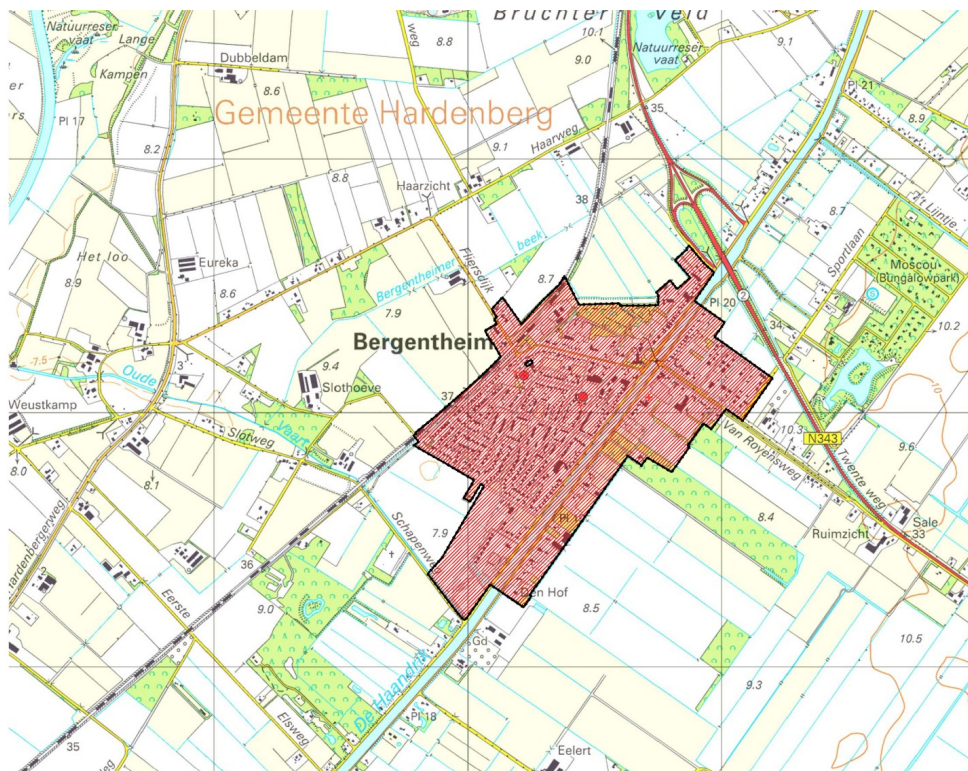


## Toelichting



## **Hoofdstuk 1            Inleiding**

### **Aanleiding**

Elke gemeente dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) om de tien jaar haar bestemmingsplannen te herzien of zo mogelijk een verlengingsbesluit te nemen, dan wel een beheersverordening vast te stellen. Indien de gemeenteraad dit niet tijdig doet, vervalt haar bevoegdheid om leges te heffen voor diensten die verband houden met het bestemmingsplan (bijvoorbeeld in het kader van omgevingsvergunningen). Een bestemmingsplan dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro (1 juli 2008) ten minste vijf jaar oud is, moet binnen vijf jaar (dus vóór 1 juli 2013) worden vervangen door een nieuw bestemmingsplan of door een beheersverordening.<sup>1</sup>

### **Beheersverordening**

Bij de behandeling van de Wro door het parlement is de beheersverordening toegevoegd aan het ruimtelijk instrumentarium van gemeenten. Hiermee is de mogelijkheid gecreëerd om voor zogenaamde 'laag dynamische' gebieden op een snelle en eenvoudige wijze, een nieuw juridisch-planologisch regiem vast te stellen. Voor Bergentheim zijn tussen 2002 en 2010 vier bestemmingsplannen vastgesteld. Dit betekent dat vanwege de herzieningsplicht er een nieuw bestemmingsplan of een beheersverordening voor het oudste plan moet worden opgesteld. Aangezien binnen Bergentheim geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien (zie ook paragraaf 3.3), is ervoor gekozen om voor het gehele kerngebied een beheersverordening op te stellen. Met deze beheersverordening wordt de huidige planologisch-juridische regeling dan wel het bestaande gebruik (opnieuw) vastgelegd.

### **Juridische systematiek**

De bestaande rechten op grond van de vigerende bestemmingsplannen vormen het uitgangspunt voor deze beheersverordening. Daarnaast wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de juridisch-planologische regeling van het bestemmingsplan Marslanden, dat recent in procedure is gebracht. De gemeente continueert daarmee de huidige globale bestemmingsregeling voor Bergentheim.

### **Beheersgebied en vigerende plannen**

De ligging en globale begrenzing van het beheersgebied 'Bergentheim' zijn aangegeven op het overzichtskaartje voorin dit plan. Hiervoor zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

- Bestemmingsplan Möllincksvaart, Bergentheim (2002);
- Bestemmingsplan Bergentheim (2005);
- Partiële herziening Bestemmingsplan Möllincksvaart, Bergentheim (2007);
- Bestemmingsplan Bergentheim, woningbouwplan Muldershoek (2010).

### **Leeswijzer**

Het volgende hoofdstuk geeft het beleidskader voor het beheersgebied weer. Daarbij wordt alleen ingegaan op beleidsdocumenten die van invloed zijn op de juridische regeling van deze beheersverordening. Het gaat hier niet om beleid voor nieuwe ontwikkelingen, maar om het ruimtelijk beleid zoals dat op dit moment van toepassing is voor kerngebieden binnen de gemeente en voor Bergentheim in het bijzonder. In hoofdstuk 3, de planbeschrijving, gaat het om de huidige situatie binnen het beheersgebied en de juridische regeling voor de toekomst. Hoofdstuk 4 betreft de toets aan wet- en regelgeving op het gebied van natuur, milieu, archeologie en dergelijke.



