheid essen en verbeterde landschappelijke inpassing wijk Marslanden.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Behoud/beheer beplantingen op erven en langs wegen.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Bestaande bedrijven faciliteren. Verbrede landbouw: mogelijkheden voor maatschappelijke diensten. Ruime agrarische erven, Vrijwillige kavelruil.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen	Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging, splitsing voormalige boerderijen (meerdere wooneenheden); versterken stedelijk (Marslanden) naar landelijk gebied in de vorm van incidentele woningbouw.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Kleinschalige mogelijkheden, alleen gekoppeld aan agrarische bedrijven, faciliteren van de bestaande recreatieve voorzieningen, aansluiten en ontwikkeling recreatieve routes op Marslanden (niet op schouwpaden).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		





Molengoot



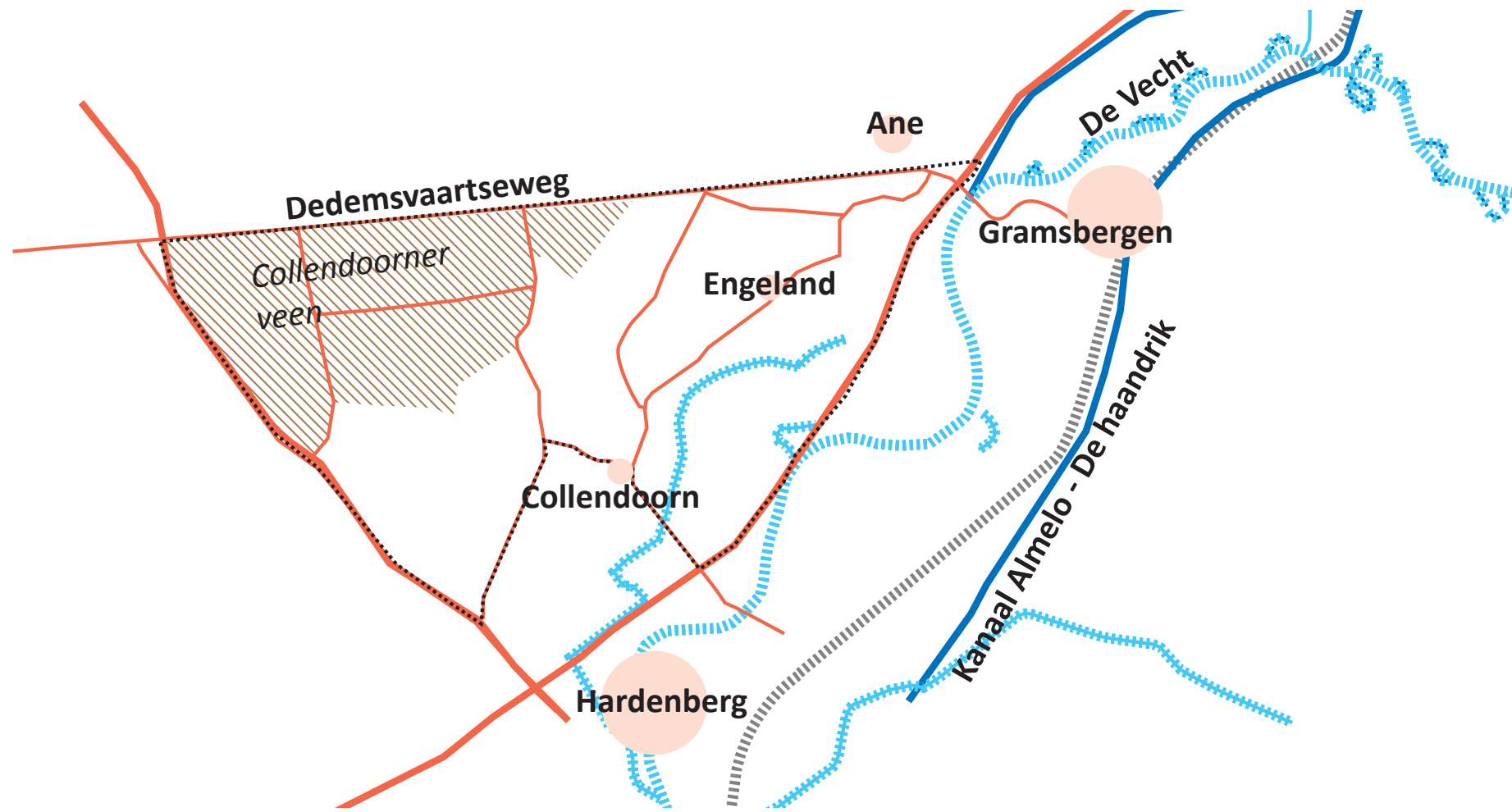
Hooiland



Engelandsche Bos

DEELGEBIED		NOORDELIJKE STADSRANDZONE	
LANDSCHAPSTYPE		BEEKDALLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Open landschap, besloten Englandsche Bosch;</li> <li>- Onregelmatige verkaveling;</li> <li>- Weinig bebouwing aanwezig;</li> <li>- Kronkelige wegen;</li> <li>- Reliëf van Englandsche Bosch (rivierduin);</li> <li>- Molengoot als structuurdrager.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: natuur, water, landbouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliteren van bestaande functies;</li> <li>- Verbetering van de recreatieve routing;</li> <li>- Toename van de biodiversiteit beekdallandschap.</li> </ul>	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens, omgeving Molengoot en verlande arm Vecht: primair watergebied, beleidsaanduiding beekdalgebied, faunaknelpunt N34.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: beekdalen en natte laagtes;                  Laag van het agrarisch cultuurlandschap: maten- en flierenlandschap;                  Stedelijke laag: verspreide bebouwing;                  Lust- en leisure: recreatieve routes.</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	Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied; kansrijke locaties voor mogelijke noodretentiegebieden aanwijzen; stimuleren van blauwe diensten in combinatie met landbouw; ecologisch herstel Molengoot.	
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water	Natuurlijker (verhoging) zomer- en winterpeil Molengoot.	
	Landschap	Behoud openheid beekdal.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Openen geïsoleerde meanders (foerageer, broedplaats amfibieën), ontwikkeling natte hooilanden (flora), ontwikkeling kansrijke natte structuur (aanleg natuurvriendelijke oevers Molengoot en verbreding watergangen) voor flora en fauna.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu		
	Landbouw	Landbouwfunctie behouden. Faciliteren bestaande bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Wonen		
	Economie en infrastructuur		
	Recreatie en toerisme		
Externe veiligheid			





