

Reestdal & Bergentheim-Zuid

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Een bestemmingsplan met kwaliteit	7
1.1 Ambitie	7
1.2 Wat is ruimtelijke kwaliteit	7
1.3 Een nieuw bestemmingsplan	8
1.4 Doorvertaling ruimtelijke kwaliteit in het bestemmingsplan	9
Hoofdstuk 2 Inleiding	11
2.1 Algemeen	11
2.2 Begrenzing plangebied	11
2.3 Opzet bestemmingsplan	11
2.4 Leeswijzer	12
Hoofdstuk 3 Van Visienota naar Bestemmingsplan	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Visienota Buitengebied	13
3.3 Landschap Identiteit Kaarten (LIK)	15
3.4 Ontwikkelingsvisie	15
3.5 Ontwikkelingsgericht Bestemmingsplan	15
3.6 Vervolgproces en IDEeënboek	15
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke en functionele opzet plangebied (LIK)	17
4.1 Inleiding	17
4.2 Reestdal	17
4.3 Bergentheim-Zuid	20
Hoofdstuk 5 Ontwikkelingsvisie	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Reestdal	25
5.3 Bergentheim-Zuid	27
Hoofdstuk 6 Beleidskader	29
6.1 Inleiding	29
6.2 Reestdal en Bergentheim-Zuid: sturen op kwaliteit	29
6.3 Reestdal	29
6.4 Bergentheim-Zuid	30
Hoofdstuk 7 Milieukwaliteitseisen	31
7.1 Inleiding	31
7.2 Bodem	31
7.3 Water	31
7.4 Bedrijvigheid en milieuzonering	31
7.5 Geluidhinder	32
7.6 Geurhinder	32
7.7 Luchtkwaliteit	33
7.8 Externe veiligheid	34
7.9 Lichthinder	36
7.10 Natura 2000	36

Hoofdstuk 8 Juridische planopzet	37
8.1 Inleiding	37
8.2 Gebiedstypen en bestemmingen	37
8.3 Landbouw	38
8.4 Natuur- en landschap	47
8.5 Archeologie en cultuurhistorie	50
8.6 Wonen	51
8.7 Niet-agrarische bedrijven	53
8.8 Recreatie	53
8.9 Water en milieu	54
8.10 Infrastructuur	54
Hoofdstuk 9 Toelichting op de planregels	55
9.1 Algemeen	55
9.2 Inleidende regels	55
9.3 Bestemmingsregels	55
9.4 Algemene regels	58
9.5 Overgangs- en slotregels	58
Hoofdstuk 10 Uitvoerbaarheid	59
10.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
10.2 Economische uitvoerbaarheid	59
Bijlagen bij toelichting	61
Bijlage 1 LIK's Reestdal en Bergentheim-Zuid	63
Bijlage 2 Ontwikkelingsvisie	65
Bijlage 3 Uitwerking beleidskader	67
Bijlage 4 Watertoets	85
Bijlage 5 Beschermd dorpsgezicht Oud-Avereest - Den Huizen (januari 2003)	87

Toelichting

Hoofdstuk 1 Een bestemmingsplan met kwaliteit

1.1 Ambitie

Hardenberg heeft een mooi en veelzijdig buitengebied. Van de grootschalige veenontginningen bij Bergentheim, Slagharen en Dedemsvaart naar de kleinschalige beekdalen van de Reest en de Radewijkerbeek. En niet te vergeten 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 de verschillende ruimtevrage functies in het buitengebied.

Om dit alles te bereiken heeft de gemeente een aantal jaren geleden besloten om voor het buitengebied een nieuwe aanpak voor haar ruimtelijk beleid te hanteren. In plaats van ruimtelijke ontwikkelingen pas te beoordelen wanneer deze zich voordoen (toetsing achteraf), wil de gemeente in een vroegtijdig stadium richting geven aan passende ontwikkelingen. Daarbij wil de gemeente niet eenzijdig regels stellen, maar wordt samen met de bewoners en gebruikers van het buitengebied gezocht naar de mogelijkheden tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het is de ambitie van de gemeente om nieuwe 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.

1.2 Wat is 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. De meest 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:

- algemeen: het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik;
- per gebied: de eigen zichtbare gebiedskenmerken met daaraan gekoppeld een eigen ontwikkelingsrichting.

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.

De basis voor de gebiedsindeling is gelegd in de Visienota Buitengebied. Daarin is het buitengebied opgedeeld in zes deelgebieden, met elk hun eigen gebiedskenmerken en ontwikkelingsrichting. Bij het maken van de bestemmingsplannen voor de deelgebieden worden de ontwikkelingsrichting en de gebiedskenmerken 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.

1.3 Een nieuw bestemmingsplan

Voor het nieuwe bestemmingsplan vormen de ruimtelijke kwaliteit en een ontwikkelingsgerichte benadering het vertrekpunt. Ook dienen de bestaande waardevolle gebieden en structuren een adequate bescherming te krijgen. Daarnaast moet het plan ook flexibiliteit bieden ten behoeve van gewenste veranderingen, die niet altijd te voorzien zijn. Daarnaast wil de gemeente een helder en overzichtelijk bestemmingsplan voor de gebruikers en bewoners van het gebied.

Het plan is gebaseerd op de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. De ruimtelijke kwaliteit blijkt niet alleen uit de aanwezige functies, maar ook door samen met de bewoners en gebruikers van het plangebied is onderzocht wat de identiteit van het plangebied is. Gebleken is dat deze identiteit voornamelijk is gebaseerd op de visuele kenmerken, zoals de structuur van het landschap, de aanwezige bebouwing en het grondgebruik.

Bijzonder aan dit bestemmingsplan is dat er niet is bestemd vanuit de functies, maar vanuit de gebiedskenmerken. Bij de bestemmingslegging is daarom gekozen voor het opnemen van "gebiedsbestemmingen". Elke functie (zoals landbouw, wonen, recreatie) maakt onderdeel uit van een bepaald landschapstype. Het landschapstype is vertaald in een gebiedsbestemming.

De gebiedsbestemming zorgt voor de planologische bescherming van de gebiedskenmerken en bepaald mede de ruimtelijke inpasbaarheid van de toekomstige ontwikkelingen.

Voor de gewenste ontwikkelingsrichting is niet automatisch is 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. Dit heeft er bijvoorbeeld tot geleid dat in het agrarisch gebied van Bergentheim-Zuid ruimere agrarische bouwvlakken zijn opgenomen dan in het Reestdal.

Wanneer het bestemmingsplan extra ontwikkelingsmogelijkheden biedt, wordt hier een tegenprestatie in de vorm van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voor gevraagd, bijvoorbeeld een verbetering van de inrichting van het erf. Het IDeeënboek biedt hier een referentiekader voor.

1.4 Doorvertaling ruimtelijke kwaliteit in het bestemmingsplan

De gebiedskenmerken zijn leidend voor dit bestemmingsplan. Dit heeft op de volgende wijze vorm gekregen:

1. Ontwikkelingsmogelijkheden bij recht

In de tot nu toe 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 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. Overigens zullen bestaande rechten niet worden ingeperkt.

Bijvoorbeeld: In de huidige bestemmingsplannen geldt voor burgerwoningen een maximale inhoudsmaat van 600 m³. Door toepassing van de gebiedsgerichte benadering kan bijvoorbeeld in het ene gebied bij recht een inhoudsmaat van maximaal 650 m³ gaan gelden en in het andere gebied een maximale inhoudsmaat van 750 m³, of mogelijk zelfs 2.000 m³. In Een agrarische 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. Daarom zal een IDEeënboek worden opgesteld (zie paragraaf 3.6)

De extra ontwikkelingsruimte wordt vastgelegd in de flexibiliteitsregels (omgevingsvergunning 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 erfensembles behouden blijven. Het erfinrichtingsplan beperkt zich tot het eigen erf van de initiatiefnemer.

Bijvoorbeeld: Voor woningen kan dit inhouden dat in het ene gebied een vergroting van de inhoudsmaat van 650 m³ naar 1.000 m³ mogelijk is en in het andere gebied een vergroting van 650 m³ naar 1.200 m³. Voor agrarische bedrijven houdt dit bijvoorbeeld in dat vanaf een bepaalde oppervlakte aan uitbreiding aan bedrijfsbebouwing, ook binnen het bouwvlak, om een erfinrichtingsplan wordt gevraagd.

3. Ontwikkelingsmogelijkheden buiten het bestemmingsplan

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

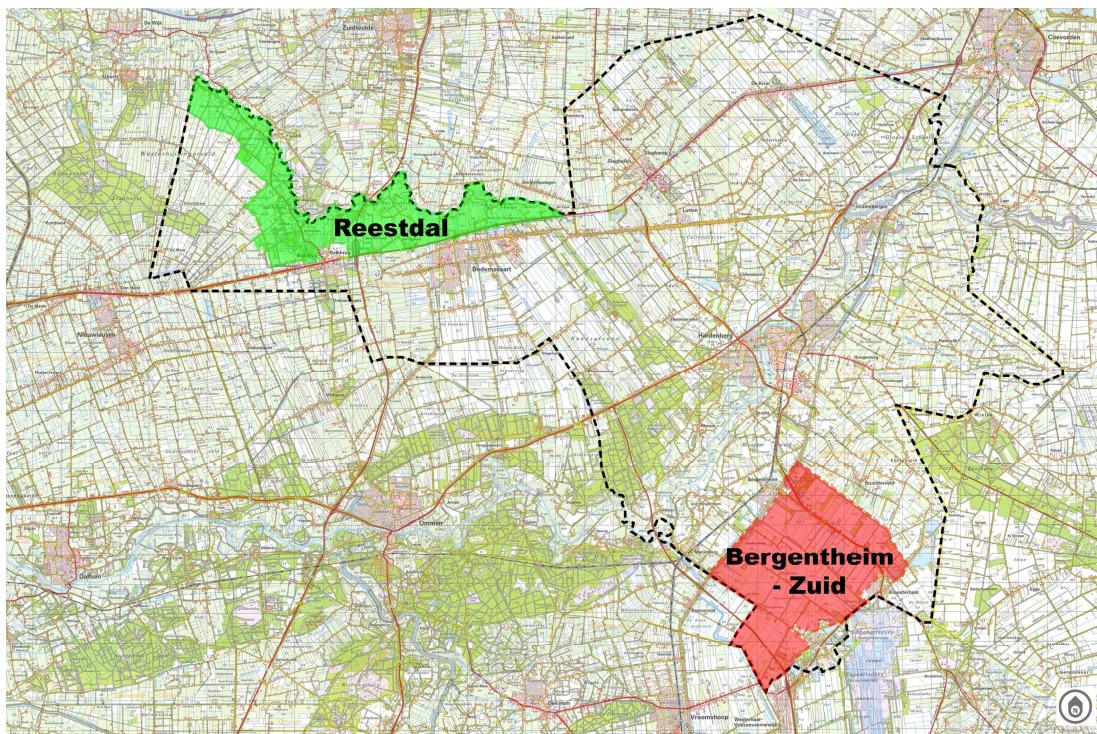
Hoofdstuk 2 Inleiding

2.1 Algemeen

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

2.2 Begrenzing plangebied

In afbeelding 2.1 is het plangebied weergegeven: het Reestdal en Bergentheim-Zuid. Het Reestdal ligt in het noordwesten van de gemeente, boven de kernen Dedemsvaart en Balkbrug. Bergentheim-Zuid ligt in het zuidoosten, tussen de kernen Bergentheim, Kloosterhaar en Sibculo.



Afbeelding 2.1: Ligging pilotgebieden binnen de gemeente

2.3 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding (plankaart).

- In de toelichting worden de overwegingen gegeven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming aan een stuk grond, evenals een uitleg van de gebruikte bestemmingen.

- In de regels wordt per bestemming een omschrijving gegeven van de toegestane functies van de gronden en de zich daarop bevindende gebouwen en bouwwerken. Per bestemming wordt ook aangegeven waar wel of niet mag worden gebouwd met bijbehorende maximale bouwmaten.
- 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 van het bestemmingsplan staat, is voor iedereen juridisch bindend (burgers, bedrijven, instellingen en overheden).

2.4 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd.

- Hoofdstuk 3 gaat in op de stappen die zijn genomen om tot een nieuw bestemmingsplan te komen.
- In hoofdstuk 4 is opgenomen hoe het plangebied zowel ruimtelijk als functioneel is opgebouwd.
- Hoofdstuk 5 bevat de ontwikkelingsvisie.
- In hoofdstuk 6 is een samenvatting opgenomen over het beleid van de verschillende overheden over het plangebied.
- Hoofdstuk 7 gaat in op de geldende milieukwaliteitseisen.
- In hoofdstuk 8 is toegelicht hoe de ontwikkelingsvisie is vertaald in de planregels en op de verbeelding.
- Hoofdstuk 9 geeft artikelsgewijs een toelichting op de planregels.
- Tenslotte wordt in hoofdstuk 10 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Om het bestemmingsplan kort en kernachtig te houden, is meer gedetailleerde informatie opgenomen in de bijlagen van de bestemmingsplantoelichting.

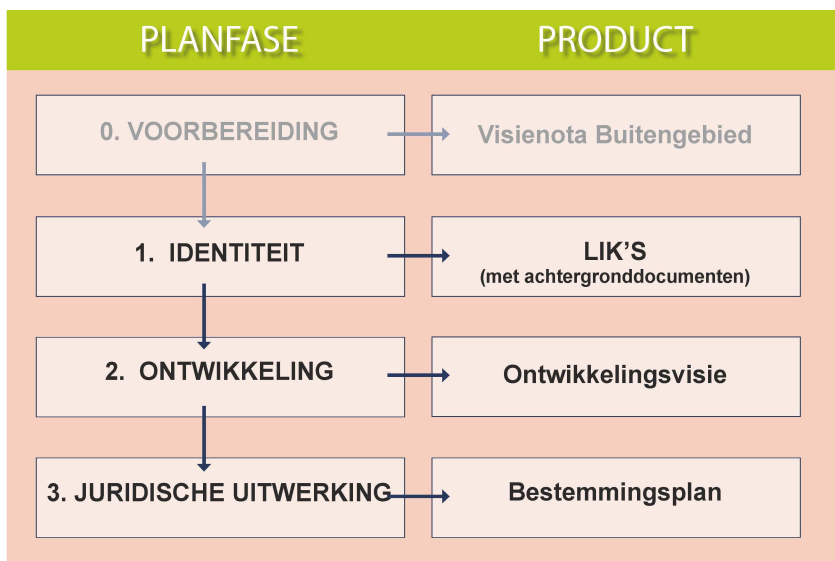
Hoofdstuk 3 Van Visienota naar Bestemmingsplan

3.1 Inleiding

Zoals in hoofdstuk 1 is vermeld, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld, dat ontwikkelingsgericht is en recht doet aan de ruimtelijke kwaliteiten. Het uitgangspunt is dan ook: “ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit”. De Visienota Buitengebied heeft daarbij de basis gevormd. In dit hoofdstuk is aangegeven hoe de Visienota is doorvertaald naar het bestemmingsplan.

3.2 Visienota Buitengebied

De gemeente is gestart met het opstellen van een Visienota Buitengebied (juli 2006), zoals ook in afbeelding 3.1 is weergegeven.

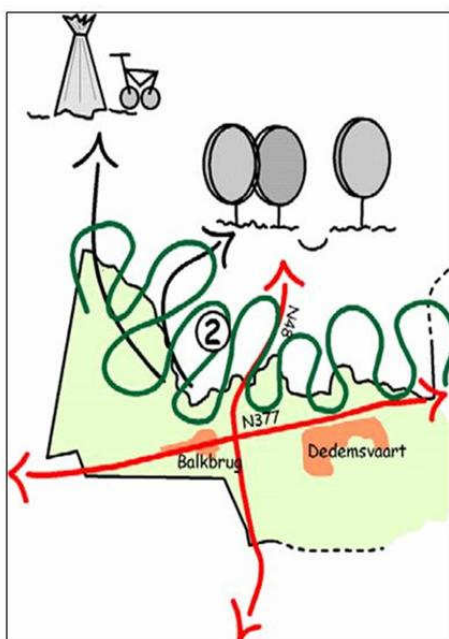


Afbeelding 3.1: Schematische weergave planproces

De ruimtelijke visie vormt de basis voor het nieuwe bestemmingsplan voor het totale buitengebied, ter vervanging van de geldende bestemmingsplannen Buitengebied Avereest, Gramsbergen en Hardenberg. Hoofddoelen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor het buitengebied zijn:

- op duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies;
- het vergroten van de leefbaarheid op het platteland;
- het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit (de eigen identiteit).

Deze hoofdoelen zijn in de visienota vertaald in een thematische en gebiedsgerichte benadering voor het buitengebied, waarbij de landschapstypen en de visuele landschapkenmerken het uitgangspunt zijn. De wijze van bestemmen dient ontwikkelingsgericht te zijn. In de visienota zijn algemene gebiedskenmerken beschreven en ontwikkelingsrichtingen aangegeven (zie afbeelding 3.2 en 3.3).



Gebiedskenmerken:

Landschapstype:

- Essen en kampenlandschap

Landschapkenmerken:

- Kleinschalig karakter door houtwallen en hagen
- Licht glooiend landschap
- Kronkelend patroon van wegen en waterlopen
- Bebouwing op overgang naar hoger gelegen gronden
- Onregelmatige verkaveling

Cultuurhistorisch waardevolle elementen:

- Beschermde dorpsgezichten Oud-Avereest

Huidige functies:

- Onderdeel ecologische hoofdstructuur
- Natuurlijke afwateringsfunctie Reest
- Agrarische bedrijven (melkveehouderijen)
- Natuurontwikkeling

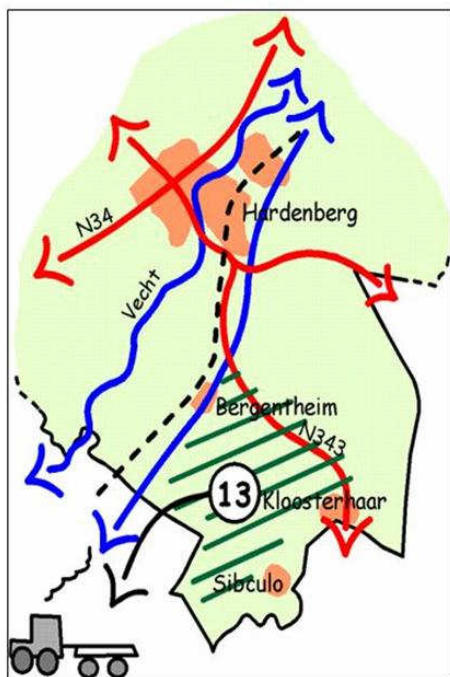
Toekomst:

Ontwikkelingsrichting: ecologische zone

Functies:

- Biodiversiteit
- Recreatie en toerisme
- (Verbrede) landbouw

Afbeelding 3.2: Visie op het Reestdal



Gebiedskenmerken:

Landschapstype:

- Veenontginningslandschap

Landschapkenmerken:

- Openheid/regulariteit
- Vlakke ligging
- Openstreckende strokenverkaveling
- Herkenbare wijkenstructuur
- Bebouwing langs ontginningsassen

Huidige functies:

- Landbouw
- Foeragegebied voor overwinterende vogels

Toekomst:

Ontwikkelingsrichting: landbouwontwikkelingsgebied

Functies:

- Landbouw

Afbeelding 3.3: Visie op Bergentheim-Zuid

3.3 Landschap Identiteit Kaarten (LIK)

Het vertrekpunt bij de ontwikkelingsgerichte aanpak is dat de pilotgebieden hun eigen “identiteit” moeten behouden en versterken. Als eerste is daarom bepaald wat deze identiteit is. Dit is vastgelegd in Landschap Identiteit Kaarten (LIK, februari 2009). In de LIK's is aan de hand van literatuurstudie, veldinventarisatie en excursies met bewonersgroepen vastgesteld wat de kwaliteiten en knelpunten zijn binnen het plangebied. Daarbij is onder andere gekeken naar visuele dragers in het gebied (zoals bebouwing, routing, verkaveling, beplanting en grondgebruik) en niet-visuele dragers (zoals geur). De conclusies uit de LIK's zijn opgenomen in een aantal schema's. Per landschapstype is aangegeven wat de sterke en zwakke kenmerken zijn en hoe deze ontwikkeld en/of bedreigd kunnen worden. De LIK's zijn als bijlage 1 bij het bestemmingsplan gevoegd.

