

Besluit tot vervanging van 't Refter II

Wijzigartikel I

De tekst van het 't Refter II wordt vervangen zoals gegeven in Bijlage A van dit Besluit.

Artikel II

Dit omgevingsplan treedt in werking op 22-03-2025

*Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingtekst.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.*

*Dit document is een
ontwerpbesluit.*

Bijlage A Integrale tekstvervanging 't Refter II

A

Na artikel 1.1 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 1.2 Meet- en rekenbepalingen

1. In dit omgevingsplan gelden de volgende meet- en rekenbepalingen:
 - a. risico-index voor PFAS: de risico-index voor PFAS wordt bepaald volgens de richtlijnen van het RIVM zoals opgenomen in de memo Achtergrondwaarden en risicogrenzen ten behoeve van onderbouwing Maximale Waarden PFAS voor toepassen van grond en baggerspecie (29 april 2021);
 - b. de dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
 - c. de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen worden hierbij buiten beschouwing gelaten;
 - d. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
 - e. de oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
 - f. de inhoud van een bouwwerk: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Ruimten, zoals kelders en kruip- en soortgelijke ruimten, onder de onderzijde van de begane grondvloer - en tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren - worden niet meegerekend bij de inhoud van een bouwwerk, tenzij:
 1. de onderzijde van de begane grondvloer op meer dan 0,3 meter boven peil is gelegen, of;
 2. de kelder aan de buitenzijde een directe toegang heeft. In bestaande situaties wordt een kelder waarvan de onderzijde van de begane grondvloer op meer dan 0,3 meter boven peil is gelegen of de kelder aan de buitenzijde een directe toegang heeft, niet meegerekend bij de inhoud van een bouwwerk. Bij recreatiewoningen wordt de inhoud van een kelder onder de recreatiewoning wel meegeteld bij de inhoud van de woning;
 - g. het bebouwingspercentage: een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
 - h. de bruto vloeroppervlakte: de oppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen;
 - i. het verkoopvloeroppervlakte: de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw voor detailhandel, onder welke ruimten niet zijn begrepen opslag-, personeels-, sanitaire en andere dienstruimten, garderobes en keukens;
 - j. de ashoogte van een windturbine:
 1. turbines met een horizontale as: vanaf het middelpunt van de as van de wieken tot aan het aansluitende afgewerkte terrein;
 2. turbines met een verticale as: vanaf de rotor tot aan het aansluitende afgewerkte terrein;
 - k. de tiphoogte van een windturbine:
 1. turbines met een horizontale as: de ashoogte van een windturbine plus de straal van de rotorcirkel;
 2. turbines met een verticale as: de ashoogte van een windturbine plus het deel van de rotorbladen dat daarbovenuit steekt;
 - l. de rotordiameter van een windturbine: deze wordt bepaald door het maximale bereik van de rotordiameter, gemeten loodrecht op de as;
 - m. wijziging van een (spoor)weg: daaronder wordt bij een weg verstaan:
 1. het verplaatsen van een of meer rijstroken met meer dan 2 meter;
 2. het verhogen of verlagen van de rijstroken met meer dan 1 meter;
 3. een toename van het aantal rijstroken, niet zijnde voorsorteerstroken en in- en uitvoegstroken;
 4. het vervangen van een wegdek door een minder stil wegdek; of,

5. het verwijderen van geluidbeperkende maatregelen bestaande uit werken of bouwwerken langs de weg; en bij en spoorweg;
6. het verhogen van de maximumrijdsnelheid;
7. het vervangen van spoormaterieel door minder stil spoormaterieel; of,
8. het verhogen van de treinintensiteit.
- n. waar waarden gelden:
 1. op een gevoelig gebouw, anders dan een woonschip of woonwagen:
 - i. op de gevel als het gaat om een gevoelig gebouw; en,
 - ii. op de locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen gevoelig gebouw;
 2. op de begrenzing van een locatie voor het plaatsen van een woonschip of woonwagen als het gaat om een woonschip of woonwagen; en
 3. in een gevoelige ruimte, als het gaat om een gevoelige ruimte.
- o. de waarden voor geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen of in geluidgevoelige ruimten zijn niet van toepassing op:
 1. het geluid door de inzet van motorvoertuigen of helikopters voor spoedeisende medische hulpverlening, ongevallenbestrijding, brandbestrijding, gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval; en,
 2. onversterkt menselijk stemgeluid, tenzij het muziekgeluid is of daarmee is vermengd.
2. Bij de toepassing van het bepaalde over het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de grens van de locatie of de rooilijn met niet meer dan 1 meter wordt overschreden.

B

Artikel 1.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.2 Meet- en rekenbepalingen

In dit omgevingsplan gelden de volgende meet- en rekenbepalingen:

- a. risico-index voor PFAS: de risico-index voor PFAS wordt bepaald volgens de richtlijnen van het RIVM zoals opgenomen in de memo Achtergrondwaarden en risicogrenzen ten behoeve van onderbouwing Maximale Waarden PFAS voor toepassen van grond en baggerspecie (29 april 2021);

[Vervallen]

C

Na artikel 1.2 worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 1.3 Doelen omgevingsplan Hardenberg

1. Dit omgevingsplan is met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet gericht op het uitoefenen van de bevoegdheden en taken van de gemeente Hardenberg als bedoeld in artikel 2.1 van de Omgevingswet waarbij sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en andere regels die met het oog daarop nodig zijn als bedoeld in artikel 4.2 van de Omgevingswet.
2. De gemeente Hardenberg staat voor een nieuwe periode van groei waarin we ons ontwikkelen tot landstad Hardenberg. Daarbij staan vier uitgangspunten centraal:
 - a. De groei vasthouden en doortrekken, een stabiele bevolkingsgroei is daarbij een voorwaarde.
 - b. Kwaliteiten toevoegen wordt belangrijker: we streven naar brede welvaart en een aantrekkelijke omgeving om te wonen, te werken of te ondernemen.
 - c. Ruimte als troefkaart: daarmee onderscheiden we ons, in Hardenberg krijg je veel voor weinig.
 - d. Bereikbaarheid en samenwerking als randvoorwaarden: we zijn een regionaal economisch en vervoersknooppunt voor noordoost-Nederland. Met de as Zwolle-Hardenberg als basis voor samenwerking en bereikbaarheid.

3. De ontwikkeling naar landstad Hardenberg vindt plaats op basis van de volgende kenmerken:
 - a. een grote verscheidenheid in het landelijk gebied;
 - b. aantrekkelijk wonen;
 - c. een vitale economie; en,
 - d. samen bouwen aan een duurzame toekomst.

Artikel 1.4 Gebiedsindeling omgevingsplan Hardenberg

1. De gemeente Hardenberg bestaat uit:
 - a. het 'stedelijk gebied Refter II'; en,
 - b. het 'landelijk gebied'.
2. De regels in dit plan zijn van toepassing in het gebied plangrens Refter II.

D

Hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 2 STEDELIJK GEBIED

[Gereserveerd]

Afdeling 2.1 Algemene bepalingen stedelijk gebied

Paragraaf 2.1.1 Algemene bepalingen

Artikel 2.1 Doelstellingen

1. Voor het 'stedelijk gebied Refter II' gelden de volgende specifieke doelstellingen:
 - a. het creëren van een aantrekkelijk, vitaal en concurrerend woon- en leefklimaat dat optimaal bijdraagt aan een positieve gezondheid van de inwoners;
 - b. het behouden en verder ontwikkelen van het karakter van de verschillende kernen en het bouwen aan de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van de woongebieden;
 - c. het voldoen aan de regionale woningbehoefte met een passend woningaanbod, bij voorkeur middels kleine woningbouwprojecten die inspelen op woontrends;
 - d. het creëren van meer kleinschalige woon-/zorgconcepten en nieuwe combinaties van (betaalbaar) wonen met ambulante zorg;
 - e. het geven van ruimte aan kleinschalige bedrijfsactiviteiten door een goede en flexibele ruimtelijke inpassing;
 - f. het revitaliseren en transformeren van de bestaande woningvoorraad en het stimuleren van investeringen in levensloopbestendigheid en duurzaamheid (waaronder het duurzaam verwarmen van woningen);
 - g. het beschikken over voldoende bedrijventerreinen voor groeiende bedrijven met een grote ruimtebehoefte;
 - h. het stimuleren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat op het bedrijventerreinen en het versterken van het ondernemersklimaat;
 - i. het beschikken over een goede fysieke en digitale bereikbaarheid van bedrijventerreinen;
 - j. het stimuleren van een circulaire economie en verduurzaming;
 - k. het stimuleren van de energietransitie en klimaatadaptatie;
 - l. het zorgdragen voor een goede beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing van bedrijventerreinen met waar mogelijk behoud van landschappelijke elementen en een vloeiende overgang naar de omgeving;
 - m. het zorgdragen voor een goede segmentering (juiste bedrijf op de juiste plek) op bedrijventerreinen;
 - n. het zorgdragen voor een hoog kwaliteitsniveau en stimuleren van samenwerking tussen bedrijven en delen van voorzieningen (parkmanagement);[JvT3]
 - o. het ontwikkelen van vitale en bruisende centra in Hardenberg en Dedemsvaart met een goede samenhang tussen bereikbaarheid, cultureel aanbod, winkels en horeca, nieuwe bedrijvigheid, wonen en openbare ruimte;
 - p. het uitbouwen van het stationsgebied van Hardenberg tot verblijfsgebied dat aanvullend is op het centrum;

- q. het ondersteunen van de leefbaarheid in kleine kernen met een concentratie en bundeling van dorpsvoorzieningen en een goede onderlinge bereikbaarheid met verschillende vervoermiddelen;
 - r. het ontwikkelen van een goede strategie om het voorzieningenniveau te laten meebewegen met de veranderende behoefte;
 - s. het behouden van een zo compleet en sterk mogelijk voorzieningenpakket in de gemeente met een basisvoorziening zoals een ontmoetingsruimte in elke kern; en,
 - t. het behouden en versterken van de kwaliteit van de hoofdgroenstructuur bestaande uit groen en bos ten behoeve van een gezond leef- en woonmilieu en de vrijetijdseconomie.
2. Met het oog op het bereiken van deze doelstellingen kent het stedelijk gebied de volgende functies met daaraan gestelde regels ten behoeve van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties:
- a. agrarisch in stedelijk gebied;
 - b. bedrijf in stedelijk gebied;
 - c. bedrijventerrein;
 - d. begraafplaats;
 - e. centrum;
 - f. cultuur en ontspanning;
 - g. detailhandel in stedelijk gebied;
 - h. dienstverlening;
 - i. gemengd;
 - j. hoofdgroenstructuur Refter II;
 - k. horeca in stedelijk gebied;
 - l. industrieterrein;
 - m. penitentiare inrichting;
 - n. maatschappelijke voorzieningen in stedelijk gebied;
 - o. recreatie in stedelijk gebied;
 - p. sport;
 - q. wonen in stedelijk gebied Refter II; en,
 - r. woongebied.

Afdeling 2.2 Hoofdgroenstructuur

Paragraaf 2.2.1 Algemene bepalingen

SubParagraaf 2.2.1.1 Algemene bepalingen

Artikel 2.2 Oogmerk functie hoofdgroenstructuur in stedelijk gebied

De regels over de functie hoofdgroenstructuur Refter II in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. het behouden van de hoofdgroenstructuur met betekenis voor de openbare ruimte en de aanwezigheid van beeldbepalende bomen;
- b. het behouden en versterken van het landschap; en,
- c. de recreatieve beleving en het gezonde leven.

Paragraaf 2.2.2 Gebruiksactiviteiten

SubParagraaf 2.2.2.1 Toegestane gebruiksactiviteiten

Artikel 2.3 Aanwijzing toegestane gebruiksactiviteiten

De volgende gebruiksactiviteiten zijn toegestaan:

- a. het ontwikkelen en beheren van de hoofdgroenstructuur; en,
- b. recreatief extensief verblijven.

SubParagraaf 2.2.2.2 Verboden gebruiksactiviteiten

Artikel 2.4 Aanwijzing verboden gebruiksactiviteiten

Gebruik dat afwijkt van de gebruiksactiviteiten in subparagraaf 2.2.2.1 is verboden. In ieder geval omvat het verbod:

- a. het opsporen en winnen van delfstoffen en andere bodemschatten;
- b. crossen met motorvoertuigen, met uitzondering van elektrische fietsen;
- c. het voeren van reclame;

- d. het opslaan van goederen, voorwerpen, gewassen en afvalproducten; en,
- e. het houden van dieren.