## Hoofdstuk 2      Beleidskader

### 2.1      Rijk

De op 1 juli 2008 in werking getreden Wro kent ten opzichte van zijn voorganger een aantal nieuwe instrumenten. Eén daarvan is de beheersverordening. De beheersverordening is in de wet opgenomen om met het oog op het beheer van een gebied het bestaande gebruik snel en effectief te kunnen vastleggen in een gebied waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Het gaat dus om een beheerregeling. Daarnaast heeft de beheersverordening een digitaal component en sluit het aan bij de digitale opzet van het overige Wro-instrumentarium.

In de Handreiking Beheersverordening Wro is aangegeven dat de beheersverordening bestaat uit:

- een object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft;
- een of meer objecten binnen het gebied;
- regels die gekoppeld zijn aan het gebied en/of de objecten binnen het gebied en die gericht zijn op het beheer van het gebied;
- regels die gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en slopen, afwijken met een omgevingsvergunning en overgangsrecht.

Een beheersverordening gaat vergezeld van een toelichting waarin gemotiveerd wordt beschreven: de keuze voor het instrument beheersverordening, waarom er géén ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien en welke onderzoeken hebben plaatsgevonden. Ook bevat de toelichting een uitleg van de regels.<sup>2</sup>

### 2.2      Provincie

In de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel (juli 2009) heeft de provincie haar visie, beleidskeuzes en uitvoeringsstrategie ten aanzien van het ruimtelijk-fysieke domein verwoord. De ambitie voor Overijssel is "om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Een samenleving waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden en dorpen als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken."

Het beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaal-economische ontwikkeling. Dit betekent dat ruimte wordt gemaakt voor ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus. De dynamiek die hierdoor ontstaat, ziet de provincie als kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken.

Voor de bebouwde omgeving worden in de omgevingsvisie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven aangegeven:

1. Steden als motor: gebieden voor dynamische en veerkrachtige woon-, werk- en voorzieningenmilieus waar de kwaliteiten en identiteit van de bestaande stad worden versterkt en benut voor herstructurering, transformatie, inbreiding en uitbreiding.
2. Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus: veelzijdige mix van woon- en werkmilieus, elk met een eigen karakteristiek. De identiteit en eigenheid van de kernen is leidend bij



- opgaven als herstructurering, inbreiding en uitbreiding.
3. Hoofdinfrastructuur: vlot en veilig: hoofdinfrastructuur van autosnelwegen, autowegen, spoorlijnen, fietssnelwegen en vaarwegen, inclusief knoop- en uitwisselingspunten die de ontwikkelingsdynamiek ondersteunen en de belangrijkste vervoersrelaties vlot en veilig bedienen.

Deze beheersverordening voor Bergentheim draagt bij aan het tweede ontwikkelingsperspectief door - conform de vigerende bestemmingsplannen - ruime gebruiks- en bouwregelingen aan de gronden binnen het beheersgebied toe te kennen.

## 2.3 Gemeente

### Verkenning inbreidingslocaties

In 2009 heeft de gemeenteraad de nota Verkenning Inbreidingslocaties in kernen en linten vastgesteld. Deze nota geeft aan op welke plekken binnen de kernen inbreidingsruimte voor woningbouw aanwezig is. Voor Bergentheim wordt het volgende opgemerkt: "Het dorp bezit een heldere stedenbouwkundige structuur, met planmatige woonbuurten tussen de structuurdragers kanaal en spoorlijn. In de lintbebouwingen, dus in de historische linten, zijn invullingen met incidentele bouwplannen mogelijk mits deze als passend worden beschouwd c.q. beoordeeld in de stedenbouwkundige structuur ter plekke. Inbreidingen achter de bebouwingsstructuren zijn niet gewenst. Binnen de planmatig opgezette woonbuurten, tussen spoorlijn en kanaal, komen open plekken voor. Inbreiding is hier mogelijk, mits passend in de stedenbouwkundige structuur." Een beheersverordening maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Ook het opnemen van wijzigingsbevoegdheden met het oog daarop is niet mogelijk. Indien in de toekomst inbreiding binnen Bergentheim aan de orde is, zal daarvoor een bestemmingsplanherziening worden opgesteld.

### Woonplan

In het Woonplan 2008-2012 (8 januari 2008) heeft de gemeente haar woonbeleid voor de korte en lange termijn verwoord. De nadruk ligt op de kwaliteit van de woningvoorraad, zoals ook de ondertitel duidelijk maakt: 'Duurzaam wonen in Hardenberg'. Het Woonplan onderscheid vier centrale beleidsdoelen:

1. Gedifferentieerde leeftijdsopbouw: de gemeente zet met name in op de huisvesting van jongeren, starters en vermogende burgers.
2. Doelgroepen: de gemeente wil inspelen op de kwalitatieve woonvraag van de verschillende doelgroepen, zoals hulpbehoevenden, mensen met lagere inkomens et cetera.
3. Duurzaam bouwen en energiebesparing: De gemeente streeft ernaar op de lange termijn klimaatneutraal te zijn. Een belangrijke bijdrage hierin is gelegen in de kwaliteit van de woningvoorraad binnen de gemeente (zie ook onder 'Duurzaam Hardenberg').
4. Regie op de programmering en segmentering: de gemeente wil ruimte bieden voor meer keuzevrijheid voor de woningzoekenden in de vorm van vrije kavels en (collectief) particulier opdrachtgeverschap.

Voor de uitwerking van deze doelen wordt verwezen naar het Woonplan, dat raadpleegbaar is via de gemeentelijke website.

