

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 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 beheersverordening¹.

Beheersverordening

Bij de behandeling van de Wet ruimtelijke ordening door het Parlement is de beheersverordening toegevoegd aan het ruimtelijke instrumentarium van gemeenten. Hiermee is de mogelijkheid gecreëerd om voor zogenaamde 'laag dynamische' gebieden op een snelle en eenvoudige wijze, een nieuw planologisch regiem vast te stellen. Voor De Krim zijn tussen 2007 en 2011 zes bestemmingsplannen vastgesteld. Aangezien binnen De Krim 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 (bestemmings)plannen vormen het uitgangspunt voor deze beheersverordening. Daarnaast wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de juridisch-planologische regeling van het bestemmingsplan Marslanden, dat eind 2012 is vastgesteld. De gemeente continueert daarmee de huidige globale bestemmingsregeling voor De Krim.

Beheersgebied en vigerende plannen

De ligging en globale begrenzing van het beheersgebied 'De Krim' zijn aangegeven op het overzichtskaartje voorin dit plan. Hiervoor zijn de volgende (bestemmings)plannen van kracht:

- bestemmingsplan Bedrijvenpark "Onder Ons" De Krim (2007);
- bestemmingsplan De Krim (2009);
- bestemmingsplan de Krim, herinrichting sportpark (2010);
- bestemmingsplan De Krim, locatie Zuiderkruis 2 t/m 46 te De Krim (2010);
- bestemmingsplan Buitengebied Gramsbergen, Parallelweg 58 De Krim (2011).

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 De Krim 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 zijn gekoppeld aan het gebied en/of de objecten binnen het gebied en die zijn gericht 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.

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 sociaaleconomische ontwikkeling. Dit betekent dat ruimte wordt gemaakt voor de 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 De Krim 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

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 onderscheidt 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 hierna). 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:

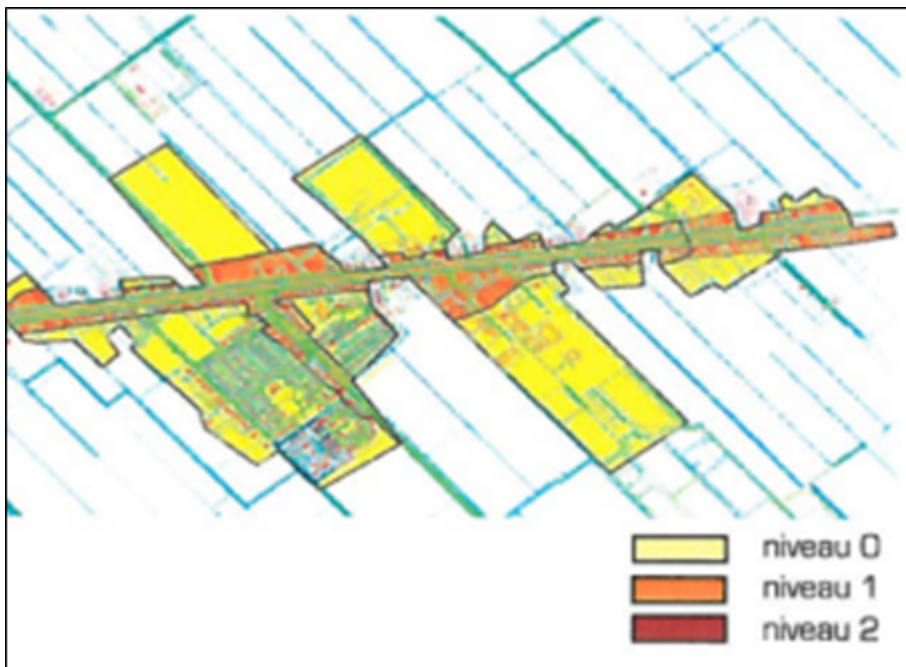
- **Niveau 0 (laag):**
Geen eisen ten aanzien van welstand. Beeldkwaliteit wordt geregeld in het bestemmingsplan (of de beheersverordening).
- **Niveau 1 (midden):**
Specifieke ambitie ten aanzien van beeldkwaliteit, gericht op behoud van belangrijkste gebiedskenmerken van architectonische of stedenbouwkundige aard. Inzet van een globale vorm van welstand met planbegeleiding naast het bestemmingsplan (of de beheersverordening).
- **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 (of de beheersverordening).