3.4 Ontwikkelingsvisie

In de 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”. Daarbij is tevens rekening gehouden met het beleid van andere overheden. De ontwikkelingsvisie is als bijlage 2 bij het bestemmingsplan gevoegd.

3.5 Ontwikkelingsgericht Bestemmingsplan

Zowel de visienota, de LIK's en de ontwikkelingsvisie hebben de basis gevormd voor dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 1 is verder ingegaan op de inhoud van dit bestemmingsplan.

In de toelichting is ook het hoofdstuk “juridische planopzet” opgenomen. Hierin is aangegeven hoe de LIK's en de ontwikkelingsvisie een juridische vertaling in de planregels hebben gekregen. De functies die passend zijn binnen de ontwikkelingsvisie hebben, ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen, meer mogelijkheden voor groei en uitbreiding gekregen.

3.6 Vervolgproces en IDEeënboek

Bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit is het bestemmingsplan één van de gemeentelijke instrumenten. Het bestemmingsplan staat in een breder ruimtelijk kader, zoals in afbeelding 3.4 is weergegeven.



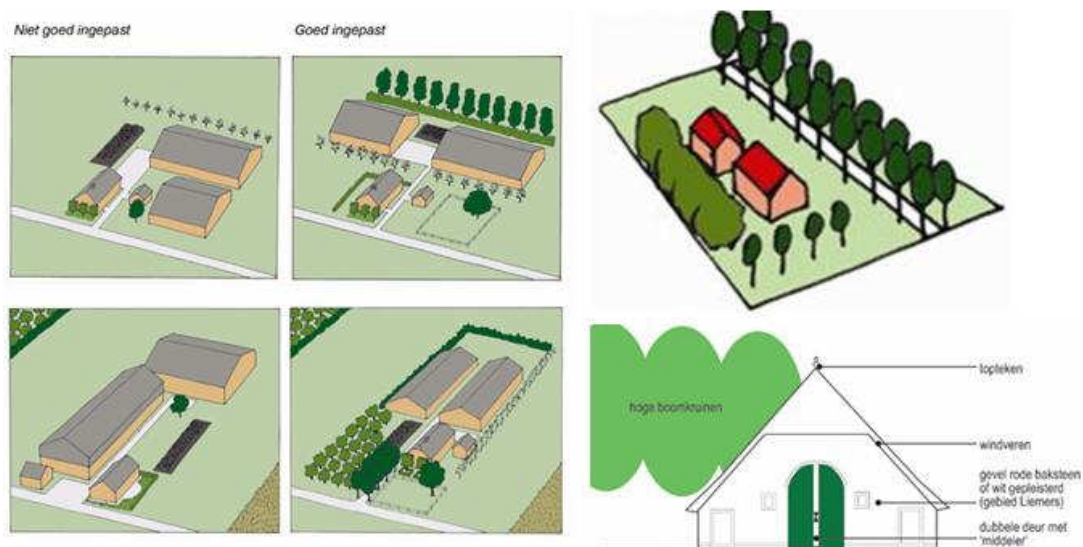
Afbeelding 3.4: Ruimtelijk kader bestemmingsplan

Om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren, kan niet alleen worden volstaan met een bestemmingsplan. De (on)mogelijkheden van een bestemmingsplan liggen min of meer vast vanuit de wet- en regelgeving, jurisprudentie en de digitale verplichtingen. De gemeente gaat daarom ook bij het inzetten van andere instrumenten de ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt hanteren.

Eén van de in te zetten instrumenten is het IDEeënboek. Wat wel en niet in een bestemmingsplan mag worden opgenomen, is in wetgeving en jurisprudentie vastgelegd. Het bestemmingsplan bevat regels voor het gebruik van gronden en zich daar bevindende bouwwerken. Echter, niet alle aspecten hiervan mogen in een bestemmingsplan worden geregeld. Zo kan een bestemmingsplan wel (toetsbare) regels bevatten over de inhoudsmaat en hoogte van bebouwing, maar niet over de "uitstraling" ervan (denk hierbij aan bijvoorbeeld kleurgebruik, gevelopbouw of materiaalgebruik).

Om toch richting te kunnen geven aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied, zal in samenhang met het welstandsbeleid een IDEeënboek worden opgesteld. Het IDEeënboek heeft tot doel de bebouwing zowel onderling als met het landschapstype te verweven. Wanneer nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zich in het plangebied voordoen, kan de gemeente aan de hand van wijziging- en afwijkingsmogelijkheden toetsen of deze overeenstemmen met de beoogde kwaliteit in het landschapstype, zoals deze in het IDEeënboek is opgenomen.

Daarnaast is het IDEeënboek eveneens bedoeld als inspiratiebron voor nieuwe, ruimtelijke ontwikkelingen. Hiertoe worden per landschapstype referentiebeelden opgenomen.



Afbeelding 3.5: Voorbeelden mogelijke referentiebeelden uit IDEeënboek

Indien nieuwe bouwplannen worden ingediend moeten deze allereerst voldoen aan het bestemmingsplan, maar daarnaast kent het IDEeënboek een eigen werking door het stimuleren van een gebiedseigen verschijningsvorm van gebouwen en uitstraling van het erf.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke en functionele opzet plangebied (LIK)

4.1 Inleiding

Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven, is de ruimtelijke kwaliteit (oftewel identiteit) hét vertrekpunt geweest voor het opstellen van het bestemmingsplan. De identiteit van het Reestdal blijkt uit de gebiedskenmerken uit de Landschap-Identiteit-Kaarten (LIK's).

Omdat de LIK's een uitgebreide analyse bevatten van de kwaliteiten in het plangebied, is ervoor gekozen om dit niet in de toelichting van het bestemmingsplan te herhalen. In plaats daarvan is een selectie gemaakt van kenmerken die de eigenheid van de pilotgebieden weergeven.

Bij de LIK's is onder andere gebruik gemaakt van de provinciale Catalogus Gebiedskenmerken. Dat er kleine verschillen zijn, onder andere in de benamingen, heeft te maken met de verdiepingsslag die heeft plaatsgevonden. De LIK's zijn een verfijning van de Catalogus Gebiedskenmerken.

4.2 Reestdal

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



Afbeelding 4.1: De Reest

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

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



Afbeelding 4.2: Een onverharde weg in het Reestdal

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

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



Afbeelding 4.3: Jong ontginningslandschap

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

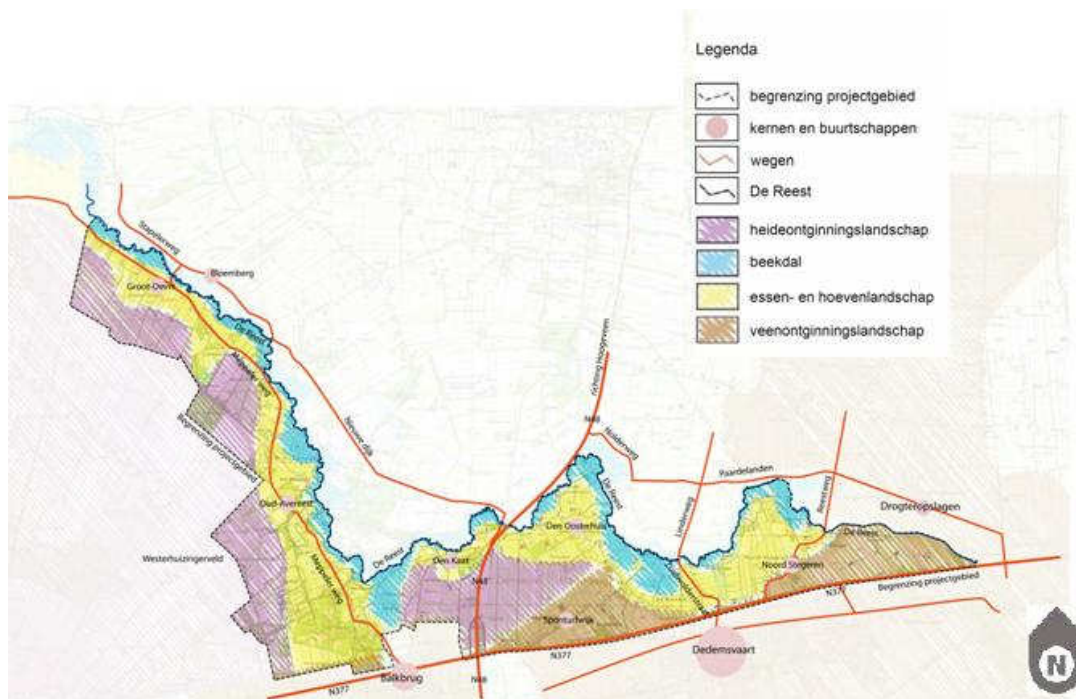
Het beekdallandschap kent hoge ecologische waarden. Dit gebiedstype is waardevol door het voorkomen van bijzondere planten als de noordse zegge. De natte weiden en hooilanden zijn een broedgebied voor weidevogels als grutto, Kievit en tureluur. Daarnaast is het beekdal een foerageergebied voor de das.

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

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

Uit de LIK is gebleken dat er vier verschillende landschapstypen binnen het Reestdal aanwezig zijn (zie figuur 4.4), namelijk het:

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



Afbeelding 4.4: Landschapstypen in het Reestdal

4.3 Bergentheim-Zuid

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

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

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

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

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



Afbeelding 4.5: Rechthoekig wegenpatroon

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

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



Afbeelding 4.6: Grote ontginningsboerderij te Bergentheim-Zuid

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

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

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



Afbeelding 4.7: Besloten bebouwingslint

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

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

Het plangebied kent minder natuurwaarden in vergelijking met het Reestdal. In de bermen en de taluds van wegen komen nog heiderestanten voor. In de diverse wijken kunnen

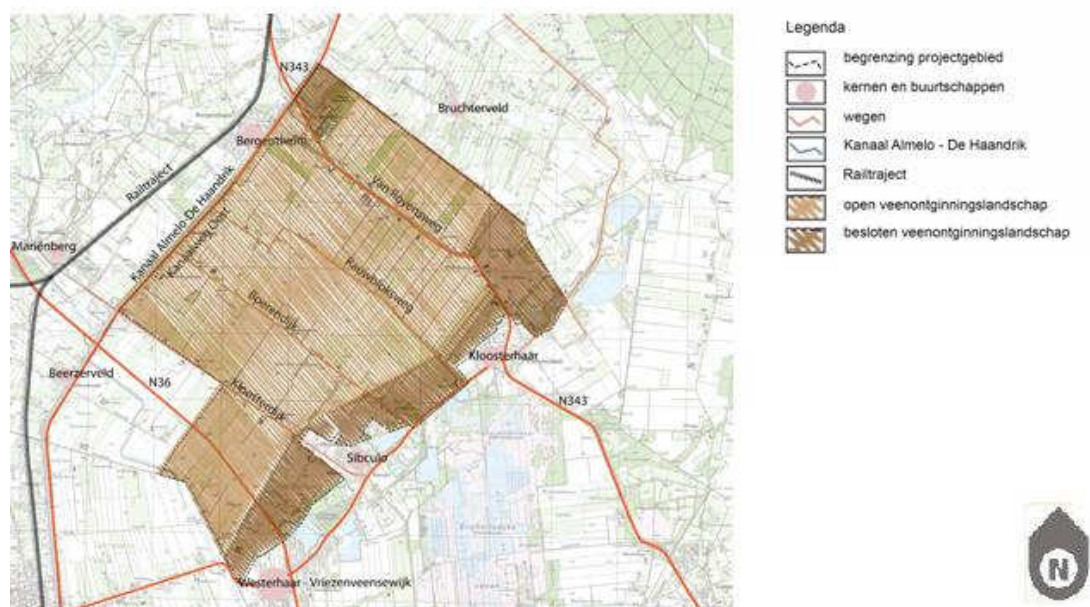
bijzondere plantensoorten worden gevonden als groot blaasjeskruid, drijvend fonteinkruid en drijvende waterweegbree.

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

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

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

Deze zijn op figuur 4.8 weergegeven.



Afbeelding 4.8: Landschapstypen in Bergentheim-Zuid

Hoofdstuk 5 Ontwikkelingsvisie

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is opgenomen hoe de ontwikkelingsvisie is vertaald naar het bestemmingsplan. Van belang daarbij is dat niet alle onderwerpen uit de ontwikkelingsvisie in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen, omdat het bestemmingsplan alleen "ruimtelijke" onderwerpen mag bevatten. De gemeente zal via haar overige instrumentarium (zoals structuurvisie, welstandsnota, geurverordening, geluidbeleid, etc.) streven naar een brede, integrale gebiedsontwikkeling.

Zoals in de ontwikkelingsvisie is aangegeven, is de gewenste ontwikkelingsrichting afhankelijk van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Daarom is de bestemmingsregeling gekoppeld aan de verschillende landschapstypen, die in de LIK's zijn benoemd.

5.2 Reestdal

Beekdallandschap

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

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

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

Essen- en hoevenlandschap

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

- **Natuur:** Ook in dit landschapstype wordt ruimte geboden aan nieuwe natuur in brede zin: zowel "puur natuur" als agrarische natuur.
- **Recreatie:** Hierbij gaat het om het ontwikkelen van extensieve vormen van recreatie en het faciliteren van bestaande campings. De bestaande recreatiebedrijven worden positief bestemd en krijgen een maatbestemming.
- **Wonen:** Wonen is een functie die binnen dit landschapstype past. In bijzondere situaties

zijn nieuwe woonfuncties mogelijk (bijvoorbeeld Rood voor Rood).

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

Veenontginningslandschap

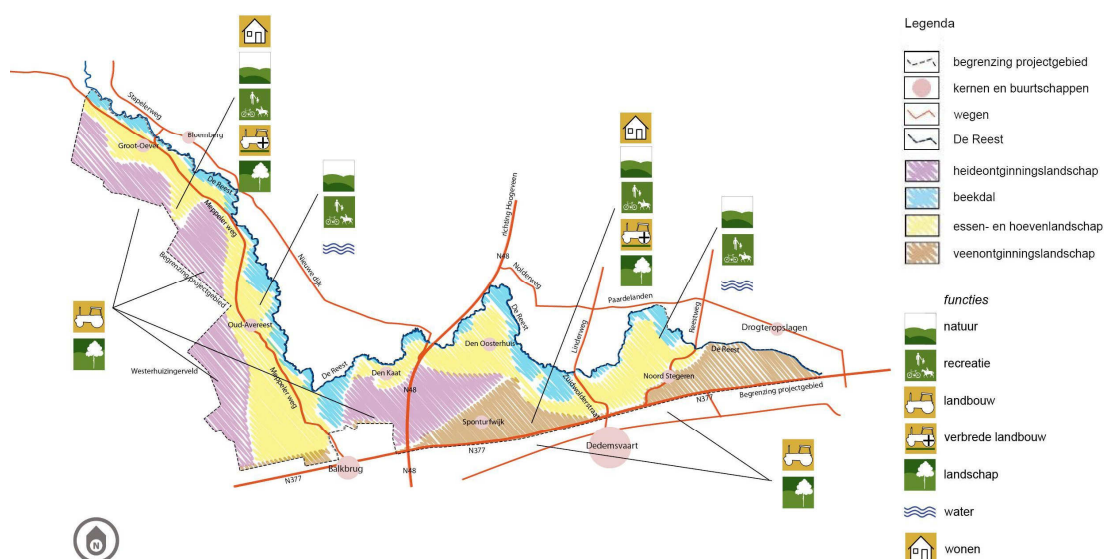
De visie richt zich op behoud en ontwikkeling van de landbouw en het landschap. Het gaat om twee deelgebieden: Sponturfwijk en Achterveld.

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

Heideontginningslandschap

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

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



Afbeelding 5.1: Visiekaart Reestdal

5.3 Bergentheim-Zuid

Open veenontginningslandschap

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

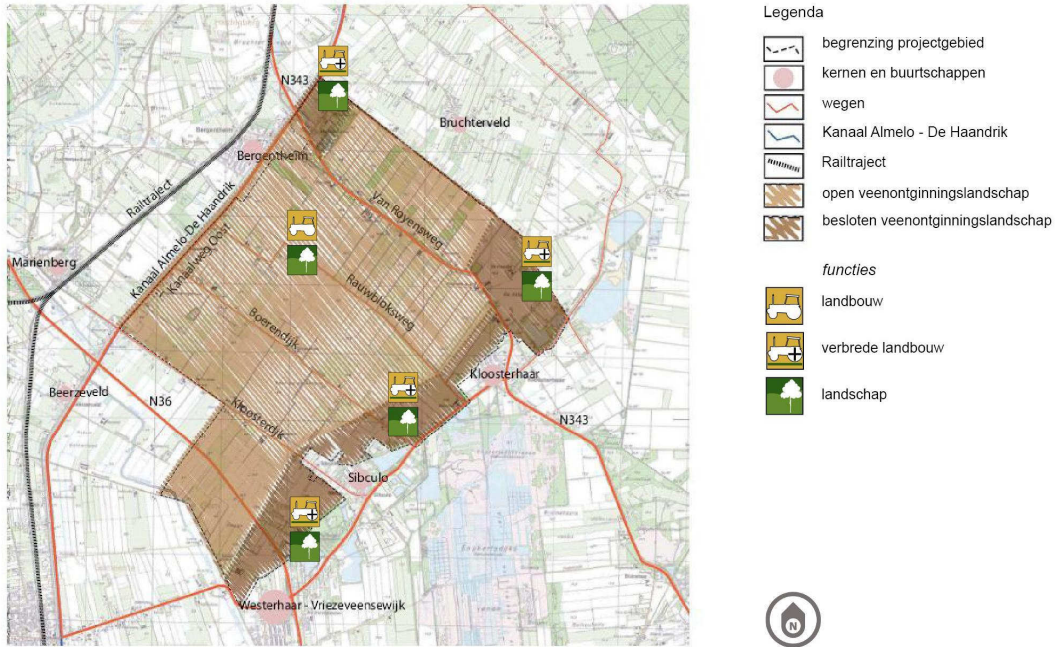
- **Landschap:** In de ontwikkelingsvisie geldt als uitgangspunt het behoud van de grootschaligheid (openheid). De openheid, grootschaligheid en wijkenstructuur zijn in het bestemmingsplan opgenomen binnen de gebiedsbestemming. De gemeente streeft naar het verbeteren van de herkenbaarheid van de wijkenstructuur.
- **Landbouw:** De landbouw krijgt ruimte voor groei en schaalvergroting. Het bestemmingsplan probeert zoveel mogelijk ruimte te bieden aan de landbouwbedrijven in dit gebiedstype, maar is bij het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden wel gebonden aan de beperkingen die vanuit andere wet- en regelgeving (vooral op het gebied van natuur en milieu) voor het plangebied geldt. De ontwikkelingsruimte is onder meer vertaald in het opnemen van grote agrarische bouwvlakken.
- **Wonen:** De grote (voormalige) veenontginningsboerderijen mogen een maximale inhoudmaat krijgen van 2.000 m³. Voor de overige, kleinere (voormalige arbeiders)woningen geldt een maximale inhoudsmaat van 750 m³. Hierdoor blijft het contrast tussen de verschillende woningtypen behouden. Afwijking van deze inhoudmaat is mogelijk tot 1.200 m³, wanneer een verbetering van het erf plaatsvindt.