### Welstandsnota

De gemeenteraad heeft op 29 november 2011 de Welstandsnota Hardenberg Visie op beeldkwaliteit vastgesteld. Deze nota zet in op "het leggen van verbindingen tussen bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, tussen oud en nieuw, tussen snel en traag, tussen stad en land, tussen rood en groen, tussen opbrengsten en kosten." De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten waarbij elk project bijdraagt aan de versterking van de beeldkwaliteit van de leefomgeving. Daarmee zullen de verschillende kernen zich meer onderscheiden en krijgt elke kern haar eigen kleur (terug).



De gemeente wil meer vrijheid voor burgers creëren. Dit wordt bereikt door kaders te stellen 'waar het er toe doet' en andere delen van de gemeente regelvrij te maken. Een en ander komt tot uiting in de toekenning van drie niveaus (zie onder). Op de belangrijke plekken wordt door middel van welstand en bestemmingsplan gestuurd. De laag gewaardeerde plekken zijn welstandsvrij. Voor deze gebieden is het bestemmingsplan (of de beheersverordening) maatgevend.

De Welstandsnota maakt onderscheid naar de volgende niveaus:

- **Niveau 0 (laag):**

geen eisen ten aanzien van welstand. Beeldkwaliteit wordt geregeld in het bestemmingsplan.

- **Niveau 1 (midden):**

specifieke ambitie ten aanzien van beeldkwaliteit, gericht op behoud van belangrijkste gebiedskenmerken van architectonische of stedenbouwkundige aard. Inzet van een globale vorm van welstand met planbegeleiding naast het bestemmingsplan.

- **Niveau 2 (hoog):**

hoge ambitie ten aanzien van beeldkwaliteit, bij gebieden en/of locaties met een hoge architectonische en stedenbouwkundige waarde. Inzet van welstand met een intensieve vorm van planbegeleiding naast het bestemmingsplan.

Aan Bergentheim zijn twee beschermingsniveaus toegekend. Het oude kerngebied en de linten van de Van Roijensweg en Kanaalweg West en Oost vallen onder niveau 1. Het overige kerngebied is welstandsvrij, met uitzondering van het bedrijventerrein Mollinksvaart waarvoor twee beeldkwaliteitsplannen van toepassing zijn.

Het welstandsbeleid heeft geen gevolgen voor deze beheersverordening aangezien er geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

### **Duurzaam Hardenberg**

Zoals aangegeven onder het kopje 'Woonplan' streeft de gemeente naar energieneutraliteit. Hiermee wordt bedoeld dat alle energie die binnen de gemeentegrenzen wordt gebruikt in de gemeente zelf of in de regio duurzaam wordt opgewekt. Concreet wil de gemeente in 2014 minimaal 10% energie hebben bespaard en 10% meer duurzame energie per jaar hebben gerealiseerd. Dit doet de gemeente Hardenberg in stappen van 2,5% per jaar.

Onderdeel van dit duurzaamheidsbeleid is een maatregelenpakket voor bestaande bouwwerken en nieuwbouw. Zo krijgen woningeigenaren bijvoorbeeld een energieadvies van de gemeente of van een adviseur om thuis energie te besparen. Ook bij de gesprekken die de gemeente voert over de uitgifte van kavels is duurzaamheid een vast onderdeel. Voor overige maatregelen op dit beleidsterrein wordt verwezen naar de gemeentelijke website. Dit beleid heeft geen gevolgen voor deze beheersverordening aangezien er geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

### **Collegeprogramma**

In het Collegeprogramma 2010-2014 (subtitel: 'Meer met Minder', 9 april 2010) is aangegeven dat de gemeente vanwege de economische crisis en de bezuinigingstaakstelling van het Rijk over onvoldoende middelen beschikt om het beleid uit de voorgaande collegeperiode ongewijzigd voort te zetten. De volgende speerpunten uit collegeprogramma zijn (indirect) van belang voor de kern Bergentheim:

- Voor de leefbaarheid van dorp, buurt of wijk is sociale samenhang van groot belang, ook om eenzaamheid en isolement te voorkomen. Voorzieningen die sociale samenhang bevorderen of verbeteren worden gestimuleerd.
- Een belangrijke voorwaarde voor leefbaarheid is veiligheid. Dit blijft ook de komende jaren een belangrijk thema, onder het motto: de openbare ruimte blijft schoon, heel en veilig.

In deze beheersverordening zijn regelingen opgenomen voor de bestaande (maatschappelijke) voorzieningen en met het oog op de externe veiligheid. Zie hoofdstuk 4.



### **Toekomstvisie**

In de Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2004-2019 (subtitel: 'Hardenberg stapt stevig op de toekomst af', vastgesteld 27 mei 2004) en de uitwerking daarvan in het Meerjarenprogramma (10 november 2005) wordt ingezet op versterking van vier gemeentelijke kwaliteiten: 'de onderlinge betrokkenheid, de prettige woonomgeving, de ondernemerszin en de groene ruimte'. De belangrijkste uitgangspunten voor kleine kernen kunnen als volgt worden samengevat:

- één ontmoetingsplek is de ondergrens van het voorzieningenniveau;
- dorps- en buurthuizen moeten multifunctioneel te gebruiken zijn door de gemeenschap;
- bij woningbouw wordt rekening gehouden met de behoefte van de eigen bevolking;
- leefbaarheid is leidend bij de beoordeling van nieuwe (economische) initiatieven;
- verminderen van regelgeving.

Deze beheersverordening komt aan dit laatste tegemoet door de globale bestemmingen van het vigerende bestemmingsplan over te nemen. Zie ook paragraaf 3.2.

### **Overig beleid**

Het gemeentelijk beleid inzake archeologie en externe veiligheid komt bij de toets aan wet- en regelgeving in hoofdstuk 4 aan bod.



## Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

### 3.1 Cultuurhistorie

Aan de hand van topografische kaartjes uit verschillende jaren wordt de ruimtelijke ontwikkeling van de vier kernen in beeld gebracht. Het gaat om vier momentopnames, namelijk: 1850, 1900, 1950 en 2010.

#### 1850

Bergentheim is ontstaan als hoogveenkolonie omstreeks 1835. Een van de grondleggers was L.A. van Roijen die in het gebied eigendommen had verworven om een veenderij te stichten. Rond 1850 is er nog nauwelijks sprake van bebouwing. De vermelding "Bergentheim" op de kaart duidt op het huidige "Oud-Bergentheim". Alleen ter plaatse van het latere spoorwegstation is een woning aanwezig. Voor het overige bestaat het landschap uit heide en veen. De verspreid liggende veenputten geven aan dat de streek voor turfwinning werd gebruikt. Een aardig detail op de kaart is het "vervallen Bergentheimer Turf- of Möllinck-Vaart". Het tracé van deze oude waterloop is vandaag nog steeds te herkennen in het landschap (zie hieronder).

#### 1900

Het kaartbeeld van 1900 geeft een aantal ingrijpende wijzigingen ten opzichte van 1850 weer. De Oosterlokaalspoorweg (huidige spoorlijn Zwolle-Emmen) is aangelegd en het Kanaal Almelo-De Haandrik is gegraven (vanaf 1856). Langs deze twee assen is bebouwing verrezen. Nabij het station is een turfstrooiselfabriek gebouwd. De veenontginning is systematisch aangepakt door een wijkensysteem. De Van Roijenswijk speelt hierbij een belangrijke rol. Aan de kop van deze wijk is het Van Roijenshuis gebouwd. Achter deze villa is een bos aangelegd, het huidige Van Roijensbos. De omgeving van de kern bestaat naast veen en heide nu ook uit weiland, akkerland en bos. Van komvorming is nog geen sprake. De topografische kaart geeft nog geen plaatsnaam aan.

#### 1950

De kaart van 1954 laat een toename in het bebouwde oppervlak zien. Vooral langs het Kanaal Almelo-De Haandrik, de inmiddels gedempte Van Roijenswijk (1951) en de Stationsweg is veel gebouwd. De bebouwing is gegroepeerd in linten. Rondom de ophaalbrug is een concentratie van bebouwing aanwezig. Dit is het oude dorpscentrum. Hier verschenen in deze tijd een lagere school en een café annex winkel. De topografische kaart geeft voor de kern als naam "Station Bergentheim". Het oudere Bergentheim, dat zuidelijker ligt, heet nu officieel "Oud-Bergentheim". In het landschap rondom de kern zijn de veen- en heidegebieden, op enkele restanten na, verdwenen. In plaats daarvan zijn veel kleinschalige gras- en bouwlandpercelen teruggekomen. Het Van Roijensbos en andere bospercelen zijn in stand gebleven.

#### 2010

De kaart van 2010 laat zien dat de grootste veranderingen in en rond Bergentheim zich in de tweede helft van de 20ste eeuw voordeden. Er is een sterke toename van bebouwing en tussen het Kanaal Almelo-De Haandrik en de spoorlijn is een duidelijk begrensde kern ontstaan. Door de aanleg van de Twenteweg is het doorgaande verkeer uit het dorp gehaald. Nabij het station is een nieuw bedrijfspand gebouwd. Het station is inmiddels opgeheven (begin jaren '80). Ook het oude dorpscentrum is komen te vervallen (begin jaren



'60). Rond het Bastingplein is een nieuw centrum ontstaan. Het Van Roijensbos is behouden gebleven, maar heeft aan de zuidzijde wel terrein verloren. Rondom de kern zijn de heide en veengebieden volledig verdwenen. Wat rest zijn grootschalige akkerbouwpercelen. De huidige Schapen-weg is een relict van de genoemde "vervallen Bergentheimer Turf- of Möllinck-Vaart". Dat geldt ook voor het stroompje ten noorden van het Van Roijensbos. Nieuw is ook de aanwezigheid van grootschalige bedrijvigheid binnen de kern. Met name de panden van Wavin, Lensen, Bakkersland en Ophof vallen op temidden van de kleinschalige dorpsbebouwing.

Een opmerkelijk detail dat zichtbaar wordt bij het bestuderen van de vier kaartjes is de ligging van de ophaalbrug over het Kanaal Almelo-De Haandrik. Rond 1900 lag deze ten noorden van de aansluiting van de wijk op het kanaal. Rond 1954 lag de brug zuidelijk van deze aansluiting. Op dit moment ligt de brug in het verlengde van de Van Roijenswijk (huidige Van Roijensweg).

Wat niet duidelijk wordt uit de kaartjes is de opbouw van wijken binnen de kern. De oudste projectmatige gebieden liggen aan de noordwestkant van het dorp. Het gaat hier om jaren '50 wijken aan de Stationsweg en Dr. J. Postlaan. Vervolgens is duidelijk de ontwikkeling van het dorp in de tijd te volgen in zuidoostelijke richting. De jaren '60, met daarop aansluitend de jaren '70, '80 en de jaren '90 wijken in de uiterste zuidoostelijk hoek van het dorp zijn zeer herkenbaar. De planmatige structuur van deze wijken, vormt een duidelijk onderscheid met de kenmerkende lineaire bebouwingsstructuur langs het kanaal.

### **Monumenten**

Binnen de kern Bergentheim zijn twee monumenten aanwezig: de Hervormde Kerk aan de Kanaalweg-Oost 59 en de Draaibrug Gouden Ploeg over het Kanaal Almelo-De Haandrik. Het gaat hier om gemeentelijke monumenten.







