



# ONTWIKKELINGSVISIE

REESTDAL & BERGENTHEIM - ZUID



**De Ontwikkelingsvisie is onderdeel  
van ID<sup>EE</sup> Hardenberg**

# INHOUDSOPGAVE

<b>INLEIDING</b>	<b>5</b>
<b>REESTDAL</b>	<b>8</b>
Beekdallandschap	8-9
Essen- en hoevelandschap	10-11
Veenontginningslandschap	12-13
Heideontginningslandschap	14-15
<b>BERGENTHEIM-ZUID</b>	<b>16</b>
Open veenontginningslandschap	16-17
Besloten veenontginningslandschap	18-19

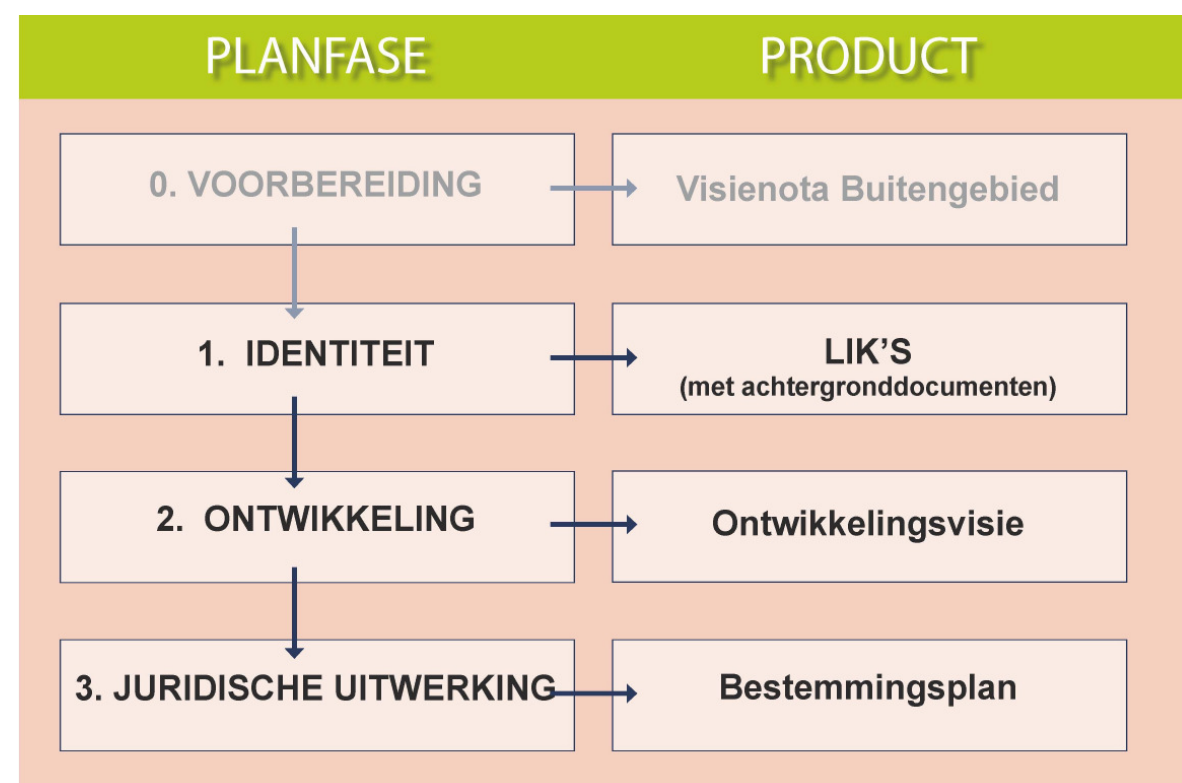


# INLEIDING

## Achtergrond

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

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



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

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

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

## Ruimtelijke kwaliteit

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

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



De gemeentelijke regelgeving moet onderling goed op elkaar zijn afgestemd.

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

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



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

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

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

### **Doorvertaling ruimtelijke kwaliteit naar het bestemmingsplan**

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

#### *1. Ontwikkelingsmogelijkheden bij recht*

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

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

#### *2. Ontwikkelingsmogelijkheden in de flexibiliteitsregels*

Naast de (bouw)mogelijkheden bij recht kan er meer ontwikkelingsruimte worden geboden, als er sprake is van versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de situering van de bebouwing op het perceel, de landschappelijke inpassing, de bouwmasa en het toegestane gebruik. Materiaalgebruik, kleurstelling en bouwstijl kunnen echter niet worden geregeld in het bestemmingsplan.

De extra ontwikkelingsruimte wordt vastgelegd in de flexibiliteitsregels (onthefving of planwijziging). Daarin wordt opgenomen dat de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan moet opstellen. Via het nog op te stellen IDeeënboek worden suggesties en handreikingen gedaan voor het erfinrichtingsplan, om te bereiken dat de erfinrichting past bij het landschapstype en karakteristieke erfensembles behouden blijven. Het erfinrichtingsplan beperkt zich tot het eigen erf van de initiatiefnemer.