Besloten ontginningslandschap

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

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

mogelijkheden worden geboden voor sloop en/of hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing.



Afbeelding 5.2: Visiekaart Bergentheim-Zuid

Hoofdstuk 6 Beleidskader

6.1 Inleiding

Het beleid voor het buitengebied is in een groot aantal beleidsdocumenten verwoord. Het gaat daarbij niet alleen om het gemeentelijk beleid, maar ook rijk, provincie en waterschappen hebben allemaal een visie over hoe om te gaan met (onderdelen van) het landelijk gebied. In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste beleidsuitspraken samengevat. In bijlage 3 is meer in detail op het beleidskader ingegaan.

6.2 Reestdal en Bergentheim-Zuid: sturen op kwaliteit

Voor dit bestemmingsplan is uitgegaan van het principe "ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit".

Dit is niet alleen voor de gemeente Hardenberg het uitgangspunt, maar ook voor de provincie Overijssel. Ruimtelijke kwaliteit is één van de belangrijkste uitgangspunten van het provinciale ruimtelijk 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 heeft 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 zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

De gemeente Hardenberg heeft dit principe toegepast op dit bestemmingsplan. De gebiedstypen zijn verfijnd in de LIK's. De LIK's zijn bepalend geweest voor de landschapstypen, zoals deze in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

6.3 Reestdal

Het Reestdal is een gebied dat wordt gekenmerkt door veel afwisseling en diversiteit. De Reest en de daaraan grenzende gronden maken onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), waarbij de Reest de grens tussen de provincies Overijssel en Drenthe vormt. Het beleid is hier gericht op de instandhouding en verbetering van de natuurwaarden, zodat de Reest en het beekdal onderdeel gaan uitmaken van een landelijk netwerk van natuurgebieden en verbindingen hiertussen. In het Natuurgebiedsplan Overijssel zijn de verschillende natuurdoeltypen voor het beekdal opgenomen.

In het Reestdal zijn met name grondgebonden agrarische bedrijven gevestigd. De ontwikkelingsrichting is gericht op het behoud van de grondgebonden landbouw en het bieden van mogelijkheden voor verbreding.

De waterhuishouding in het deelgebied is gericht op de aanwezige functies, namelijk natuur, landbouw en oppervlaktewaterkwaliteit. Vooral het instandhouden en realiseren van de aquatische waarden van de Reest is belangrijk. Bijna het hele gebied is aangewezen als wateraandachtsgebied voor natuur.

Het beekdal is aangewezen als Belvédèregebied vanwege de cultuurhistorische waarde. Deze waarde ligt vooral in de aanwezigheid van het kleinschalige kamponggingen- en esdorpen-landschap (met het beschermde stadsgezicht Oude Avereest-Den Huizen) en de archeologische waarden in het gebied.

6.4 Bergentheim-Zuid

In de provinciale Omgevingsvisie is Bergentheim-Zuid aangewezen als 'buitengebied accent productie' en betreft dit 'schoonheid van de moderne landbouw'. In de gemeentelijke Visienota Buitengebied is aangegeven dat de gewenste ontwikkelingsrichting landbouw is, waarbij agrariërs zoveel mogelijk ruimte wordt geboden. In het gemeentelijk beleid is dit vertaald als "landbouwontwikkelingsgebied". Overigens is dit niet hetzelfde als de landbouwontwikkelingsgebieden, zoals deze in het kader van de reconstructiewetgeving zijn aangewezen.

Bergentheim-Zuid is aangewezen als foerageergebied voor overwinterende vogels. De vogels maken gebruik van de openheid van het uitgestrekte gebied. Daarnaast is ook de aanwezigheid van de nabijgelegen Engbertsdijkvenen van belang. Dit natuurgebied ligt buiten het plangebied, maar door haar status van Natura 2000-gebied is er sprake van een externe werking. De aanwijzing van het gebied als Natura 2000-gebied is nog in procedure. Daarom moet bij nieuwe functies of activiteiten in het plangebied worden nagegaan of er sprake is van beïnvloeding van de Engbertsdijkvenen.

Bijna het hele deelgebied is door de provincie aangewezen als potentiële waterwinlocatie (drinkwaterwinning Bruchterveld). Er is nog geen duidelijkheid over of deze locatie ook als waterwinlocatie in gebruik zal worden genomen. Daarom wordt dit vooralsnog niet bij het bestemmingsplan betrokken.

Het kanaal Almelo-De Haandrik wordt verruimd ten behoeve van de transportmogelijkheden en de recreatievaart.

Het zuidwesten van het deelgebied is aangewezen als laagvliegroute van 75 m boven maaiveld. Binnen deze zonering zijn geen windturbines toegestaan. Voor geluidsgevoelige functies, zoals wonen, geldt een restrictief beleid.

Hoofdstuk 7 Milieukwaliteitseisen

7.1 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 milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Dit deel van de toelichting gaat in op de afstemming tussen ruimtelijke ordening en de milieuaspecten.

7.2 Bodem

Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. In het kader van een aanvraag van een bouwvergunning (omgevingsvergunning) moet een onderzoek worden uitgevoerd naar de mogelijke bodemverontreiniging.

De gemeente is bezig met het opstellen van een bodemkwaliteitskaart. Momenteel is deze in concept gereed. De bodemkwaliteitskaart dient samen met de opgestelde bodemfunctiekaart te worden vastgesteld door het college. Na vaststelling wordt de bodemkwaliteitskaart bij dit bestemmingsplan betrokken.

7.3 Water

Op 15 september 2010 is via www.de.watertoets.nl een digitale watertoets uitgevoerd. De resultaten hiervan worden in een bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen en worden in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

De potentiële drinkwaterwinning Bruchterveld maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De realisatie van deze drinkwaterwinning binnen de planperiode staat niet vast en ook is nog geen regeling getroffen voor de dekking van eventuele planschade. Omdat de uitvoerbaarheid van de drinkwaterwinning nog niet is aangetoond, is het voorbarig om deze al in het bestemmingsplan op te nemen.

7.4 Bedrijvigheid en milieuzonering

Om de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen wordt een "milieuzonering" gehandhaafd. Deze zonering is gebaseerd op de VNG-lijst waarin voor milieubelastende activiteiten een richtafstand wordt aangehouden. Deze richtafstand dient er zorg voor te dragen dat hinder wordt voorkomen bij milieugevoelige functies (zoals woningen) er voldoende ruimte wordt geboden aan bedrijven om hun activiteiten duurzaam voort te kunnen zetten. De richtafstanden houden rekening met geur, stof, geluid en gevaar.

Voor landelijke gebieden gelden de volgende richtafstanden:

Milieucategorie	Richtafstand (in m)
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300

Afbeelding 7.1: Milieuzonering

In zijn algemeenheid hebben bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten weinig invloed op hun omgeving. Deze bedrijven zijn dan ook vanuit milieuoverwegingen inpasbaar in het plangebied. In hoofdstuk 8 wordt hier nader op ingegaan.

7.5 Geluidhinder

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidbronnen waar bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeer, railverkeer en industrielawaai. In beide pilotgebieden is geen sprake van railverkeer.

Wegverkeer

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de geluidsbelasting vanwege de aanwezige verkeerswegen. Alle wegen in het plangebied, waarvoor op basis van de Wet geluidhinder een zone geldt, zijn opgenomen op de gemeentelijke geluidsniveaukaart. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze zones is akoestisch onderzoek noodzakelijk zodat toekomstige saneringssituaties worden voorkomen.

Industrielawaai

Voor industrielawaai streeft de gemeente naar een gebiedsgerichte benadering. In het Besluit Algemene Regels Inrichtingen Milieubeheer (BARIM / Activiteitenbesluit) is de mogelijkheid opgenomen om gebiedsgericht milieubeleid toe te passen voor inrichtingen die vallen onder het activiteitenbesluit. Daartoe dient de raad een gemeentelijke verordening vast te stellen.

7.6 Geurhinder

Voor beide pilotgebieden is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van toepassing. Deze wet heeft betrekking op geurhinder uit dierenverblijven. De wet wordt toegepast bij aanvragen tot uitbreiding of nieuwvestiging van een veehouderij.

Hoewel de geurregeling regels stelt voor beoordeling van geurhinder vanwege de veehouderij, heeft zij indirect consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten binnen de geurcontouren. De uitstraling van de geurregeling naar de ruimtelijke ordening wordt wel aangeduid met de term 'omgekeerde werking'. Een geurnorm beoogt mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, door zich binnen een

geurcontour te vestigen, in de directe nabijheid van de veehouderij. Een bestemmingsplan mag het bouwen binnen een geurcontour niet mogelijk maken.

Bij voormalige agrarische bedrijfswoningen kan er sprake zijn van functieverandering: de agrarische bedrijfswoning wordt een burgerwoning, waardoor een nieuw geurgevoelig object ontstaat. Dit kan ook het geval zijn in het kader van Rood voor Rood, waar in de ruil voor de sloop van stallen een nieuwe burgerwoning wordt opgericht.

De 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 bij verordening van de normen van de Wgv afwijken, binnen bepaalde grenzen (maximaal 20 odour units per m³ lucht voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom). Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde "gebiedsvisie". Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied.

De gemeente heeft een nota "Uitwerking van de Wet geurhinder en veehouderij" opgesteld, waarin voor bepaalde gebieden gemotiveerd een ruimere dan wel minder ruime norm geldt. Vanwege de nabijheid van het Natura 2000-gebied Engbertsdijkvenen is voor deelgebied Bergentheim-Zuid afgezien van het verruimen van de wettelijke normen. De afstanden tussen een veehouderij met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object blijven gehandhaafd op ten minste 50 meter. Voor het deelgebied Reestdal is niets opgenomen en zijn de wettelijke normen uitgangspunt.

7.7 Luchtkwaliteit

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn sinds november 2007 vastgelegd in de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer kent grenswaarden en voor enkele stoffen ook plandrempels. Bij overschrijding van de plandrempeel moet een plan worden opgesteld ter verbetering van de luchtkwaliteit. De plandrempeel ligt boven het niveau van de grenswaarde en wordt jaarlijks aangescherpt tot de grenswaarde. In 2010 zijn de plandrempels gelijk aan de grenswaarden. De wet heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van het verkeer.

Indien het uitoefenen van bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen bestuursorganen die bevoegdheden uitoefenen wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- 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 bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen.

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 leveren niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Er is geen reden is om te veronderstellen dat vaststelling van dit bestemmingsplan niet in overeenstemming zou zijn met de luchtkwaliteitsnormen.

Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat en hoe de normen voor luchtkwaliteit worden gehaald.

7.8 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid gaat over veiligheid van bedrijven en bedrijfsmatige activiteiten voor hun omgeving en over de veiligheidsaspecten van het gebruik van transportinfrastructuur zoals wegen en spoorwegen. In bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met de veiligheidsnormen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit regelt hoe een gemeente moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf, als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het besluit het plaatsgebonden risico (PR) vast en geeft het besluit een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang continu op een plek bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen door een ongeval bij een risicovolle activiteit overlijdt.

Landelijk beleid

Op landelijk niveau is afgesproken dat iedere gemeente zijn eigen externe veiligheidsbeleid dient te voeren. Voor het opstellen van het externe veiligheidsbeleid is de situatie in de gemeente Hardenberg geïnventariseerd en in kaart gebracht. Uit deze inventarisatie is gebleken dat binnen de gemeente een aantal risicobronnen aanwezig is, waarop het externe veiligheidsbeleid betrekking heeft. Het gaat om een aantal inrichtingen, onderverdeeld in Bevi-inrichtingen en overige risicobronnen, waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Naast de stationaire bronnen zijn ook de transporten van gevaarlijke stoffen van belang, met name gaat de aandacht uit naar het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en via buisleidingen ((zuur) aardgas). Het externe veiligheidsbeleid is op zodanige wijze geformuleerd dat het beleid geen belemmeringen moet opleveren, maar juist kansen moet bieden bij de uitvoering van de externe veiligheidstaak.

Op grond van het PR en GR kan een gemeente veiligheidsafstanden rond risicobedrijven bepalen. Wanneer bedrijven te dicht bij bijvoorbeeld woningen staan, zijn maatregelen nodig om toch aan de veiligheidsafstanden te voldoen. Zo kan bijvoorbeeld in het uiterste geval het bedrijf worden verplaatst of de woningen worden afgebroken.

Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft een Externe Veiligheidsvisie opgesteld, met daarin een gebiedstypering om een onderscheid in het veiligheidsniveau te kunnen maken. Daarbij wordt 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.

Voor bestaande situaties geldt voor alle gebiedstyperingen dat aan de wettelijke grenswaarde voor het plaatsgebonden risico PR₁₀₋₆ moet worden voldaan. Ten aanzien van de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico PR₁₀₋₆ geldt dat een overschrijding alleen wordt geaccepteerd wanneer het een bestaande feitelijke en geprojecteerde situatie betreft.

Voor alle aanwezige risicobronnen geldt een ontmoedigingsbeleid. Wanneer de risicoactiviteit wordt beëindigd, dient de bijbehorende veiligheidscontour uit het bestemmingsplan te worden verwijderd en gaat daarna direct het nieuwe beleid gelden.

Voor het bestaande groepsrisico wordt de oriënterende waarde als richtinggevend gezien. Onafhankelijk hiervan wordt ook de werkelijke veiligheidssituatie beoordeeld, waarbij bijvoorbeeld wordt gekeken naar bereikbaarheid van de locatie, zelfredzaamheid van de aanwezige personen en bestrijdbaarheid van de calamiteit.

Voor nieuwe situaties binnen het gebiedstype 'overige gebieden' geldt voor het plaatsgebonden risico PR10-6 dat er geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig of geprojecteerd mogen zijn binnen de contour van het plaatsgebonden risico.

Ten aanzien van het groepsrisico geldt dat de introductie van een risicobron is toegestaan, mits invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Ook is projectie van objecten binnen het invloedsgebied toegestaan, wanneer invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht.

Tenslotte geldt dat kampeer- en recreatieterreinen niet binnen het invloedsgebied worden geprojecteerd, wanneer in het bestemmingsplan niet is geborgd dat deze objecten niet kunnen uitgroeien tot kwetsbare objecten. Deze bepaling geldt ook wanneer een risicobron in de omgeving van deze objecten wordt geïntroduceerd.

Ingediende aanvragen of meldingen voor overige risicobronnen, die niet gelden als BEVI-inrichting, worden getoetst aan een zogenoemde drempelwaardentabel, die in de Externe Veiligheidsvisie is opgenomen.

Inrichtingen

In het plangebied zijn de volgende risicocontouren gelegen. De contouren zijn opgenomen op de plankaart.

Type bedrijf	Adres	Landschapstype	Object	PR-contour
Gasunie	Den Kaat 7	Veenontginningsland- schap	Gasreducerstation 67 bar	25 m
Autobedrijf	Kloosterdijk 25	Open veenontginnings- landschap	LPG- afleverinstallatievul punt LPG-reservoir LPG- afleverinstallatie	15 m 25 m 25 m 25 m

Afbeelding 7.2: Externe veiligheid inrichtingen

Infrastructuur

Binnen de gemeente vindt transport van aardgas onder hoge druk plaats. Het betreft aardgasleidingen die in beheer van de Nederlandse Gasunie NV en de NAM zijn. Het aardgas wordt via deze ondergrondse leiding onder een druk van 40 tot 96 bar door het gebied getransporteerd. In vijf gasontvangststations wordt deze druk verlaagd en wordt het gas verder in de gemeente gedistribueerd. De zonering is van toepassing bij nieuwe ruimtelijke besluiten in de omgeving van bestaande aardgasleidingen. Deze zonering is gebaseerd op de

nota "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984. In deze nota worden toetsingsafstanden gegeven voor woningen en incidentele bebouwing. De aanwezige gasleidingen zijn op de verbeelding opgenomen, inclusief de bijbehorende veiligheidszonering.

Door het Reestdal loopt een hoogspanningsleiding, die eveneens op de verbeelding is weergegeven.

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

- Rijkswegen N36 en N48;
- Provinciale wegen N343 en N377.

De aanwezige straalverbindingen/straalpaden zijn niet op de plankaart opgenomen, omdat het bestemmingsplan geen hoge bebouwing mogelijk maakt die het straalpad mogelijk negatief kan beïnvloeden.

7.9 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.

7.10 Natura 2000

Voor Bergentheim-Zuid heeft de gemeente te maken met de doorwerking van twee Natura 2000-gebieden: "Engbertsdijksvenen" en "Vecht en Beneden-Regge". Op basis van de Natuurbeschermingswet kan het nodig zijn om een "passende beoordeling" uit te voeren, als onderdeel van een plan-m.e.r. Die "passende beoordeling" is nodig voor alle plannen en programma's die een significant effect kunnen hebben op de Natura 2000-gebieden. Probleem daarbij is dat het nu nog niet te zeggen is hoe de veehouderij zich in de komende planperiode gaat ontwikkelen (daarbij gaat het niet alleen om het aantal stuks vee, maar ook om bijvoorbeeld het type vee, het soort stal en de stand der techniek). Ook zijn er nog geen beheersplannen voor beide Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling krijgt daardoor een volstrekt theoretisch karakter. Daarom is in dit bestemmingsplan voor alle landschapstypen een "verplichtende voorwaarde" opgenomen. In paragraaf 8.4 wordt dit nader toegelicht.

Hoofdstuk 8 Juridische planopzet

8.1 Inleiding

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (de plankaart) en de regels. Het is dan ook van groot belang dat de gebiedsgerichte benadering uit de LIK's, ontwikkelingsvisie en de toelichting ook een juridische doorvertaling krijgt. Daarbij moeten de verbeelding en de planregels voldoen aan de eisen aan digitale bestemmingsplannen, zoals dit in SVBP2008 en IMRO2008 is verwoord.

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke keuzes de gemeente heeft gemaakt bij het opstellen van de planregels.

8.2 Gebiedstypen en bestemmingen

Bepalend voor de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden is de ligging binnen het landschapstype. Dit betekent dat het landschapstype leidend is voor wat wel en wat niet aan gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden kan worden toegestaan en wat de ontwikkelingsmogelijkheden zijn. Op de verbeelding zijn daarom de bestemmingen via een lettercode (de "gebiedsbestemming") aan het landschapstype gekoppeld. De opgenomen lettercodes zijn de volgende.

Reestdal:

- Beekdallandschap (BD)
- Essen- en hoevenlandschap (EH)
- Besloten heideontginningslandschap (BH)
- Besloten veenontginningslandschap (BL)

Bergentheim-Zuid:

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

De bestemmingen "Verkeer", "Water", "Groen-Landschapselement" en "Leiding" hebben geen gebiedsbestemming 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 gebiedsbestemming.

Omdat de opbouw van het landschap tussen het "veenontginningslandschap" in het Reestdal en het "besloten veenontginningslandschap" in Bergentheim-Zuid vergelijkbaar zijn, heeft de gemeente ervoor gekozen om voor beide gebieden hetzelfde beleid te hanteren. Beide landschapstypen hebben de gebiedsbestemming "BL" gekregen.

Bij nader inzien is ervoor gekozen om het heideontginningslandschap in het Reestdal "besloten heideontginningslandschap" te noemen.

8.3 Landbouw

Agrarische bestemmingen

Gelet op de aanwezige kwaliteiten van het plangebied zal voor de agrarische gronden de bestemming "Agrarisch met waarden" (AW) opgenomen, met daaraan gekoppeld de gebiedsbestemming. De AW-gebieden kennen een agrarische productiefunctie, maar hebben eveneens bijzondere landschaps- en/of natuurwaarden. De specifieke landschaps- of natuurwaarden zijn via de bestemmingsomschrijving in de regels opgenomen.