Bergentheim omstreeks 1850



Bergentheim omstreeks 1900



Bergentheim omstreeks 1950



Bergentheim omstreeks 2010

### 3.2 Huidige situatie

#### Functies

Het overgrote deel van het beheersgebied bestaat uit woongebied. Dit woongebied is hoofdzakelijk gelegen in het kwadrant dat wordt gevormd door de wegen; Kanaalweg West, Slotweg, Parallelweg en Stationsweg.

Binnen het dorp is een onderscheid te herkennen tussen de projectmatig opgezette woonwijken en de meer individuele lintvormige bebouwing. De projectmatige bebouwing wordt aangetroffen ten zuiden van de Stationsweg. Lintvormige bebouwing is terug te vinden aan de Stationsweg, Van Roijensweg en aan beide zijden van het Kanaal Almelo-De Haandrik.

Bergentheim is een dorp met een redelijk groen karakter. Veel wegen gaan vergezeld door openbare beplanting. Aan de noordzijde is een parkachtig uitloopgebied gelegen, namelijk het Van Roijensbos. Verder kent het dorp binnen de wijken kleinere groenzones.

Een derde deelgebied wordt gevormd door de bedrijvigheid. Deze bedrijven worden zowel aan de noord- als oostkant aangetroffen. Aan de oostzijde, ten noorden van de Van Roijensweg, ligt een klein bedrijventerrein voor lichte vormen van bedrijvigheid. Alle bedrijven zijn hier voorzien van een bedrijfswoning. Zuidelijk van de Van Roijensweg wordt zware bedrijvigheid aangetroffen in de vorm van Bakkersland en Ophof. Dit is ook het geval aan de Stationsweg, waar de bedrijfsbebouwing van Lensen en Wavin is gelegen. Deze vier bedrijven zijn qua schaal (en aard) nogal 'zwaar' voor de kern en beter eerder op een



bedrijventerrein passen.

### **Kwaliteiten**

Het Kanaal Almelo-De Haandrik geeft Bergentheim een geheel eigen gezicht. De aanwezigheid van water, het brede profiel en de lintbebouwing met deels opgaand groen vormen een bijzondere kwaliteit. Dat geldt eveneens voor de Van Roijensweg. Door de demping van de Van Roijenswijk is hier een bijzonder breed wegprofiel ontstaan. De weg met zijn laanbeplanting vormt een fraaie zichtas vanuit en naar het Van Roijenshuis. Het kanaal en de Van Roijensweg leveren een belangrijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de kern.

Een andere ruimtelijke kwaliteit van Bergentheim betreft het oude dorpscentrum. Het gaat dan om het gebied rondom de plek waar het kanaal en de Van Roijensweg elkaar kruisen. Het café, de school en enkele detailhandelsvoorzieningen herinneren nog aan de tijd dat de bedrijvigheid van Bergentheim zich voornamelijk in dit dorpsdeel concentreerde. Zoals gezegd, is er rondom het Bastingplein een nieuw centrum opgericht en is de detailhandelsfunctie van dit gebied grotendeels komen te vervallen.

Naast genoemde structuren zijn er enkele individuele bouwwerken die in het oog springen. Doordat de bebouwing van het dorp relatief nieuw en projectmatig van aard is, zijn vooral de oude kerken markant te noemen. Het gaat om:

- De voormalige Hervormde Kerk (nu verenigingsgebouw "De Bo") aan de Kanaalweg Oost 58 stamt uit 1913. Het gaat om een zaalkerk met siermetselwerk en een ingangspartij in een boven het dak doorstekende uitbouw.
- De huidige Hervormde Kerk aan de Kanaalweg Oost 59 is een zaalkerk uit 1940. De kerk wordt gekenmerkt door het steile zadeldak en de T-vormige plattegrond.
- De Gereformeerde Kerk (Synodaal) aan de H.J. Postlaan 7 dateert van 1950. Deze bakstenen zaalkerk valt op door zijn ongelede toren en schilddak.

De gereformeerde kerk (vrijgemaakt) is nog vrij jong, maar is wel karakteristiek te noemen vanwege zijn markante verschijningsvorm.

Naast de kerken vormt ook de eerder genoemde draaibrug (Kanaalweg West bij 18) een waardevol bouwwerk. De brug werd omstreeks 1875 vervaardigd door Frères Doppler uit Maastricht.

### **Ontwikkelingen**

In de vigerende bestemmingsplannen voor Möllincksvaart zitten nog een aantal nieuwbouwmogelijkheden. In totaal mogen in dit uitbreidingsgebied op grond van de vigerende plannen nog 76 woningen worden gebouwd. Deze zijn in deze beheersverordening meegenomen. Dat geldt ook voor de woningbouwmogelijkheid op de hoek Kerkweg/Kanaalweg West waar 8 appartementen zijn toegestaan.

### **3.3 Juridische vormgeving**

Zoals in de inleiding is aangegeven, is ervoor gekozen om voor Lutten een beheersverordening op te stellen. Het gaat hier namelijk om een 'laag dynamisch'-gebied waar zich de komende jaren geen ruimtelijke ontwikkelingen in de zin van de Wro voordoen. Binnen het beheersgebied worden alleen 'ontwikkelingen' meegenomen die deel uitmaken van de vigerende bestemmingsplannen. Dit heeft betrekking op de woningbouwmogelijkheden binnen 'De Wiek'n'. Ook nieuwe wet- en regelgeving, die verplicht in ieder ruimtelijke plan moet worden meegenomen, zijn vertaald in deze beheersverordening. Dit heeft betrekking op het archeologiebeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

Bij een beheersverordening moet het bestaande gebruik worden geregeld. In de



Handreiking Beheersverordening van de Vereniging Nederlandse gemeenten (VNG) is onder meer aangegeven dat het begrip 'bestaand' op twee manieren kan worden gedefinieerd. Gebruik in 'enge zin' is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van het vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt zowel voor het gebruik van gronden als van de aanwezige bouwwerken. Gebruik in 'ruime zin' gaat uit van het vigerende bestemmingsplan en van verleende omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken. De VNG adviseert bij een keuze voor een beheersverordening uit te gaan van de 'ruime' definitie. Daarbij wordt als basis het vigerend bestemmingsplan gekozen. De gemeente Hardenberg gaat hierin mee.