Voor woningen houdt dit bijvoorbeeld in dat in het ene gebied een vergroting van de inhoudsmaat van 650 m<sup>3</sup> naar 1.000 m<sup>3</sup> mogelijk is en in het andere gebied een vergroting van 650 m<sup>3</sup> naar 1.200 m<sup>3</sup>. Voor agrarische bedrijven houdt dit bijvoorbeeld in dat vanaf een bepaalde oppervlakte aan uitbreiding aan bedrijfsbebouwing, ook binnen het bedrijfskavel, een erfinrichtingsplan moet worden opgesteld.

#### *3. Ontwikkelingsmogelijkheden buiten het bestemmingsplan*

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

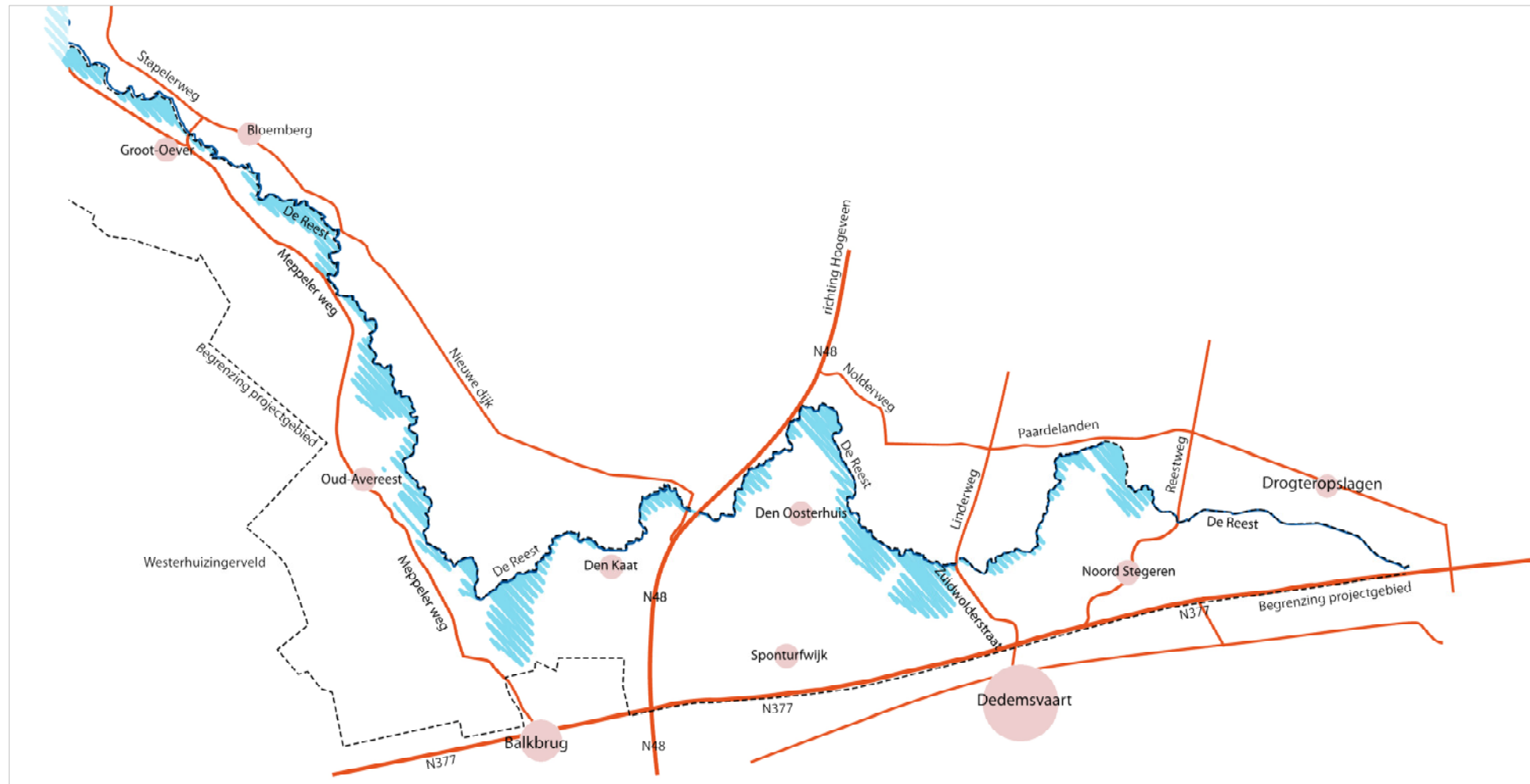
### **Inhoud ontwikkelingsvisie en leeswijzer**