Agrarische productietakken

Grondgebonden veehouderij

Veeteelt is de tak van landbouw waarbij men vee houdt voor het verkrijgen van melk, eieren, vlees of bont. Onder vee verstaat men door de mens gedomesticeerde dieren, zoals koeien, varkens, schapen, geiten, paarden en ezels (maar ook: kameel, dromedaris en lama). Wanneer het vee uit vogelsoorten bestaat, spreekt men van pluimvee: kip, kalkoen, parelhoen, gans, eend en struisvogel. Wanneer de productie hoofdzakelijk afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden, spreekt men van een grondgebonden veehouderij. De grondgebonden veehouderijen maken deel uit van de bestemming AW: Agrarisch met waarden.

Onder een grondgebonden veehouderij worden ook paardenfokkerijen en -houderijen verstaan, met uitzondering van maneges. De paardenhouderijen maken onderdeel uit van de agrarische bestemming en hebben daarom, net als de andere grondgebonden veehouderijen, geen aparte aanduiding op de plankaart gekregen.

Intensieve veehouderij

Tot op heden wordt in Hardenberg in beginsel geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende bedrijfstakken in de agrarische sector. In de Discussienota Landbouw is uitgegaan van een onderscheid tussen intensieve veehouderij en de overige bedrijfstakken.

Intensieve veehouderij betreft het houden van vee zoals dat in de Wet milieubeheer staat aangegeven. Het gaat dan vooral om het houden van slacht-, fok-, of legdieren in gebouwen zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de grond als productiemiddel.

Voor beide pilotgebieden hebben we te maken met een m.e.r.-plicht (plan-m.e.r.), als er ongelimiteerd uitbreidingsmogelijkheden worden geboden aan intensieve veehouderijen. Vanaf 60.000 mesthoenders, 45.000 hennen, 2.200 mestvarkens of 350 zeugen zijn veehouderijen m.e.r.-beoordelingsplichtig. De m.e.r. beoordelingsplicht houdt in dat het bevoegd gezag in deze situaties moet beslissen of een m.e.r. noodzakelijk is. Dit gebeurt op grond van kenmerken van de activiteit, de plaats, de samenhang met andere activiteiten en de kenmerken van de milieueffecten.

Voor het bestemmingsplan betekent dit het volgende.

- Er wordt een onderscheid gemaakt tussen intensieve veehouderijen en overige agrarische bedrijven.
- Bestaande intensieve veehouderijen krijgen een aanduiding op de plankaart.
- Bestaande intensieve veehouderijen kunnen doorgroeien tot de hierboven genoemde aantallen.

- Wanneer een intensieve veehouderij wil uitbreiden tot boven de genoemde aantallen, is een planherziening nodig, inclusief MER-onderzoek.

Akkerbouw

Akkerbouw is het bedrijfsmatig (op commerciële basis) telen van gewassen. Het bedrijf is afhankelijk van de grond als productiefactor. Typische akkerbouwgewassen zijn: suikerbieten, aardappelen, graansoorten, snijmais, vezelvlas, koolzaad en cichorei. Ook deze bedrijven hebben de agrarische bestemming AW gekregen.

Intensieve kwekerij

Onder een intensieve kwekerij wordt een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf verstaan waar gewassen worden geteeld of dieren worden gekweekt (geen vee), waarbij nagenoeg geen gebruik wordt gemaakt van daglicht. Voorbeelden hiervan zijn de kweek van champignons, witlof, vis, wormen en maden. De milieu- en ruimtelijke effecten van intensieve kwekerijen zijn niet wezenlijk anders dan bij veehouderijen. De gemeente heeft er daarom voor gekozen om de agrarische bestemming- en bouwmogelijkheden ook op intensieve kwekerijen van toepassing te laten zijn.

Agrarische bouwvlakken

Omvang agrarische bouwvlakken

Alle bestaande agrarische bedrijven hebben een agrarisch bouwvlak toegekend gekregen. Het moet dan wel gaan om een agrarisch bedrijf van enige omvang (geen hobbyboer).

De gemeente heeft bij het toekennen van de agrarische bouwvlakken het principe gehanteerd dat de agrarische ondernemer waar mogelijk zoveel mogelijk vrijheid (dus een ruim bouwvlak) zou moeten krijgen. Daarbij is wel rekening gehouden met de landschapskwaliteiten. Dit betekent bijvoorbeeld dat in beginsel in het Reestdal de agrarische bouwvlakken een maximale oppervlakte hebben van 1,5 ha, terwijl in Bergentheim-Zuid de agrarische bouwvlakken een maximale omvang van 3 ha hebben. In beide situaties geldt overigens dat wanneer het geldende bestemmingsplan al een groter oppervlak toestaat, dit in het nieuwe bestemmingsplan is overgenomen.

Voor alle agrarische bedrijven is een "bouwvlak op maat" opgenomen. Bij de toekenning van de omvang van de bouwvlakken hebben de volgende aspecten een rol gespeeld:

- het landschapstype;
- de omvang van het agrarisch bouwvlak in het geldende bestemmingsplan;
- de kadastrale situatie;
- reeds aanwezige omvang en situering van verharding, gebouwen, bouwwerken en andere voorzieningen;
- de functies in de omgeving;
- landschapskenmerken (zoals het verkavelingspatroon, aanwezigheid houtwallen- en singels, doorzichten).

Landschapstype	Maximale oppervlakte agrarisch bouwvlak ¹
Beekdallandschap	1 ha
Essen- en hoevenlandschap	1,5 ha
Besloten heideontginningslandschap	1,5 ha
Open veenontginning	3 ha ²
Besloten veenontginning	1,5 ha

¹ = wanneer een agrarisch bouwvlak nu al groter is dan deze maatvoering, wordt toch enige uitbreidingsruimte geboden.

² = wanneer de uitbreiding aan gebouwen, bouwwerken en verhardingen meer dan 1.500 m² betreft, is een erfinrichtingsplan vereist.

Afbeelding 8.1: Maximale oppervlaktes agrarische bouwvlakken.

Het bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is toegestaan binnen de op de kaart aangegeven agrarische bouwvlakken. In principe dient alle bebouwing en verharding (inclusief mestbassins, sleufsilos, opslag van kuilvoer), binnen het bestaande bouwvlak te worden gesitueerd. Omdat de bouwvlakken in het open veenontginningslandschap te Bergentheim-Zuid groot zijn, kan er veel nieuwe bebouwing worden opgericht. Om enige grip te hebben op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, wordt hier bij een grote uitbreiding (meer dan 1.500 m² aan gebouwen, bouwwerken en verhardingen) via een afwijkingsmogelijkheid om onder andere een erfinrichtingsplan gevraagd.

Nieuwe agrarische bouwvlakken (nieuwvestiging)

Wanneer een nieuw agrarisch bedrijf zich in het plangebied wil vestigen, is dit mogelijk op een reeds bestaand agrarisch bouwvlak (hervestiging). Uit ruimtelijk oogpunt is het gewenst zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande opstallen, zodat het buitengebied zo veel mogelijk onbebouwd blijft. Bovendien is het uit agrarische oogpunt ook wenselijker dat een vrijkomend agrarisch bedrijf wordt benut voor de hervestiging van een agrarisch bedrijf, dan dat zich hier een nieuwe, mogelijk milieugevoelige functie vestigt.

Het bestemmingsplan maakt het in bijzondere situaties mogelijk dat vestiging op een nog niet bestaand bouwvlak plaatsvindt. De gemeente heeft in de Visienota Buitengebied vier gebieden aangewezen, waar landbouwontwikkeling voorop staat. Eén van deze gebieden is Bergentheim-Zuid. Hier wordt ruimte geboden voor schaalvergroting, intensivering en nieuwvestiging (ook voor intensieve veehouderij). Vanwege het eigen beleid uit de visienota Buitengebied en in lijn met de Discussienota Landbouw, wordt in Bergentheim-Zuid nieuwvestiging zonder de eis van bedrijfsverplaatsing toegestaan. In de andere gebieden wordt wel de eis van bedrijfsverplaatsing gesteld.

In de planregels is het volgende opgenomen:

Landschapstype	Nieuwvestiging grondgebonden agrarisch bedrijf	Nieuwvestiging intensief agrarisch bedrijf
Beekdallandschap	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Essen- en hoevenlandschap	Ja, via wijzigingsbevoegdheid ¹	Na planherziening ¹
Besloten heideontginningslandschap	Ja, via wijzigingsbevoegdheid ¹	Na planherziening ¹
Open veenontginning	Ja, via wijzigingsbevoegdheid ²	Na planherziening
Besloten veenontginning	Ja, via wijzigingsbevoegdheid ^{1,2}	Na planherziening ¹

¹ = Mits het gaat om bedrijfsverplaatsing binnen hetzelfde gebied.

² = M.u.v. 't Lijntje en de Rauwbloksweg.

Afbeelding 8.2: Mogelijkheden voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven op een nog niet bestaand agrarisch bouwvlak

Overigens geldt dat wanneer in dit bestemmingsplan over "intensieve veehouderij" wordt gesproken, dit geldt tot het maximum aantal stuks vee zoals dit in het MER-besluit is opgenomen. Wanneer een groter intensief bedrijf ontstaat, is altijd, ongeacht het landschapstype, een MER-onderzoek noodzakelijk. In verband met de nabijheid van Natura 2000-gebieden kan een nadere onderzoeksverplichting van toepassing zijn.

Omschakeling van een grondgebonden naar een intensief agrarisch bedrijf

Behalve de vestiging van agrarische bedrijven op een nieuw agrarisch bouwvlak, kan het ook voorkomen dat een bestaand agrarisch bedrijf wil omschakelen van de ene agrarische bedrijfstak naar de andere. Wanneer hierdoor een nieuwe intensieve veehouderij kan ontstaan, kan dit consequenties hebben voor het landschap en/of het milieu.

Landschapstype	Omschakeling grondgebonden naar intensief agrarisch bedrijf	Oprichten intensief agrarische neventak bij grondgebonden agrarisch bedrijf
Beekdallandschap	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Essen- en hoevenlandschap	Niet toegestaan	Ja, via afwijking
Besloten heideontginningslandschap	Ja, via wijzigingsbevoegdheid	Ja, bij recht
Open veenontginning	Na planherziening	Ja, via afwijking
Besloten veenontginning	Na planherziening	Ja, via afwijking

Afbeelding 8.3: Mogelijkheden voor omschakeling naar een intensieve hoofd- of neventak

In afbeelding 8.3 is aangegeven hoe hiermee wordt omgegaan in het bestemmingsplan. In het beekdallandschap en in het essen- en hoevenlandschap is omschakeling naar een volwaardige intensieve veehouderij ongewenst, omdat de grote bedrijfsgebouwen die gepaard gaan met een dergelijk bedrijf, hier niet passend zijn.

In het besloten heideontginningslandschap is dit wel mogelijk, maar via een wijzigingsbevoegdheid vindt wel een toetsing aan onder meer de milieuregels plaats. In Bergentheim-Zuid wil de gemeente hier in principe ook aan meewerken, maar vanwege de "dubbele onderzoeksverplichting" (MER en Natura 2000), zal dit via een planherziening moeten plaatsvinden.

In het geval van het oprichten van een intensieve neventak geldt een vergelijkbare afweging. Omdat de schaal van een intensieve neventak dan kleiner is, kan dit in het besloten heideontginningslandschap rechtstreeks worden toegestaan. In het open en besloten veenontginningslandschap en in het essen- en hoevenlandschap is hier een afwijkingsmogelijkheid voor opgenomen (zie afbeelding 8.3).

Overigens geldt ook hier dat wanneer over "intensieve veehouderij" wordt gesproken, dit geldt tot het maximum aantal stuks vee zoals dit in het MER-besluit is opgenomen. Wanneer een groter intensief bedrijf ontstaat, is altijd, ongeacht het landschapstype, een MER-onderzoek noodzakelijk.

Erfinrichtingsplan

Een erfinrichtingsplan is een plan waarin de (agrarische) ondernemer aangeeft hoe het erf er in de huidige en toekomstige situatie uitziet. Het gaat daarbij om de manier waarop het erf wordt ingepast in het landschap. Van belang daarbij zijn het landschapstype, de situering van de bebouwing op het erf en het type beplanting dat wordt toegepast. De gemeente beoordeelt of het erfinrichtingsplan past binnen het landschapstype. Daarbij maakt zij gebruik van het IDeeënboek.

Bouwmogelijkheden

Agrarische bedrijfswoning

Bij ieder agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders is aangegeven. Wat betreft de maximale inhoudsmaat is aansluiting gezocht bij het landschapstype. Dit varieert van 650 m³ (beekdallandschap) tot 2.000 m³ (grote ontginningsboerderijen in Bergentheim-Zuid). In het open veenontginningslandschap te Bergentheim-Zuid is ervoor gekozen om het contrast tussen de kleinere woningen en grote ontginningsboerderijen te handhaven.

Een overschrijding van de inhoudsmaat is in principe via afwijking mogelijk, wanneer de initiatiefnemer via een erfinrichtingsplan kan aantonen dat er een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Te denken valt aan het aanleggen van gebiedseigen erfbeplanting, het slopen van overvloedige bebouwing of een andere verbetering van het erf.

Bouwvlakken waar geen bedrijfswoning aanwezig is en waar een nieuwe agrarische bedrijfswoning niet is toegestaan, zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten". Bouwvlakken waar twee of meer bedrijfswoningen aanwezig zijn, zijn specifiek aangegeven.

Landschapstype	Maximale inhoud agrarische bedrijfswoning ¹ :	Overschrijding onder voorwaarden mogelijk tot:
Beekdallandschap	650 m ³	900 m ³
Essen- en hoevenlandschap	750 m ³	1.000 m ³
Besloten heideontginningslandschap	750 m ³	1.200 m ³
Open veenontginning	In geval van ontginningsboerderij: 2.000 m ³ Overig: 750m ³	n.v.t. 1.200 m ³
Besloten veenontginning	750 m ³	1.200 m ³

¹ = Wanneer een agrarische bedrijfswoning nu al groter is dan deze maatvoering, is dit toegestaan.

Afbeelding 8.4: Maximale inhoudsmaat agrarische bedrijfswoningen.

Bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning zijn niet apart benoemd of aan een maximale maatvoering gekoppeld. Dergelijke bijgebouwen zijn veelal functioneel ondergebracht in de agrarische bedrijfswoning of in de agrarische bedrijfsgebouwen.

Nieuwe (tweede) agrarische bedrijfswoning

De huidige moderne agrarische bedrijfsvoering maakt een tweede agrarische bedrijfswoning steeds minder noodzakelijk. In de praktijk blijkt dat tweede agrarische bedrijfswoningen vaak van het bedrijf worden afgesplitst en worden verkocht als burgerwoning, alhoewel dit strijdig is met de bestemming.

Toch kan het in uitzonderingsgevallen noodzakelijk zijn dat een tweede agrarische bedrijfswoning wordt opgericht. Hiertoe is een afwijkingsregeling in het plan opgenomen.

Woningen die in het verleden als (tweede) bedrijfswoning zijn gebouwd, maar die inmiddels van het agrarisch bedrijf zijn afgesplitst, krijgen conform de feitelijke situatie een woonbestemming.

Agrarische bedrijfsgebouwen

Agrarische bedrijfsgebouwen dienen te worden opgericht binnen het agrarisch bouwvlak. In het Reestdal geldt dat gebouwen, ten behoeve van agrarisch bedrijf, rechtstreeks toegestaan zijn.

In het open veenontginningslandschap van Bergentheim-Zuid geldt dat de bebouwing en verharding, wanneer deze meer dan 1.500 m² bedraagt, via een afwijking en in overeenstemming met een erfinrichtingsplan dient te worden aangelegd of opgericht. Dit omdat de agrarische bouwvlakken hier veel ruimer zijn (maximaal 3 ha) dan in de overige, kleinschaliger landschapstypen (maximaal 1,5 ha). Beneden de 1.500 m² is bebouwing en verharding ten behoeve van het agrarisch bedrijf rechtstreeks toegestaan. Vanzelfsprekend dient men over de relevante vergunningen te beschikken, zoals een omgevingsvergunning.

Landschapstype	Bouwen binnen agrarisch bouwvlak
Beekdallandschap	Rechtstreeks mogelijk (max. 1 ha)
Essen- en hoevenlandschap	Rechtstreeks mogelijk (max.1,5 ha)
Besloten heideontginningslandschap	Rechtstreeks mogelijk (max.1,5 ha)
Open veenontginning	Rechtstreeks mogelijk tot 1.500 m ² Boven 1.500 m ² na afwijking (tot max. 3 ha)
Besloten veenontginning	Rechtstreeks mogelijk (max. 1,5 ha)

Afbeelding 8.5: Agrarische bedrijfsgebouwen binnen bouwvlak.

Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen die de groei van gewassen bevorderen. Er bestaat een grote verscheidenheid aan teeltondersteunende voorzieningen, zoals afdekfolies, hagelnetten en tunnelkassen. Vaak worden deze voorzieningen gebruikt in de fruitteelt of vollegrondstuinbouw.

Voor teeltondersteunende voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak geldt dat deze alleen zijn toegestaan als deze tijdelijk worden geplaatst, bijvoorbeeld in het vorstseizoen, en niet hoger zijn dan 2 m. Permanente voorzieningen worden niet toegestaan, omdat deze de gebiedskenmerken kunnen aantasten. Teeltondersteunende voorzieningen, ook geen tijdelijke, zijn niet mogelijk binnen het beekdallandschap. In dergelijke situaties wordt meer belang gehecht aan de landschapswaarden.

Landschapstype	Teeltondersteunende voorzieningen toegestaan buiten agrarische bouwvlakken:
Beekdallandschap	Nee
Essen- en hoevenlandschap	Alleen tijdelijk
Besloten heideontginningslandschap	Alleen tijdelijk
Open veenontginning	Alleen tijdelijk
Besloten veenontginning	Alleen tijdelijk

Afbeelding 8.6: Teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlak.

Biomassavergisting

Een nieuw fenomeen in het buitengebied is de biomassavergistingsinstallatie. In een biomassavergistingsinstallatie worden in hoofdzaak mest en co-producten vergist met het doel om duurzame energie op te wekken en vergiste biomassa te produceren. Biomassavergisting is een duurzame manier van energieopwekking, waar de gemeente ruimte voor wil bieden. Vanwege de impact op de omgeving (aan- en afvoer, landschappelijke inpassing) is niet elke locatie geschikt voor de bouw van een biomassavergistingsinstallatie.

Het gemeentelijk beleidskader, vastgesteld in de raadsvergadering van 29 juni 2010, komt op het volgende neer.

1. Binnen het landelijk gebied moet ruimte komen voor kleinschalige installaties die zijn gekoppeld aan het agrarisch bedrijf. Het moet binnen randvoorwaarden mogelijk worden gemaakt dat een agrariër zijn mest kan vergisten of op een andere wijze duurzaam kan verwerken en dat agrariërs gezamenlijk een installatie kunnen oprichten.
2. Mestvergistings en opslag dient binnen het agrarisch bouwvlak plaats te vinden en er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.
3. Binnen de landbouwontwikkelingsgebieden en de gemengde gebieden wordt zo veel mogelijk ruimte geboden, tenzij dit om redenen van (verkeers)veiligheid en milieueisen niet mogelijk is.
4. Binnen ecologische zones wordt gestreefd naar een hoogwaardige multifunctionele ontwikkeling. Hier moeten we zeer terughoudend zijn met landbouw met een industriële uitstraling. Ruimte voor maatwerk moet er echter blijven.

Een partiële herziening van het bestemmingsplan is de aangewezen procedure voor de bouw van een biomassavergistingsinstallatie.