### **3.3.1 Juridische opzet**

De Wro geeft niet aan uit welke elementen een beheersverordening is opgebouwd, c.q. waaruit deze bestaat. De Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 geeft aan dat de beheersverordening wordt vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld overeenkomstig IMRO2008 en STRI2008. De voorliggende beheersverordening voldoet aan deze vereisten.

Deze beheersverordening bestaat uit:

- een verbeelding;
- regels;
- een toelichting.

In de verbeelding zijn de bestemmingen, aanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels
- Overgangs- en slotregels.

### **3.3.2 Bestemmingen**

Bij het bepalen van de regels is aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen en de huidige situatie. Daarnaast is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestemmingsplannen die op dit moment worden geactualiseerd, zoals Marslanden. Deze beheersverordening bevat 12 bestemmingen en twee dubbelbestemmingen.

#### **Agrarisch**

Binnen deze bestemming zijn de gronden in hoofdzaak bestemd voor agrarische cultuurgrond en voor agrarische bedrijven (mits aangeduid in de verbeelding). Uitsluitend binnen het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan.

#### **Bedrijf**

Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan en het bestaand wonen ten behoeve van het bedrijf. Er is een categorisering opgenomen, welke is weergegeven in de verbeelding.

#### **Centrum**

Binnen deze bestemming zijn de verschillende functies (detailhandel, kantoren, bedrijven, horeca en maatschappelijke voorzieningen) in principe uitwisselbaar.

#### **Groen**

De gronden met de bestemming Groen zijn in hoofdzaak bestemd voor groenvoorzieningen en voor waterhuishoudkundige voorzieningen. Daarnaast zijn wegen, parkeervoorzieningen en andere verblijfsvoorzieningen toegestaan binnen deze bestemming.

#### **Horeca**



Deze bestemming is opgenomen voor de bestaande horeca (voor zover deze niet ondergeschikt is aan een andere functie).

### **Maatschappelijk**

De gronden binnen de bestemming Maatschappelijk zijn onder meer bestemd voor educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening. Onder de bestemming wordt ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van de voorzieningen gerekend.

### **Sport**

De bestaande sporthal met bijbehorende parkeerplaats is bestemd als Sport.

### **Verkeer/Verkeer - railverkeer**

Alle doorgaande (hoofd)wegen krijgen een afzonderlijke verkeersbestemming en zijn niet opgenomen in de gebiedsbestemmingen. Ook het spoor is voorzien van een aparte bestemming.

### **Water**

Het kanaal Almelo-De Haandrik is bestemd als Water.

### **Woongebied/ Woongebied - 2**

Het grootste deel van het beheersgebied is bestemd als Woongebied, een ruime bestemming waarbinnen zowel het wonen en het verkeer als de groenvoorzieningen zijn begrepen. In de bestemming komen tevens andere functies zoals detailhandel en horeca voor. Deze functies zijn voorzien van een aanduiding in de verbeelding. Voor de bestaande woningen zijn geen bouwvlakken opgenomen, wel dient bij het bouwen van een woning (die niet aaneen gebouwd is) een afstand van 3 m tot de zijdelingse perceelgrens te worden aangehouden.

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen is het mogelijk om nog een aantal nieuwe woningen te bouwen. Dit is in de beheersverordening meegenomen door de betreffende locaties te voorzien van een bouwvlak en of een specifieke aanduiding.

Bij het wonen is de mogelijkheid opgenomen om bijzondere woonvormen toe te staan. Toestemming hiervoor is afhankelijk van de effecten op de omgeving. Dit zal in een omgevingsvergunning worden meegewogen. Eventuele maatregelen ter voorkoming van nadelige ruimtelijke gevolgen worden bij verlening van een vergunning als vereiste opgenomen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het voorkomen van geluid- en/of parkeeroverlast.

### **Dubbelbestemmingen**

Ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarden en de in het beheersgebied liggende gasleiding zijn dubbelbestemmingen opgenomen. Binnen deze bestemmingen geldt dat niet zonder meer gebouwd mag worden en ook is een omgevingsvergunningverplichting opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

## **3.4 Handhaving**

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van de beheersverordening. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de regels tegen te gaan. Handhaving omvat verschillende activiteiten. Er zal controle en toezicht moeten plaatsvinden om te constateren of overtredingen voorkomen. Vervolgens zal in veel gevallen worden geprobeerd om middels overleg een einde te maken aan de overtreding. Als dit niet lukt, kunnen handhavingsmiddelen worden toegepast, zoals bestuursdwang. Het legaliseren van een overtreding of het gedogen van een overtreding valt niet onder handhaving



Hierna wordt ingegaan op de instrumenten waarmee de gemeente handhavend kan optreden.

### **Preventieve handhaving**

Preventieve handhaving heeft als doel op voorhand overtreding van de beheersverordening te voorkomen. Voor een doelmatige handhaving van een actuele beheersverordening dient aan een aantal (algemene) voorwaarden te worden voldaan.