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

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

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

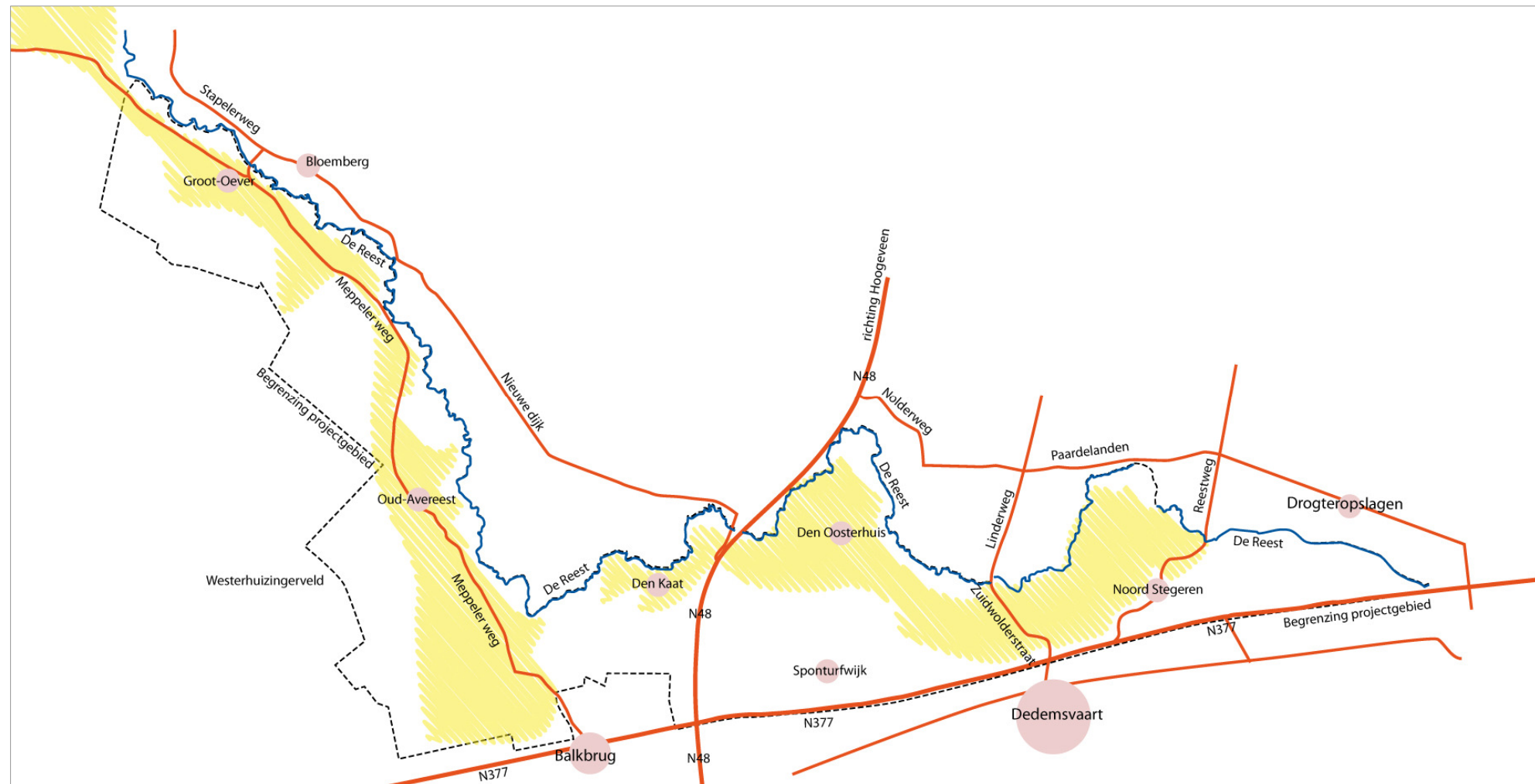






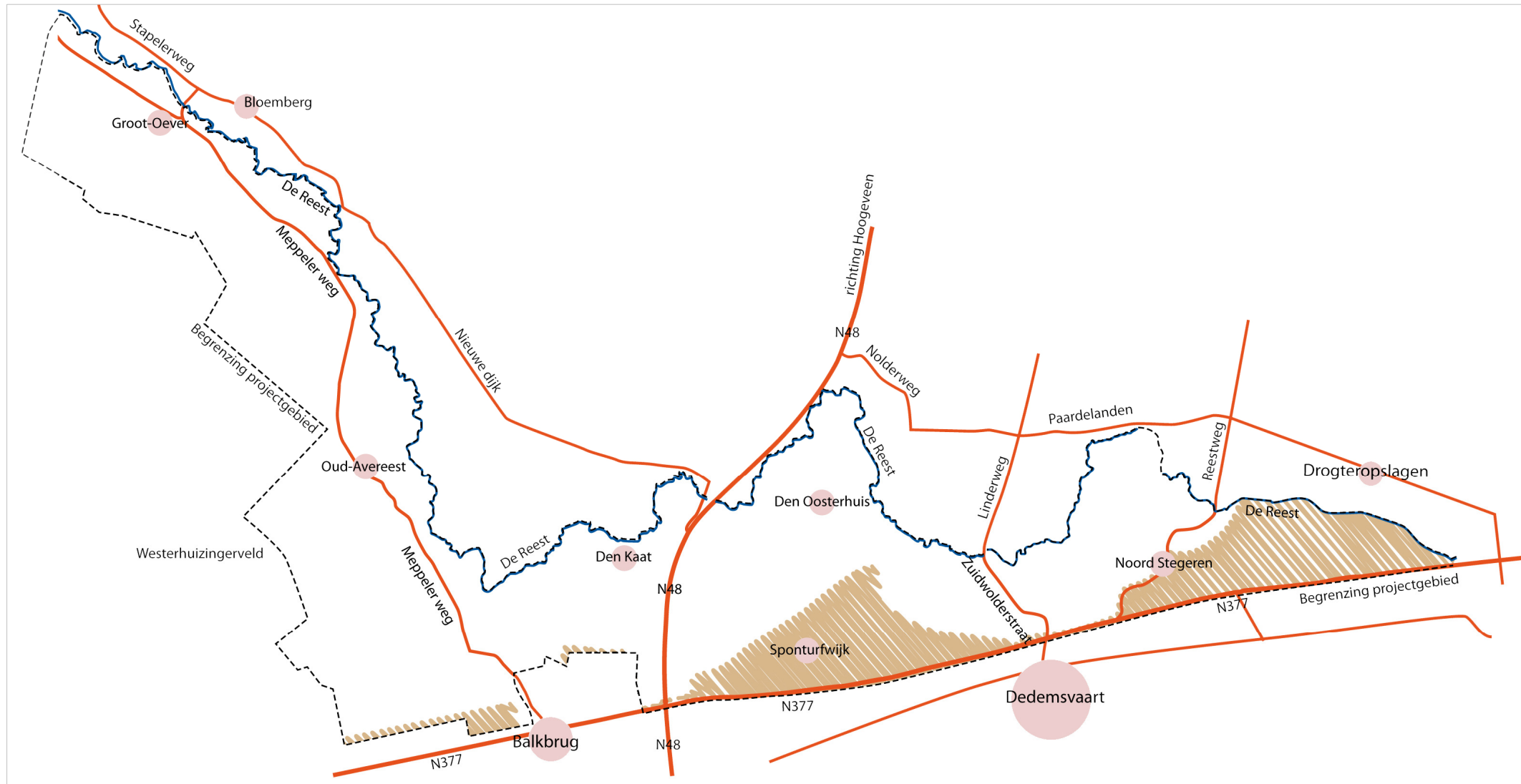
<b>DEELGEBIED</b>		<b>REESTDAL</b>	
<b>LANDSCHAPSTYPE</b>		<b>BEEKDALLANDSCHAP</b>	
<b>Ontwikkelingsvisie</b>		<p>Kernwoorden: Natuur en water. Behoud door ontwikkeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Open, natuurlijk beekdal.</li> <li>- Rust (maar geen stiltegebied).</li> <li>- Ruimte voor natuurbeheer door boeren</li> <li>- Herkenbare recreatieve routes voor wandelen en fietsen, gericht op de beleefbaarheid van het beekdal; verbetering aansluiting met Drenthe.</li> <li>- Optimale waterhuishouding (vasthouden water, verbeteren waterkwaliteit).</li> </ul>	
<b>Huidige ruimtelijke kwaliteiten</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Open beekdal, randen beplant.</li> <li>- Natuurwaarden.</li> <li>- Meandering van de Reest.</li> <li>- Verstrooide verkaveling.</li> </ul>	
<b>Beleid</b>	Nationaal	Realisatie EHS, versterken cultuurhistorisch waardevol landschap.	
	Provinciaal	Beekdal, realisatie groene hoofdstructuur (EHS concreet begrensd), donkerte.	
	Regionaal	Duurzaam waterbeheer, verbeteren recreatieve paden, verbrede landbouw, versterken landschappelijke samenhang.	