Nieuwe stalconcepten

Om aan de tegenwoordige wensen van agrariërs tegemoet te komen, zijn in de afgelopen jaren nieuwe stalconcepten op de markt gekomen (bijvoorbeeld een boog-, serre-, tent- of zaagandstal). Deze concepten komen tegemoet aan de wensen ten aanzien van licht, lucht en ruimte en niet in de laatste plaats aan de wens voor lagere huisvestingskosten. Omdat deze stalconcepten afwijken van de meer traditionele stallen, kan het zijn dat de nieuwe stalconcepten niet binnen de regels van het bestemmingsplan passen. Het afwijzen van bouwaanvragen voor nieuwe stalconcepten is niet in de lijn met de ambitie uit de visienota Buitengebied om ontwikkelingsruimte te bieden aan agrarische ondernemers.

De gemeente wil ruimte bieden aan deze ontwikkeling, maar wil tegelijkertijd sturen op ruimtelijke kwaliteit. Dat wil zeggen dat nieuwe bebouwing passend moet zijn in de omgeving, danwel nieuwe kwaliteit toevoegt aan de omgeving.

De gemeente is aan het onderzoeken op welke manier nieuwe stalconcepten kunnen worden toegestaan, met inachtnaam van de ruimtelijke kwaliteit. Mogelijk zal de beeldkwaliteit en/of het IDEeënboek hierbij een rol gaan spelen. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit nader worden uitgewerkt.

Paardenbakken

Paardenbakken zijn binnen het agrarisch bouwvlak rechtstreeks mogelijk.

Mantelzorg

Mantelzorg heeft in de regels vorm gekregen door inwoning via afwijking binnen de bestaande woning mogelijk te maken.

Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Vanouds zijn agrarische bedrijven gericht op het verkrijgen van een gezinsinkomen door middel van de teelt van gewassen en/of het houden van vee. De laatste jaren richten agrarische bedrijven zich in toenemende mate ook op andere dan deze reguliere agrarische activiteiten. Te denken valt aan zorgboerderijen, agro-toerisme ('kamperen bij de boer', 'bed & breakfast') en verkoop van agrarische producten. Ook kan het gaan om de levering van 'groene' en 'blauwe' diensten ten gunste van natuur en waterbeheer. Tevens wordt met deze nieuwe activiteiten ingespeeld op veranderende wensen van de consument. Dit wordt ook

wel landbouw met verbrede doelstelling genoemd en vormt een wezenlijk onderdeel van platteland vernieuwing. Door deze verbreding kan de sociaal-economische basis van de agrarische sector en van het buitengebied in het algemeen worden versterkt.

Een neventak hoeft niet per definitie agrarisch gelieerd te zijn. Een neventak kan voor de agrariër een welkome aanvulling betekenen op het inkomen en hem zo in staat stellen om de agrarische activiteiten (de kernactiviteiten) voort te zetten.

Landschapstype	Rechtstreeks toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven:
Beekdallandschap	<ul style="list-style-type: none"> - detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten - eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen - atelier - kantoor en zakelijke dienstverlening - natuureducatie en -beleving
Essen- en hoevenlandschap	<ul style="list-style-type: none"> - detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten - eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen - atelier - kantoor en zakelijke dienstverlening - bed & breakfast - boerderijkamers - opslag en stalling
Besloten heideontginningslandschap	<ul style="list-style-type: none"> - detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten - eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen - atelier - kantoor en zakelijke dienstverlening - bed & breakfast - opslag en stalling
Open veenontginning	<ul style="list-style-type: none"> - detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten - eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen - kantoor en zakelijke dienstverlening - bed & breakfast - opslag en stalling
Besloten veenontginning	<ul style="list-style-type: none"> - detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten - eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen - atelier - kantoor en zakelijke dienstverlening - bed & breakfast - opslag en stalling

Afbeelding 8.7: Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.

In de planregels is expliciet aangegeven als aan de nevenactiviteiten een maximale oppervlaktemaat is gekoppeld. Andere, niet-agrarische nevenactiviteiten zijn via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

Voor kamperen als nevenactiviteit geldt dat dit rechtsreeks is toegestaan binnen alle landschapstypen, met uitzondering van het beekdallandschap vanwege de ecologische waarden. In overeenstemming met het gemeentelijke beleid mogen maximaal 15 kampeermiddelen (géén stacaravans) aanwezig zijn.

Het kan zijn dat het agrarisch bedrijf in de loop der tijd stopt en de nevenactiviteit de hoofdactiviteit wordt. In de regels is een dergelijke ontwikkeling onder voorwaarden mogelijk gemaakt door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.

Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (functieverandering)

Daarnaast zullen er in Hardenberg ook situaties voorkomen waarin agrarische bedrijven zullen stoppen. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen raken hun agrarische functie kwijt. In het bestemmingsplan is het onder voorwaarden mogelijk gemaakt dat de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen benut mogen worden voor een agrarisch verwante of niet-agrarische functie.

De voordelen van functieverandering zijn de volgende. Aan de bestaande, (voormalige) agrarische bebouwing, waarvan handhaving wenselijk is vanwege financieel-economische, landschappelijke of cultuurhistorische redenen, wordt een nieuwe economische functie gegeven.

Het toestaan van nieuwe functies in vrijkomende agrarische gebouwen is via een wijzigingsbevoegdheid in de regels opgenomen. Er wordt onder meer getoetst aan de gevolgen voor het landschapstype, de omliggende agrarische bedrijven, de gevolgen voor natuur en landschap, de uiterlijke verschijningsvorm (erfinrichtingsplan) en de verkeersbelasting.

8.4 Natuur- en landschap

Natuur- en landschapsbestemmingen

De bestaande bos- en natuurgebieden hebben de bestemming "Natuur" gekregen. Deze bestemming is onder meer opgenomen voor de grotere, aaneengesloten bos- en natuurgebieden, in eigendom van en beheer bij natuurbeherende organisaties (zoals Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten). Het ruimtelijk beleid is gericht op de instandhouding en de ontwikkeling van de natuurwaarden. In het plangebied is geen productiebos aanwezig.

De bestaande, versnipperde landschapselementen (zoals houtwallen en -singels, ruilverkavelingsbosjes) zijn bestemd als "Groen - landschapselement". Deze elementen hoeven geen natuurlijke oorsprong te hebben (deze zijn deels aangelegd) en vertegenwoordigen met name een cultuurhistorische en/of landschappelijke waarde.

Natuur- en/of landschapswaarden

Behalve de natuur- en landschapselementen komen er in het plangebied ook waarden voor die minder geschikt zijn voor een eigen bestemming. Het gaat dan onder meer om openheid, verkavelingspatronen of waardevolle flora en fauna.

Landschapstype	Beschermde natuur- en landschapswaarden
Beekdallandschap	Meandering waterlopen Inundatie waterlopen Onregelmatige verkaveling Waardevolle flora en fauna
Essen- en hoevenlandschap	Stijlranden Onverharde paden Onregelmatige verkaveling Besloten landschap Waardevolle flora en fauna
Besloten heideontginningslandschap	Halfopen landschap Regelmatige verkaveling Rechtlijnigheid
Open veenontginning	Sloten- en wijkenstructuur Slagenverkaveling Open landschap Rechtlijnigheid
Besloten veenontginning	Besloten landschap

Afbeelding 8.8: Bescherming natuur- en landschapswaarden in gebiedsbestemmingen.

Deze waarden zijn niet op de plankaart opgenomen, maar zijn benoemd in de regels. Deze waarden zijn gekoppeld aan de "gebiedsbestemmingen". Zo kent Bergentheim-Zuid bijvoorbeeld de bestemming AW-OL en AW-BL. Beide bestemmingen gaan over Agrarisch gebied met waarden (AW), maar in het geval van het open veenontginningslandschap (OL) is de openheid door de code OL beschermd. In het geval van het besloten veenontginningslandschap (BL) zorgt de codering BL juist voor een bescherming van het halfopen landschap. Afbeelding 8.8 geeft hier een overzicht van.

Omgevingsvergunning (voormalige aanlegvergunning)

Ter bescherming van de natuur- en landschapswaarden zal een aantal werken en werkzaamheden eerst moeten worden getoetst op hun effect op de natuur- en landschapswaarden. Door een omgevingsvergunning te eisen heeft de gemeente een dergelijk toetsingsmoment. Deze werkzaamheden zijn dus niet bij voorbaat strijdig met de natuur- en/of landschapswaarden. Wanneer de werkzaamheden geen blijvende, wezenlijke invloed hebben op de natuur- en landschapswaarden, zal een omgevingsvergunning worden verleend.

Een omgevingsvergunning hoeft niet te worden aangevraagd wanneer er sprake is van een normaal onderhoud of beheer. Onder normale onderhoudswerkzaamheden worden werkzaamheden verstaan die periodiek moeten worden uitgevoerd ter instandhouding van de binnen een gebied aanwezige functies en waarden, zoals deze blijken uit de opgenomen bestemming.

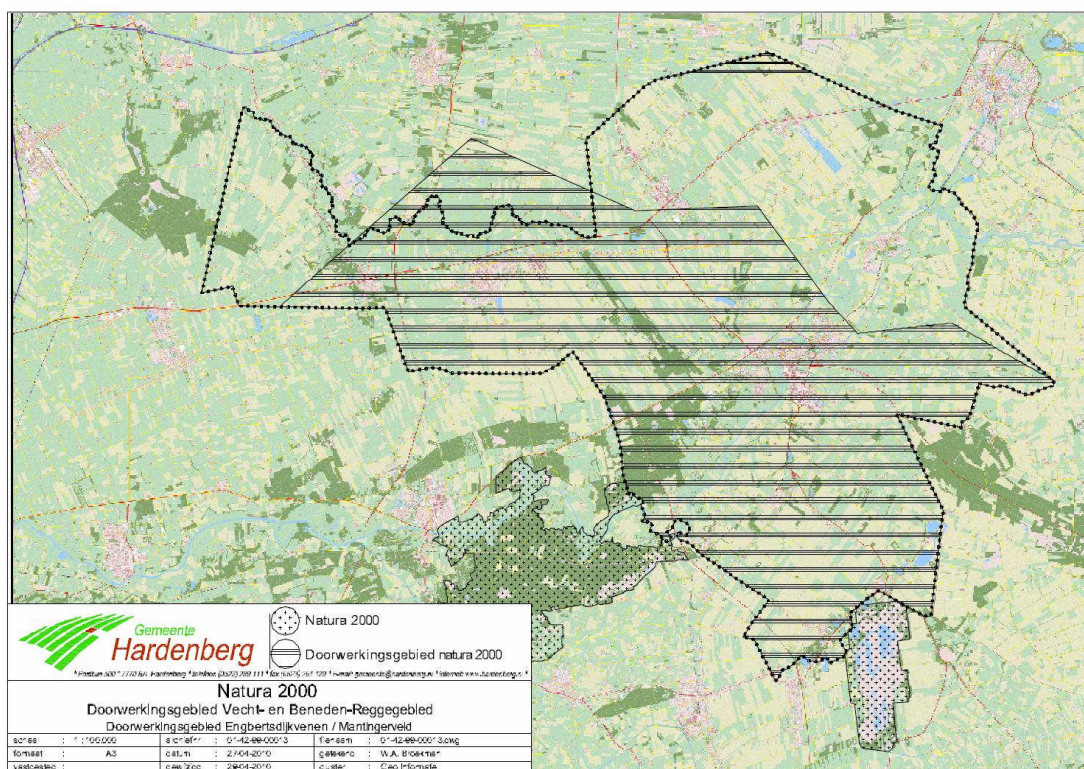
Natura 2000

In de nabijheid van Bergentheim-Zuid ligt het natuurgebied Engbertsdijkvenen. Ook is in de omgeving van het plangebied het natuurgebied Vecht- en Beneden-Regge gelegen. Voor beide gebieden zijn procedures gestart om deze aan te wijzen als Natura 2000-gebied.

Op alle Natura 2000-gebieden is de Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing. Dat betekent dat de instandhouding van het natuurgebied voorop staat. In principe is alles verboden wat het halen of behouden van de instandhoudingsdoelstellingen in de weg staat of in gevaar brengt. Voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect kunnen hebben (ook die buiten het natuurgebied zelf), moet een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet worden aangevraagd. Tijdens de vergunningprocedure wordt vervolgens getoetst of er daadwerkelijk een kans op een negatief effect is, en zo ja of dit effect significant is. Bij een significant negatief effect wordt alleen in uitzonderingsgevallen vergunning verleend.

Waardevol aan de Engbertsdijkvenen zijn de kraaiheibegroeiingen, vochtige heide, hoogvenen en hoogveenbossen, de geoorde fuut, de kraanvogel en de toendrarietgans (Bron: Ministerie van LNV). Omdat er nog geen beheersplan is, is niet met zekerheid te zeggen welke factoren de genoemde soorten kunnen verstoren. Vermoedelijk gaat het met name om stilte, vermesting en verdroging.

De Vecht en Beneden-Regge is waardevol vanwege onder meer de aanwezige heiden en vennen, stroomdalgraslanden, kleine en grote modderkruiper en kamsalamander (Bron: Ministerie van LNV). Omdat er nog geen beheersplan is, is niet met zekerheid te zeggen welke factoren de genoemde soorten kunnen verstoren. Vermoedelijk gaat het met name om verzilting en verdroging.



Afbeelding 8.9: Doorwerkingsgebied Natura 2000 op de gemeente Hardenberg.

Wanneer dit bestemmingsplan bijvoorbeeld uitbreidingsmogelijkheden biedt (door een groot bouwvlak op te nemen waarbinnen een agrariër een extra veeschuur kan oprichten), ongeacht het landschapstype, kan dit dus ook van invloed zijn op Natura 2000. Het maakt daarbij niet uit of het vee deel uitmaakt van een intensief of een grondgebonden agrarisch bedrijf.

In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen in het plan regels op te nemen, die de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden koppelen aan de beperkingen die Natura 2000 met zich meebrengt. Dit betekent dat er niet mag worden gebouwd, tenzij vast staat dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet niet nodig is of deze vergunning wordt verleend (verplichtende voorwaarde). Hoe de veehouderij er in de toekomst ammoniaktechnisch uit gaat zien, is immers nog onzeker.

Ecologische hoofdstructuur

Het Reestdal maakt onderdeel uit van de EHS. Dit betekent dat hier geen activiteiten mogen plaatsvinden die de wezenlijke kenmerken en waarden hiervan kunnen aantasten. Het bestemmingsplan maakt deze activiteiten niet mogelijk. De aanwezige natuurgebieden zijn bestemd als natuur.

Ten behoeve van natuurontwikkeling is een wijzigingbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van gronden met een agrarische bestemming in de bestemming "Natuur", "Groen - Landschapselement" of "Water". De realisatie kan alleen plaatsvinden met instemming van de betrokken eigenaren.

Realisatie van ecologische verbindingzones kan plaatsvinden door middel van het nemen van specifieke beheersmaatregelen op agrarische gronden. De agrarische gronden worden zo beter geschikt als verspreidingsroute voor planten en dieren. Hiervoor hoeft echter geen regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen, zolang het hoofdgebruik agrarisch blijft.

8.5 Archeologie en cultuurhistorie

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. In de bestemmingsplanregels 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.

De gemeente kent een eigen archeologiebeleid, zoals in bijlage 3 is opgenomen. 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.

Monumenten en karakteristieke panden

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

Karakteristieke ontginningsboerderijen

Kenmerkend voor Bergentheim-Zuid zijn de cultuurhistorisch waardevolle ontginningsboerderijen. Deze geven blijk van de ontstaansgeschiedenis van het veenontginningsgebied en kennen een bijzondere verschijningsvorm door een groot volume en bijzondere gevel. In het bestemmingsplan hebben deze de aanduiding "karakteristiek" gekregen, net zoals in het vigerend plan het geval is.

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

Het beschermd dorpsgezicht Oud Avereest - Den Huizen omvat de esdorpen Oud Avereest en Den Huizen, de daartussen gelegen schoolbuurt en een aanzienlijk deel van het omliggende agrarische gebied. De esdorpen zijn in hun historisch ruimtelijke structuur in samenhang met het omliggende landschap bijzonder waardevol (zie ook bijlage 5). Daarom is het gebied door de minister aangewezen als beschermd dorpsgezicht op basis van de Monumentenwet. Voor het gebied is een bestemmingsplan vastgesteld. Er is aangesloten bij de regeling uit het bestemmingsplan voor het beschermd dorpsgezicht Oud Avereest - Den Huizen. Het gebied heeft de dubbelbestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht gekregen waarin verwezen wordt naar de waarde genoemd in het aanwijzingsbesluit.

Specifieke gebouwen, zoals de kerk, zijn in het vigerende bestemmingsplan aangewezen als "beeldbepalend". Hier is een passende, beschermende regeling voor opgenomen.

8.6 Wonen

Woonbestemmingen en bouwmogelijkheden

De bestemmingsvlakken die in gebruik zijn voor burgerwoondoeleinden, zijn bestemd voor "Wonen". Binnen het bestemmingsvlak zijn behalve de woning (en eventuele aan- en uitbouwen) ook bijgebouwen, tuin en erf toegestaan.

De toegestane maatvoering voor burgerwoningen is hetzelfde als die voor (agrarische) bedrijfswoningen. Deze is in afbeelding 8.8 opgenomen.

Voor de bijgebouwen bij de woning geldt dat deze maximaal 75 m² mogen bedragen. Een afwijking van deze maatvoering is alleen mogelijk als de woning een inhoudsmaat van 1.000 m³ of meer heeft. In deze situatie is maximaal 100 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Beroep aan huis is mogelijk. Voor de planregels is aansluiting gezocht bij de geldende bestemmingsplannen.

Landschapstype	Maximale inhoud burgerwoning ¹ :	Overschrijding onder voorwaarden mogelijk tot:
Beekdallandschap	650 m ³	900 m ³
Essen- en hoevenlandschap	750 m ³	1.000 m ³
Besloten heideontginningslandschap	750 m ³	1.200 m ³
Open veenontginning	In geval van ontginningsboerderij: 2.000 m ³	n.v.t.
	Overig: 750 m ³	1.200 m ³
Besloten veenontginning	750 m ³	1.200 m ³

¹ = Wanneer een burgerwoning nu al groter is dan deze maatvoering, is dit toegestaan.

Afbeelding 8.9: Maximale inhoudsmaat burgerwoningen.

Bed & breakfast

Bed and breakfast is binnen de "Woonbestemming" toegestaan in het hoofdgebouw. De oppervlakte is beperkt tot 100 m².

Extra burgerwoning: Rood voor Rood

Het hoofddoel van 'Rood voor Rood' is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied. De realisatie van dit doel vindt plaats door de sloop van landschapontsierende (agrarische en niet-agrarische) bedrijfsgebouwen (voor zover deze niet karakteristiek zijn). In ruil voor de sloop mag een nieuwe burgerwoning worden opgericht. De gemeente heeft hiervoor in 2006 regels opgesteld in de beleidsnota "Rood voor Rood met gesloten beurs". Voor meer informatie over deze beleidsnota zie bijlage 3. In 2010 heeft de gemeente dit beleid geëvalueerd. Geconcludeerd is dat het doel van het rood voor roodbeleid nog steeds actueel is en gecontinueerd dient te worden. Om de regeling te vereenvoudigen en in de praktijk beter en efficiënter te laten werken, worden diverse aanpassingen voorgesteld.

- de inhoud van de nieuw te realiseren woning en de oppervlakte van de bijgebouwen hangt af van het landschapstype;
- de gevraagde investering in de ruimtelijke kwaliteit bedraagt 25% van de kavelwaarde. Het gaat daarbij om de kosten van de daadwerkelijke maatregelen (landschappelijke en architectonische inpassing); de onderzoeks-, sloop- en advieskosten blijven hier buiten.
- alleen vergunde, landschapontsierende bedrijfsgebouwen komen in aanmerking voor deelname aan de regeling. Dit zijn gebouwen die door de staat waarin zij verkeren een negatieve invloed hebben op de esthetische kwaliteit van het landschap. De oppervlakte wordt berekend op basis van de verleende bouwvergunning (omgevingsvergunning).
- In de kostenverhaalsovereenkomst worden ook afspraken gemaakt over de realisatie van het erfinrichtingsplan.
- De mogelijkheid om rood voor rood te combineren met bedrijfsmatige vervolgactiviteiten wordt beperkt tot datgene wat volgens het bestemmingsplan aanvaardbaar is bij een burgerwoning.