#### *Voorlichting*

Duidelijkheid verschaffen over de inhoud en de doelstellingen van de beheersverordening. Hieraan zal in ieder geval via de inspraak over de beheersverordening inhoud worden gegeven. Die duidelijkheid kan verder ook in het vooroverleg over concrete aanvragen (om vergunning, herziening bestemmingsplan) worden gegeven.

#### *Klachtenregistratie*

Door toepassing van een (geautomatiseerd) klachtenregistratiesysteem kunnen de binnengekomen klachten worden geregistreerd. Vervolgens kunnen door verbeteracties in de toekomst klachten worden vermeden. Door jaarlijkse verslaglegging ontstaat een beeld van de klachten en eventuele 'trends' daarin.

#### *Toeziht*

Structurele controle in het veld heeft consequenties voor de inzet van personeel. Er wordt jaarlijks een handavingsuitvoeringsprogramma opgesteld, waarin een afweging wordt gemaakt tussen taken en beschikbare middelen/menskracht. Hieruit volgt een prioritering van taken. Het gaat om taken op het gebied van onder andere bouwen, gebruik van gronden en gebouwen, milieu en de Algemene Plaatselijke Verordening.

#### *Financiële maatregelen*

Financiële maatregelen zoals de verplichting extra legeskosten te betalen als pas achteraf een vergunning wordt aangevraagd, kunnen bijdragen aan een beter naleefgedrag.

#### *Heldere lijn*

Door een eenduidige lijn te brengen in de gedragingen van de gemeente kan het optreden tegen overtredingen gemakkelijker worden gemotiveerd. Er ontstaat meer draagvlak voor de beheersverordening omdat op gelijke wijze tegen gelijke gevallen wordt opgetreden.

### **Repressieve handhaving**

Handhaving kan plaatsvinden door publiekrechtelijk, privaatrechtelijk of strafrechtelijk optreden. Deze vormen van handhaving zijn repressief van karakter. Hiermee wordt bedoeld dat de gemeente middelen heeft waarmee naleving kan worden afgedwongen en tegen normafwijkend gedrag correctief kan worden optreden. De repressieve handavingsmiddelen worden hierna beschreven.

#### *Publiekrechtelijke handhaving*

Deze vorm van handhaving bestaat uit het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom. Bestuursdwang omvat het (doen) wegnemen of herstellen van hetgeen in strijd is met de te handhaven regels of verplichtingen die uit die regels volgen.

Dit houdt meestal in dat illegaal gebouwde bouwwerken worden afgebroken en illegaal gebruik van gronden en opstallen wordt beëindigd. Het kan ook gaan om het beletten van een overtreding; in dat geval heeft een aanzegging tot bestuursdwang of dwangsom een preventieve werking. Vóórdat tot zo'n maatregel wordt overgegaan, moet sprake zijn van een volledige afweging van het belang van de overtreder tegen het openbare belang.

#### *Privaatrechtelijke handhaving*

Een overheidsorgaan kan slechts in bepaalde gevallen privaatrechtelijk optreden. Dit kan vrijwel alleen als er sprake is van een privaatrechtelijke relatie tussen de overheid en de burger. Dit kan het geval zijn doordat het overheidsorgaan eigenaar is van grond of gebouwen, als een privaatrechtelijke overeenkomst bestaat bij verkoop of erfpacht of als sprake is van een jegens de overheid onrechtmatige daad. Hierbij moet het belang van een overheidsorgaan zijn geschaad; het enkel overtreden van een voorschrift is niet voldoende.

#### *Strafrechtelijk optreden*

De strafbaarstelling van overtreding van de beheersverordening is opgenomen in de Wet op



de Economische Delicten. Daarin worden ook de strafmaxima genoemd. Medewerkers van de politie (algemene opsporingsambtenaren) en daartoe door de Minister van Justitie aangewezen (buitengewone) opsporingsambtenaren zijn bevoegd tot opsporing van strafbare feiten.

Het strafrecht wordt als laatste middel in handhaving gezien; bestuursrechtelijk optreden heeft de voorkeur.



## **Hoofdstuk 4 Toets aan wet- en regelgeving**

Deze beheersverordening is conserverend van aard. Voor zover het ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, gaat het om ontwikkelingen die ook al in de vigerende bestemmingsplannen zijn geregeld. Voor zover in de toekomst wel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal daarvoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden opgestart (inclusief onderzoeksverplichtingen). Gelet op het conserverend karakter van deze beheersverordening is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de uitvoering ervan leidt tot nadelige milieugevolgen. Onderzoek op dit punt kan dan ook achterwege blijven. Hieronder worden wel alle onderzoeksaspecten volledigheidshalve kort nagelopen.

### **4.1 Wet geluidhinder**

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn aangeduid als 'woonerf'. In geval van geluidgevoelige bebouwing binnen een zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Behoudens situaties waarbij door burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, 48 dB (conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder).

Vanwege de spoorlijn Emmen - Zwolle (traject 120) aan de westkant van het beheersgebied, is ook hoofdstuk 7 (Zones langs spoorwegen) van de Wet geluidhinder van belang. Dit spoor heeft een zone van 100 m. Behoudens situaties waarbij door burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt hiervoor een maximale geluidsbelasting van 55 dB.

Deze beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor onderzoek is vereist.

### **4.2 Milieubeheer**

In en rond Bergentheim zijn diverse bedrijven gelegen. Het merendeel is direct of indirect verbonden met de agrarische sector. Deze agrarische bedrijven worden voornamelijk aangetroffen aan de oostkant van de kern: Van Roijensweg en Kanaalweg Oost. In de niet-agrarische sector komen zowel lichtere als zwaardere vormen van bedrijvigheid voor. Tot de eerste categorie behoren de centrumvoorzieningen waaronder detailhandel en horeca. Onder de zware vormen van bedrijvigheid vallen Van Gansewinkel, vestiging Bergentheim (Recycling, Van Roijensweg) en Wavin B.V. (Kunststofverwerking, Stationsweg).