	Gemeente	Ecologische zone met biodiversiteit, recreatie en toerisme en (verbrede) landbouw.	
	Waterschap	Peilverhoging en waterkwaliteitverbetering Reest (waterberging).	
<b>Visie per thema</b>		<b>Ontwikkeling</b>	<b>Gemeentelijke instrumenten</b>
	Bodem en water	Optimalisatie waterhuishouding voor functies landbouw en natuur, vasthouden van water en verbeteren waterkwaliteit.	---
	Landschap	Behoud openheid en meandering Reest.	Bestemmingsplan, landschapsontwikkelingsplan.
	Biodiversiteit	Instandhouden als verbinding voor mens, plant en dier	Sectoraal instrumentarium (Kadernota Biodiversiteit, gemeentelijke natuurwaardenkaart).
	Milieu	Aandacht voor bemesting, geluid (handhaven van rust) en licht / donker.	Milieuvergunningverlening, gemeentelijk milieubeleid
	Landbouw	Bieden van mogelijkheden voor extensief agrarisch gebruik (natuurbeheer door boeren).	Bestemmingsplan.
	Wonen	Mogelijkheid voor hobbyboeren vergroten.	Bestemmingsplan.
	Economie en infrastructuur	Verbeteren herkenbaarheid recreatieve infrastructuur en aansluiting op recreatieve structuur van de omgeving (wandel-, fiets- en ruiterspaden)	Gemeentelijke recreatienota.
	Recreatie en toerisme	Bevorderen extensief recreatief medegebruik.	Bestemmingsplan (vertalen beleidsregel Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie)
Externe veiligheid	Opwaardering hoogspanningsverbinding (110 kV → 220kV)	Veiligheidszone opnemen in bestemmingsplan.	