- Het uitgangspunt blijft de situering van het nieuwe bouwkegel op het (voormalige) agrarische erf. Voor woningbouw op een andere locatie geldt het "nee, tenzij" principe. Dat wil zeggen dat nieuwbouw elders alleen mogelijk is als bouw van een extra woning op de slooplocatie leidt tot negatieve gevolgen voor de omgeving.
- Het opnemen van een hardheidsclausule, die het mogelijk maakt om in voorkomende gevallen af te wijken van de regels, omdat de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk verbeterd.

In dit bestemmingsplan is een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van een Rood voor Rood-woning binnen de bestemmingen AW-BL, AW-EH en AW-BH.

8.7 Niet-agrarische bedrijven

Bedrijfsbestemmingen

Alle niet-agrarische bedrijven die legaal en bij wijze van hoofdactiviteit worden uitgeoefend (niet zijnde beroep of bedrijf aan huis), hebben een bedrijfsbestemming gekregen. Het gaat daarbij veelal om ambacht, handel en nijverheid.

Bedrijfsactiviteiten worden in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering ingedeeld naar categorieën. Bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn in het algemeen inpasbaar in het landelijk gebied. Bestaande bedrijven die in een hogere milieucategorie vallen kunnen worden voortgezet, maar wanneer een dergelijk bedrijf stopt kan hier alleen een bedrijf tot en met categorie 2 of eenzelfde bedrijf voor terugkomen. De niet-agrarische bedrijven in categorie 3 en hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn daarom expliciet in de planregels genoemd.

De uitbreidingsmogelijkheid voor de niet-agrarische bedrijven is bij recht maximaal 115% van de bestaande bedrijfsgebouwen. Vanzelfsprekend moet de uitbreiding wel passend zijn binnen de milieuregels. Via een afwijkingsmogelijkheid kan dit percentage worden verhoogd naar 125%. Wel moet het bedrijf dan kunnen aantonen dat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dat wordt voorzien in een verbetering van het erf.

Wijziging van bedrijfsactiviteiten

Ingeval van bedrijfsbeëindiging, dan wel in die gevallen waarin handhaving van de bestaande bedrijfsfunctie minder wenselijk is, is het mogelijk om een ander soort bedrijf toe te staan, zonder dat daarvoor een aparte procedure hoeft te worden doorlopen. Voorwaarde hierbij is dat daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht een vergelijkbare of betere milieukundige en ruimtelijke situatie zal ontstaan dan voorheen het geval was.

8.8 Recreatie

Recreatiebestemmingen

Alle aanwezige recreatievoorzieningen zijn als zodanig bestemd. Het gaat daarbij onder andere om verblijfsrecreatie (campings en bungalowparken), maar ook om dagrecreatieve voorzieningen als een visvijver. De ijsbaan is als aanduiding op de verbeelding opgenomen, omdat deze buiten het schaatsseizoen een regulier agrarisch gebruik kent. De regels sluiten aan op de beleidsregel "Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie".

Recreatiewoningen mogen een maximale inhoudsmaat hebben van 300 m³. Het aantal recreatiewoningen op bungalowparken is in de planregels vastgelegd. Uitbreiding van dit aantal is op basis van dit bestemmingsplan niet mogelijk.

Er geldt een speciale regeling voor de parken "Moscou" en "De Haar". Hier geldt een specifiek overgangsrecht.

8.9 Water en milieu

Waterbestemmingen

In het bestemmingsplan zijn diverse primaire watergangen (inclusief onderhoudspaden en dijklichamen) en andere waterpartijen aanwezig. Deze zijn voorzien van de bestemming "Water". Waterlopen van de 1e en 2e soort (de hoofdwatergangen) moeten worden bestemd als "Water", gelet op het belang van de waterafvoerende functie.

Ten tijde van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is er in het kader van de "Watertoets" contact opgenomen met de waterbeheerder(s). De resultaten hiervan worden in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt (zij bijlage 4).

Geluidhinder

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de geluidsbelasting vanwege de aanwezige verkeerswegen en spoorlijnen. Het bestemmingsplan maakt via afwijking/wijziging de bouw mogelijk van een nieuwe eerste of tweede agrarische bedrijfswooning. Deze afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden kunnen niet worden toegepast in die situaties, waarin niet wordt voldaan aan de eisen uit de Wet Geluidhinder.

Externe veiligheid

De PR-contouren van risicovolle bedrijven en wegen met gevaarlijk transport zijn in het bestemmingsplan als veiligheidszone Bevi op de plankaart weergegeven. In de regels is bepaald dat er geen bouwwerken binnen deze contour mogen worden opgericht, die geen deel uitmaken van de eigen bedrijfsvoering.

8.10 Infrastructuur

De in het plangebied voorkomende provinciale wegen (N36, N48, N377, N341, N343) zijn bestemd als "Verkeer-1". De overige doorgaande gebiedsontsluitingswegen zijn bestemd als "Verkeer-2".

In het gebied voorkomende leidingen (zoals aardgas, hoogspanning, etc.) die ruimtelijk relevant zijn en in hun directe omgeving gevolgen hebben voor het grondgebruik (en de bebouwingmogelijkheden), zijn op de plankaart opgenomen.

Hoofdstuk 9 Toelichting op de planregels

9.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regels van het bestemmingsplan. De regels vormen samen met de verbeelding (plankaart) het juridische deel van het bestemmingsplan. Zowel verbeelding als regels voldoen aan de verplichte landelijke standaarden voor de uitwisseling en vergelijkbaarheid van digitale bestemmingsplannen (IMRO2008 en SVBP2008).

9.2 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.

9.3 Bestemmingsregels

Artikel 3 t/m 7 - Agrarisch met waarden

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, met uitzondering van glastuinbouw. Eveneens zijn deze gronden bestemd voor het behoud van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. In verband met de milieuwet- en regelgeving hebben intensieve agrarische bedrijven een specifieke aanduiding op de plankaart gekregen (iv).

Binnen de agrarische bouwvlakken mogen agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken worden opgericht. In principe is één agrarische bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders op de plankaart is aangegeven. Voor de inhoudsmaat van de agrarische bedrijfswoning is aangesloten bij afbeelding 8.4. Een verruiming van de inhoudsmaat is onder voorwaarden mogelijk, waarbij onder andere wordt gelet op de mogelijkheden om het erf te verbeteren. Een tweede agrarische bedrijfswoning is eveneens via afwijking van de planregels onder voorwaarden mogelijk.

In het besloten veenontginningslandschap en in het open veenontginningslandschap is voor ruime agrarische bouwvlakken (> 1,5 ha) een aanvullende bepaling opgenomen. Wanneer het verhard oppervlak binnen het agrarisch bouwvlak (inclusief gebouwen en bouwwerken) meer dan 1.500 m² bedraagt, dan zal via een erfinrichtingsplan moeten worden aangetoond dat wordt bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit.

Bepaalde, kleinschalige, niet-agrarische nevenactiviteiten zijn bij recht toegestaan, andere nevenactiviteiten zijn na afwijking toegestaan (met uitzondering in het beekdallandschap).

Via wijzigingsbevoegdheden biedt het plan mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe grondgebonden agrarische bouwvlakken en het "verschuiven" van agrarische bouwvlakken (vormverandering). Het plan biedt eveneens de mogelijkheid dat de bestemming van agrarische gronden wijzigt naar een Natuur-, Groen- of Waterbestemming, wanneer dit vanwege natuurontwikkeling passend is.

Wanneer een agrarisch bedrijf stopt, biedt het plan mogelijkheden om de (voormalige) agrarische bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning. De vrijgekomen (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen kunnen een bedrijfsbestemming krijgen. Vanzelfsprekend dient dit gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het erf en mag voor de omgeving geen onevenredige overlast optreden.

In de artikelen is eveneens een "omgevingsvergunningplicht" opgenomen voor werken en werkzaamheden die de waarden van het gebied mogelijk negatief kunnen beïnvloeden. Het gaat om het "aanlegvergunningstelsel". Vanwege de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is deze naamgeving vervangen door de 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden'.

Artikel 8 t/m 12 - 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 niet-agrarische bedrijven mogen met maximaal 15% van de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen uitbreiden. Via een afwijkingsmogelijkheid met daaraan gekoppelde voorwaarden kan dit in bijzondere situaties maximaal 25% bedragen.

Gelet op de SVBP2008-systematiek hebben de nutsbedrijven een eigen bedrijfsbestemming gekregen. Hierbij heeft geen uitsplitsing naar landschapstype plaatsgevonden.

Artikel 13 Groen - Landschapselement

De beschermenswaardige landschapselementen en overige beplantingsstructuren hebben een bestemming "Groen-Landschapselement" gekregen. De omgevingsvergunning is op deze bestemming van toepassing (voormalig aanlegvergunningstelsel). Normaal gebruik en onderhoud is van deze bepalingen uitgesloten.

Artikel 14 t/m 15 - Maatschappelijk

De maatschappelijke functies, waaronder een kerk, school en begraafplaatsen, zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Per adres is in de planregels opgenomen welke functie aanwezig mag zijn, en wat de maximale toegestane maatvoering is.

Artikel 16 t/m 19 - Natuur

Aan de natuurgebieden is deze bestemming toegekend. Hier mogen geen gebouwen worden opgericht, maar wel bouwwerken ten dienste van de bestemming tot 3 m hoog. Via een afwijkingsmogelijkheid en hieraan gekoppelde voorwaarden kunnen gebouwen als schuilgelegenheden en bergingen worden gebouwd.

Artikel 20 t/m 21 - Recreatie

Alle recreatiebedrijven hebben een maatbestemming gekregen. Daarbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen.

Een bijzonderheid is het persoonsgebonden overgangsrecht dat van toepassing is op diverse permanent bewoonde recreatiewoningen. In de artikelen wordt daarom onder meer verwezen naar artikel 45 (Overgangsrecht gebruik).

Artikel 22 t/m 23 - 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.

Artikel 24 - Water

Dit artikel beschermt de aanwezige watergangen en -partijen, inclusief de taluds. Hier mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht met een maximale hoogte van 3 m.

Artikel 25 t/m 28 - Wonen

Alle bestaande, legale burgerwoningen hebben een woonbestemming gekregen. De maximale inhoudsmaat van de woning is afhankelijk van het landschapstype waarbinnen de woning is gelegen (zie ook paragraaf 8.6). Een verruiming van de inhoudsmaat is onder voorwaarden mogelijk, waarbij onder andere wordt gelet op de mogelijkheden om het erf te verbeteren.

De hoeveelheid bijgebouwen bij een burgerwoning mag maximaal 75 m² bedragen. Echter, wanneer er een burgerwoning met een inhoudsmaat van meer dan 1.000 m³ aanwezig is, mag de hoeveelheid bijgebouwen in maximaal 100 m² bedragen.

Binnen de woonbestemmingen zijn diverse kleinschalige nevenactiviteiten, al dan niet bij recht, toegestaan.

Voor de voormalige, grote ontginningsboerderijen is via een wijzigingsbevoegdheid woningsplitsing mogelijk gemaakt. Deze gebouwen zijn op de plankaart aangeduid als "karakteristiek".

Artikel 29 t/m 30 - Leiding (dubbelbestemming)

De gasleiding en de hoogspanningsleiding zijn positief bestemd. De bescherming van deze leidingen vindt onder andere plaats via de omgevingsvergunning (voormalige aanlegvergunning). Omdat het bestemmingsplan het niet mogelijk maakt dat hoge bouwwerken binnen het aanwezige straalpad worden opgericht, is deze niet op de plankaart en dus niet in de regels opgenomen.

Artikel 31 t/m 34 - Waarde- Archeologie (dubbelbestemming)

De gemeente Hardenberg kent een eigen archeologiebeleid, waarin een indeling is gemaakt in categorie 1 tot en met 5 (zie bijlage 3). 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 omgevingsvergunning worden vereist.

Artikel 35 - Waarde - Beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)

Voor het beschermde dorpsgezicht Oud Avereest - Den Huizen is een dubbelbestemming opgenomen. Er is aangesloten op het vigerende bestemmingsplan. Echter, omdat het beschermde dorpsgezicht destijds in een Beschrijving in Hoofdlijn (dit is niet meer in overeenstemming met de Wro) was opgenomen, is een letterlijke vertaling niet mogelijk. In de planregels zal worden

verwezen naar het aanwijzingsbesluit. Het aanwijzingsbesluit maakt onderdeel uit van de bijlagen bij de planregels. De verschijningsvorm van beeldbepalende panden is op basis van de dubbelbestemming en een specifieke aanduiding beschermd.

9.4 Algemene regels

Artikel 36 - Anti-dubbeltelbepaling

Dit artikel heeft betrekking op het niet mogelijk maken van dubbele bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Artikel 37- Algemene bouwregels

Artikel 37 bevat een aantal algemene uitgangspunten voor bouwen, zoals bestaande afmetingen, afstanden en bebouwingspercentages, en afstanden tot wegen en water.

Artikel 38 - Algemene gebruiksregels

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

Artikel 39 - Algemene aanduidingsregels

Dit artikel gaat in op de Bevi-veiligheidszones.

Artikel 40 t/m 41 - 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%.

Artikel 42 - Procedurebepalingen

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

Artikel 43 - 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.

9.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 44 t/m 46 Overgangsrecht en slotregel

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

Hoofdstuk 10 Uitvoerbaarheid

10.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorontwerpbestemmingsplan

Van [P.M.] tot en met [P.M.] heeft het voorontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gelijkzeitig is het plan toegezonden aan diverse instanties, die volgens art. 3.1.1 Bro bij de planvorming dienen te worden betrokken.

[P.M.] Resultaten

Ontwerpbestemmingsplan

[P.M.] Resultaten

10.2 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 m². Bij agrarische bedrijven is hiervan al snel sprake. In de pilotgebieden bevinden zich ongeveer 170 agrarische bedrijven. Aan agrarische bedrijven wordt in de landbouwontwikkelingsgebieden een bouwvlak toegekend van maximaal 3 ha en in de overige gebieden maximaal 1,5 ha.

Wanneer de gemeente de bestaande bouw mogelijkheden (bouwvlakken) 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 (vergroting van het bouwvlak). De kosten daarvan komen dan voor rekening van de aanvrager (circa EUR 10.000,-).

De gemeente kent alleen grotere bouwvlakken toe als de betreffende agrariërs bereid zijn een kostenverhaalovereenkomst te tekenen. Voor de betreffende agrariërs vallen de plankosten dan aanmerkelijk lager uit. Dit houdt in dat alle agrariërs in het buitengebied individueel zijn/worden benaderd over hun toekomstplannen en hun bereidheid om een kostenverhaalovereenkomst te tekenen.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 LIK's Reestdal en Bergentheim-Zuid

Bijlage 2 Ontwikkelingsvisie

Bijlage 3 Uitwerking beleidskader

1. Inleiding

Deze bijlage geeft een overzicht van het ruimtelijke beleid voor het bestemmingsplan Reestdal en Bergentheim-Zuid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen het huidige gebruik en nieuwe ontwikkelingen in principe plaats dienen te vinden. Het beleidskader is één van de bouwstenen voor de ontwikkelingsvisie en de planregels.

2. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2005)

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. De Nota Ruimte doet onder meer de volgende uitspraken:

- Grondgebonden landbouw: De grondgebonden landbouw is een belangrijke economische en landschappelijke drager van het landelijk gebied. De productie van agrarische producten kan niet altijd voldoende opleveren om een landbouwbedrijf op termijn te continueren.
- Vrijkomende agrarische bebouwing: Het rijk wil de mogelijkheden om vrijkomende bebouwing te gebruiken voor niet-agrarische functies verruimen. Gemeenten bepalen, op basis van algemene richtlijnen van provincies, welke veranderingen wel en welke niet zijn toegestaan. Uitbreiding van het ruimtebeslag van deze bebouwing is niet toegestaan.
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): Ook in de gemeente Hardenberg ligt een gedeelte van de nationale EHS. Door nieuwe natuur te ontwikkelen, kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied trekken. Het totaal van al deze gebieden en de verbindingen ertussen vormt de EHS.
- Recreatie: De samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving en om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen. Daarmee is ook de vitaliteit van de meer landelijke gebieden van Nederland gebaat.

Natura 2000

Natura 2000 is het netwerk van Europese natuurgebieden. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn.

De aanwijzing als Natura 2000-gebied heeft niet alleen gevolgen voor het aangewezen gebied, maar ook voor het omliggende gebied vanwege de zogenaamde externe werking. Dit wil zeggen dat ontwikkeling of gebruik van gronden die buiten het aangewezen gebied liggen van invloed kunnen zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van het beschermde gebied.

De aanwijzing heeft geen consequenties voor het huidige gebruik. Bestaande activiteiten kunnen over het algemeen worden voortgezet. Nieuwe activiteiten, die significante gevolgen

kunnen hebben, moeten vooraf grondig worden onderzocht op hun gevolgen in de vorm van een zogenaamde “passende beoordeling”. Hoofregel daarbij is dat als uit dit onderzoek naar de gevolgen van de nieuwe activiteit blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het richtlijngebied worden aangetast, geen toestemming mag worden verleend, tenzij er geen ander alternatief is, er een dwingende reden van groot openbaar belang is en compenserende maatregelen worden getroffen.

In de nabijheid van Bergentheim-Zuid liggen de Natura 2000-gebieden Engbertsdijksvenen, Springendal en Dal van de Mosbeek. In de nabijheid van het Reestdal liggen de Natura 2000-gebieden Vecht- en Beneden-Reggegebied en Mantingerzand.

De Engbertsdijksvenen grenzen direct aan Bergentheim-Zuid. De Engbertsdijksvenen omvatten eveneens een deel van een beschermd Natuurmonument en zijn aangewezen als zeer kwetsbaar gebied volgens de Wet ammoniak en veehouderij. De aanwijzing als Natura 2000-gebied is nog in procedure.

Agenda Vitaal Platteland (2004)

De Agenda voor een Vitaal Platteland richt zich op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. Het karakter, de functies en het aanzien van het Nederlandse platteland veranderen sterk. De plattelandssamenleving is al lang niet meer overwegend agrarisch. Hoewel de landbouw nog altijd sterk het grondgebruik en de identiteit van het landschap bepaalt, is deze in veel regio's niet meer de belangrijkste economische drager. Voor niet-agrarische functies is het platteland steeds meer een aantrekkelijke vestigingsplaats geworden. Soms biedt bestaande bebouwing ruimte aan nieuwe activiteiten. Een zorgvuldige combinatie van nieuwe impulsen met bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden draagt bij aan een vitaal en aantrekkelijk platteland.

Waterbeleid in de 21^e eeuw (2000)

In het adviesrapport Waterbeleid voor de 21^e eeuw wordt geconcludeerd dat de waterhuishouding anno 2000 vaak niet op orde is. Er kunnen zich onveilige situaties voordoen en steeds vaker is sprake van overlast en schade. De problemen en knelpunten in het huidige watersysteem van Nederland zullen ten gevolge van klimatologische veranderingen sterk toenemen. Verwacht wordt dat de regenval per bui zal intensiveren, de buien frequenter vallen en de perioden van droogte langer zullen zijn. De zeespiegelstijging vergroot de problemen bij, op en achter de kust. Een verdere bodemdaling zorgt voor een groeiend hoogteverschil tussen water en land.

Het rapport stelt dat er geen ruimte meer mag worden onttrokken aan water. Water wordt mede sturend bij de ruimtelijke inrichting en water kan meervoudig worden gebruikt. Ter voorkoming van wateroverlast wordt ingezet op maatregelen om het water beter vast te houden. In aanvulling daarop wordt waar nodig het areaal oppervlaktewater vergroot. Wanneer ook dat onvoldoende soelaas biedt, worden maatregelen getroffen om water af te voeren.