Aan De Krim zijn twee beschermingsniveaus toegekend. De linten van de Parallelweg, Hoofdweg en Beukenlaan vallen onder niveau 1. Voor het overige kerngebied geldt niveau 0 (welstandsvrij) dan wel het nog steeds van kracht zijnde beeldkwaliteitsplan De Krim IV. Dit beleid heeft geen gevolgen voor deze beheersverordening aangezien er geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Voor enkele gebieden aan de rand van De Krim is de oude Welstandsnota Hardenberg voor altijd mooi (sinds 1 oktober 2002 in werking) van toepassing. In deze welstandsnota zijn voor de kleine kernen, waaronder De Krim, enkele algemene beleidslijnen uitgeschreven. In de eerste plaats is dat het behouden, herstellen en versterken van de lineaire hoofdstructuur van lintdorpen. Verder is het van belang om daar waar gedempte kanalen niet weer kunnen worden opengemaakt, door middel van profilering en inrichting, de belevingswaarde van de bebouwingslinten te vergroten.



Uitsnede welstandsnota

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 De Krim:

- 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 2013-2023 (subtitel: 'De gemeente Hardenberg stapt stevig op de toekomst af', vastgesteld maart 2013) en 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:

- woningbouw in kleine kernen is mogelijk op basis van behoefte en met speciale aandacht voor jongeren en ouderen;
- één ontmoetingsplek geldt als een ondergrens voor het voorzieningenniveau;
- binnen de bestaande bebouwing is ondernemerszin mogelijk;
- de kwaliteiten van de groene ruimte worden gebiedsgericht beschermd;
- verminderen van regelgeving.

Deze beheersverordening komt aan dit laatste tegemoet door de globale bestemmingen van de vigerende bestemmingsplannen 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 Krim in beeld gebracht. Het gaat om vier momentopnames, namelijk: 1850, 1900, 1950 en 2010.

1850

In 1850 is het gebied waar De Krim is gelegen nog onontgonnen. Het maakt deel uit van het uitgestrekte veengebied ten westen van Coevorden. De kaart van 1850 laat de eerste tekenen zien van de ontginning van het veen. De Nieuwe Grup is de eerste aanzet van de Lutterhoofdwijk, die vanuit Slagharen het veen ontsluit. Ten zuiden van de Nieuwe Grup loopt de Vriesche Dijk die door het veen de verbinding vormde met Coevorden.

1900

In 1900 is het beeld geheel gewijzigd. De Lutterhoofdwijk is gegraven, alsmede een groot aantal dwarswijken. Deze dienden voor de ontwatering van het veen en de afvoer van de turf. Dat de dwarswijken niet onder een rechte hoek op de Lutterhoofdwijk staan, vindt zijn oorzaak in het feit dat de oorspronkelijke ontginningsbasis van het veen in Anerveen ligt. Langs het kanaal heeft zich de nederzetting De Krim gevormd, bestaande uit boerderijen, woningen, plaggenhutten, twee kerken en twee scholen. De weg langs de zuidzijde van het kanaal is verhard. Ook de tram van Oosterhesselen naar Meppel loopt hier. Het veen is nog niet volledig ontgonnen. De dalgronden worden hoofdzakelijk voor de aardappelteelt gebruikt.

1950

In de periode tussen 1900 en 1950 is alle veen afgegraven. In het lint langs het kanaal is de bebouwing sterk toegenomen. Grote boerderijen zijn met name langs de noordzijde van het kanaal gebouwd. Het patroon van de Lutterhoofdwijk met dwarswijken is nog volledig in tact. In 1906 is de aardappelmeelfabriek gebouwd. Ten zuiden daarvan liggen vloeivelden. Bij de Prins Bernhardstraat is een eerste aanzet van bebouwing buiten het lint zichtbaar.

2010

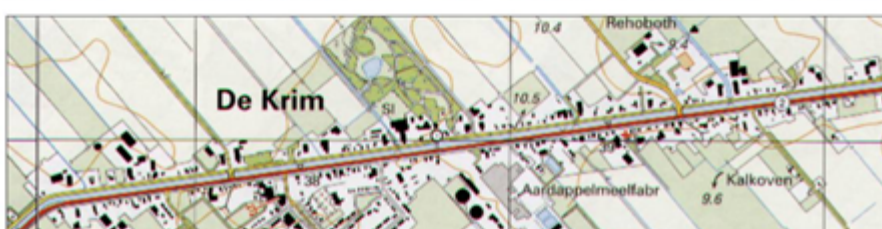
Het kaartbeeld van De Krim en omgeving laat de grote veranderingen van de laatste vijftig jaar zien. Het meest opvallend is het ontstaan van de bebouwingskern ter weerszijden van de Beukenlaan. De gebouwen en de vloeivelden van de aardappelmeelfabriek zijn sterk uitgebreid. Ten noorden van de Lutterhoofdwijk is bos aangeplant.