Paragraaf 2.2.3 Bouwactiviteiten

SubParagraaf 2.2.3.1 Toegestane bouwactiviteiten

Artikel 2.5 Aanwijzing toegestane bouwactiviteiten

Het is toegestaan zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken ten behoeve van de activiteiten als bedoeld in artikel 2.3 mits deze in overeenstemming is met artikel Artikel 5.11 Aanwijzing toegestane bouwactiviteiten.

SubParagraaf 2.2.3.2 Vergunningplichtige bouwactiviteiten

Artikel 2.6 Aanwijzing vergunningplichtige bouwactiviteiten

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te (ver)bouwen ten behoeve van waterbeheer en overige bouwwerken te realiseren en deze in stand te houden en te gebruiken ten behoeve van de activiteiten als bedoeld in artikel 2.3, anders dan de vergunningvrije bouwactiviteiten bedoeld in artikel 2.5.

Artikel 2.7 Vaste beoordelingsregels bouwen ten behoeve van waterbeheer

De omgevingsvergunning wordt verleend indien het bouwen van bouwwerken ten behoeve van waterbeheer voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte bedraagt per gebouw of bouwwerk niet meer dan 50 m²; en,
- b. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 meter.

Artikel 2.8 Vaste beoordelingsregels overige bouwwerken (geen gebouwen zijnde)

De omgevingsvergunning wordt verleend indien het realiseren van bouwwerk, geen gebouw zijnde, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings bedraagt ten hoogste 2 meter; en,
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 meter.

Paragraaf 2.2.4 Overige activiteiten

SubParagraaf 2.2.4.1 Toegestane overige activiteiten

Artikel 2.9 Aanwijzing toegestane overige activiteiten

Het is toegestaan zonder omgevingsvergunning bestaande wegen, paden en parkeervoorzieningen in stand te houden en te gebruiken.

Afdeling 2.3 Wonen in stedelijk gebied

Paragraaf 2.3.1 Algemene bepalingen

Artikel 2.11 Oogmerk functie wonen

De regels over de functie 'wonen in stedelijk gebied Refter II' in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. het benutten en ontwikkelen van woonlocaties, ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat;
- b. het beschermen van gezondheid en veiligheid van de directe woonomgeving; en,
- c. het behoud en de samenstelling van de woningvoorraad, als bedoeld in artikel 2.1.

Paragraaf 2.3.2 Gebruiksactiviteiten

SubParagraaf 2.3.2.1 Toegestane gebruiksactiviteiten

Artikel 2.12 Aanwijzing toegestane gebruiksactiviteiten

De volgende gebruiksactiviteiten zijn toegestaan:

- a. wonen door één huishouden in een woning;
- b. kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis onder de voorwaarden in artikel 2.13; en,

- c. het gebruiken van het openbaar gebied.

Artikel 2.13 Algemene regels kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis

Voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis gelden de volgende voorwaarden:

- a. de exploitatie van de bedrijven zoals vermeld op de Lijst van toegestane kleinschalige bedrijfsactiviteiten in bijlage II zijn in ieder geval toegestaan alsmede de bedrijven die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijkwaardig zijn;
- b. de activiteit dient in pandig te worden verricht;
- c. de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 30% van het bruto vloeroppervlak van de totale bebouwing tot een maximum van 100 m²;
- d. degene die de activiteit uitoefent, dient tevens de gebruiker te zijn van de woning;
- e. een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de kleinschalige bedrijfsactiviteit is toegestaan; en,
- f. er is voorzien in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein. Van voldoende parkeervoorzieningen is sprake als het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd in overeenstemming met het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen zoals bedoeld in afdeling 5.4.

SubParagraaf 2.3.2.2 Vergunningplichtige gebruiksactiviteiten

Artikel 2.14 Aanwijzing vergunningplichtige afwijkende gebruiksactiviteiten

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende gebruiksactiviteiten uit te voeren:

- a. zorgfuncties bij het wonen: het wonen in één of meerdere woningen door wonen in groepsverband voor speciale doelgroepen, zoals hulpbehoevenden met daarbij behorende speciale woonzorgfuncties;
- b. kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis die niet in overeenstemming zijn met de voorwaarden uit artikel 2.21; en,
- c. de exploitatie van een kinderopvang.

Artikel 2.15 Extra beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt verleend indien de gebruiksactiviteit voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. bij de activiteit als bedoeld in artikel 2.14 eerste lid onder b: degene die de activiteit uitoefent, dient tevens de gebruiker te zijn van de woning;
- b. de activiteit mag geen onevenredige hinder opleveren voor de omgeving;
- c. de activiteit mag geen onevenredige afbreuk doen aan het ruimtelijk (woon)karakter van de buurt;
- d. de activiteit mag de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden niet onevenredig aantasten;
- e. de activiteit mag geen onevenredige nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en er moet sprake zijn van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein. Van voldoende parkeervoorzieningen is sprake als het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd in overeenstemming met het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen zoals bedoeld in afdeling 5.4;
- f. de activiteit mag geen publieksgericht karakter hebben; en,
- g. de activiteit doet geen onevenredige afbreuk aan de doelstellingen voor dit deelgebied en de oogmerken zoals bedoeld in artikel 2.1 en 2.11.

SubParagraaf 2.3.2.3 Verboden gebruiksactiviteiten

Artikel 2.16 Aanwijzing verboden gebruiksactiviteiten

Gebruik dat afwijkt van de gebruiksactiviteiten in subparagraaf 2.3.2.1 en subparagraaf 2.3.2.2 is verboden. In ieder geval omvat het verbod:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de volgende bedrijfsdoeleinden - anders dan kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis:
 - 1. de exploitatie van horeca- of detailhandelsbedrijven, anders dan is bedoeld in artikel 2.12 onder b;
 - 2. verblijfsrecreatie, anders dan bed & breakfasts;
 - 3. groothandel;
 - 4. kapsalons aan huis, tenzij het gebruik rechtens aanwezig is; en,
 - 5. reparatiewerkzaamheden voor particulieren van motorvoertuigen, vaartuigen of caravans.

- b. wonen in een zorgwoning door niet hulpbehoevenden of professionele hulpverleners die zorg- of hulp verlenen aan ter plaatse wonende hulpbehoevenden; en,
- c. opslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

Paragraaf 2.3.3 Ruimtelijke bouwactiviteiten

SubParagraaf 2.3.3.1 Toegestane bouwactiviteiten

Artikel 2.17 Aanwijzing toegestane ruimtelijke bouwactiviteiten

Het is toegestaan zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken ten behoeve van de activiteiten zoals bedoeld in artikel 2.12 mits deze in overeenstemming is met artikel Artikel 5.11 Aanwijzing toegestane bouwactiviteiten.

SubParagraaf 2.3.3.2 Vergunningplichtige ruimtelijke bouwactiviteiten

Artikel 2.18 Aanwijzing vergunningplichtige ruimtelijke bouwactiviteiten

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een hoofdgebouw te (ver)bouwen en bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken te realiseren en deze in stand te houden en te gebruiken ten behoeve van de activiteiten zoals bedoeld in artikel 2.12 en artikel 2.14, anders dan de vergunningvrije bouwactiviteiten bedoeld in artikel 2.17.

Artikel 2.19 Vaste beoordelingsregels (ver)bouwen hoofdgebouw

De omgevingsvergunning wordt verleend indien het (ver)bouwen van een hoofdgebouw voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. per 'bouwvlak wonen in stedelijk gebied Refter II' mag maximaal 1 grondgebonden woning worden gebouwd, tenzij ter plaatse op de kaart een ander maximum aantal wooneenheden Refter II is aangegeven, dan geldt dit aantal;
- b. het hoofdgebouw dient binnen een 'bouwvlak wonen in stedelijk gebied Refter II' te worden gebouwd in die zin dat het hoofdgebouw in de naar de weg gekeerde bouwgrans moet worden gebouwd;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag:
 - 1. bij vrijstaande woningen niet minder bedragen dan 3 meter aan beide zijden;
 - 2. bij andere woningen dan vrijstaande woningen en rijwoningen niet minder bedragen dan 3 meter aan één zijde;
- d. de maximum goothoogte Refter II bedraagt niet meer dan ter plaatse op de kaart is aangegeven;
- e. de maximum bouwhoogte Refter II bedraagt niet meer dan 10 m;
- f. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 60% van het bouwperceel;
- g. de dakhelling bedraagt ten minste 45°; en,
- h. het uiterlijk van het hoofdgebouw is in overeenstemming met de in Bijlage III opgenomen beeldkwaliteitseisen.

Artikel 2.20 Vaste beoordelingsregels bijbehorende bouwwerken

De omgevingsvergunning wordt verleend indien het bouwen van bijbehorende bouwwerken voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op een aangebouwd bijbehorend bouwwerk indien deze voldoet aan de beoordelingsregels voor hoofdgebouwen zoals opgenomen in artikel 2.19
- b. bijbehorende bouwwerken dienen binnen een bouwvlak wonen in stedelijk gebied Refter II te worden gebouwd;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw. In afwijking hiervan mag de bouwhoogte van overkappingen niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- e. bijbehorende bouwwerken worden minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw gebouwd. In afwijking hiervan mogen overkappingen achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte, inclusief de oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, die niet voldoet aan de beoordelingsregels voor hoofdgebouwen, bedraagt niet meer dan 75 m²; en,
- g. de onder f bepaalde oppervlakte is alleen toegestaan indien niet meer dan 60% van het bouwperceel wordt bebouwd.

Artikel 2.21 Vaste beoordelingsregels overige bouwwerken (geen gebouwen zijnde)

De omgevingsvergunning wordt verleend indien het bouwen van overige bouwwerken voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings bedraagt niet meer dan 1 meter. In afwijking hiervan is een bouwhoogte van 2 meter toegestaan indien de erf- of perceelafscheiding:
 1. op een erf of perceel, waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat;
 2. achter de voorgevelrooilijn staat; en,
 3. op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied staat, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn als bedoeld in artikel Artikel 5.15 Extra beoordelingsregels voor bouwactiviteiten; en,
- b. de bouwhoogte van alle andere overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 meter.

Artikel 2.22 Extra beoordelingsregels

1. Voor bouwactiviteiten die niet in overeenstemming zijn met de in artikel 2.19 t/m 2.21 genoemde beoordelingsregels, gelden de volgende afwijkingsmogelijkheden:
 - a. het in afwijking van artikel 2.19 sub a afwijken van het bouwvlak, indien noodzakelijk ter aanpassing aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein, of uit oogpunt van doelmatig gebruik van gronden en bebouwing, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 meter bedragen;
 - b. het in afwijking van artikel 2.19 sub a en c vergroten van het aantal woningen en hun bebouwingstypologie, met dien verstande dat het in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid of er aanleiding is om het aantal woningen te wijzigen vanwege andere marktomstandigheden en/of het voorkomen van leegstand;
 - c. het in afwijking van artikel 2.19 sub d verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, met dien verstande dat de afstand tot de perceelgrens ten minste 1 meter dient te bedragen;
 - d. het in afwijking van artikel 2.19 sub e verhogen van de toegestane goot- en/of bouwhoogte;
 - e. het in afwijking van artikel 2.19 sub g verlagen van de dakhelling of het toestaan van een plat dak;
 - f. het in afwijking van artikel 2.20 sub c en d verhogen van de toegestane goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk ondergeschikt dient te blijven aan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel de goothoogte van het bijbehorend bouwwerk ondergeschikt blijft aan de goothoogte van het hoofdgebouw;
 - g. het in afwijking van artikel 2.20 sub e bouwen van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw dan wel voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
 - h. het in afwijking van artikel 2.20 sub f vergroten van het oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot 150 m²;
 - i. het in afwijking van artikel 2.20 sub g bebouwen van het bouwperceel met meer dan 60%; en,
 - j. het in afwijking van artikel 2.21 verhogen van de toegestane bouwhoogte tot 3 meter voor erf- en terreinafscheidingen en 15 meter voor overige bouwwerken.
2. De volgende beoordelingsregels zijn daarbij van toepassing:
 - a. het bouwen leidt niet tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - b. het bouwplan is passend in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. het bouwplan doet geen afbreuk aan de verkeersveiligheid;
 - d. het bouwplan doet geen afbreuk aan het woon- en leefklimaat;
 - e. het bouwplan voorziet in voldoende parkeervoorzieningen. Van voldoende parkeervoorzieningen is sprake als het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd in overeenstemming met het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen zoals bedoeld in afdeling 5.4; en,
 - f. het bouwen doet geen onevenredige afbreuk aan de doelstellingen en oogmerken zoals bedoeld in artikel 2.11.