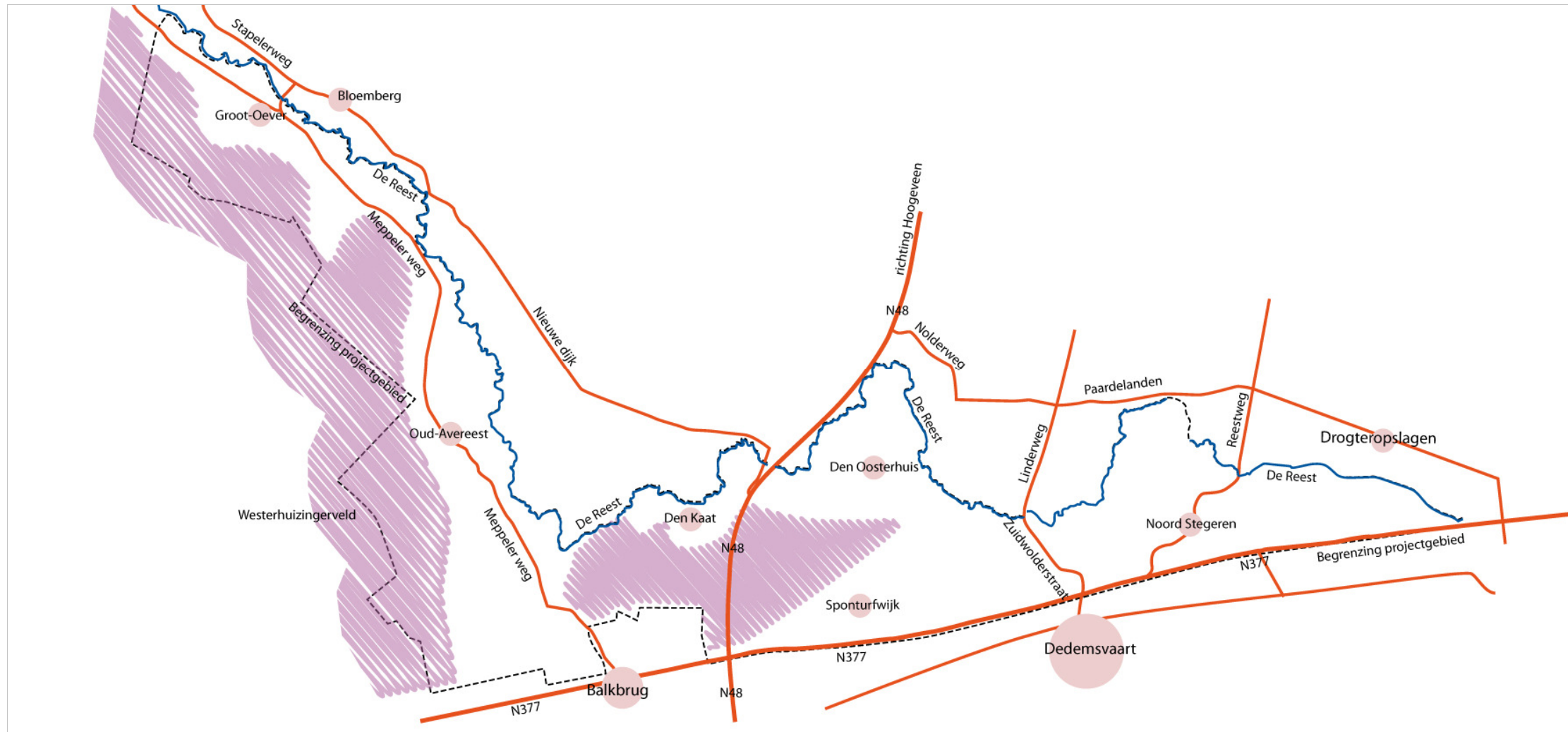
<b>DEELGEBIED</b>		<b>REESTDAL</b>	
<b>LANDSCHAPSTYPE</b>		<b>ESSEN- EN HOEVENLANDSCHAP</b>	
<b>Ontwikkelingsvisie</b>		<p>Kernwoorden: waardevol en kwetsbaar gebied.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kleinschalig landschap met kleinschalige landschapselementen.</li> <li>- Cultuurhistorische elementen.</li> <li>- Kronkelend patroon van wegen.</li> <li>- Verschillende functies op erven mogelijk.</li> <li>- Verbetering landschappelijke inpassing erven.</li> <li>- Hoofdfunctie grondgebruik: agrarisch, ruimte voor (verbrede) landbouw, natuur.</li> <li>- Bestaande campings: faciliteren.</li> </ul>	
<b>Huidige ruimtelijke kwaliteiten</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, in combinatie met een traditionele erfinrichting.</li> <li>- Wegen met landelijk karakter (kronkelig verloop, onverharde wegen, kavelpaden, landwegen).</li> <li>- Landschap met essen, weilanden en bos.</li> <li>- Waardevolle landschapselementen (stijlrandjes, houtwallen, singels, bossages, hakhoutbosjes),.</li> <li>- Rijke flora en fauna.</li> <li>- Verstrooide verkaveling.</li> </ul>	
<b>Beleid</b>	Nationaal	Hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing, ontwikkelen toeristisch-recreatief aanbod.	
	Provinciaal	Mixlandschap van landbouw, natuur, water en wonen, donkerte. EHS, concreet begrensd.	
	Regionaal	Duurzaam waterbeheer, verbrede landbouw, hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing.	
	Gemeente	Stimuleren recreatie en toerisme, en verbrede landbouw. Hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. Versterken landschappelijke samenhang. Onderzoeken mogelijkheden van ambities uit gemeentelijk klimaat- en energiebeleid.	
	Waterschap	Wateraandachtsgebied landbouw, natuur- en kwaliteitswater.	
<b>Visie per thema</b>		<b>Ontwikkeling</b>	<b>Gemeentelijke instrumenten</b>
	Bodem en water	Tegengaan verdroging esdekken en bodemkundige waarden.	Landschapsontwikkelingsplan en groene diensten
	Landschap	Behoud en bescherming van het kleinschalige landschap.	Bestemmingsplan en landschapsontwikkelingsplan.
	Biodiversiteit	Behoud bestaande natuurwaarden, versterken ecologische verbindingzones.	Sectoraal instrumentarium (Kadernota Biodiversiteit, gemeentelijke natuurwaardenkaart).
	Milieu	Aandacht voor geur en geluid (beide vanwege functiemix) en licht / donker	Milieuvergunningverlening, gemeentelijk milieubeleid, geurverordening.
	Landbouw	Ruimte voor grondgebonden landbouw en verbrede landbouw. Bouwpercelen → Bedrijfskavels. Binnen het natuurgedeelte: natuurbeheer.	Bestemmingsplan.
	Wonen	Ruimte voor rood-voor-rood, rood-voor-groen, woonfuncties in VAB. Inhoud woningen: bij recht 750 m <sup>3</sup> , te vergroten tot max. 1.000 m <sup>3</sup> . Woningsplitsing van bestaande panden.	Gemeentelijk welstandsbeleid, IDEeënboek, bestemmingsplan.
	Economie en infrastructuur	Bieden van mogelijkheden voor verbrede landbouw en ruime mogelijkheden voor economische vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing.	Bestemmingsplan.
	Recreatie en toerisme	Bestaande recreatiebedrijven faciliteren. Recreatieve nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven mogelijk maken. Bieden van mogelijkheden voor recreatieve vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing.	Bestemmingsplan (vertalen beleidsregel Intrekken Wet op de Openluchtrecreatie).
Externe veiligheid	Ontwikkelingsmogelijkheden langs transportroute gevaarlijke stoffen behouden.	---	