Monumenten

Binnen de kern De Krim zijn drie gemeentelijke monumenten aanwezig. Het gaat om Parallelweg 19, 26 en 39 (Hervormde Kerk Eben Haëzer).



DE KRIM CULTUURHISTORIE



3.2 Huidige situatie

FUNCTIES

Het lint van de Hoofdweg/Parallelweg kenmerkt zich door een menging van woon- en werkfuncties. Ten zuiden van dit lint is de woonfunctie het meest dominant aanwezig, met name door de planmatig opgezette woonwijken rondom de Beukenlaan. Bedrijvigheid concentreert zich rond het lint van de Hoofdweg/Parallelweg. Agrarische bedrijven en bijhorende landerijen komen meer verspreid binnen het plangebied voor. Rond het Turfstekersplein is sprake van een winkelconcentratiegebied. Verspreid over het dorp komen diverse maatschappelijke voorzieningen voor waaronder



scholen, kerken en een dorps huis.

Groen is terug te vinden in de vorm van de sportvelden aan de Horstra's Wijk, als kleinere speel- en groenplekjes in de woongebieden en langs de Beukenlaan als laanbeplanting. Het groengebiedje ten noorden van perceel Parallelweg 19 betreft een bospark. Een belangrijke functie binnen De Krim is natuurlijk ook 'water'. Het gaat dan - los van de vloeivelden op het industriepark - met name om de Lutterhoofdwijk die in het centrum van het plangebied is gelegen.

Kwaliteiten

De stedenbouwkundige structuur van De Krim wordt gekenmerkt door enerzijds de oorspronkelijke kanaallintbebouwing langs de Lutterhoofdwijk en anderzijds de latere planmatige woonbebouwing ten zuiden van deze wijk.

Het kanaallint van De Krim kenmerkt zich ten opzichte van de andere kanaallinten door de wisseling van functies: wonen, bedrijven en boerderijen door elkaar. Wat verder opvalt, is de bijzondere architectonische kwaliteit van veel panden in het lint. Het gaat om panden met een hoogwaardige architectonische uitstraling en om gave panden met eenvoudige, maar verfijnde details. De Lutterhoofdwijk met de aan weerszijden gelegen lintbebouwing geeft De Krim een geheel eigen gezicht. De aanwezigheid van water, het brede profiel en de lintbebouwing met hier en daar een doorzicht vormen een bijzondere kwaliteit.

Een andere kwaliteit van De Krim betreft de aanwezigheid van genoemde maatschappelijke en groenvoorzieningen. Beide leveren een positieve bijdrage aan het woon- en leefklimaat van de kern.

Ontwikkelingen

Op grond van de vigerende bestemmingsplannen kunnen nog vier woningen binnen het beheersgebied worden gebouwd. Het gaat om Capellastraat 8 en 10, Horstra's Wijk 62 en Andromedastraat 1. Voor de eerste twee woningen is reeds een omgevingsvergunning verleend. Voor de laatste twee is dat niet het geval. Om die reden is voor Horstra's Wijk 62 en Andromedastraat 1 een bouwvlak op de verbeelding opgenomen.

3.3 Juridische vormgeving

Zoals in de inleiding is aangegeven, is ervoor gekozen om voor De Krim 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 vorengenoemde woningbouw mogelijkheden. 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 vigerende bestemmingsplan gekozen. De gemeente Hardenberg gaat hierin mee.

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 IMRO 2008 en STRI 2008. 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.

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. De beheersverordening kent zeventien bestemmingen en vier dubbelbestemmingen.

Agrarisch

Binnen deze bestemming zijn de gronden in hoofdzaak bestemd voor agrarische cultuurgrond. Er zijn geen gebouwen toegestaan.

Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan en het bestaand wonen ten behoeve van het bedrijf.