E

Het opschrift van hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 ALGEMEEN VOORKOMENDE FUNCTIES EN ANDERE GEBIEDSAANWIJZINGEN

F

Voor afdeling 4.1 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 4.1 Algemene bepalingen

Artikel 4.1 Doelstellingen

Voor de algemeen voorkomende functies en andere gebiedsaanwijzingen gelden de volgende specifieke doelstellingen:

- a. het beschermen van het milieu;
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften;
- c. het creëren van een aantrekkelijk, vitaal en concurrerend woon- en leefklimaat dat optimaal bijdraagt aan een positieve gezondheid van de inwoners;
- d. het beheer van infrastructuur en het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
- e. het beheer van watersystemen; en,
- f. het beschermen van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed.

G

Afdeling 4.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 4.1 Algemene bepalingen

Artikel 4.1 Doelstellingen

Voor de algemeen voorkomende functies en andere gebiedsaanwijzingen gelden de volgende specifieke doelstellingen:

- a: ~~het beschermen van het milieu; en,~~
- b: ~~doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.~~

[Vervallen]

H

Artikel 4.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.3 Bevoegdheid stellen maatwerkvoorschriften

1. Er kunnen in het kader van de doelstellingen en oogmerken als bedoeld in artikel 4.1 en ~~artikel~~ Artikel 4.2 in de bodembeheergebieden met maatwerkvoorschriften worden afgeweken van de kwaliteitseisen of worden aangevuld voor het toepassen van grond of baggerspecie op of in de landbodem zoals bedoeld in de artikelen 4.1273 en 4.1275 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. De regels met betrekking tot bodembeheergebieden gelden ook voor locaties met gereinigde grond die van oorsprong afkomstig is uit deze bodembeheergebieden.

I

Artikel 4.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.5 Aanwijzing en algemene regels toegestane PFOA en PFOS

1. Ter plaatse van de bodembeheergebieden is het - in aanvulling op artikel 4.1272 van het Besluit activiteiten leefomgeving en het Handelingskader PFAS (december 2021) - toegestaan om grond of baggerspecie toe te passen waarbij voor PFOA een kwaliteitseis geldt van 30 µg/kg d.s. en voor PFOS 29 µg/kg d.s. (voor standaardbodem, uitgedrukt in µg/kg droge stof).
2. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:
 - a. voor de andere stoffen voldoet de grond of de baggerspecie aan de hoogste waarden van de volgende twee kwaliteitseisen:
 1. bedoeld in artikel 4.1272 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en,
 2. zoals geformuleerd in de Nota Bodembeheer (Regio IJsselland), die onderdeel zijn van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan.
 - b. gebruikmakend van de risicogrenswaarde voor de functie Wonen is de risico-index voor PFAS lager dan 1;
 - c. de grond of baggerspecie is afkomstig uit (een van) de bodembeheergebieden; en,
 - d. de grond of baggerspecie wordt toegepast op een locatie als bedoeld in ~~artikel~~ Artikel 4.2, waar de bodem al voor het toepassen aantoonbaar en vergelijkbaar diffuus met de stof was verontreinigd.

J

Artikel 4.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.7 Gegevens en bescheiden voor het toepassen van baggerspecie

In aanvulling op artikel 4.1267 van het Besluit activiteiten leefomgeving, worden ten minste een week voor het toepassen van grond of baggerspecie de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een bewijs waaruit blijkt dat PFAS voldoet aan de eisen ten aanzien van de risico-index volgens ~~artikel~~ Artikel 4.5 lid 2 sub b en ~~artikel~~ Artikel 4.6 lid 2 sub b.

K

Na afdeling 4.2 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 4.3 Gebieden met archeologische (verwachtings)waarde

Paragraaf 4.3.1 Algemene bepalingen

Artikel 4.8 Oogmerk functie gebieden met archeologische (verwachtings)waarde

De regels over de 'gebieden met archeologische (verwachtings)waarde Refter II' zijn gesteld met het oog op:

- a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van archeologische monumenten;
- b. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ; en
- c. het behouden en beschermen van de verwachte archeologische waarden.

Paragraaf 4.3.2 Bouwactiviteiten

SubParagraaf 4.3.2.1 Vergunningplichtige bouwactiviteiten

Artikel 4.9 Aanvraagvereisten vergunningplichtige bouwactiviteiten

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in een gebieden met archeologische (verwachtings)waarde Refter II wordt in de volgende gevallen, in aanvulling op de algemene indieningsvereisten voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.2, een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld:
 - a. er is sprake van een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijk) oppervlakte gelijk of meer dan de oppervlakte van de bodemverstoring Refter II zoals aangegeven op de kaart; en,

- b. er is sprake van een diepte gelijk of meer dan de diepte van de bodemverstoring Refter fase II zoals aangegeven op de kaart.

2. Een dergelijke rapportage is niet noodzakelijk als aangetoond kan worden dat die gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is.

Artikel 4.10 Bevoegdheid stellen vergunningvoorschriften

Indien uit het in artikel Artikel 4.9 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning over:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; en,
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Paragraaf 4.3.3 Overige activiteiten

SubParagraaf 4.3.3.1 Vergunningplichtige overige activiteiten

Artikel 4.11 Aanwijzing en beoordelingsregels vergunningplichtige werken en werkzaamheden

1. Binnen een gebied met archeologische (verwachtings)waarde is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te verrichten, in stand te houden en te gebruiken wanneer de oppervlakte gelijk of meer bedraagt dan de oppervlakte van de bodemverstoring Refter II en/of de diepte gelijk of meer dan de diepte van de bodemverstoring Refter fase II zoals aangegeven op de kaart:
 - a. het ophogen van de bodem;
 - b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 - e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de breedte van deze werken ten minste 1,25 m bedraagt;
 - f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van deze regel niet de functie bos heeft;
 - g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - h. het aanleggen van bos of boomgaard; en,
 - i. het verrichten van groundbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
2. Het onder het eerste lid gestelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud of gebruik betreffen;
 - a. al in uitvoering zijn, of volgens een verleende vergunning al mogen worden uitgevoerd;
 - b. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor al een omgevingsvergunning is verleend en in werking is;
 - c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden verricht, mits verricht door een ter zake deskundige; en,
 - d. uitgevoerd worden op gronden waarvan aangetoond kan worden dat deze geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is.
3. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden wordt, in aanvulling op de algemene indieningsvereisten voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.2, een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld.
4. De vergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden, of de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

L

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 ALGEMENE REGELS VOOR ACTIVITEITEN

[Gereserveerd]

Afdeling 5.1 Aansluitactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.2 Kapactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.3 Milieubelastende activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.4 Parkeeractiviteiten

Artikel 5.1 Parkeergelegenheid

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen of een gebruiksactiviteit aan te vangen of te intensiveren die een toename van de parkeerbehoefte tot gevolg heeft.
2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een tekening met daarop de eventuele bestaande en nieuw aan te leggen parkeergelegenheid; en,
 - b. een parkeerbalans en toelichting hierop.
3. De volgende beoordelingsregels zijn van toepassing:
 - a. er dient op eigen terrein in voldoende mate in parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, motorfietsen, fietsen of andere voertuigen te worden voorzien en standgehouden op of onder het gebouw, en/of op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw of terrein behoort. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de "Parkeernormennota Hardenberg" (datum vaststelling raad 17 juli 2018) of later door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen vervangende beleidsregel(s); en,
 - b. de parkeergelegenheid dient qua maatvoering passend te zijn, gelet op het gebruik van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. Er is sprake van een passende maatvoering indien deze is afgestemd op gangbare auto's, zoals opgenomen in de richtlijnen en maatvoering in de "Parkeernormennota Hardenberg" (datum vaststelling raad 17 juli 2018) of later door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen vervangende beleidsregel(s); of,
 - c. er kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en b:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; en,
 2. als wordt voorzien in een parkeergelegenheid die gelet op de parkeerbelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is, bijvoorbeeld in de vorm van alternatieve parkeerruimte in de nabijheid, daarbij rekening houdend met de reeds bestaande bebouwing ter plaatse en de mogelijkheid van dubbelgebruik.
4. Er kunnen vergunningvoorschriften worden verbonden ten aanzien van het realiseren en in standhouden van de parkeergelegenheid.

Artikel 5.2 Laden en lossen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen of een gebruiksactiviteit aan te vangen of te intensiveren die een toename van het laden of lossen van goederen tot gevolg heeft.

2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een tekening met daarop de eventuele bestaande en nieuw te realiseren laad- en losruimte; en,
 - b. een beschrijving van de (aantallen) vervoersbewegingen.
3. De volgende beoordelingsregels zijn van toepassing:
 - a. er dient aan, in of onder dat gebouw, of op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort in voldoende mate te zijn voorzien in laad- en losruimte; of
 - b. er kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; en,
 2. als wordt voorzien in een laad- en losruimte die gelet op de verkeerbelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is.
4. Er kunnen vergunningvoorschriften worden verbonden ten aanzien van het realiseren en in standhouden van de laad- en losruimte.

Afdeling 5.5 Planologische gebruiksactiviteiten

Paragraaf 5.5.1 Gebruiken van bouwwerken en gronden

SubParagraaf 5.5.1.1 Toegestane gebruiksactiviteiten

Artikel 5.3 Mantelzorg / extra huishouden

1. Het is toegestaan mantelzorg te bieden in een (bedrijfs)woning of het huishouden aan te vullen met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaaleconomische redenen.
2. Voor zover niet vergunningvrij is toegestaan op basis van artikel 22.36 en 22.37 mag deze mantelzorg of het extra huishouden niet plaatsvinden in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning.

Artikel 5.4 Evenementen

Het omgevingsplan verzet zich niet tegen het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen en andere meerdaagse of regelmatig terugkerende activiteiten met een maximum van drie evenementen per jaar met een duur van ten hoogste 15 dagen per evenement, mits, voor zover noodzakelijk, een omgevingsvergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is verleend.

SubParagraaf 5.5.1.2 Vergunningplichtige gebruiksactiviteiten

Artikel 5.5 Kleinschalige duurzame energiewinning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor kleinschalige duurzame energiewinning ten behoeve van de opwekking van windenergie en zonne-energie op gebouwen in afwijking van de toegedeelde functie in hoofdstuk 2 t/m 4.
2. De omgevingsvergunning wordt verleend voor zover het realiseren van de bouwwerken daarvoor op basis van de bouwregels bij die functie mogelijk is.

Artikel 5.6 (Pre)mantelzorg

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende gebruiksactiviteiten uit te voeren:
 - a. voor zover niet vergunningvrij is toegestaan op basis van artikel 22.36 en 22.37: het bieden van mantelzorg danwel het huisvesten van een extra huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaaleconomische redenen in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij de bedrijfswoning;
 - b. het tijdelijk bieden van pré-mantelzorg in een (bedrijfs)woning vooruitlopend op de verlening van mantelzorg.

2. De omgevingsvergunning voor mantelzorg of een extra huishouden in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk van een bedrijfswoning wordt verleend indien de gebruiksactiviteit voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. het gebruik leidt niet tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - b. het gebruik moet passen binnen de aard, schaal en het beeld van het perceel en de omgeving;
 - c. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat; en,
 - d. het gebruik doet geen onevenredige afbreuk aan de doelstellingen en oogmerken voor het betreffende gebied en de betreffende functie.
3. De omgevingsvergunning voor pré-mantelzorg wordt verleend als het bieden van pré-mantelzorg plaatsvindt in overeenstemming met de "Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen gemeente Hardenberg" (datum vaststelling college 3 oktober 2023) of later door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen vervangende beleidsregel(s).