In de gemeente Hardenberg zijn zowel het waterschap Velt en Vecht als Reest en Wieden verantwoordelijk voor het oppervlaktewaterbeheer. Zij besteden in respectievelijk het Waterbeheerplan 2006-2009 en Waterbeheerplan 2007-2012 aandacht aan de geschetste waterproblematiek. In paragraaf 2.3 van deze bijlage worden de Waterbeheerplannen verder toegelicht.

Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

Binnen het plangebied zijn verschillende watersystemen aanwezig, waaronder het systeem

van de Reest. De Europese Kaderrichtlijn Water verplicht de waterschappen om maatregelen te nemen om tot een goed ecologisch functioneren van het watersysteem te komen. Daarvoor zijn het verminderen van verontreinigende uitstoot en een ecologisch verantwoorde inrichting nodig. De Kaderrichtlijn biedt ruimte om doelstellingen te formuleren en kent een resultaatverplichting om de geformuleerde maatregelen daadwerkelijk te realiseren binnen vastgestelde termijnen.

Nota Belvédère (1999)

In de Nota Belvédère is de volgende doelstelling genoemd: het erkennen en herkenbaar houden van cultuurhistorische identiteit, in zowel het stedelijke als landelijke gebied, als kwaliteit en uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen. Verspreid over heel Nederland worden de meest waardevolle cultuurhistorische gebieden aangegeven, de zogenoemde Belvédèregebieden. Daar geldt een speciale aandacht voor het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten.

In het plangebied bevindt zich een deel van het Belvédèregebied Reestdal. Het betreft het waardevolle cultuurlandschap in het stroomgebied van de Reest ten westen van Hardenberg. De betekenis van dit Belvédèregebied ligt vooral in de aanwezigheid van het gave kleinschalige kamponggingen- en esdorpenlandschap, het beschermde dorpsgezicht Oud Avereest-Den Huizen en de archeologische waarden. De cultuurhistorische identiteit dient in stand gehouden te worden door planologische bescherming via onder andere het bestemmingsplan.

3. Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel (2009)

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 - kort door de bocht - 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 gemeente Hardenberg valt in de 'windstreek' Noordoost-Overijssel: hoogveenontginningen en Vechtdal. De Reest wordt als waardevol gezien voor water, natuur, recreatie en landbouw.

De provincie ziet goede mogelijkheden om bij Hardenberg opgaven ten aanzien van de 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

Ontwikkelingsperspectieven geven richting aan (nieuwe) ontwikkelingen en initiatieven. De ontwikkelingsperspectieven voor de Groene omgeving zijn:

1. Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur: EHS (bestaande natuur en nieuwe natuur) en de gebieden waar water de bepalende functie is (het watersysteem van brongebieden tot hoofdsysteem) combineren tot een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit;
2. Buitengebied, accent productie: Gebieden voor landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de grote open cultuurlandschappen en gebieden waar plaats is voor intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden);
3. Buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte: Gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatiezorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

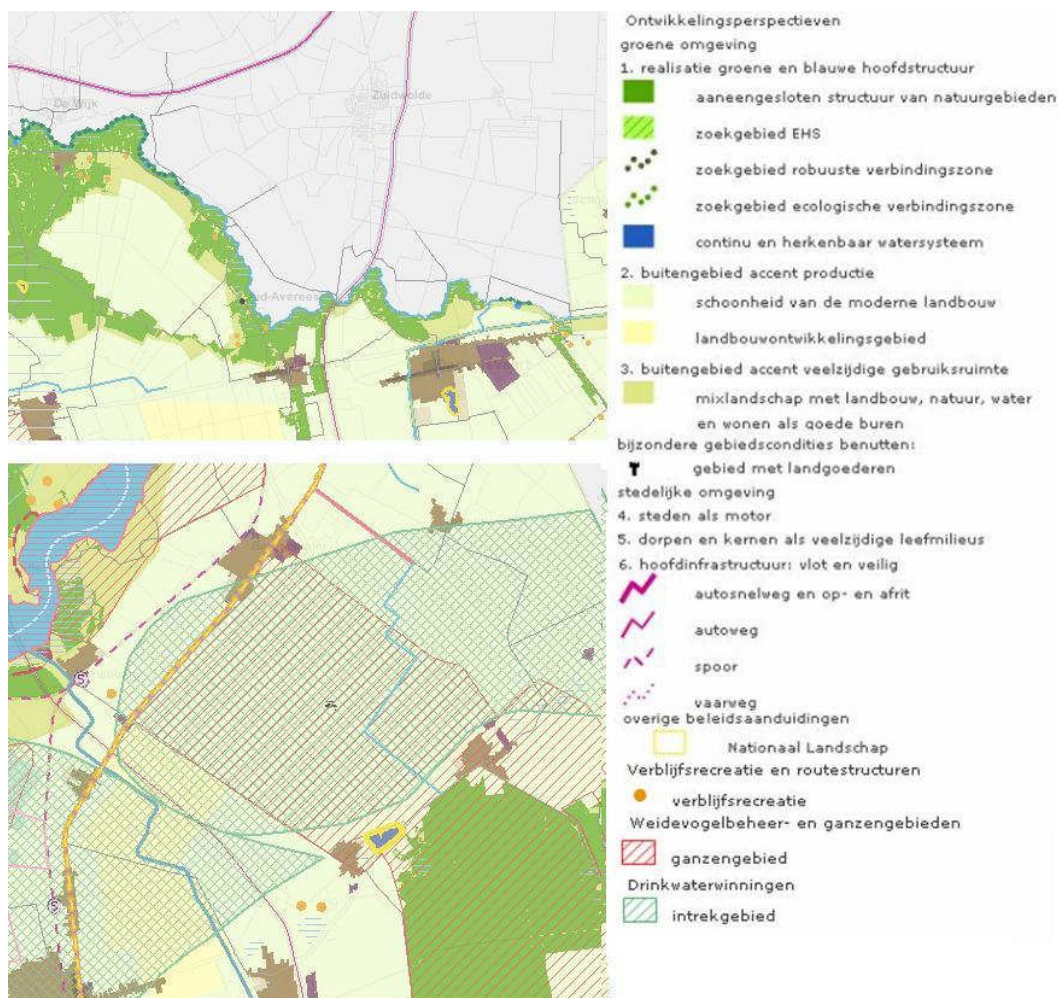
De provincie wil ruimte bieden aan economische dynamiek en de ruimtelijke kwaliteit bevorderen. Naast de bescherming van kwaliteiten wordt ingezet op het benutten van ontwikkeling en dynamiek voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Voor de Groene omgeving zijn per thema ambities opgesteld.

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.

Voorzieningen

Ingezet wordt op de beschikbaarheid van hoogwaardige voorzieningen. In samenwerking met gemeenten en andere partners ingezet op de ontwikkeling en ondersteuning van zorg en openbaar vervoervoorzieningen.



Afbeelding b.1: Kaart Omgevingsvisie Overijssel, uitsnedes Reestdal en Bergentheim-Zuid (bron: kaart-viewer provincie Overijssel)

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 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 voorw aarden van generiek instrumentarium, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Permanente bewoning van recreatiewoningen en -verblijven wordt tegengegaan.

Natuur

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). In 2018 dient de EHS te zijn gerealiseerd. Binnen de EHS is alleen ruimte voor andere ontwikkelingen als deze niet ten koste gaan van de kenmerken en waarden van de EHS. Hierbij worden instrumenten gehanteerd als herbegrenzing, saldobenadering en compensatie. Voor alle Natura 2000-gebieden wordt een beheerplan gemaakt met specifiek aandacht voor verdroging.

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 Bergentheim-Zuid ligt 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.

Nabij het Bergentheim-Zuid ligt het Nationaal Landschap Noordoost-Twente.

(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 verknoot.

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.

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 Bergentheim-Zuid ligt een drinkwaterintrekgebied.

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

In het gebied dient de balans te worden behouden tussen gebruik en bescherming van de ondergrond.

Omgevingsverordening Overijssel (2009)

In de provinciale omgevingsverordening is het sturen op ruimtelijke kwaliteit één van de belangrijke items. Ruimtelijke kwaliteit wordt gezien als het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.

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.

De specifieke gebiedskenmerken zijn beschreven in de Catalogus Gebiedskenmerken, die als bijlage deel uitmaakt van de omgevingsverordening.

Catalogus Gebiedskenmerken provincie Overijssel (2008)

Bij het sturen van ruimtelijke kwaliteit in de Omgevingsvisie is een sleutelrol weggelegd voor de "gebiedskenmerken". Dit zijn de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype, die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit ervan. Het basisidee van het sturen op ruimtelijke kwaliteit dat ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie worden ingezet om de kenmerken van het betreffende gebied te behouden, te verbeteren en te versterken. Daarbij worden vier lagen onderscheiden: het natuurlijk landschap, het agrarisch cultuurlandschap, het stedelijk landschap en het lust- en leisuurlandschap. Binnen elke laag worden weer diverse deelgebieden en -elementen onderscheiden, waarvoor onder andere de ruimtelijke ambitie en de sturingsmogelijkheden worden omschreven.

Natuurgebiedsplan Overijssel (2008)

In het Natuurgebiedsplan is nader uitwerking gegeven aan de begrenzing van de beheersgebieden en de nieuw te ontwikkelen natuurgebieden ter realisatie van de EHS en de natuurdoelen buiten de EHS. In het plan is ook de robuuste verbindingzone Reestdal - Ommen verder ingevuld. De verbinding is gericht op de ecosystemen bos, heide en grasland. De kern hiervan bestaat uit een strook van minimaal 225 m.

Ook het Reestdal wordt behandeld. De Reest is een van de weinige hoogveenbeken in Nederland. Het Reestdal kent een bovenloop, middelloop en benedenloop. Voor de bovenloop van de Reest is het natuurdoel de ontwikkeling van bloemrijke graslanden. Voor de middelloop is het natuurdoel de ontwikkeling van bloemrijk grasland en nat (beekbegeleidend) soortenrijk grasland (met onder andere dotterbloem). Voor de benedenloop is het natuurdoel de ontwikkeling van nat bloemrijk grasland en in beperktere mate dotterbloemgrasland en moeras (grote zeggenvegetaties). Op de esgronden wordt akkerbeheer nagestreefd.

Stroomgebiedsvisie Vecht- Zwarte Water

Het Reestdal en Bergentheim-Zuid maken beiden deel uit van het plangebied van de stroomgebiedsvisie Vecht- Zwarte Water. De stroomgebiedsvisie is een invulling van Waterbeleid in de 21e eeuw en richt zich daarbij onder meer op de noodzakelijke ruimte voor het watersysteem.

De natuurgerichte waterhuishouding speelt in gebieden waar natuur op grote schaal voorkomt of waar de realisering van natuurdoelen van bijzonder belang is zoals het Reestdal. In deze gebieden wordt de waterhuishouding volledig afgestemd op de natuurdoelen. Dit kunnen zowel natuurdoelen op het land zijn, als in het water zelf. Naast aspecten van waterkwantiteit en kwaliteit gaat het in deze gebieden ook om de inrichting van de waterlopen. In deze gebieden worden andere vormen van grondgebruik ondersteund vanuit water, voor zover dit vanuit het bereiken van de natuurdoelen verantwoord is.

In wateraandachtsgebieden voor landbouw (delen van het Reestdal) geldt een stimuleringsbeleid ten behoeve van de bestaande functies. Herstelmaatregelen in het watersysteem die bijdragen aan het verminderen van de droogteschade, worden met prioriteit uitgevoerd in deze gebieden. De landbouwfunctie staat daarbij centraal.

Ontwerp - Waterbeheerplan 2010-2015 (Velt en Vecht)

Alle waterbeheerders in Nederland stellen nieuwe waterbeheerplannen op voor de periode 2010-2015. Deze plannen treden op 1 januari 2010 in werking. De nieuwe Waterwet (2009) verplicht de waterschappen om waterbeheerplannen op te stellen met een looptijd van zes jaar.

Het verder ontwikkelen van de veiligheid in het watersysteem is een belangrijke opgave voor de waterschappen in Rijn-Oost. Zij houden daarbij rekening met het veranderende klimaat.

De klimaatsverandering heeft gevolgen voor de manier waarop de gebieden worden beveiligd, het water wordt vastgehouden en beheerd. De waterschappen bevorderen de samenhang, de afstemming en de doelmatigheid in de afvalwaterketen; hierdoor is een betere waterkwaliteit mogelijk tegen lagere kosten. Samenwerking met gemeenten is een voorwaarde.

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.

Waterbeheerplan 2007-2012 (Reest en Wieden)

Het waterschap Reest en Wieden omschrijft in het Waterbeheerplan 2007-2012 haar taak toekomstige generaties niet op te zadelen met nieuwe problemen en dat negatieve milieueffecten zoveel mogelijk worden beperkt. Ook wordt met toekomstige ontwikkelingen rekening gehouden, zoals een veranderend klimaat, bodemdaling, zeespiegelstijging en een hoger peil van het IJsselmeer. Het waterschap wil bij het kiezen van oplossingen zoveel mogelijk aansluiten bij de natuurlijke processen in watersystemen om op die manier de watersystemen minder gevoelig te maken voor bijzondere omstandigheden zoals veel neerslag of droogte.

Landinrichtingsproject Staphorst-Reestdal (2009)

In het kader van het landinrichtingsproject voor Staphorst-Reestdal heeft de Dienst Landelijk Gebied verkennend onderzocht wat de mogelijkheden zijn om te komen tot een integraal gebiedsplan. Dit is gebeurd in samenwerking met onder andere de gemeente Hardenberg en het waterschap Reest en Wieden. In het onderzoek zijn diverse opgaven geformuleerd, voortkomend uit zowel bestaand beleid als uit nieuwe wensen van betrokken partijen met betrekking tot de inrichting van het gebied. Het betreft met name opgaven voor de versterking en ontwikkeling van landbouw, natuur, water, recreatie en landschap.

Het project verkeert nog in het beginstadium. Waar mogelijk zullen het bestemmingsplan en het landinrichtingsproject op elkaar aansluiten.

4. Gemeentelijk beleid

Visienota Buitengebied 2006

- In de nota zijn de volgende hoofddoelen voor het buitengebied opgenomen:
- op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies;
- het vergroten van de leefbaarheid van het platteland;

- het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

De hoofddoelen zijn in de nota als volgt vertaald:

- een thematische benadering van het buitengebied;
- een gebiedsgerichte benadering van het buitengebied;
- uitgangspunt hierbij: de landschapstypen en de visuele landschapkenmerken;
- een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen.

De huidige functies van het deelgebied Reesttal zijn: onderdeel EHS, natuurlijke afwateringsfunctie Reest, agrarische bedrijven (melkveehouderijen) en natuurlijke ontwikkelingen. De ontwikkelingsrichting is een ecologische zone met de functies biodiversiteit, recreatie en toerisme en (verbrede) landbouw.

De huidige functie van het deelgebied Bergentheim-Zuid is grotendeels de landbouw. Ook is het gebied een foerageergebied voor overwinterende vogels. De ontwikkelingsrichting is een "landbouwontwikkelingsgebied".

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 beleid en verdiepen samenwerking;
- oplossen knelpunten en benutten kansen;
- voldoen aan nieuw beleid en wetgeving;
- vastleggen wateropgave voor het stedelijk en het landelijk gebied.

Realiseren van de wateropgave voor het landelijk gebied

Het waterschap Reest en Wieden heeft de wateropgave bepaald voor het Reeststroomgebied op de grondgebieden van de gemeenten De Wolden, Hardenberg en Staphorst. De gezamenlijke wateropgave voor deze drie gemeenten bedraagt het bergen van 1,8 miljoen m³. De onderlinge verdeling van deze opgave wordt nog nader bepaald.

Visie 2020 Reestdal

Het beheer en inrichting worden op de huidige manier voortgezet, wat onder meer moet bijdragen aan het versterken van de biodiversiteit. Recreatie heeft een kwalitatieve impuls gekregen door verbetering van de toegankelijkheid, maar dient wel kleinschalig te blijven.

Het huidige beleid wordt voortgezet. Dit betekent dat het waterpeil op de Reest wordt verhoogd. Eventuele vernattingschade voor landbouwpercelen door deze verhoging kan niet worden voorkomen. De gemeente draagt actief bij aan het vinden van een adequate oplossing voor dit probleem, samen met waterschap en provincie. De Reest is gedefinieerd als waterlichaam onder de Kaderrichtlijn Water en een voorlopig maatregelpakket is voor de beek opgesteld. Het is nog niet bekend welk ecologisch wordt nagestreefd en of de voorgestelde maatregelen worden uitgevoerd.

Recreatie in het Reestdal blijft kleinschalig. Er is ingezet op versterking van de belevingswaarde van het gebied. Recreatie mag niet strijdig zijn met de natuurwaarden in het gebied.

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.

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, zullen op planologisch verantwoorde locaties één of meer bouwkvavels voor een woning worden 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.

In de nota is onder andere geregeld dat bij de sloop van minimaal 850 m² aan landschapsontsierende bedrijfsgebouwen een woning van maximaal 750 m³ met een bijgebouw van 75 m² mag worden teruggebouwd. In de nota zijn hier nadere voorwaarden aan verbonden.

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 niet wenselijk om in landbouwontwikkelingsgebieden, agrarische bedrijfsbebouwing te slopen en een burgerwoning terug te bouwen. Onder de landbouwontwikkelingsgebieden wordt onder andere het veenontginningslandschap verstaan. De bedrijfsbebouwing binnen deze gebieden moet in geval van bedrijfsbeëindiging in principe beschikbaar blijven voor de doorstroming van agrarische ondernemers, eventueel van elders. In deze gebieden, waaron-der Bergentheim-Zuid, geldt het 'nee, tenzij'-principe. Dit houdt in dat alleen in bijzondere gevallen aan Rood voor Rood kan worden deelgenomen. Er moet dan een goede onderbouwing plaatsvinden, waaruit blijkt dat door de bouw op een specifieke locatie in het landbouwgebied geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van het gebied. Er valt daarbij te denken aan locaties rond de kernen, waar al meer woonbebouwing is gesitueerd, of aan sterk verwaarloosde gebouwen die niet meer aantrekkelijk zijn voor overname.

Voor gebieden met landschapkenmerken zoals kleinschaligheid, cultuurhistorie en ecologische waarden geldt een 'ja, mits'-principe. Dit is onder andere van toepassing op gebieden die zijn gedefinieerd als stuwval, essen- en kampenlandschap en besloten heideontginningslandschap, zoals het Reestdal. 'Ja, mits' houdt in dat de gemeente Rood voor Rood wil toestaan, mits er een goed plan aan ten grondslag ligt. In dit plan moeten zaken aan de orde komen als landschappelijke inpassing, realisatie van nieuw groen,

beeldkwaliteit, natuur en vermindering van de milieulast.

Gebiedsplan Samen over de Reest (2003)

In het gebiedsplan is een gebiedsgerichte, samenhangende uitwerking gegeven van bestaande beleidsdoelen. De strategie die voor de Reest wordt gehanteerd is 'behoud door ontwikkeling' en is gericht op het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten. Dit kan worden bereikt door een geleide ontwikkeling van economie en natuur in het gebied. Hierbij passen geen grootschalige ingrepen, maar bescheiden maatwerk, ontwikkeling gericht op kwaliteit en niet op kwantiteit.

Te nemen maatregelen zijn vooral gericht op een verbetering van het beheer en inrichting, op economische ontwikkeling (toerisme, landbouw) vanuit de kernkwaliteiten en op communicatie en voorlichting naar inwoners en bezoekers.