<b>DEELGEBIED</b>		<b>REESTDAL</b>	
<b>LANDSCHAPSTYPE</b>		<b>VEENONTGINNINGSLANDSCHAP</b>	
<b>Ontwikkelingsvisie</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Twee deelgebieden: Sponturfwijk en Achterveld.</li> <li>- Achterveld: Agrarisch.</li> <li>- Sponturfwijk: diverse functies.</li> <li>- Behoud rechtlijnigheid.</li> <li>- Herstel elzensingels alleen in gebied Sponturfwijk.</li> </ul>	
<b>Huidige ruimtelijke kwaliteiten</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eenvoudige, rationele rechtlijnige structuur.</li> <li>- Open gebied.</li> <li>- Sponturfwijk: bebouwing geconcentreerd langs wegen.</li> <li>- Achterveld: verspreide bebouwing</li> <li>- Strokenverkaveling</li> </ul>	
<b>Beleid</b>	Nationaal	Versterken grondgebonden landbouw, hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing.	
	Provinciaal	Schoonheid van de moderne landbouw, donkerte (Achterveld).	
	Regionaal	Duurzaam waterbeheer en ontwikkeling landbouw en recreatie.	
	Gemeente	Ambities gemengd gebied. Wonen, (verbrede) landbouw, economie (bedrijven).	
	Waterschap	Watersaandachtsgebied landbouw, natuur- en kwaliteitswater.	
<b>Visie per thema</b>		<b>Ontwikkeling</b>	<b>Gemeentelijke instrument</b>
	Bodem en water	Behoud van de aanwezige sloten- en wijkenstructuur.	Bestemmingsplan, landschapsonwikkelingsplan.
	Landschap	Herstel oude landschapsstructuren (sloten- en verkavelingspatroon, elzensingels) en doorzichten.	Landschapsonwikkelingsplan, IDEEënboek.
	Biodiversiteit	Rekening houden met gebieden zonder wettelijke bescherming maar met hoge natuurwaarden.	Sectoraal instrumentarium (Kadernota biodiversiteit en gemeentelijke natuurwaardenkaart), groene diensten.
	Milieu	Aandacht voor geluid en geur.	Milieuvergunningverlening, gemeentelijk milieubeleid, geurverordening.
	Landbouw	Gevestigde bedrijven mogen zich verder ontwikkelen, geen nieuwvestiging.	Bestemmingsplan.
	Wonen	In Sponturfwijk ruimte voor rood-voor-rood. Inhoud woningen: bij recht max. 750 m <sup>3</sup> , te vergroten tot max. 1.200 m <sup>3</sup> .	Gemeentelijk welstandsbeleid, Ideeënboek, bestemmingsplan.
	Economie en infrastructuur	Verbetering infrastructuur voor modern agrarisch gebruik.	---
	Recreatie en toerisme	Verbetering recreatieve ontsluiting Reest, oostelijk van 't Bergje.	Bestemmingsplan (vertalen beleidsregel Intrekken Wet op de Openluchtrecreatie).
Externe veiligheid	Ontwikkelingsmogelijkheden langs transportroutes gevaarlijke stoffen behouden.	---	