SubParagraaf 5.5.1.3 Verboden gebruiksactiviteiten

Artikel 5.7 Aanwijzing verboden gebruiksactiviteiten

1. Gebruiksactiviteiten die in strijd zijn met het karakter en het oogmerk van de aan locaties toegedeelde functies in hoofdstuk 2 t/m 4 zijn verboden, een en ander behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de gronden en bouwwerken.
2. Het verbod in het eerste lid omvat in ieder geval het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor niet-bestaande activiteiten die voldoen aan de omschrijvingen in kolom 1 (type projecten) en aan de bijbehorende omschrijvingen in kolom 2 (mer-plicht) van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, tenzij er een locatie 'mer-activiteiten toegestaan' is opgenomen.
3. Gebruiksactiviteiten die op grond dit hoofdstuk niet zijn toegestaan - rechtstreeks danwel na melding of middels een omgevingsvergunning - zijn verboden.
4. Het gebruik als seksinrichting is verboden.
5. Het wonen in een zorgwoning door niet hulpbehoevenden of professionele hulpverleners die zorg of hulp verlenen aan ter plaatse wonende hulpbehoevenden is verboden.
6. Het gebruik als hyperscale datacentrum is verboden.

Afdeling 5.6 Ruimtelijke bouwactiviteiten

Paragraaf 5.6.1 Bouwen van bouwwerken

SubParagraaf 5.6.1.1 Algemene bepalingen

Artikel 5.9 Bestaande maatvoering toegestaan

1. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken meer bedragen dan op grond van deze afdeling danwel hoofdstuk 2 t/m 4 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toegestaan worden aangehouden en in stand gehouden.
2. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, minder bedragen dan op grond van deze afdeling danwel hoofdstuk 2 t/m 4 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toegestaan worden aangehouden en in stand gehouden.

Artikel 5.10 Anti-dubbeltelregel

1. Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

2. Bouwwerken die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een vergroting van het oorspronkelijke bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of het gebruik daarvan, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

SubParagraaf 5.6.1.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.11 Aanwijzing toegestane bouwactiviteiten

1. Het is toegestaan zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken mits het in overeenstemming is met:
 - a. artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving; of,
 - b. artikel 22.27 (uitzonderingen op vergunningplicht – omgevingsplan onverminderd van toepassing), de toegedeelde functie én de vaste beoordelingsregels van dit omgevingsplan die op die locatie van toepassing zijn.
2. Het is toegestaan zonder omgevingsvergunning bouwwerken te realiseren en in stand te houden ten behoeve van:
 - a. nutsvoorzieningen;
 - b. voorzieningen voor verkeer, parkeren en verblijf;
 - c. groenvoorzieningen en ecologische voorzieningen; en,
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen.
3. Het is toegestaan zonder omgevingsvergunning een mechanische voorziening of technische installatie inclusief bijbehorende onderdelen zoals een omkasting (voor bijvoorbeeld luchtverversing, warmte- en/of koudeopwekking en elektriciteitsopwekkingssystemen) op de grond in het achtererfgebied te realiseren en in stand te houden, met uitzondering van windturbines.
4. Voor de bouwwerken als bedoeld in het tweede en derde lid gelden de volgende voorwaarden:
 - a. de bouwwerken behoren bij de toegedeelde functie;
 - b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter; en
 - c. de oppervlakte bedraagt maximaal 15 m².

SubParagraaf 5.6.1.3 Vergunningplichtige activiteiten

Artikel 5.12 Aanwijzing vergunningplichtige bouwactiviteiten

1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken, anders dan:
 - a. de bouwactiviteiten als bedoeld in artikel Artikel 5.11 Aanwijzing toegestane bouwactiviteiten (toegestane bouwactiviteiten); en,
 - b. de toegestane bouwactiviteiten, als bedoeld in hoofdstuk 2 t/m 4.
2. In afwijking van het eerste lid is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een steiger te plaatsen.

Artikel 5.13 Beoordelingsregels vergunningplichtige bouwactiviteiten: algemeen

De omgevingsvergunning wordt verleend indien:

- a. de bouwactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels als bedoeld in hoofdstuk 2 t/m 4; en,
- b. de bouwactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels als opgenomen in deze subparagraaf.

Artikel 5.14 Vaste beoordelingsregels openbare nutsvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen

1. De volgende vaste beoordelingsregels zijn van toepassing op de omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken voor openbare nutsvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen:
 - a. de oppervlakte bedraagt per gebouw of bouwwerk niet meer dan 50 m²;
 - b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 5 meter;
 - c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings bedraagt niet meer dan 2 meter;
 - d. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen bedraagt niet meer dan 12 meter; en,
 - e. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 10 meter.

2. Voor een sport- of speeltoestel die niet in overeenstemming is met het eerste lid, geldt de mogelijkheid tot het verhogen van de toegestane bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 4 meter; en,
 - b. uitsluitend functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens.
3. Er kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid maatwerk- of vergunningvoorschriften worden gesteld aan de locatie en de bouwhoogte van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden, indien deze meer dan 2,5 meter bedraagt.

Artikel 5.15 Extra beoordelingsregels voor bouwactiviteiten

1. Voor bouwactiviteiten die niet in overeenstemming zijn met de regels voor bouwactiviteiten in hoofdstuk 2 t/m 4, gelden de volgende afwijkmogelijkheden:
 - a. het afwijken tot niet meer dan 10% van de maten, afmetingen en percentages als opgenomen in hoofdstuk 2 t/m 4;
 - b. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van de wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - c. het afwijken van functie- of bebouwingsgrenzen, indien noodzakelijk ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, of uit oogpunt van doelmatig gebruik van gronden en bebouwing, mits die afwijkingen ten opzichte van wat is aangegeven niet meer dan 5 meter bedragen;
 - d. het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits niet hoger dan 3 meter en de oppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - e. het bouwen van een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 meter, onder andere onder de specifieke voorwaarden zoals opgenomen in lid 4 en 6; en,
 - f. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor:
 1. ecologische voorzieningen, zoals uitkijkpunten en observatiehutten;
 2. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen, zoals schuilgelegenheden, rustpunten en informatieborden,
 3. waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer dan 12 meter mag bedragen.
2. De volgende beoordelingsregels zijn daarbij van toepassing:
 - a. er ontstaat geen strijd met de regels in afdeling 22.3 van de bruidsschat; en,
 - b. er ontstaat geen onevenredige aantasting van:
 1. de functie- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de parkeervoorzieningen;
 4. het bebouwingsbeeld;
 5. het landschap.
3. Er kunnen met het oog op landschappelijke inpassing voorschriften aan een omgevingsvergunning worden verbonden om de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaats te laten vinden en in stand te houden, aan de hand van een ruimtelijk kwaliteitsplan dat in overeenstemming is met de toepasselijke gemeentelijke landschapsidentiteitskaart die geldt ten tijden van het verrichten van de bouwactiviteit.
4. In aanvulling op het tweede lid zijn voor het bouwen van een antenne-installatie voor mobiele communicatie de volgende beoordelingsregels van toepassing:
 - a. het doel van de antenneplaatsing is verbeterde dekking en/of capaciteit van een mobiel netwerk en kan niet bereikt worden met de plaatsing van vergunningsvrije antenne-installaties op gebouwen, bestaande zendmasten of andere bestaande bouwwerken zoals lichtmasten en verkeersportalen;
 - b. de antenne-installatie wordt zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst;
 - c. de antenne-installatie en bijbehorende apparatuur dienen zoveel mogelijk te worden geïntegreerd in de architectuur of omgeving, ook door zo veel mogelijk aan te sluiten bij bestaande bebouwing of (groen)elementen;
 - d. de antenne-installatie, de bijbehorende technische installaties en de bedrading moeten door zorgvuldige materiaal- en kleurkeuze in de omgeving ingepast worden;

- e. de antenne-installatie mag geen afbreuk doen aan de visuele kwaliteit van een gebouw en de omgeving en specifieke architectonische kenmerken niet aantasten;
 - f. de antenne-installatie mag geen onevenredige of onomkeerbare afbreuk doen aan de waarde van monumentale gebouwen of beschermde dorpsgezichten, waarbij:
 - 1. blijvende bouwkundige aantasting of (gevolg)schade aan het monument moet worden voorkomen;
 - 2. de zichtbaarheid van de antenne vanaf de openbare ruimte moet worden geminimaliseerd;
 - 3. bliksem- en brandbeveiliging moeten worden aangepast op de nieuwe situatie;
 - 4. restauratie- en onderhoudswerkzaamheden, in aan of op het monument moeten ongehinderd doorgang kunnen vinden; en,
 - g. bij antenneplaatsing moet gestreefd worden naar een zo klein mogelijke impact op de ondergrond. Aansluitingen op ondergrondse infra moet plaatsvinden door zo weinig mogelijk ruimtebeslag in die ondergrond en zo weinig mogelijk graafwerkzaamheden. Het heeft de voorkeur dat aanbieders zoveel mogelijk opstelpunten delen (site-sharing).
5. In aanvulling op artikel 22.35 en 6.2 worden bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een antenne-installatie voor mobiele communicatie voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
- a. een toelichting op de locatiekeuze vanuit de gewenste mobiele connectiviteit en vanuit netwerktechnisch oogpunt voor tenminste één van de netwerken van de mobiele operators;
 - b. een toelichting of er is gekeken naar plaatsing op bestaande antenne-opstelpunten; en,
 - c. het bij een aanvraag van een omgevingsvergunning ter beoordeling voor te leggen materiaal dient een goed beeld te geven van de inpassing van de beoogde installatie in zijn omgeving, compleet met toebehorende infrastructuur.
6. In aanvulling op het tweede lid zijn voor het bouwen van een antenne-installatie voor radiozendamateurs de volgende beoordelingsregels van toepassing:
- a. het doel van de antenneplaatsing is verbeterde dekking en/of capaciteit van een radiozendnetwerk en kan niet bereikt worden met de plaatsing van een lagere antenne-installatie of vergunningsvrije antenne-installaties;
 - b. de antenne-installatie mag niet voor de voorgevelrooilijn staan, bij voorkeur op het achtererf;
 - c. de antenne-installatie mag niet op en/of boven gronden van derden komen;
 - d. indien er welstandseisen van toepassing zijn, dient er te worden voldaan aan redelijke eisen van welstand. De kleur dient in de meeste gevallen bij voorkeur grijs of vergelijkbaar te zijn;
 - e. de antenne-installatie mag niet meer dan 5 meter hoger zijn dan de nok van het hoofdgebouw op het perceel;
 - f. er wordt maximaal één antenne-installatie per bouwperceel op grond van dit lid opgericht;
 - g. de antenne-installatie bevindt zich niet in beschermd dorpsgezicht;
 - h. de antenne-installatie bevindt zich niet bij of in de onmiddellijke nabijheid van een rijks- of gemeentelijk monument; en,
 - i. de antenne-installatie mag geen onaanzienlijke inbreuk op hun woon- en leefomgeving veroorzaken.
7. In aanvulling op artikel 22.35 en 6.2 worden bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een antenne-installatie voor radiozendamateurs voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
- a. diploma radiozendamateur;
 - b. de door of namens de overheid verleende zendvergunning; en,
 - c. een motivering ten aanzien van het doel en de wijze van uitvoering van de antenne-installatie, waaruit blijkt dat de antenne-installatie geen onaanzienlijke inbreuk op hun woon- en leefomgeving veroorzaakt.

SubParagraaf 5.6.1.4 Verboden activiteiten

Artikel 5.16 Verboden bouwactiviteiten

Het is verboden een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken:

- a. met een andere functie en anders dan de bouwactiviteiten bedoeld in hoofdstuk 2 t/m 4;
- b. anders dan de bouwactiviteiten bedoeld in subparagraaf 5.6.1.2 t/m subparagraaf 5.6.1.3;

- c. bedoeld als overdekte stalling voor pleziervaartuigen.