Duurzaam wonen in Hardenberg, Woonplan 2008-2012 (2008)

De gemeente Hardenberg wil een landelijk groene gemeente blijven waar het duurzaam en veilig wonen is in een woonomgeving, die heel, schoon, veilig en toegankelijk is. Zij vervult een belangrijke regionale functie op het gebied van wonen, werken en voorzieningen. Zij biedt allereerst aan de eigen inwoners voldoende woonmogelijkheden, waarbij de aandacht vooral uitgaat naar jongeren, hulpbehoevenden en mensen met een laag inkomen. Daarnaast biedt de gemeente Hardenberg voldoende woningen voor mensen van buiten Hardenberg die hier willen komen wonen/werken/recreëren.

Beleidsregel 'Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie' (2008)

Kamperen op reguliere kampeerterreinen:

- Kampeervergunningstelsel vervalt;
- Gebiedsgerichte benadering;
- Kampeerterrein is als zodanig bestemd in het bestemmingsplan;
- Kampeerterrein dient bedrijfsmatig geëxploiteerd te worden. Een jaarrond bezetting behoort tot de mogelijkheden;
- Het exacte aantal kampeermiddelen wordt niet vastgelegd. De voorwaarden waaronder plaatsing kan plaatsvinden worden verwoord in het bestemmingsplan en de brandbeveiligingsverordening;
- De omschrijving van stacaravans zal worden ontleend aan de in de Woningwet en uit jurisprudentie ontleende voorwaarden. De maximale oppervlakte, max. 60 m², is gerelateerd aan de provinciale richtlijn;
- Beheersbaarheid brand wordt gehanteerd volgens de handreiking die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Brandweezorg en Rampenbestrijding;
- Het kampeerterrein is voorzien van een zodanige beplanting dat het een passend element vormt in de omgeving. Dit is opgenomen in het bestemmingsplan;
- De infrastructuur op het terrein wordt vrijgegeven, met uitzondering van de hoofdingang.

Kamperen op kleinschalige kampeerterreinen:

- Ontheffingsstelsel vervalt;
- Een kleinschalig kampeerterrein blijft als niet-stankgevoelig aangemerkt;
- Voor de nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein kan een ruimtelijke procedure gevolgd worden. Bestaande terreinen worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied;
- Vasthouden aan koppeling agrarisch bedrijf;

- Het kleinschalig kampeerterrein moet gelegen zijn op of nabij het bouwperceel van het agrarisch bedrijf;
- De periode wordt van 15 maart t/m 31 oktober verlengd naar jaarrond;
- Het aantal kampeermiddelen is gebiedsgericht bepaald, onderscheid gemaakt in maximaal 15 of 25 kampeermiddelen. 25 kampeermiddelen kan gerealiseerd worden in de in de nota aangewezen gebieden middels een ruimtelijke procedure;
- Stacaravans/trekkershutten e.d. zijn niet toegestaan op een kleinschalig kampeerterrein;
- Voorzieningen moeten in principe binnen de van rechtswege bestaande gebouwen gerealiseerd worden;
- Terrein is landschappelijk ingepast;
- Beheersbaarheid brand wordt gehanteerd volgens de handreiking die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Brandweezorg en Rampenbestrijding.

Richtlijnen voor beoordeling nieuwe verzoeken regulier en kleinschalig kampeerterrein:

Ieder kampeerterrein heeft minimaal 110 % van het aantal kampeerplaatsen aan parkeerplaatsen. Het parkeren dient te allen tijde op eigen terrein te gebeuren, zowel voor de eigen gasten als de bezoekers.

Kamperen op verenigingskampeerterreinen:

In het bestemmingsplan wordt geregeld dat het verenigingskamperen positief bestemd wordt. Het terrein zal een aparte aanduiding krijgen als verenigingskampeerterrein.

Kamperen op natuurkampeerterreinen:

In het bestemmingsplan wordt geregeld dat het natuurkampeerterrein positief bestemd wordt of blijft. Het terrein zal een aparte aanduiding krijgen als natuurkampeerterrein.

Kamperen buiten kampeerterreinen:

Gewenste situaties regelen via de APV (w.o. evenement-/groepskamperen) of via het bestemmingsplan (i.g.v. gereguleerde overnachtingsplaats, paalkamperen).

Boerderijkamers:

Provinciale regelgeving wordt hier gehanteerd. Deze wordt reeds toegepast in de gemeente Hardenberg.

Groepsaccommodaties:

Deze accommodatievorm moet worden gerekend tot reguliere recreatieactiviteiten, die expliciet in het bestemmingsplan moet zijn geregeld en kan alleen worden toegestaan in gebieden waar diverse functies kunnen worden verweven als ook in gebieden waar landbouwontwikkeling geen prioriteit heeft.

Bungalouparken:

Een bungalowpark is een complex van vakantiewoningen, -bungalows en appartementen die in beginsel voor recreatief nachtverblijf zijn bestemd. Het bestemmingsplan mag zich er niet tegen verzetten.

Beleidsregel Bed & Breakfast

Algemene uitgangspunten:

- De hoofdbewoner moet feitelijk aanwezig zijn in de woning tijdens het nachtverblijf, woonachtig zijn in de woning en als zodanig zijn ingeschreven in het GBA.

- Er mag zich als gevolg van de bed & breakfast voorziening geen verdere versterking ontwikkelen. Dit geldt zowel voor binnen als buiten de bebouwde kom.
- De bed & breakfast voorziening mag alleen in een legaal opgericht bijgebouw gerealiseerd worden. Het is niet mogelijk om nieuw te bouwen voor een dergelijke voorziening.

Specifieke uitgangspunten:

- De bed & breakfast voorziening is te allen tijde ondergeschikt aan de bestemming 'woondoeleinden' en zal geen zelfstandige wooneenheid kunnen worden. De woonfunctie van het perceel moet de hoofdfunctie blijven.
- Er mag niet worden versnipperd over meerdere bijgebouwen.
- De woning, inclusief bed & breakfast voorziening in het bijgebouw, mag slechts zijn voorzien van één meterkast ten behoeve van de aansluiting voor nutsvoorzieningen.
- Er mogen maximaal drie kamers ingericht worden ten behoeve van het aanbieden van recreatief nachtverblijf.
- De bed & breakfast voorziening moet voldoen aan alle geldende wet- en regelgeving.
- Het parkeren van de auto's van de gasten dient op eigen terrein te gebeuren.
- De landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het perceel, het pand of complex dienen behouden te blijven.
- De realisatie van een bed & breakfast voorziening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden (bijvoorbeeld omliggende (agrarische) bedrijven).

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.

Kaderstellende notitie Biodiversiteit (2008)

De gemeente Hardenberg is behalve een groene gemeente ook een gemeente waar economische ontwikkelingen belangrijk zijn. De gemeente wil voorkomen dat economische ontwikkelingen de graad van biodiversiteit aantasten en dat biodiversiteitsbeleid de economische ontwikkelingen beperken.

De notitie heeft het karakter van kiezen en richting bepalen (inhoud). Op basis van de wettelijke kaders en de natuurwaardenkaart is met de kaderstellende notitie een voorstel gedaan voor de richting van het toekomstige biodiversiteitsbeleid.

Natuurwaardenkaart gemeente Hardenberg (concept, 2007)

De gemeente heeft besloten de informatie uit het Basisrapport Biodiversiteit Hardenberg te gebruiken om de verspreiding van natuurwaarden in de gemeente overzichtelijk in kaart te brengen. Dit heeft plaatsgevonden door een Natuurwaardenkaart op te stellen. De

Natuurwaarden-kaart kan voor meerdere doeleinden dienen. Zo is de kaart te gebruiken om vroegtijdig knelpunten te signaleren voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Anderzijds geeft de kaart in-zicht in de mogelijkheden voor verdere versterking van groene gebieden.

De Natuurwaardenkaarten geven aan waar zich momenteel gebieden bevinden:

- met een hoge of juist lage biodiversiteit;
- met relatief veel of juist weinig rode lijstsoorten;
- met relatief veel of juist weinig beschermde soorten.

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen effecten hebben op actuele natuurwaarden. De stabiliteit van een plaatselijk ecosysteem wordt door een aantal belangrijke factoren bepaald, onder andere:

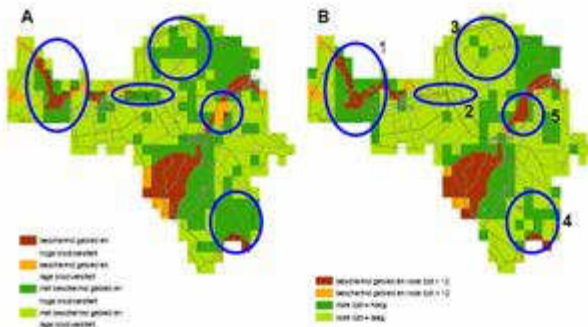
- de mate van uitwisseling, migratie en verspreiding van soorten;
- de grootte van het gebied met een betaalde (landschappelijke) eenheid;
- dynamiek van de omstandigheden.

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen deze factoren positief, maar ook negatief beïnvloeden. Wanneer de migratie of uitwisseling van bepaalde soorten worden gehinderd, bijvoorbeeld door de aanleg van een weg, kan de waarde van een bepaald gebied in één klap achteruitgaan. Deze achteruitgang wordt veroorzaakt doordat de populatie geïsoleerd raakt en de genetische diversiteit achteruit gaat, maar ook doordat het foerageergebied niet meer toegankelijk is en de populatie direct uitsterft. Ook minder voor de hand liggende activiteiten kunnen van invloed zijn op de habitats van soorten. Zo kan het planten van bomen langs een poel, ogenschijnlijk een uitbreiding van het groen in stedelijk gebied, leiden tot verdwijnen van de poelkikker omdat de poel te schaduwrijk wordt. Het is dus van belang ruimtelijke ingrepen op ieder niveau af te stemmen op de natuur in de directe omgeving zodat schadelijke invloeden kunnen worden voorkomen. De Natuurwaardenkaarten laten zien waar beschermde of zeldzame waarden zijn te verwachten, zodat hier rekening mee kan worden gehouden bij de planvorming.

Afbeelding 3.1. Natuurwaardenkaart 2, beschermd gebied en biodiversiteit



Afbeelding 3.2. (A) Natuurwaardenkaart 2 met totale biodiversiteit, (B) Natuurwaardenkaart 3 met rode lijstsoorten.



Afbeelding 3.3. Natuurwaardenkaart 3, beschermd gebied met beschermde soorten.



Afbeelding b.2: Afbeeldingen Natuurwaardenkaart

Nota uitwerking van de Wet geurhinder en veehouderij in gemeente Hardenberg (2008)

De Wet geurhinder en veehouderij maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderij te sturen. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). 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.

In de nota wordt ingegaan op de consequenties van de Wgv en de uitwerking op bedrijfsontwikkelingen en ruimtelijke ontwikkelingen voor en in de gemeente Hardenberg.

Welstandsnota Gemeente Hardenberg, Voor altijd mooi (2006)

De kwaliteit van gebouwen, alleen en in hun onderlinge samenhang, zijn het onderwerp van de nota. In de gemeente Hardenberg wordt de leefomgeving zowel in de landelijke gebieden als binnen de bebouwde kommen doorgaans positief beleefd. Deze kwaliteit is door zorgvuldig ingrijpen en handelen van zowel particulieren als van de overheid door de eeuwen heen ontstaan. De afgelopen decennia is het welstandstoezicht een belangrijk instrument gebleken om deze kwaliteit te waarborgen.

Het bevorderen van de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving is een belangrijk streven van het gemeentebestuur. Het daartoe te voeren beleid, ook wel aangeduid als welstandsbeleid, is in deze nota vastgelegd. Met dit beleid wil het gemeentebestuur potentiële indieners van plannen en ontwerpers inspireren en uitdagen tot het ontwikkelen van plannen die de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Hardenberg duurzaam ten goede komen. Daarnaast dient het als toetsingskader voor concrete bouwplannen. Met deze nota geeft het gemeentebestuur uitvoering aan de eisen die de nieuwe Woningwet stelt aan gemeenten.

Externe Veiligheidsvisie gemeente Hardenberg

De gemeente houdt bij besluiten in het kader van milieuvergunningverlening en ruimtelijke ordening rekening met het beleid zoals weergegeven in de gemeentelijke externe veiligheidsvisie. Daarnaast dient deze visie als ontwikkelingskader voor instrumenten in het externe veiligheidsbeleid ten behoeve van vergunningverlening, handhaving, routing, vervoer gevaarlijke stoffen, ruimtelijke beleid, rampenbestrijding, brandweerplannen en risicocommunicatie.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in een zo vroeg mogelijk stadium rekening te worden gehouden met het in deze visie opgestelde externe veiligheidsbeleid.

Bijlage 4 Watertoets

Bijlage 5 Beschermd dorpsgezicht Oud-Avereest - Den Huizen (januari 2003)

Inleiding

Het beschermd dorpsgezicht Oud Avereest - Den Huizen omvat de esdorpen Oud Avereest en Den Huizen, de daartussen gelegen schoolbuurt en een aanzienlijk deel van het omliggende agrarische gebied. De esdorpen zijn in hun historisch ruimtelijke structuur in samenhang met het omliggende landschap bijzonder waardevol. Daarom is het gebied door de minister aangewezen als beschermd dorpsgezicht op basis van de Monumentenwet. Voor het gebied is een bestemmingsplan vastgesteld (d.d. 30 januari 2003). Het gebied heeft hierin de dubbelbestemming Waarde -Beschermd dorpsgezicht gekregen, waarin verwezen wordt naar de waarde genoemd in het aanwijzingsbesluit. Dit is in het voorontwerpbestemmingsplan Reestdal en Bergentheim-Zuid overgenomen.

Specifieke gebouwen, zoals de kerk, zijn in het vigerende bestemmingsplan aangewezen als "beeldbepalend" en kennen een beschermende regeling. Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan kent een vergelijkbare regeling.

Functionele structuur

In grote delen van Oud Avereest- Den Huizen is er een combinatie van landbouw met behoud van landschappelijke en natuurwaarden. Het woonbeleid is gericht op het behoud van het bestaande aantal woningen. Voor het recreatiebedrijf in Den Huizen is het beleid gericht op behoud van de bestaande aard en omvang van het bedrijf. Een aantal gebouwen heeft een maatschappelijke functie. Dit zijn: de school, het bezoekerscentrum de Wheem van Landschap Overijssel en de Hervormde Kerk met begraafplaats. Behoud van deze voorzieningen is het uitgangspunt.

Er wordt gestreefd naar behoud van natuurwaarden en waterhuishoudkundige betekenis van de als natuurgebied bestemde gronden. Dit geldt eveneens voor de beselementen. Het natuurlijke karakter van de Reest wordt versterkt. Verder is het beleid gericht op behoud van bestaande ontsluitingsstructuur.

Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke hoofdstructuur van de kern bestaat uit de nog gave opbouw van de Reest en het daarbij horende beekdal, het hoger gelegen essencomplex met de daarbij horende beplantingen en de daarin gelegen bebouwingclusters. Deze hoofdstructuur heeft een aantal karakteristieke elementen die gehandhaafd moeten blijven. Dat zijn de volgende elementen:

- **Openheid:** De gronden grenzend aan de Reest zijn open en vrijwel uitsluitend in gebruik als grasland. De openheid is essentieel voor de herkenbaarheid van het beekdal en voor de daaraan verbonden ecologische waarden.
- **Opgaande beplanting:** De beplanting op de hogere gronden bestaat uit bosjes en perceelsrandbeplanting. Beeldbepalend is de randbeplanting rond de begraafplaats en de erfbeplanting rond de boerderijen. Aan de achterzijde van de boerderijen staan leilinden en hoogopgaande beplanting.

- **Esgronde:** Kenmerkend voor Oud Avereest- Den Huizen zijn de esgronden. De Esgronden zijn nog goed zichtbaar in het landschap door hun bolle en verhoogde ligging. De essen hebben een hoge archeologische verwachtingswaarde en moeten gehandhaafd blijven.
- **Ontsluitingstructuur:** Voor de handhaving van de ontsluitingsstructuur wordt uitgegaan van de loop van de bestaande wegen en paden. Voor de verharde wegen geldt hierbij dat de bestaande breedte van de weg het maximum is en dat de huidige indeling van het profiel gehandhaafd blijft. Voor de onverharde wegen geldt dat het onverharde karakter behouden blijft, de bestaande breedte van de weg is het maximum.
- **Bruggen:** Op diverse plaatsen zijn bruggen over de Reest.
- **Water:** De Reest behoudt zijn huidige natuurlijk loop. Daarnaast zijn er waterlopen die de verkavelingsstructuur versterken. Het uitgangspunt is dat deze waterlopen behouden blijven. Voor het dempen van een watergang is een aanlegvergunning nodig.
- **Begraafplaats:** De begraafplaats is gelegen nabij de kerk en het bebouwingscluster van Oud Avereest. De verhoogde ligging en de het omplante karakter blijven behouden.

Bebouwing

Ook de bebouwing van Oud Avereest- Den Huizen heeft karakteristieke elementen die behouden moeten blijven. Er kan een onderscheid worden gemaakt in beeldbepalende hoofdgebouwen, bijgebouwen en erven. Voor de beeldbepalende bebouwing is het essentieel dat de volgende kenmerken blijven gehandhaafd:

- **Beeldbepalende hoofdbebouwing:** De bestaande situering, de bouwvorm, de materialen en bestaande gevelindeling: Voor de materialen geldt dat wijzigingen alleen zijn toegestaan als sprake blijft van: gebakken materiaal voor gevels; donkere pannen voor kappen voor wat betreft het voorhuis van boerderijen; riet voor het schuurgedeelte van kappen; een indeling van de voorgevels waarin ondergeschikte gevelopeningen uitgangspunten zijn.
- **Beeldbepalende bijgebouwen:** De bestaande situering, bouwvorm, materiaalgebruik en gevelindeling. Voor de materialen geldt dat wijzigingen alleen zijn toegestaan als sprake blijft van: gebakken materiaal of zwart (gepotdekseld) hout voor gevel; donkere pannen of riet voor kappen; gesloten karakter van gevels.
- **Erven beeldbepalende bebouwing:** Bij woonboerderijen, bij het recreatiebedrijf en bij de kerk kunnen in principe geen mogelijkheden tot het plaatsen van nieuwe bijgebouwen. Er is vrijstelling voor bebouwing die door maat en situering sterk ondergeschikt blijft aan de hoofdbebouwing en het groene erf. Een voorwaarde voor toepassing van de vrijstellingsbevoegd is dat de bebouwing qua bouwvorm en materiaalgebruik aansluit bij het voor de omgeving kenmerkende beeld. Dit betekent dat gebouwd moet worden met een kap van tenminste 3 graden en dat het materiaal moet bestaan uit gebakken materiaal, (zwart gepotdekseld) hout voor de gevels en donkere pannen of riet voor de kap.

Agrarische bedrijven hebben recht op mogelijkheid tot uitbreiding. Voor de uitbreiding kunnen nadere eisen worden gesteld. Deze eisen kunnen betrekking hebben op de lengte-breedte verhouding, de nokrichting van de kappen en/ of het materiaalgebruik. De inrichting van de erven wordt gebaseerd op het agrarische karakter van de gehuchten. Het groene karakter is hierbij essentieel. Verder kunnen hagen van inheemse soorten en hekwerken met een eenvoudig karakter een bijdrage leveren. Terreinverharding wordt toegepast met gebakken klinkers of halfverharding. Dit geldt ook voor het terrein van de Hervormde kerk.

- **Overige bebouwing:** Voor de overige bebouwing zijn schaal en situering van belang. Een bouwlaag met kap is het uitgangspunt en voor de situering wordt uitgegaan van de

bestaande bebouwing. Bijgebouwen bij de niet beeldbepalende bebouwing moeten door bouwvorm en situering ondergeschikt blijven aan de hoofdbebouwing, maximaal is 50 m² bijgebouw toegestaan.