Deze bedrijven hebben een 'milieuzone' waarmee bij nieuwe planologische ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden. Aangezien deze beheersverordening geen nieuwe ingrepen binnen deze 'zones' mogelijk maakt, is er geen sprake van een (nieuwe) conflictsituatie.

De terreinen die voor opslag worden benut, zijn in de verbeelding als zodanig aangeduid.

### **4.3 Bodem**

Op basis van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) treedt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk niet eerder in werking dan nadat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging, ofwel wanneer er saneringsmaatregelen zijn uitgevoerd.

Er doen zich volgens de gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart op dit moment geen



knelpunten binnen het beheersgebied voor. Voorafgaand aan het verlenen van omgevingsvergunningen - in geval van nieuwe ontwikkelingen - zal de gemeente beoordelen of de bodemgesteldheid afdoende is onderzocht en het beoogde grondgebruik toelaat.

#### **4.4 Water**

Deze beheersverordening heeft geen invloed op de huidige waterhuishoudkundige situatie.

#### **4.5 Luchtkwaliteit**

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is bepaald dat een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Deze beheersverordening maakt ten opzichte van de vigerende (bestemmings)plannen die vervangen worden geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Er is derhalve sprake van een 'nibm'-situatie waardoor onderzoek achterwege kan blijven.

#### **4.6 Ecologie**

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Natuurbeschermingswet (1998) en de Flora- en faunawet.

De Ecologische Hoofdstructuur is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het beheersgebied ligt op ruime afstand van de Ecologische Hoofdstructuur en andere beschermde natuurgebieden.

Deze beheersverordening staat geen ontwikkelingen toe waarvoor onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of Natuurbeschermingswet 1998 vereist is.

#### **4.7 Externe veiligheid**

##### **Wet- en regelgeving**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's vanwege de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Sinds 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte voorwaarden. Een en ander brengt met zich mee dat bij nieuwe ruimtelijke plannen een toets aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid moet plaatsvinden. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Voor risicovolle bedrijven is onder meer van toepassing:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);





- het Vuurwerkbesluit.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRVgs). Op het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

### **Gemeentelijk beleid**

In het rapport 'Hardenberg: bewust veilig' heeft de gemeente Hardenberg haar externe veiligheidsbeleid voor de periode van 2011 tot en met 2014 uitgewerkt. Daarin zijn onder meer hindercontouren van Bevi-inrichtingen aangegeven. Op 31 mei 2011 heeft de gemeente de (herziene versie van de) Opleg-Notitie externe veiligheid vastgesteld. Hierin is aangegeven hoe binnen actualiseringsplannen met externe veiligheid moet worden omgegaan. Onderhavige beheersverordening volgt de systematiek van de oplegnotitie. Dit betekent: het vastleggen van de externe veiligheidssituatie en het, daar waar noodzakelijk, opnemen van regels die de ontwikkelingsmogelijkheden vastleggen.

### **Inrichtingen**

Binnen of in de directe nabijheid van het beheersgebied zijn geen bedrijven gelegen die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen (bron: Risicokaart Overijssel).

Er zijn wel andere risicovolle inrichtingen binnen het beheersgebied gelegen. Het gaat om een bedrijf aan de Stationsweg 14 die aanstekers opslaat (1 miljoen stuks) en een opslag van consumentenvuurwerk aan de Van der Pijlweg 14 (maximaal 10.000 kilo). Beide leveren geen belemmeringen voor deze beheersverordening op. De risicocontouren van beide inrichtingen vallen namelijk niet buiten de betreffende bedrijfspercelen.

### **Buisleidingen**

Het beheersgebied ligt niet binnen de effectafstand van aardgastransportleidingen.

### **Transport gevaarlijke stoffen**

De N343 is aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Aangezien deze beheersverordening niet leidt tot een toename van het groepsrisico, is onderzoek op dit punt niet noodzakelijk.

De spoorlijn Zwolle - Emmen geldt eveneens als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Volgens het Basisnet Spoor worden er 'categorie C3, brandbare vloeistoffen' vervoerd. Voor de spoorlijn is echter geen veiligheidszone of plas-brandaandachtsgebied vastgesteld. Alleen voor ontwikkelingen binnen 200 m van de spoorlijn geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Aangezien deze beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, kan onderzoek op dit punt achterwege blijven.

## **4.8 Archeologie**

Het archeologiebeleid van de gemeente Hardenberg is verwoord in het Beleidsplan Archeologie (Past2Present, vastgesteld d.d. 30 juni 2009). Hierin is aangegeven hoe bij ruimtelijke ingrepen met het bodemarchief moet worden omgegaan. Belangrijk onderdeel van het beleidsplan is de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Op basis van deze kaart kan bijvoorbeeld worden vastgesteld of belangrijke waarden binnen een bepaald gebied aanwezig zijn en/of archeologisch onderzoek is gewenst. Ook geeft het beleidsplan enkele aanwijzingen voor de wijze waarop archeologie binnen ruimtelijke plannen kan worden meegenomen.

Op de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart is aan een deel van het beheersgebied de Waarde - archeologie 3 of 5 toegekend. Zie onderstaande uitsnede van die kaart. Waarde - archeologie 3 (paars) heeft betrekking op ongekarteerde gebieden.



Waarde - archeologie 5 (donkergrijs) betreft gebieden met een middelhoge archeologische verwachting. Voor beide gebiedstypen is een dubbelbestemming opgenomen en gelden beperkingen bij grondverzet. Zie hiervoor de regels van deze beheersverordening.



Uitsnede Archeologische waarden- en verwachtingenkaart