Afdeling 5.7 Verrichten van werken en werkzaamhedenactiviteiten

Paragraaf 5.7.1 Aanlegactiviteiten

SubParagraaf 5.7.1.1 Toegestane activiteiten

Artikel 5.17 Aanwijzing toegestane activiteiten

Het is toegestaan zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichten en de aan te leggen werken in stand te houden en te gebruiken, mits deze niet in strijd zijn met de toegedeelde functie:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. infrastructurele voorzieningen (waaronder parkeervoorzieningen);
- c. verblijfsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en ecologische voorzieningen; en,
- e. vaar- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

SubParagraaf 5.7.1.2 Vergunningplichtige activiteiten

Artikel 5.18 Dempen waterlopen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning waterlopen te dempen.
2. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
 - a. de demping geen negatieve invloed heeft op het watersysteem;
 - b. de demping niet leidt tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - c. het (deels) dempen noodzakelijk is om watersystemen van elkaar gescheiden te houden om waterstaatkundige redenen; en,
 - d. de te dempen waterloop voor aanvang van demping grondig wordt geschoond van aanwezige beplanting en bagger.

M

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 6 PROCESREGELS

[Gereserveerd]

Afdeling 6.1 Algemene bepalingen

Artikel 6.1 Rangorde

1. Indien op basis van hoofdstuk 4 ALGEMEEN VOORKOMENDE FUNCTIES EN ANDERE GEBIEDSAANWIJZINGEN op een locatie als gevolg van een stapeling van gebiedsaanwijzingen meerdere locatiegebonden en/of meer specifieke regelingen gelden, dan gaat de regeling voor die het meest bijdraagt aan de doelen van dit omgevingsplan als opgenomen in artikel 1.3.
2. Indien in hoofdstuk 4 ALGEMEEN VOORKOMENDE FUNCTIES EN ANDERE GEBIEDSAANWIJZINGEN via een locatiegebonden en/of meer specifieke regeling anders is bepaald dan in de hoofdstukken 2, 3 en 5, dan gaat die regeling voor.
3. Indien in de hoofdstukken 2 t/m 4 via een locatiegebonden en/of meer specifieke regeling anders is bepaald dan in hoofdstuk 5 ALGEMENE REGELS VOOR ACTIVITEITEN, dan gaat die regeling voor.
4. De regels in dit plan gaan voor op het omgevingsplan dat van rechtswege is ontstaan, met uitzondering van de artikelen 1.1 en 1.2 waarbij het tijdelijke omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet van toepassing blijft.

Artikel 6.2 Algemene indienings- en aanvraagvereisten melding en omgevingsvergunning

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit of een melding op grond van dit plan worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. de aanduiding (aard en omvang) van de activiteit of activiteiten waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd c.q. de melding wordt ingediend;
- b. naam, adres, e-mailadres (voor zover beschikbaar), en woonplaats van de melder of aanvrager en diens eventuele gemachtigde;
- c. de verwachte datum van het begin van de activiteit ingeval van een melding;
- d. een situatietekening of kaart met een schaal van tenminste 1:1.000 voorzien van een noordpijl waarop de ligging, indeling en uitvoering van de activiteit op de locatie ten opzichte van de omgeving is aangegeven; en,
- e. gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventuele benodigde beoordeling op grond van dit plan.

Artikel 6.3 Advies

1. Het bevoegd gezag vraagt schriftelijk advies aan:
 - a. de stadsbouwmeester over de welstandsaspecten van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten;
 - b. de gemeentelijke adviescommissie op het gebied van de monumentenzorg in het geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor monumentenactiviteiten.
2. De stadsbouwmeester baseert zijn/haar welstandsadvies op de criteria uit de vastgestelde beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. Voorzover de regels aan bouwactiviteiten met betrekking tot de voorgeschreven maximale goothoogte en maximale bouwhoogte en de plaatsing op het bouwperceel ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden van het realiseren van gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van deze welstandscriteria (voor zover die binnen het betreffende gebied van toepassing zijn) mits:
 - a. de vermindering van de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan 15% van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte; en,
 - b. de binnen de regels te realiseren oppervlakte niet wordt verminderd.

Artikel 6.4 Algemene beoordelingsregels aanvraag omgevingsvergunning

1. Voor een activiteit waarvoor overeenkomstig de daarop toepasselijke beoordelingsregels, als bedoeld in hoofdstuk 2 t/m 4, geen omgevingsvergunning kan worden verleend, of die niet overeenkomstig de voor de activiteit geldende algemene regels in deze hoofdstukken kan worden uitgevoerd, kan een omgevingsvergunning worden verleend als wordt voldaan aan de volgende criteria:
 - a. er zijn geen geschikte alternatieven en het doorgang vinden van de activiteit is noodzakelijk met het oog op een van de daarop toepasselijke doelen en/of oogmerken; en,
 - b. het met weigering van de omgevingsvergunning of handhaving van de algemene regel, als bedoeld in de aanhef, te dienen belang is onevenredig in verhouding tot het doel en/of oogmerk van de activiteit.
2. Bij de toepassing van het eerste lid, worden de rechtstreeks bij de activiteit betrokken omgevingsdoelen en/of -oogmerken afgewogen, af voor zover niet uit een instructieregel, dit omgevingsplan of de aard van de betrokken activiteit een beperking voortvloeit.

Artikel 6.5 Algemene weigeringsgronden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning kan in ieder geval worden geweigerd in het belang van:

- a. het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit;
- b. het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften;
- c. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties; en,
- d. de gemeentelijke doelstellingen als opgenomen in artikel 1.3.

Artikel 6.6 Algemene bevoegdheid stellen maatwerkvoorschriften of vergunningvoorschriften

1. Er kunnen met het oog op de belangen zoals genoemd in dit omgevingsplan maatwerkvoorschriften worden gesteld ten aanzien van activiteiten zoals opgenomen in hoofdstukken 2 t/m 4.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen in deze hoofdstukken tenzij anders is bepaald.
3. Deze maatwerkvoorschriften strekken slechts tot het waarborgen van de veiligheid, het beschermen van de gezondheid en het beschermen van het milieu.
4. Maatwerkvoorschriften worden genomen in onvoorziene situaties, bijzondere gevallen, lokale omstandigheden en het bereiken van ambities voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
5. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan worden verbonden.
6. Er kunnen voorschriften aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Deze vergunningvoorschriften strekken slechts tot bescherming van het belang of de belangen in verband waarmee de vergunning is vereist.

Artikel 6.7 Gelijkwaardigheid

1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning in plaats van een maatwerkregel of een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 6.6, een gelijkwaardige maatregel te treffen.
2. Met de gelijkwaardige maatregel wordt ten minste hetzelfde resultaat bereikt als met de voorgeschreven maatregel of het vergunningvoorschrift is beoogd.

Artikel 6.8 Normadressaat

1. Aan de hoofdstukken 1, 6 en 7 die algemeen geldende bepalingen bevatten, wordt door een ieder – waaronder de gemeente - voldaan.
2. Aan de hoofdstukken 2 t/m 4 die gaan over de verschillende gebiedsaanwijzingen wordt voldaan door de eigenaar van de locatie en/of degene die uit anderen hoofde bevoegd is over de locatie te beschikken. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de locatie.
3. Aan hoofdstuk 5 wordt voldaan door degene die de activiteit verricht en/of laat verrichten. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Artikel 6.9 Administratieve bepaling

Het bevoegd gezag is bevoegd om rekening te houden met de herziening en vervanging van de NEN-normen, voornormen, praktijkrichtlijnen en andere voorschriften waarnaar in dit omgevingsplan - of in de bij dit omgevingsplan behorende bijlagen - wordt verwezen, indien de betrokken norm, voornorm, praktijkrichtlijn of het voorschrift is herzien of vervangen en die herziening of vervanging is gepubliceerd.

Artikel 6.10 Participatie bij omgevingsplanactiviteiten

1. Indien participatie van en overleg met derden verplicht is, verstrekt de aanvrager bij het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit op basis van artikel 16.55 lid 4 van de Omgevingswet de volgende gegevens en bescheiden:
 - a. een overzicht van het gevolgde participatieproces;
 - b. een weergave van de inbreng van degenen die hebben deelgenomen aan de participatie;
 - c. een reactie van de aanvrager op de inbreng als bedoeld onder b, waarbij wordt aangegeven welke inbreng op welke wijze is verwerkt in de aangevraagde omgevingsplanactiviteit;
en,
 - d. een overzicht van de afspraken die op basis van het participatieproces zijn gemaakt.

2. Het bevoegd gezag kan over de aanvraag om een omgevingsvergunning een participatieproces organiseren met burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen, indien de verstrekte gegevens daar aanleiding toe geven.

Artikel 6.11 Participatie bij wijziging van het omgevingsplan

1. Het college stelt een participatieplan op bij de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan.
2. Het participatieplan bevat:
 - a. het doel en de intentie van de participatie;
 - b. wie de betrokkenen zijn in het participatieproces;
 - c. welk niveau van participatie wordt toegepast, waarbij een keuze wordt gemaakt uit: raadplegen, adviseren, meebeslissen of samenwerken;
 - d. hoe het resultaat wordt betrokken bij de besluitvorming;
 - e. hoe het participatieproces wordt vormgegeven; en,
 - f. of en zo ja, hoe, een evaluatie van het participatieproces plaatsvindt.
3. Bij de kennisgeving van het voornemen om een wijziging van het omgevingsplan vast te stellen, wordt op basis van het participatieplan aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken.
4. Indien omstandigheden het noodzakelijk maken om het participatieproces als bedoeld in het derde lid aan te passen, draagt het college er zorg voor dat dit onverwijld bekend wordt gemaakt aan de participanten.
5. Als afronding van het participatieproces maakt het college een participatieverslag op. Het participatieverslag bevat ieder geval:
 - a. een overzicht van het gevolgde participatieproces;
 - b. een weergave van de inbreng die tijdens het participatieproces mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht;
 - c. een reactie op de inbreng, met redenen omkleed welke punten al dan niet van invloed zullen zijn op de wijziging van het omgevingsplan; en,
 - d. een overzicht van de afspraken die op basis van het participatieproces zijn gemaakt.
6. Het bevoegd gezag neemt het participatieverslag op bij het besluit tot vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan en motiveert op basis van het participatieplan als bedoeld in het derde lid en het verslag in het zesde lid:
 - a. hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan zijn betrokken en wat er met de resultaten is gedaan; en,
 - b. op welke wijze invulling is gegeven aan het bepaalde in dit artikel.

Afdeling 6.2 Financiële bepalingen

Artikel 6.12 Kostenverhaal

[Gereserveerd]

Artikel 6.13 Nadeelcompensatie

[Gereserveerd]

Afdeling 6.3 Handhaving

Artikel 6.14 Toezicht

[Gereserveerd]

Artikel 6.15 Handhaving

[Gereserveerd]

Artikel 6.16 Strafbepaling

[Gereserveerd]

N

Hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 7 OVERGANGSRECHT EN SLOTBEPALINGEN

[Gereserveerd]

Afdeling 7.1 Overgangsrecht

Artikel 7.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het laatste besluit tot wijziging van het omgevingsplan op de betreffende locatie aanwezig of in uitvoering is, of gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het omgevingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende wijzigingsbesluit voor die locatie, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

Artikel 7.2 Overgangsrecht gebruik ten dienste van functie

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten dienste van de functie (of andere gebiedsaanwijzing) met de daarbij behorende milieugebruiksruimte als bedoeld in de hoofdstukken 2 t/m 4 dat bestond op het tijdstip van het laatste besluit tot wijziging van het omgevingsplan op de betreffende locatie en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met dit wijzigingsbesluit strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit wijzigingsbesluit strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik, dat al in strijd was met het voorheen geldende wijzigingsbesluit voor die locatie, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

Artikel 7.3 Overgangsrecht overige activiteiten

1. Een ontheffing of vergunning voor een activiteit die op grond van dit omgevingsplan:
 - a. vergunningplichtig is, geldt als een omgevingsvergunning voor die activiteit;
 - b. meldingsplichtig is, geldt als een melding voor die activiteit.
2. Een melding of een informatieplicht voor een activiteit die op grond van dit omgevingsplan meldingsplichtig is, geldt als een melding voor die activiteit.
3. Een voorschrift uit een onherroepelijke omgevingsvergunning voor een activiteit die op grond van dit omgevingsplan niet vergunningplichtig is, geldt als een maatwerkvoorschrift voor zover het mogelijk is op grond van dit omgevingsplan over die activiteit maatwerkvoorschriften te stellen.
4. Op activiteiten die op het moment van de inwerkingtreding van een besluit tot wijziging van het omgevingsplan op de betreffende locatie krachtens de tot dan geldende wetgeving en

voorschriften plaatsvinden, zijn de bepalingen van de hoofdstukken 1, 5, 6 en 7 van dit omgevingsplan rechtstreeks van toepassing.