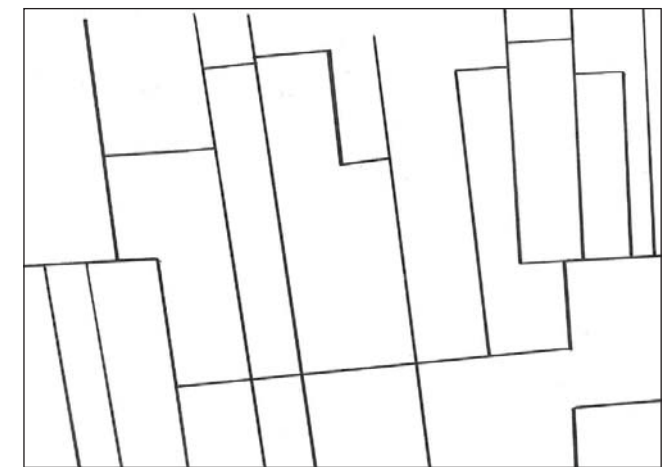
Zicht vanaf Jachthuisweg



Rechte weg



Zicht op bebouwingslint Lutten



Rationele strokenverkaveling

DEELGEBIED		NOORDELIJKE STADSRANDZONE	
LANDSCHAPSTYPE		BESLOTEN VEENONTGINNINGSLANDSCHAP	
Huidige ruimtelijke kwaliteiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rationele, rechthoekige verkaveling;</li> <li>- Bebouwingslinten Lutten en Dedemsvaartseweg;</li> <li>- Half open landschap;</li> <li>- Strak, rechtlijnig wegenpatroon;</li> <li>- Rechthoekige erven aan de weg;</li> <li>- Wegbeplanting, kleine bosjes, solitaire bomen.</li> </ul>	
Ontwikkelingsvisie		<p>Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliteren van bestaande functies;</li> <li>- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding, bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid;</li> <li>- Behoud van de biodiversiteit.</li> </ul>	
Bestaand beleid	Nationaal		
	Provinciaal	<p>Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw.</p> <p>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: hoogveengebieden (in cultuur gebracht);                      Laag van het agrarisch cultuurlandschap: veenkoloniaal landschap;                      Stedelijke laag: verspreide bebouwing;                      Lust- en leisure: donkerte.</p>	
	Regionaal		
	Gemeente	Visie nota buitengebied: Gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid), economische zone langs Jachthuisweg (agrarisch gerelateerd).	
	Waterschap		
Visie per thema		Ontwikkeling	Gemeentelijke instrumenten
	Bodem en water		
	Landschap	Behoud en versterking halfopen landschap, landschappelijke inpassing bestaande erven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.
	Biodiversiteit	Behoud/beheer beplantingen op erven en langs wegen, behoud openheid en stilte (rust- en foerageergebied voor roofvogels).	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD.
	Milieu	Saneringssituaties	Milieuvergunningverlening, gemeentelijke geurverordening en geluidsbeleid.
	Landbouw	Bestaande bedrijven faciliteren en bij bedrijfsbeëindiging hergebruik VAB's en Rood voor Rood. Mogelijkheden voor maatschappelijke diensten. Verbrede landbouw. Vrijwillige kavelruil.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.
	Wonen		
	Economie en infrastructuur	Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven, ruimte voor agrarisch gerelateerde bedrijven in economische zone langs Jachthuisweg.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.
	Recreatie en toerisme	Kleinschalige mogelijkheden, alleen gekoppeld aan agrarische bedrijven.	Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.
	Externe veiligheid		





**N**ieuwland

**Ontwikkelingsvisie Noordelijke stadsrandzone Hardenberg**

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**  
NOORDELIJKE STADSRANDZONE HARDENBERG



## **Bijlage 8 Thema's Omgevingsvisie Overijssel**

### **Algemeen**

De provincie Overijssel heeft in de Omgevingsvisie Overijssel de visie weergegeven op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie voor de termijn tot 2030. Hierin zijn de ambities en doelstellingen weergegeven die van provinciaal belang zijn en hoe deze worden gerealiseerd.

De ambitie van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. De ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd 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.

De provincie is globaal opgedeeld in de 'Groene omgeving' en de 'Stedelijke omgeving'. Het buitengebied van de gemeente Hardenberg maakt onderdeel uit van de Groene omgeving. In de Groene omgeving wordt onder andere ingezet op een evenwicht tussen landbouw, natuur en landschap. In de Groene omgeving gaat het met name om behoud en versterking van landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur samen te laten gaan met ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers.