<b>DEELGEBIED</b>		<b>REESTDAL</b>	
<b>LANDSCHAPSTYPE</b>		<b>HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP</b>	
<b>Ontwikkelingsvisie</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Halfopen landschap</li> <li>- Verbetering inpassing erven.</li> <li>- Diverse functies</li> </ul>	
<b>Huidige ruimtelijke kwaliteiten</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Overgangsgebied tussen het kleinschalige essen- en hoevenlandschap en de grootschalige heide- en veenontginningen.</li> <li>- Rechthoekige, blokvormige verkaveling.</li> <li>- Verspreid liggende bosschages.</li> <li>- Kleinschalig landschap.</li> <li>- Halfopen landschap.</li> <li>- Verspreid liggende bebouwing.</li> </ul>	
<b>Beleid</b>	Nationaal	Versterken grondgebonden landbouw, hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing.	
	Provinciaal	Schoonheid van de moderne landbouw, donkerte, realisatie EHS (concreet begrensd).	
	Regionaal	Duurzaam waterbeheer en ontwikkeling landbouw en recreatie.	
	Gemeente	(Verbrede) landbouw en recreatie en toerisme, hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing, versterken landschappelijke samenhang.	
	Waterschap	Watersaandoelingsgebied landbouw en natuur.	
<b>Visie per thema</b>		<b>Ontwikkeling</b>	<b>Gemeentelijke instrumenten</b>
	Bodem en water	Tegengaan verdroging.	---
	Landschap	Behoud bestaande landschapsstructuur, inpassing erven, het versterken van bestaande karakteristieke erfensembles van de ontginningserven.	Bestemmingsplan, gemeentelijk welstandsbeleid, Ideeënboek, landschapsontwikkelingsplan en groene diensten.
	Biodiversiteit	Dassen. Rekening houden met gebieden zonder wettelijke bescherming maar met hoge natuurwaarden.	Leefgebied dassen beschermen via bestemmingsplan (aanlegvergunningstelsel).
	Milieu	Aandacht voor geur en geluid.	Milieuvergunningverlening, gemeentelijk milieubeleid, geurverordening.
	Landbouw	Alleen bestaande bedrijven, geen nieuwvestiging.	Bestemmingsplan.
	Wonen	Ruimte voor rood-voor-rood. Inhoud woningen: bij recht: 750 m <sup>3</sup> , te vergroten tot max. 1.200 m <sup>3</sup> .	Bestemmingsplan.
	Economie en infrastructuur	Ruimte voor hergebruik VAB voor nieuwe economische functies.	Bestemmingsplan.
	Recreatie en toerisme	Kleinschalige overnachtingsmogelijkheden zoals Bed & Breakfast.	Bestemmingsplan (vertalen beleidsregel Intrekken Wet op de Openluchtrecreatie),
Externe veiligheid	Hoogspanningstracé.	Veiligheidszone opnemen in bestemmingsplan.	







<b>DEELGEBIED</b>		<b>BERGENTHEIM-ZUID</b>	
<b>LANDSCHAPSTYPE</b>		<b>OPEN VEENONTGINNINGSLANDSCHAP</b>	
<b>Ontwikkelingsvisie</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Behoud grootschaligheid/openheid.</li> <li>- Verbeteren herkenbaarheid wijkenstructuur.</li> <li>- Landbouw: ruimte voor schaalvergroting, nieuwvestiging (met uitzondering van de Rauwbloksweg).</li> </ul>	
<b>Huidige ruimtelijke kwaliteiten</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrast tussen (grote, cultuurhistorisch waardevolle) veenontginningsboerderijen en (kleine) arbeiderswoningen.</li> <li>- Rechthoekige, strakke wijkenstructuur.</li> <li>- Openheid.</li> <li>- Strokenverkaveling, overgaand in blokverkaveling.</li> </ul>	
<b>Beleid</b>	Nationaal	Versterken grondgebonden landbouw en aangrenzend natuurgebied. Engbertsdijkvenen maakt onderdeel uit van Natura 2000.	
	Provinciaal	Gebied met schoonheid van de moderne landbouw. Potentiële drinkwaterwinning, donkerte.	
	Regionaal	Duurzaam waterbeheer, ontwikkeling landbouw.	
	Gemeente	Landbouwontwikkelingsgebied / agrarisch ontwikkelingsgebied, foerageren. Onderzoeken mogelijkheden van ambities uit gemeentelijk klimaat- en energiebeleid.	
	Waterschap	Wateraandachtsgebied landbouw, waterbergingsopgave.	
<b>Visie per thema</b>		<b>Ontwikkeling</b>	<b>Gemeentelijke instrumenten</b>
	Bodem en water	Waterbergingsopgave. Voor een gedeelte van het gebied is het waterbeheersplan Dooze (waterschap) van toepassing. Voor het overige is het een wateraandachtsgebied.	---
	Landschap	Behoud grootschaligheid en openheid, wijkenstructuur.	Bestemmingsplan, IDeeënboek, Landschapsontwikkelingsplan, groene diensten.
	Biodiversiteit	Alleen voor zover het niet in conflict is met de landbouwontwikkeling en wat er wettelijk gezien moet. Foeragerende ganzen.	Doorwerking natuurwet- en regelgeving in bestemmingsplan, kadernota biodiversiteit, gemeentelijke natuurwaardenkaart.
	Milieu	Voorkomen lichthinder vanuit veestallen.	---
	Landbouw	Behoud en ontwikkeling grondgebonden agrarische bedrijven. Stimuleren voor landbouw. Bij de ontwikkeling van grootschalige intensieve veehouderijen geldt de mer-(beoordelings)plicht. Ruimte voor nieuwvestiging.	Bestemmingsplan, m.e.r..
	Wonen	Contrast tussen (voormalige) veenontginningsboerderijen en arbeiderswoningen behouden. Inhoud: veenontginningsboerderijen bij recht max. 2.000m <sup>3</sup> , overige woningen, bij recht max. 650 m <sup>3</sup> , te vergroten tot max. 1.000 m <sup>3</sup> .	Gemeentelijk welstandsbeleid, bestemmingsplan, Ideeënboek.
	Economie en infrastructuur	Wegenstructuur moet afgestemd zijn op de functie van aangrenzend gebied i.v.m. combinatie landbouwverkeer.	---
	Recreatie en toerisme	Verbetering recreatieve verbinding tussen Engbertsdijkvenen en Vechtdal via ecologische verbindingzone.	---
Externe veiligheid	Transportroute gevaarlijke stoffen.	---	