Artikel 7.4 Overgangsrecht handhavingsbesluiten

Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment een overtreding heeft plaatsgevonden, een overtreding is aangevangen of het gevaar voor een overtreding klaarblijkelijk dreigde, en een bestuurlijke sanctie is opgelegd voor die overtreding of dreigende overtreding, blijft het oude recht op die bestuurlijke sanctie van toepassing tot het tijdstip waarop:

- a. de beschikking onherroepelijk is geworden en volledig is uitgevoerd of ten uitvoer is gelegd;
- b. de beschikking is ingetrokken of is komen te vervallen; of
- c. als de beschikking gaat om de oplegging van een last onder dwangsom:
- d. de last volledig is uitgevoerd;
- e. de dwangsom volledig is verbeurd en betaald; of
- f. de last is opgeheven.

Artikel 7.5 Voorrangsregels overgangsrecht

Voor zover dit plan elders regels bevat over eerbiedigende werking hebben deze regels voorrang op de regels in deze afdeling.

Afdeling 7.2 Slotbepalingen

Artikel 7.6 Citeertitel

Dit omgevingsplan wordt aangehaald als: Omgevingsplan gemeente Hardenberg.

O

Na bijlage I wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage II (LIJST TOEGESTANE KLEINSCHALIGE BEDRIJFSACTIVITEITEN)

1

- a. Kantoren / dienstverlening (waaronder verzekeringsorganisaties, verhuur van onroerend goed, handelsbemiddeling, reisorganisaties en hondentrimsalons)
- b. Computerservice- en informatietechnologiebureau's
- c. Uitgeverijen, drukkerijen en kopieerinrichtingen
- d. Grafische afwerking, reproductiebedrijven opgenomen media, foto en filmontwikkelingcentrales
- e. Studio's (film, TV, radio, geluid)
- f. Wetenschappelijk onderzoek en opleiding/onderwijs
- g. Reparatie van kantoormachines en computers
- h. Reparatie ten behoeve van particulieren (excl. motorvoertuigen, vaartuigen en caravans)
- i. Ateliers
- j. Meubelstofeerderijen
- k. Schoonheidssalons (waaronder pedicuren)
- l. Hoveniersbedrijven
- m. Personaltraining
- n. Bed & breakfasts
- o. Gastouderopvang (kinderopvang t/m 6 kinderen)
- p. Internetwinkels

P

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II Geografische Informatieobjecten

<i>bodembeheergebied 't Refter</i>	/join/id/regda- ta/gm0160/2024/09ab90946edc49688a79a8d163acd5e8/nld@2025- 05-06;9e1af1d485814011ba9c10e4755ad4c0
<i>bodembeheergebied De Marke</i>	/join/id/regda- ta/gm0160/2024/3a21886025b4402e8a5596ab380bcc4e/nld@2025- 05-06;5625075d4dec4abfa7b75ea22b6a31ca
<i>bodembeheergebied Kuilen IV</i>	/join/id/regda- ta/gm0160/2024/1e5da7d3524d412bab94fe8e567b4e4e/nld@2025- 05-06;0c4f7c9ef5c94966a8852730800da856
<i>bodembeheergebied Rollepaal</i>	/join/id/regda- ta/gm0160/2024/7a2d7beb47eb448c82e6cb9270a7c63d/nld@2025- 05-06;463760c19fde4c08afe3951c93424cd9
<i>bodembeheergebieden</i>	/join/id/regda- ta/gm0160/2024/f790382514754020b0cb7c73680e07cb/nld@2025- 05-06;3487c70c27f748daa0bbbfc439dec610

[Vervallen]

Q

Na bijlage II worden twee bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage III (BEELDKWALITEITSPLAN)

1

PM PDF beeldkwaliteitsplan

Bijlage IV Geografische Informatieobjecten

<u>bodembeheergebied 't Refter</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0160/2024/09ab90946edc49688a79a8d163acd5e8/nld@2025-05-06;9e1af1d485814011ba9c10e4755ad4c0</u>
<u>bodembeheergebied De Marke</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0160/2024/3a21886025b4402e8a5596ab380bcc4e/nld@2025-05-06;5625075d4dec4abfa7b75ea22b6a31ca</u>
<u>bodembeheergebied Kuilen IV</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0160/2024/1e5da7d3524d412bab94fe8e567b4e4e/nld@2025-05-06;0c4f7c9ef5c94966a8852730800da856</u>
<u>bodembeheergebied Rollepaal</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0160/2024/7a2d7beb47eb448c82e6cb9270a7c63d/nld@2025-05-06;463760c19fde4c08afe3951c93424cd9</u>
<u>bodembeheergebieden</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0160/2024/f790382514754020b0cb7c73680e07cb/nld@2025-05-06;3487c70c27f748daa0bbbfc439dec610</u>
<u>bouwwijk wonen in stedelijk gebied Refter II</u>	<u>/join/id/regdata/gm0160/2025/0413bd081c5d4cd88ed-ca3b2cbf415fc/nld@2025-12-22;54ab60824cf9404aacdf63204297efb3</u>
<u>diepte van de bodemverstoring Refter fase II</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0160/2025/bb932ac5dc6c41d09e0b96c922280fb0/nld@2025-12-22;a7a403bbff34d339255a755d0d4772e</u>
<u>gebieden met archeologische (verwachtings)waarde Refter II</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0160/2025/04ee8158b6ec4c25a6f90430bbaa6f4c/nld@2025-12-22;da2d6e0dcf01422dbcf21b1dbb7c07d0</u>
<u>hoofdgroenstructuur Refter II</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0160/2025/ad1667eea072440b8d8d7712d95ea63e/nld@2025-12-22;8d8d875b34e847c1ac498b7fa228cb07</u>
<u>maximum aantal wooneenheden Refter II</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0160/2025/9282df4c508941f4818e9b6fd5753569/nld@2025-12-22;1ff1af8ed06e49f3aee8ea898a47a65e</u>
<u>maximum goothoogte Refter II</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0160/2025/047172380f364b99982026aa5c32d729/nld@2025-12-22;ba6821225f8544988a68f39bcb3b2621</u>
<u>oppervlakte van de bodemverstoring Refter II</u>	<u>/join/id/regdata/gm0160/2025/15ed-ba7818a84102a661f04532173ebc/nld@2025-12-22;2e22bd59580c42c2ba6d9c4ab031e855</u>
<u>plangrens Refter II</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0160/2025/5f54573cfc3b473fab1ba33116b0c753/nld@2025-12-22;c9387eed3bd84e0b94a6c24f0150b321</u>
<u>stedelijk gebied Refter II</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0160/2025/02d61b7ce45c4a03b0d1fc7cf8fe7347/nld@2025-12-22;a39b960da31a4dd7985ff4caef75cf9a</u>

wonen in stedelijk gebied Refter II

/join/id/regda-
ta/gm0160/2025/d7223ff0dcdd4446b961212c99b47c2e/nld@2025-
12-22;c70f0c8bf9d44f8e9af5ffb4032225d2

R

Na sectie 1.1 worden twee secties ingevoegd, luidende:

1.2 Meet- en rekenbepalingen

Waar mogelijk uit BP's

Meet- en rekenbepalingen onder 1.l (weg), o.b.v. art. 5.78i Bkl.

Meet- en rekenbepalingen onder 1.l (spoorweg), o.b.v. art. 5.78k Bkl.

Meet- en rekenbepalingen onder 1.m, o.b.v. art. 3.23, 5.60 en 5.93 Bkl.

Meet- en rekenbepalingen onder 1.n, o.b.v. art. 5.73 lid 4 Bkl.

1.3 Doelen omgevingsvisie Hardenberg

Lid 2 en 3: uit de omgevingsvisie.

S

Na sectie 1 worden vier secties ingevoegd, luidende:

2 STEDELIJK GEBIED

2.1 Doelstellingen

Specifieke doelstellingen onder 1.a t/m 1.k en 1.o t/m s, gebaseerd op de omgevingsvisie.

Specifieke doelstellingen onder 1.l t/m 1.n, gebaseerd op de bedrijventerreinenvisie.

2.2 Oogmerk functie hoofdgroenstructuur in stedelijk gebied

Onder b en c: Uit de Omgevingsvisie.

4 ALGEMEEN VOORKOMENDE FUNCTIES EN ANDERE GEBIEDSAANWIJZINGEN

4.2 Oogmerk functie gebieden met archeologische (verwachtings)waarde

Onder 1.a en 1.b: Artikel 5.130 Bkl.

5 ALGEMENE REGELS VOOR ACTIVITEITEN

5.8 Geen uitlogende bouwmaterialen

Uit Bouwsteen Water.

5.11 Aanwijzing toegestane bouwactiviteiten

Zie artikel 22.27, 22.28 en 22.36 t/m 22.39 bruidsschat.

5.12 Aanwijzing vergunningplichtige bouwactiviteiten

Zie artikel 22.26, 22.29, 22.33 en 22.34 bruidsschat.

5.18 Dempen waterlopen

Doortrekken van watervergunningplicht Keur naar alle sloten en watergangen. OG om advies vragen bij aanvraag. 'In stedelijk gebied beheert en onderhoudt de gemeente de watergangen die een watervoerende functie hebben richting het oppervlaktewater en die van belang zijn voor de ontwatering van het stedelijk gebied.'

6 PROCESREGELS

6.3 Advies

Deels uit bouwsteen integratie verordeningsregels.

6.5 Algemene weigeringsgronden omgevingsvergunning

Uit bouwsteen integratie verordeningsregels.

6.7 Gelijkwaardigheid

Zie art. 4.7 Ow.

6.9 Administratieve bepaling

Uit bouwsteen integratie verordeningsregels.

6.10 Participatie bij omgevingsplanactiviteiten

Bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten is participatie van en overleg met derden verplicht voordat een aanvraag om een omgevingsvergunning kan worden ingediend als sprake is van een door de raad aangewezen geval op basis van artikel 16.55 lid 7 van de Omgevingswet op het tijdstip van indiening van de aanvraag.

De flyer 'Van plan naar aanvraag samen met de omgeving' is beschikbaar om de aanvrager ondersteuning te bieden hoe participatie kan worden aangepakt.

T

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.42 Oogmerken

Dit artikel somt op met welke oogmerken de algemene regels voor de milieubelastende activiteiten in dit (tijdelijke) omgevingsplan zijn gesteld. De wet kent een aantal maatschappelijke doelen. De algemene regels over milieubelastende activiteiten in dit omgevingsplan zijn gesteld vanwege een concretisering van deze doelen. Artikel 22.42 somt deze oogmerken limitatief op. Artikel 22.42 werkt ook door in de bevoegdheden van bestuursorganen tot het stellen van maatwerkvoorschriften. Meer uitleg hierover staat bij de ~~toelichting op artikel 22.45~~ **22.45 Maatwerkvoorschriften**. Het artikel sluit aan bij de oogmerken van artikel 4.22 van de Omgevingswet, voor het stellen van rijksregels. Het artikel bouwt voort op de te beschermen belangen die in artikel 1.1, tweede lid, van de Wet milieubeheer zijn genoemd. Onderdeel c van dit artikel benoemt enkele milieuthema's, maar ook andere milieuaspecten zoals geluid, trillingen en geur vallen onder de oogmerken van deze afdeling.

Bij de activiteiten in deze afdeling zullen niet steeds alle oogmerken of milieuthema's een rol spelen, en zullen zeker niet alle milieuaspecten bij een activiteit terugkomen in meer uitgewerkte regels. Als voor een bepaald oogmerk geen nader uitgewerkte regels in dit omgevingsplan zijn opgenomen, geldt wel de specifieke zorgplicht.

U

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Derde lid

Nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van en naar de activiteit betreffen hinder door bezoekersverkeer en indirecte geluidhinder. Bezoekersverkeer is het bezoek van klanten of bezoekers aan een activiteit. De Handreiking Vervoermanagement (november 2017) geeft inzicht in de wijze waarop invulling gegeven kan worden aan dit aspect van de specifieke zorgplicht. Daarnaast legt de handreiking de relatie met de EED, the European Energy Efficiency Directive en hoe daar mee om te gaan. De verschillende doelgroepen krijgen met deze handreiking meer inzicht in de mogelijkheden voor een «integrale» aanpak van duurzame mobiliteit.