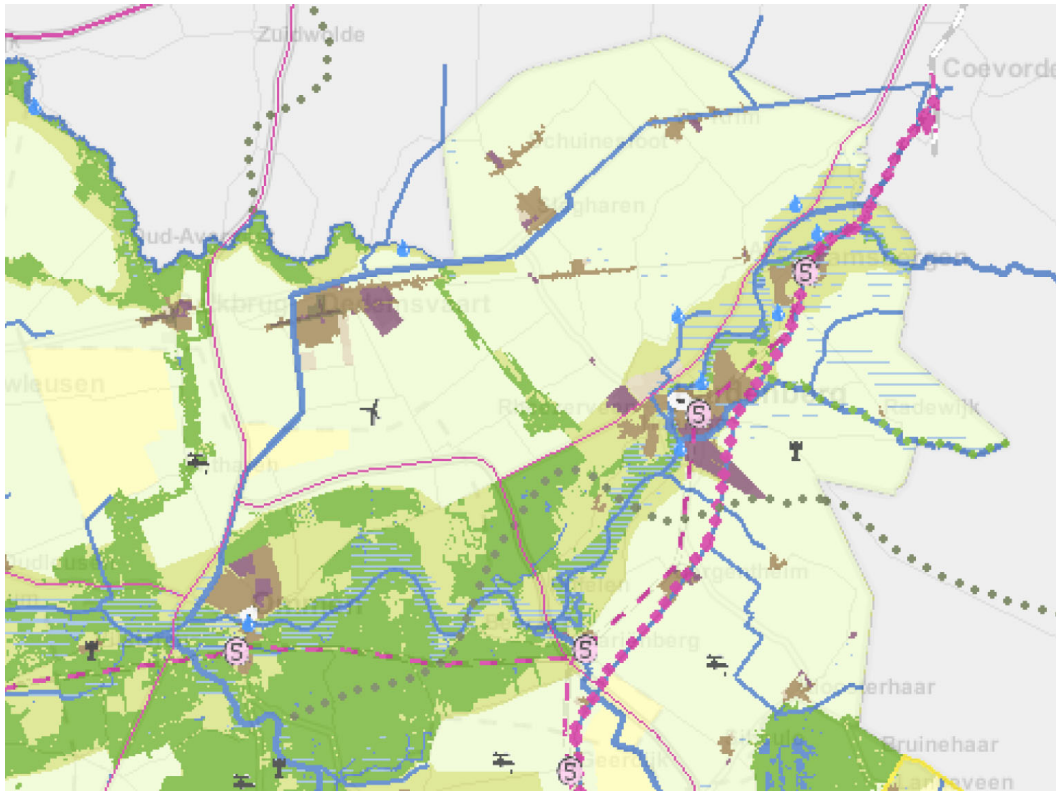
De provincie ziet goede mogelijkheden om in Hardenberg opgaven voor natuur, robuuste verbindingzone, wonen en werken en toerisme te combineren. Zowel in de rivier- en beekdalen als in de hoogveenontginningen liggen mogelijkheden voor agrarische bedrijvigheid die uiteraard rekening moeten houden met aanwezige gebiedskenmerken. Het versterken van de bereikbaarheid is een belangrijke opgave, zeker omdat dit moet gebeuren met respect voor en zo mogelijk versterking van de kenmerken van dit gebied.

Noordoost-Overijssel is het meest contrastrijke landschap van de provincie. Enerzijds zijn er de grote open ruimtes van de hoogveenontginningen met de kanaal- en wegdorpen in de vrije ruimte. Anderzijds zijn er de gevarieerde rivierlandschappen met een parkachtige afwisseling van open ruimtes en de opgaande ruimtelijke structuren. De essentie in Noordoost-Overijssel is om deze karakters te koesteren en te versterken. Een voorbeeld hiervan is het verder ontwikkelen van de hoogveenontginningen als 'stoer gebruikslandschap', gedragen door de moderne landbouw. Hierbij is consequent aandacht nodig voor de dragende elementen in de landschapsstructuur: de karakteristieke lange lijnen, de opdeling in grote royale kamers en de boscomplexen en singels die als wanden van de kamers fungeren.

### **Ontwikkelingsperspectieven Groene omgeving**

In de provinciale omgevingsvisie Overijssel zijn ontwikkelingsperspectieven opgenomen. Door middel van de ontwikkelingsperspectieven geeft de provincie de ruimtelijke ontwikkelingsvisie om beleidsambities en de kwaliteitsambities te realiseren. De ontwikkelingsperspectieven zijn ingedeeld in de groene en de stedelijke omgeving. Onderstaande afbeelding geeft de ontwikkelingsperspectieven aan welke aanwezig zijn in het plangebied.





*Kaart ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie Overijssel.*

In het plangebied zijn de volgende ontwikkelingsperspectieven aanwezig:

- Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur;
- Buitengebied, accent productie;
- Buitengebied, accent veelzijdige gebruikruimte.