<b>DEELGEBIED</b>		<b>BERGENTHEIM-ZUID</b>	
<b>LANDSCHAPSTYPE</b>		<b>BESLOTEN VEENONTGINNINGSLANDSCHAP</b>	
<b>Ontwikkelingsvisie</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Halfopen landschap.</li> <li>- Behoud landschapselementen.</li> <li>- Diverse functies.</li> </ul>	
<b>Huidige ruimtelijke kwaliteiten</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rechthoekige, strakke ontginnings- en routestructuren.</li> <li>- Halfopen landschap met bosjes en perceelsgrensbeplanting.</li> <li>- Blokverkaveling.</li> </ul>	
<b>Beleid</b>	Nationaal	Versterken grondgebonden landbouw en Enbertsdijksvenen (Natura 2000).	
	Provinciaal	Gebied met schoonheid van de moderne landbouw, donkerte, potentiële drinkwaterwinning.	
	Regionaal	Duurzaam waterbeheer, ontwikkeling landbouw en natuur.	
	Gemeente	Gemengd gebied.	
	Waterschap	Deels wateraandachtsgebied natuur.	
<b>Visie per thema</b>		<b>Ontwikkeling</b>	<b>Gemeentelijke instrumenten</b>
	Bodem en water	---	---
	Landschap	Halfopen landschap, behoud doorzichten.	Bestemmingsplan, IDEeënboek., Landschapsontwikkelingsplan.
	Biodiversiteit	Rekening houden met aanwezigheid waardevolle flora en fauna (ganzen, slootvegetaties) en nabijgelegen Natura 2000-gebied, wettelijk minimum nastreven. Rekening houden met gebieden zonder wettelijke bescherming maar met hoge natuurwaarden en de mogelijkheden van natuurcompensatie.	Doorwerking natuurwet- en regelgeving in bestemmingsplan, kadernota biodiversiteit, gemeentelijke natuurwaardenkaart.
	Milieu	---	---
	Landbouw	Behoud en ontwikkeling grondgebonden agrarische bedrijven. Bieden van mogelijkheden voor verbrede landbouw.	Bestemmingsplan.
	Wonen	Mogelijkheden voor rood-voor-rood. Inhoud woningen: bij recht 650 m <sup>3</sup> , te vergroten tot max. 1.000 m <sup>3</sup> .	Bestemmingsplan, Welstandsnota.
	Economie en infrastructuur	Hergebruik (of sloop) vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.	Bestemmingsplan.
	Recreatie en toerisme	Moscou en verbinding Enbertsdijksvenen – Vechtdal.	---
	Externe veiligheid	---	---





## **Ontwikkelingsvisie**

### **Reestdal & Bergentheim-Zuid**

*Onderdeel van ID<sup>EE</sup> Hardenberg*

Projectnummer 70-101

Datum: maart 2010



#### **Opdrachtgever:**

Gemeente Hardenberg

Postbus 5000

7770 BA Hardenberg

Tel: 0523-289111

Contactpersoon: dhr. Jaap Wuite

[www.hardenberg.nl](http://www.hardenberg.nl)

#### **Opdrachtnemer:**

Amer /ruimtelijke ontwikkeling

Zonnehof 43

3811 ND Amersfoort

Tel: 033-4621623

Contactpersoon: mw. Esther Marsman

e-mail: [bureau@amer.nl](mailto:bureau@amer.nl)

[www.amer.nl](http://www.amer.nl)