Onder indirecte geluidhinder wordt geluidhinder verstaan die niet wordt veroorzaakt door activiteiten of installaties binnen de begrenzing van de locatie waarop de activiteit plaatsvindt, maar die wel aan die activiteit zijn toe te rekenen. In de ~~toelichting bij artikel 22.56~~ 22.56 Geluid: meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit (geluid: meerdere activiteiten beschouwen als een activiteit) wordt nader ingegaan op het verschil tussen directe geluidhinder en indirecte geluidhinder.

Het bevoegd gezag heeft op grond van artikel 22.45 de bevoegdheid maatwerkvoorschriften te stellen. Maatwerkvoorschriften kunnen ook inhouden dat de activiteiten worden beschreven en dat metingen, berekeningen of tellingen moeten worden verricht om de mate waarin nadelige gevolgen voor het milieu worden veroorzaakt, te bepalen. De resultaten van een dergelijk onderzoek kunnen aanleiding zijn aanvullende maatwerkvoorschriften te stellen ter voorkoming of beperking van nadelige gevolgen voor het milieu, zoals het voorschrijven van maatregelen en gedragsvoorschriften. Bij het stellen van maatwerkvoorschriften ter voorkoming van indirecte geluidhinder vanwege wegverkeer kan de circulaire van 29 februari 1996 van de Minister van VROM, getiteld «Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer» als hulpmiddel dienen. Dit is niet veranderd ten opzichte van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Voor een verplaatsbaar mijnbouwwerk als bedoeld in artikel 4.1116 van het Bal, stonden in artikel 21 van het voormalige Besluit algemene regels milieu mijnbouw en artikel 4 van de voormalige Regeling algemene regels milieu mijnbouw, regels over geluid door verkeersbewegingen. Deze regels hielden in dat de etmaalwaarde van de verkeersbewegingen van en naar de mobiele installatie niet hoger was dan 50 dB(A), beoordeeld volgens de hierboven genoemde circulaire van 29 februari 1996. Deze regels komen niet expliciet terug in deze afdeling, maar vallen wel onder de specifieke zorgplicht van dit omgevingsplan, bedoeld in dit derde lid.

Anders dan bij de plichten uit het tweede lid van dit artikel, geldt de zorgplicht uit dit derde lid ook voor milieubelastende activiteiten als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal. Niet voor alle nadelige gevolgen van milieubelastende activiteiten voor de fysieke leefomgeving zijn rijksregels gesteld in het Bal. Anders dan in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 2.1, eerste lid, in samenhang met het tweede lid, onderdeel k en q) maken de nadelige gevolgen van het verkeer van personen of goederen van en naar een activiteit en de bescherming van het donkere landschap geen onderdeel uit van de belangen die met het Bal worden behartigd. Voor de belangen die buiten het Bal vallen, kunnen voor het waarborgen van deze belangen op decentraal niveau regels worden gesteld. In dit artikel is dit gedaan, door in het derde lid het voorkomen of beperken van hinder, veroorzaakt door verkeer van en naar de activiteit en het beschermen van de duisternis en het donkere landschap op te nemen.

V

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.52a Energie: overgangsrecht maatregelen en informatieplicht

Dit artikel bevat overgangsrecht voor milieubelastende activiteiten die onder het toepassingsbereik van paragraaf 22.3.2 van dit omgevingsplan vallen en waarvoor al op grond van het recht voor de Omgevingswet – in concreto artikel 2.15, tweede, tiende of elfde lid, van het Activiteitenbesluit

milieubeheer – door het betrokken bedrijf of de betrokken instelling een rapportage informatieplicht aan het bevoegd gezag is verstrekt of had moeten worden verstrekt.

Dit overgangsrecht heeft in de eerste plaats tot gevolg dat tot 1 december 2023 kan worden volstaan met het treffen van de energiebesparende maatregelen, bedoeld in artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit is inclusief de bijbehorende regels en bijlagen uit afdeling 2.5 van de Activiteitenregeling milieubeheer, zoals de lijst met erkende energiebesparende maatregelen, de rekenmethode voor de terugverdientijd en de rekenmethode voor de hoeveelheid aardgasequivalent. In artikel 22.52a, tweede lid, is in dat licht gedurende de periode, bedoeld in het eerste lid van het artikel, artikel 22.52 op de betreffende milieubelastende activiteiten niet van toepassing verklaard.

Daarnaast volgt uit dit overgangsrecht dat als voor een onder het toepassingsbereik vallende milieubelastende activiteit die is gestart voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet door het betrokken bedrijf of de betrokken instelling een rapportage informatieplicht had moeten worden verstrekt, maar dat nog niet is gebeurd, tot 1 december 2023 nog steeds in overeenstemming met de daaraan in artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit milieubeheer gestelde eisen aan de informatieplicht moet worden voldaan.

Met het opnemen van de datum van 1 december 2023 als einddatum voor het overgangsrecht is aansluiting gezocht bij de datum van het van toepassing worden van de geactualiseerde regels over energiebesparing zoals deze is opgenomen in de hiervoor in de [toelichting bij artikel 22.51](#) [22.51 Toepassingsbereik](#) genoemde voorziene regelgeving.

W

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Activiteiten

Dit artikel geldt in beginsel voor alle milieubelastende activiteiten die onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41 vallen. Dat algemene toepassingsbereik probeert het oude Wet milieubeheer begrip inrichting te vangen. Zie daarover meer in de [toelichting bij artikel 22.41, tweede Tweede](#) lid. De geluidvoorschriften van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer waren alleen van toepassing op deze Wet milieubeheer-inrichtingen.

Dat betekent dat het geluid door activiteiten die buiten het algemene toepassingsbereik van deze afdeling vallen, niet hoeft te voldoen aan de bepalingen van deze geluidparagraaf. Voor die activiteiten blijven op grond van artikel 22.4 van de Omgevingswet onder meer de regels gelden over geluidhinder uit de Algemene Plaatselijke Verordening.

Ook is er in artikel 22.1 van dit omgevingsplan een algemene voorrangsbepaling opgenomen. Het eerste lid van dat artikel bevat een voorrangsregel voor geluidregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, op grond van artikel 22.1, onder a van de Omgevingswet, voor zover die regels afwijken van de geluidregels in deze paragraaf van dit omgevingsplan. Een voorbeeld hiervan zijn afwijkende geluidwaarden in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op grond van de voormalige Crisis- en herstelwet.

Het tweede lid van artikel 22.1 van dit omgevingsplan bevat een voorrangbepaling voor vergunningvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit die op grond van het oude recht is verleend. De geluidvoorschriften uit die vergunningen krijgen voorrang op de geluidregels in dit omgevingsplan.

X

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Directe hinder, laden en lossen versus indirecte hinder

Ook activiteiten die niet hoofdzakelijk op de locatie van het terrein van een bedrijf plaatsvinden, maar in de onmiddellijke nabijheid daarvan, kunnen onderdeel zijn van een activiteit in de zin van dit artikel. Dit wordt beschouwd als «directe hinder». Een voorbeeld hiervan zijn laad- en losactiviteiten die op de openbare weg worden uitgevoerd. Het geluid van dit laden en lossen moet dus ook voldoen aan de waarde voor geluid van een activiteit, zoals opgenomen in deze paragraaf. In het voormalige

Activiteitenbesluit milieubeheer golden de geluidnormen ook voor deze activiteiten in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

De geluidvoorschriften in deze paragraaf gelden dus voor het geluid dat beschouwd wordt als «directe hinder». Geluid, veroorzaakt door het verkeer van personen en goederen van en naar de activiteit (totdat het is opgenomen in het heersende verkeersbeeld) wordt beschouwd als «indirecte hinder». Voor indirecte hinder geldt alleen de specifieke zorgplicht in artikel 22.44, derde lid van dit omgevingsplan. Zie ook de ~~toelichting bij artikel 22.44, derde~~ Derde lid.

Overigens was het onder het oude recht ook afhankelijk van de omstandigheden van het geval wanneer laden en lossen overgaat in het verkeer van personen en goederen van en naar de activiteit. Deze omgevingsplanregels van rijkswege brengen hier geen verandering in.

Y

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.146 Gegevens en bescheiden

Zie de ~~toelichting bij artikel 22.138~~ 22.138 Gegevens en bescheiden voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Z

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.164 Lozen van huishoudelijk afvalwater vanuit andere systemen

Voor lozingen vanuit «overheids-IBA's» geldt dezelfde regeling als voor de lozingen vanuit gemeentelijke rioolstelsels. Kortheidshalve wordt verwezen naar de ~~toelichting bij artikel 22.163~~ 22.163 Lozen vanuit openbaar hemelwaterstelsel en openbaar ontwateringsstelsel.

AA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.189 Gegevens en bescheiden

Zie de ~~toelichting bij artikel 22.186~~ 22.186 Gegevens en bescheiden voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

BB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.197 Gegevens en bescheiden

Zie de ~~toelichting bij artikel 22.186~~ 22.186 Gegevens en bescheiden voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

CC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.203 Gegevens en bescheiden

Zie de ~~toelichting bij artikel 22.186~~ 22.186 Gegevens en bescheiden voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

DD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.225 Gegevens en bescheiden

Zie de ~~toelichting bij artikel 22.186~~ 22.186 Gegevens en bescheiden voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Deze paragraaf treedt in werking bij een parkeergarage met meer dan 20 parkeerplaatsen. De plicht gegevens en bescheiden te verstrekken treedt in werking bij een parkeergarage met meer dan 30 parkeerplaatsen. Dit verschil is afkomstig uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, waarbij een parkeergarage pas vanaf 30 parkeerplaatsen meldingsplichtig was.

EE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.228 Gegevens en bescheiden

Zie de ~~toelichting bij artikel 22.186~~ 22.186 Gegevens en bescheiden voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Met de plaats waar bodembedreigende stoffen worden gebruikt, wordt bedoeld het hele gebied, van de plaats waar wordt geschoten tot de plaats waar de munitie terecht kan komen.

FF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.238 Gegevens en bescheiden

Zie de ~~toelichting bij artikel 22.186~~ 22.186 Gegevens en bescheiden voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

GG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.241 Gegevens en bescheiden

Zie de ~~toelichting bij artikel 22.186~~ 22.186 Gegevens en bescheiden voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

HH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.247 Gegevens en bescheiden

Zie de ~~toelichting bij artikel 22.186~~ 22.186 Gegevens en bescheiden voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

II

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.253 Gegevens en bescheiden

Zie de ~~toelichting bij artikel 22.186~~ 22.186 Gegevens en bescheiden voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

JJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.275 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg en artikel 22.276 Voorschriften binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

De Wet geluidhinder bepaalde dat het college van burgemeester en wethouders in zijn besluit bepaalde welke maatregelen nodig zijn om te voorkomen dat de geluidbelasting binnen de zone de hoogst toelaatbare waarden te boven zou gaan. Dat is te lezen als een regel over voorschriften. Omdat een binnenplanse vergunningstelsel altijd een beoordelingsregel vereist, is deze regel hier uitgesplitst in een beoordelingsregel, inhoudende dat het bevoegd gezag de omgevingsvergunning alleen verleent als binnenplanse omgevingsvergunning als de grenswaarde niet wordt overschreden, en in een regel over voorschriften, die inhoudt dat het bevoegd gezag de maatregelen voorschrijft die nodig zijn om te voorkomen dat niet aan de standaardwaarden wordt voldaan of dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen toeneemt ten opzichte van het geluid direct voorafgaand aan de wijziging. Als de omgevingsvergunning niet kan worden verleend als binnenplanse omgevingsplanactiviteit, kan de aanvraag worden beoordeeld als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Op die beoordeling zijn de regels van paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving van overeenkomstige toepassing.

De gehanteerde grenswaarde is niet ontleend aan de normwaarden van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, maar aan het Besluit kwaliteit leefomgeving zoals dat is gewijzigd door het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet. In de ~~toelichting op artikel 22.274~~22.274 Aanvraagverleende binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg is ingegaan op de achtergrond hiervan.