Binnen het ontwikkelingsperspectief 'Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur' is er sprake van EHS (bestaande en nieuwe natuur) en gebieden waar water de bepalende functie is (het watersysteem van brongebieden tot hoofdstelsysteem) combineren tot een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit.

'Buitengebied, accent productie', zijn gebieden voor landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van grote open cultuurlandschappen en gebieden waar plek is voor intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden).

In gebied 'Buitengebied, accent veelzijdige gebruikruimte', liggen gebieden voor gespecialiseerde landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterkt.

### **Woonomgeving**

In het gebied is ruimte voor aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus met voldoende en flexibel aanbod die voorzien in woonvraag. Als aanvulling op de woonmilieus in de steden en dorpen is ruimte voor ontwikkeling van aanvullende woonmilieus in het buitengebied onder voorwaarden van generiek instrumentarium, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken.

### **Economie en vestigingsklimaat**

In het gebied dient een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie te zijn met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie en het



mkb. Vitale werklocaties dienen aan te sluiten bij de vraag van ondernemingen. De provincie biedt ruimte aan ondernemers die kansen zien voor nieuwe bedrijvigheid in het buitengebied onder voorwaarden van generiek, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken.

### **Schaalvergroting en verbreding in landbouw**

De provincie zet in op ontwikkelingsmogelijkheden voor schaalvergroting en verbreding in de landbouw. De provincie biedt mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling in de landbouw, onder voorwaarden van generiek instrumentarium, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Landbouwbedrijven worden gefacilieerd om zich te ontwikkelen en in te spelen op veranderingen. In het gebied wordt ruimte geboden voor schaalvergroting en verbreding. De gemeente Hardenberg ligt niet in het reconstructiegebied.

### **Toerisme en vrije tijd**

De provincie biedt ontwikkelingsmogelijkheden voor en kwaliteitsverbetering van toerisme en vrijetijdsbesteding. ruimtelijke mogelijkheden worden geboden voor verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit van de bestaande verblijfsaccommodatie, onder voorwaarden van generiek instrumentarium, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Permanente bewoning van recreatiewoningen en -verblijven wordt tegengegaan.

### **Natuur - EHS**

In het kader van natuur wordt ingezet op behoud en versterking van de rijkdom aan planten diersoorten (biodiversiteit) door middel van een vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden (EHS, waaronder robuuste verbindingzones en Natura 2000). Binnen de EHS is alleen ruimte voor andere ontwikkelingen als deze niet ten koste gaan van de kenmerken en waarden van de EHS.

Daarnaast wordt aandacht besteed aan behoud en versterking van verspreide bos- en natuurgebieden. Samen met partners worden maatregelen genomen om leefgebieden van bedreigde soorten te behouden en te herstellen, zowel binnen als buiten de EHS.

In de nabijheid van het plangebied liggen de Natura 2000-gebieden Engbertsdijksvenen, Olde Maten, Veerslootlanden, Vecht- en Beneden-Reggegebied, Mantingerzand en de Ifterbecker Heide in Duitsland. De Engbertsdijksvenen grenzen direct aan het plangebied. De Engbertsdijksvenen omvatten eveneens een deel van een beschermd Natuurmonument. In het plangebied ligt een gedeelte van een ganzengebied. Binnen het ganzengebied vindt geen waterpeilverlaging of aantasting van de openheid en rust plaats.

### **Landschap**

De ambitie is behoud en versterken van de verscheidenheid en identiteit van (binnen)stedelijke kwaliteit en mooie landschappen in het buitengebied en versterken van identiteit en onderlinge diversiteit van landschappen en dorpen. Ontwikkelingen in het landelijk gebied dragen bij aan ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. De fysieke landschapsstructuren worden versterkt en er wordt gezorgd voor een goed financieel beheer met name door groen-blauwe diensten. De cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van landgoederen worden behouden in samenhang met de ontwikkeling van de gebruiksmogelijkheden.