Bedrijventerrein

Deze bestemming ligt op het bedrijventerrein aan de zuidkant van het dorp. Op de kaart zijn de categorieën bedrijven aangegeven die zijn toegestaan. Daarnaast zijn de bestaande bedrijven toegestaan. Er zijn geen dienstwoningen toegestaan binnen deze bestemming.

Bos

De twee bospercelen aan de noordkant van het dorp hebben de bestemming 'Bos' gekregen.

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. De ijsbaan, het slibdepot en het vogelobservatiepunt zijn met een aanduiding op de kaart aangegeven.

Maatschappelijk

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



van de voorzieningen gerekend.

Sport

De bestaande sportvelden zijn bestemd als Sport.

Verkeer

Alle doorgaande (hoofd)wegen krijgen een afzonderlijke verkeersbestemming en zijn niet opgenomen in de gebiedsbestemmingen.

Water

De Lutterhoofdwijk is bestemd als Water.

Wonen

Het appartementencomplex dat in het dorp aanwezig is heeft deze bestemming gekregen. Binnen deze bestemming zijn 24 woningen toegestaan.

Woongebied

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 functies als detailhandel en horeca voor, deze functies zijn voorzien van een aanduiding in de verbeelding. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen is het mogelijk om nog twee nieuwe woningen te bouwen binnen het beheersgebied. Dit is in de beheersverordening meegenomen door de betreffende locatie te voorzien van een bouwvlak en een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoogte'. Voor de bestaande woningen zijn geen bouwvlakken opgenomen, wel dient bij het bouwen van een woning (niet zijnde aaneen gebouwd) een afstand van 3 m tot de zijdelingse perceelgrens te worden aangehouden.

Bij het wonen (al dan niet ten behoeve van het bedrijf) 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 mee gewogen. 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.

Ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarden en de in het beheersgebied liggende gasleiding zijn dubbelbestemmingen opgenomen. Binnen deze bestemmingen geldt dat niet zonder meer mag worden gebouwd 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 een 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 elk 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.

Toezicht

Structurele controle in het veld heeft consequenties voor de inzet van personeel. Er wordt jaarlijks een handhavingsuitvoeringsprogramma 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 handhavingsmiddelen 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 een dergelijke 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 (artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder).

Deze beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor onderzoek is vereist.

4.2 Milieubeheer

Er liggen diverse bedrijven binnen De Krim. Naast het Industriepark zijn deze vooral gelegen in het lint van de Hoofdweg/Parallelweg. Een aantal van deze bedrijven heeft 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.

Het Industriepark betreft een geluidgezoneerd terrein. Deze zone is op de verbeelding opgenomen, voor zover deze binnen het beheersgebied is gelegen. Daarnaast geldt voor het Industriepark een interne zonering. Zowel deze interne zonering als de geluidszone zijn overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen.

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 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. Deze beheersverordening maakt ten opzichte van de vigerende (bestemmings)plannen die worden vervangen 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 twee andere risicovolle inrichtingen binnen en rond het beheersgebied gelegen. Het gaat om AVEBE aan de Fabriekswijk 1 (productie zetmeel en twee bovengrondse propaantanks) en het zwembad aan de Hoofdweg 71 (opslag chloorbleekloog). Beide inrichtingen leveren geen belemmering op voor deze beheersverordening. Dit plan leidt niet tot een verhoging van het groepsrisico.

Buisleidingen

Parallel aan de Hoofdweg en rondom het beheersgebied zijn diverse aardgastransportleidingen gelegen. Binnen het beheersgebied en het invloedsgebied (1%-letaliteitsgrens) van deze leidingen, worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het groepsrisico is daarmee niet aan verandering onderhevig. Een QRA is derhalve niet aan de orde. Dat geldt ook voor het gasontvangststation op het industriepark, waarvoor de aanduiding op de verbeelding is opgenomen. In de regels zijn aan de ze aanduiding bouw- en gebruiksbepalingen gekoppeld.

Transport gevaarlijke stoffen

De N377 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.

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 delen van het beheergebied de Waarde – Archeologie 3, 4 en 5 toegekend. Voor deze gebieden is een dubbelbestemming opgenomen en gelden beperkingen bij grondverzet. Zie hiervoor de regels van deze beheersverordening.





Uitsnede Archeologische waarden- en verwachtingenkaart



Eindnoten

1. Zie artikel 3.1, lid 4 Wro en het overgangsrecht Invoeringswet Wro.