(Nieuwe) landgoederen kunnen een bijdrage leveren aan het realiseren en versterken van andere opgaven, zoals stadsrandzones, landschapsstructuren EHS, behoud cultureel erfgoed en recreatief medegebruik. Tevens wordt ingezet op landschapsbeheer en groen-blauwe diensten voor versterking van fysieke landschapsstructuren en goed financieel beheer.

Ruimte wordt gegeven voor de ontwikkeling van knoopen. Bij knoopen, boerenerven



die door paden en beplanting met elkaar verbonden zijn, worden doelstellingen op het gebied van versterking landschap, behoud cultuurhistorie, recreatief medegebruik, versterking landbouwstructuur en ontwikkelen nieuwe landelijke woonmilieus met elkaar verknoopt.

In het kader van de sloop van ontsierende stallen is het onder meer mogelijk om landschapontsierende opstallen te slopen door de mogelijkheid te bieden een gebouw met woonbestemming toe te voegen (Rood voor rood). Hoofddoel hierbij is het versterken van ruimtelijke kwaliteit.

Bij stads- en dorpsranden wordt onderzoek gedaan naar kansen van woon- en werkmilieus ter versterking van de landschappelijke structuur in deze gebieden.

### **Ruimtelijke kwaliteit**

Ruimtelijke kwaliteit is één van de belangrijkste uitgangspunten van het provinciale ruimtelijke beleid, zoals weergegeven in de Omgevingsvisie Overijssel. Belangrijk in de provinciale visie op ruimtelijke kwaliteit is dat ontwikkelingen een kans zijn en geen bedreiging. Daarmee wordt een kwaliteitsontwikkeling in gang gezet, waarbij elk project, elke ontwikkeling iets bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit wordt daarmee een vanzelfsprekend resultaat van handelen.

In de Omgevingsvisie Overijssel is deze visie vertaald in een aantal beleidsambities, die tot doel hebben om de kenmerken en verschillen in Overijssel onder de aandacht te brengen en te benadrukken. Om dit alles concreet te maken is bij de Omgevingsvisie een Catalogus Gebiedskenmerken toegevoegd. In de catalogus zijn vier lagen onderscheiden:

- natuurlijke laag;
- laag van het agrarisch cultuurlandschap;
- stedelijke laag;
- lust & leisure laag.

Per laag zijn verschillende gebiedstypen beschreven. Deze gebiedstypen zijn sturend voor de vraag hoe een ontwikkeling invulling krijgt. De gebiedstypen kunnen normstellend, richtinggevend of inspirerend zijn.

De gemeente Hardenberg heeft dit principe toegepast op het voorliggende bestemmingsplan. De gebiedstypen zijn verfijnd in de LIK's, welke op hun beurt weer bepalend zijn geweest voor de verschillende landschapsbestemmingen in dit bestemmingsplan.

### **Windenergie**

Het gebied ontsloten tussen Dedemsvaart en de N36 heeft een aanduiding 'kansrijk zoekgebied windenergie'. Binnen deze gebieden maakt de provincie prestatieafspraken met de gemeente voor de (boven-) lokale ontwikkeling van windenergie. Over het plangebied ligt een laagvliegroute en funnel vliegveld Twente. Binnen deze laagvliegroute - funnel en op gronden welke onderdeel uitmaken van de EHS is er geen mogelijkheid tot het oprichten van nieuwe windturbines.

### **Cultureel erfgoed**

Het is de ambitie om cultureel erfgoed (monumenten, industrieel en agrarisch erfgoed) te behouden en te versterken. Cultureel erfgoed is een integraal onderdeel van ruimtelijke plannen. Gekozen wordt voor een ontwikkelingsgerichte strategie door cultuurhistorisch erfgoed te verbinden met de hedendaagse samenleving en de uitdagingen en opgaven.

### **Bereikbaarheid**

Ingezet wordt op een vlotte en veilige reis over weg, water, spoor en per fiets van en naar



stedelijke netwerken en streekcentra binnen en buiten Overijssel. Voor autoverkeer wordt het buitengebied vanaf de hoofdstructuur ontsloten met gebiedsontsluitingswegen naar locaties en gebieden met bovenlokale verkeersbewegingen. Vorm en functie van wegen in het buitengebied voegen zich naar de gebiedskenmerken en versterken de leefbaarheid.

Voor het openbaar vervoer wordt ingezet op het vergroten van de kwaliteit en het aandeel openbaar vervoer. Voor het fietsverkeer wordt aandacht besteed aan ontwikkeling van een samenhangend routenetwerk met een goede aansluiting van utilitaire en recreatieve fietspaden op hoofdfietsroutes, stations en knooppunten van en naar stedelijke netwerken en streekcentra. Voor het goederenverkeer over water en spoor dient kwaliteit en aandeel te worden versterkt. Het goederenverkeer over de weg dient te worden gefaciliteerd.

### **Watersysteem en klimaat**

Watersystemen dienen een goede ecologische en chemische kwaliteit te hebben die voor de lange termijn klimaatbestendig en veilig zijn. Voor landbouw, wonen, natuur landschap dienen optimale watercondities te zijn, zowel wat betreft kwaliteit als kwantiteit. Er dient een betrouwbare drinkwatervoorziening te zijn, zowel kwaliteit als kwantiteit. Tevens dient te zijn voorbereid op lange termijn gevolgen van klimaatverandering.

In de gemeente hardenberg ligt een aantal oppervlaktewaterlichamen, zoals Bruchterbeek, Radewijkerbeek, Randwaterleiding, Overijsselse Vecht, Dooze, Molengoot en Dommerswijk. De Overijsselse Vecht is een langzaam stromende, genormaliseerde rivier. Het waterlichaam loopt vanaf de landsgrens tot aan de verbinding met het Ommerkanaal. De rivier is geheel genormaliseerd en ligt voor een deel tussen kades. Het beekdal is voornamelijk een open gebied met hier en daar oude meanders (veen). Nabij Gramsbergen, Hardenberg ligt de rivier in de omgeving van bebouwd gebied. het beekdal ligt grotendeels in de EHS. Voor de Vecht is de visie op het vechtdal opgesteld. De Overijsselse Vecht en het Overijssels kanaal zijn regionale waterkeringen.

Ten noorden van Gramsbergen, in de polders Noord- en Zuid-Meene ligt een waterbergingsgebied. Bij hoog water worden deze gebruikt voor waterberging. Deze functie moet worden behouden, de provincie weert ontwikkelingen die hiermee in strijd zijn.

De Radewijkerbeek is een essentiële waterloop. Essentiële waterlopen voorzien binnen stroken van 100 meter aan weerszijden van deze waterloop niet in nieuwe ontwikkelingen die de functie van deze waterloop voor de waterafvoer beperken en de toekomstige verruiming van de waterloop ten behoeve van afvoer en berging van water onmogelijk maken.

Tussen Collendoorn en Hardenberg en ten zuiden van Gramsbergen liggen primaire watergebieden. Deze watergebieden voorzien niet in nieuwe ontwikkelingen die de rol van deze gebieden voor wateropvang belemmeren.

In het plangebied ligt een deel van het intrekgebied van waterwinning Witharen. De provincie geeft aan dat intrekgebieden moeten worden voorzien in een aanduiding voor intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniseren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

De Oldemeijer is door de provincie als zwemwaterlocatie aangewezen.

### **Veiligheid en gezondheid**

In het gebied wordt ingezet op veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen. Tevens dient waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid te worden gegarandeerd.

### **Energie**





De ambitie is een betrouwbare en veilige energievoorziening met beperking van uitstoot broeikasgassen, het bevorderen van duurzame energieopwekking en het bevorderen van energiebesparing.

### **Ondergrond**

De ambitie van de provincie Overijssel is een zorgvuldig gebruik van de ondergrond, waaronder zandwinning. In het plangebied liggen zandwinningsplassen bij Collendoorn en ten noord oosten van Kloosterhaar (Balderhaar, Ankerplas en Oude Vaart). Tevens liggen er enkele plassen waar de zandwinning is afgerond.