KK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.281 Omgevingsplanactiviteit: nadere invulling beoordelingsregels omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet algemeen

Artikel 22.281 moet worden gelezen in samenhang met artikel 22.280 en heeft ook betrekking op de in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan opgenomen mogelijkheden om bij omgevingsvergunning van gestelde regels te kunnen afwijken. Zoals al ~~toegelicht bij~~22.280 Omgevingsplanactiviteit: omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.28022.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet vielen dergelijke afwijkmogelijkheden onder de juridische werking van de vergunningplicht van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1°, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, konden deze omgevingsvergunningen worden verleend. De Afdeling advisering van de Raad van State heeft er in haar advies over het ontwerp Invoeringsbesluit Omgevingswet terecht op gewezen dat uit de werking van de beoordelingsregel in artikel 8.0a, eerste lid, van het Bkl een imperatieve werking voortvloeit, die ertoe leidt dat een omgevingsvergunning voor activiteiten als hier bedoeld moet worden verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning. Hierdoor zou de mogelijkheid uit artikel 2.12 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht om de vergunning, ook als werd voldaan aan de in de betrokken planologische regeling gestelde regels over afwijking, toch te kunnen weigeren, komen te vervallen. Voor zover de regels voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning voor deze afwijkmogelijkheden geen zelfstandige beslissingsruimte bieden (maar een imperatieve redactie kennen die kan dwingen tot vergunningverlening), zou dit onder de werking van het nieuwe stelsel tot het probleem kunnen leiden dat het bevoegd gezag wordt gedwongen een vergunning te verlenen terwijl onder oud recht artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht nog de afwegingsruimte bood de vergunning in die omstandigheid toch te kunnen weigeren. Om een neutrale overgang naar het nieuwe stelsel te borgen, wordt met artikel 22.281 beslissingsruimte toegevoegd aan de imperatief geformuleerde regels voor het verlenen van deze vergunningen. Daarmee blijft het net als onder de werking van het oude stelsel mogelijk een afweging te maken en de vergunning voor een geboden afwijkmogelijkheid in voorkomende omstandigheden toch te weigeren, in het geval de regels voor het verlenen van de afwijking zouden dwingen

om de vergunning te verlenen. Het zal overigens in de praktijk geregeld voorkomen dat een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een dergelijke afwijking van een regel gezamenlijk wordt verleend met een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

LL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.282 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

Artikel 22.282 biedt voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 22.280 een aanvullende mogelijkheid de omgevingsvergunning te verlenen als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan gestelde regels over afwijking, waardoor vergunningverlening op grond van die regels niet mogelijk is, maar niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht in dat tijdelijke deel. Hiermee wordt een vergelijkbare mogelijkheid geboden zoals artikel 22.32 van dit omgevingsplan biedt voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteiten bestaande uit bouwactiviteiten en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk. Omdat de werking identiek is wordt voor de toepassing van deze bepaling verder verwezen naar de toelichting 22.32 Specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij artikel 22.32 regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht.

MM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

In dit artikel staan de specifieke aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument die een archeologisch monument betreft. Een archeologisch monument is in de Erfgoedwet gedefinieerd als een terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen. Dit artikel is van toepassing als de aanvraag een gemeentelijk monument betreft dat een archeologisch monument is, en kan in bepaalde gevallen van toepassing zijn als deze een archeologisch monument betreft dat geen zelfstandig gemeentelijk monument is, maar zich ter plaatse van een gebouwd of aangelegd gemeentelijk monument bevindt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de resten van een voorganger van een als gemeentelijk monument beschermde kerk die zich daar nog onder bevinden, of aan het bodemarchief onder een slotgracht of kasteeltuin. Als voor die locatie nog geen afweging over de archeologische monumentenzorg heeft plaatsgevonden in het kader van besluitvorming over het toedelen van functies aan locaties, kunnen de archeologische belangen worden meegewogen bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor een (bodemverstorende) activiteit die een gebouwd of aangelegd gemeentelijk monument betreft. Er kunnen in dat geval aan de omgevingsvergunning in het belang van de archeologische monumentenzorg ook vergunningvoorschriften worden verbonden voor het in situ- of ex situ-behoud van het zich daaronder bevindende archeologisch monument (zie verder de toelichting bij artikel 22.303 22.303 Voorschriften over archeologische monumentenzorg).

In de meeste gevallen zal het bij een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in dit artikel gaan om het op een of meer plaatsen verstoren van de bodem, maar het kan bij zichtbare archeologische monumenten, zoals terpen/wierden, kasteelterreinen, hunebedden, grafheuvels en scheepswrakken, bijvoorbeeld ook gaan om ontsiering of beschadiging van het zichtbare deel van het archeologisch monument.

Veel voorkomende activiteiten die betrekking hebben op een archeologisch monument, zijn:

- a. bouw-, sloop-, inrichtings- en graafwerkzaamheden,
- b. de aanleg of het onderhoud van infrastructurele werken zoals (spoor)wegen, rioleringen, kabels en leidingen.

Ook kan het gaan om:

- a. het aanbrengen van verhardingen in de openbare ruimte,
- b. het aanleggen of dempen van waterlopen en het aanleggen van vaargeulen,
- c. het aanplanten en verwijderen van (diepwortelende) bomen en struiken,

- d. het ophogen, verlagen of egaliseren van het maaiveld,
- e. het wijzigen van het grondwaterpeil,
- f. het winnen van grondstoffen,
- g. agrarische grondwerkzaamheden, en
- h. activiteiten die tot doel hebben de fysieke staat van het archeologisch monument te consolideren of te restaureren.

NN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Tweede lid, onderdeel b

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.28822.288 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument voor zover het gaat om een archeologisch monument.

OO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Tweede lid

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument of voor de nieuwe locatie (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.28822.288 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument voor zover het gaat om een archeologisch monument.

Aanvullende tekeningen als bedoeld in onderdeel d kunnen bijvoorbeeld nodig zijn als er sprake is van bijzondere detaillering (detailtekeningen) of om een beeld te krijgen van het (functioneren van het) monument op de nieuwe plek, bijvoorbeeld met impressietekeningen of 3D-visualisaties.

Het bevoegd gezag kan bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor een rijksmonumenten-activiteit kwaliteitseisen hanteren, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de uitvoeringsrichtlijnen die in de beroepsgroep(en) gelden. Bij de beoordeling van een aanvraag is het voor het bevoegd gezag van belang om te weten of de aanvrager het plan dat ten grondslag ligt aan de aanvraag hierop al heeft afgestemd of niet. Op grond van onderdeel e moet hij hier opgave van doen. Het gaat hier overigens niet om algemene uitvoeringsvoorschriften als bedoeld in het Bbl.

PP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Tweede lid, onderdeel b

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.28822.288 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument voor zover het gaat om een archeologisch monument.

QQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.302 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht

Zoals hiervoor al ~~toegelicht bij artikel 22.283~~ 22.283 Toepassingsbereik gaat het hier om het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor op grond van artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Hiervoor gelden dezelfde aanvraagvereisten als voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 22.296. Volstaan wordt daarom met een verwijzing naar de toelichting op dat artikel. Ook onder de voormalige Regeling omgevingsrecht golden voor deze activiteiten dezelfde indieningsvereisten.

Bijlage B Bijlagen bij motivering

<i>Aanvraag watertoets.pdf</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0160/2025/bd0ac40461204102b66e4a6294f3cedf/nld@2025-12-22;2</i>
<i>AERIUS-berekening</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0160/2025/08e9fc12f05341af8b137c3ac9a1d2e5/nld@2025-12-22;1</i>
<i>Afbeeldingen</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0160/2025/85508b1ceb2c4dee8d862c8008d04ead/nld@2025-12-22;1</i>
<i>Akoestisch onderzoek</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0160/2025/d895afb3db63460ab42ca7c06c0f0b96/nld@2025-12-22;1</i>
<i>Beeldkwaliteitsplan</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0160/2025/71e838db80644450af5fd60618e2686a/nld@2025-12-22;1</i>
<i>Bodemonderzoek.pdf</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0160/2025/4ef330f4e4e64b5981432d74146746ce/nld@2025-12-22;2</i>
<i>Geuronderzoek</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0160/2025/901a59369b8c48618b214bc19f4b6577/nld@2025-12-22;1</i>
<i>Groenstructuurplan</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0160/2025/eaeeb08c9f3c444db78a4649b5fd684d/nld@2025-12-22;1</i>
<i>mer-beoordeling</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0160/2025/644ede23192a4d948aa33c2fecf28d41/nld@2025-12-22;1</i>
<i>Natuurtoets</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0160/2025/f5f256fe121f47c4b8babebc1f509158/nld@2025-12-22;2</i>
<i>Pfas onderzoek.pdf</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0160/2025/f7ae3f400a2c43ab898ecbaf1b71505/nld@2025-12-22;2</i>
<i>Stedenbouwkundig plan</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0160/2025/2d74aa8c3a8c42ddab2214cc54355763/nld@2025-12-22;1</i>
<i>Voortoets stikstofeffecten</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0160/2025/e1aee692bd3f4f29a4e2518b98257ea7/nld@2025-12-22;1</i>

Motivering

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Hardenberg wil in Sibculo een nieuw woongebied ontwikkelen. Het planvoornemen betreft de tweede fase van de woningbouwlocatie 't Refter. De nieuwbouwlocatie ligt in het noordwesten van Sibculo, tegen de bebouwde kom aan en grenzend aan woongebied 't Refter (fase I). De locatie is momenteel onbebouwd en in agrarisch gebruik. Er worden 78 nieuwe woningen toegevoegd. Het initiatief past met zijn omschakeling naar wonen niet binnen de regels van het geldende omgevingsplan.

Voor de wijziging van het omgevingsplan gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat het omgevingsplan alleen wordt gewijzigd:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

In de volgende hoofdstukken wordt de evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de beoordelingsregels nader uitgewerkt.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het dorp Sibculo. De locatie bestaat nu nog uit agrarische cultuurgrond en bevindt zich aan de noordelijke rand van de bebouwing van het dorp. Op afbeelding 1 in de bijlage Afbeeldingen is de ligging van het plangebied weergegeven.

Het plangebied heeft de kadastrale aanduiding gemeente Ambt-Hardenberg, sectie S, nummer 1578. De oppervlakte is circa 32.850 m². Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door agrarische gronden. Aan de west- en oostkant wordt het plangebied begrensd door woongebied en groen. Ten zuiden van het plangebied vormt de weg 'Kloosterdijk' de grens.

1.3 Het omgevingsplan

Het gemeentelijk omgevingsplan van Hardenberg bestaat voornamelijk uit het omgevingsplan van rechtswege. Dit houdt voor deze locatie in het geldende bestemmingsplan en de bruidsschat. De locatie is onderdeel van de volgende bestemmingsplannen:

- a. 'Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid' (vastgesteld 23 april 2013);
- b. bestemmingsplan 'Facetherziening parkeren Hardenberg' (vastgesteld 17 juli 2018);
- c. Bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Kleine Windturbines Bij Agrarische Bedrijven'.

Op afbeelding 2 in de bijlage Afbeeldingen is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van 'Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid'. De onderstaande tekst geeft weer wat de geldende regels zijn van de bestemmingsplannen en in hoeverre deze regels een conflict opleveren met het voorgenoemde plan.

'Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid'

Ten eerste maken de gronden deel uit van het 'Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid'. Op basis van dat bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten veenontginningslandschap'. Op grond van die bestemming zijn de gronden bedoeld voor "de uitoefening van het agrarisch bedrijf, uitgezonderd glastuinbouw [en] de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het besloten veenontginningslandschap". Dat maakt dat het gebruik van de gronden voor woningen niet is toegestaan. Ook volgt uit de bouwregels van dat bestemmingsplan dat het bouwen van de woningen niet is toegestaan.

Ten behoeve van het nieuwe woningbouwinitiatief dient het planologisch regime gewijzigd te worden, dan wel dient hierop te worden afgeweken. Er is gekozen voor een wijziging van het omgevingsplan.

Een klein deel in het zuiden heeft de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5. Het aspect archeologie wordt in paragraaf 7.1 besproken.

Bestemmingsplan 'Facetherziening parkeren Hardenberg'

Het tweede bestemmingsplan dat ter plaatse geldt, heeft betrekking op de parkeerregels in de gemeente Hardenberg. Op basis van de regels van dit plan wordt bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruik, bouwen of afwijken onder andere getoetst of de betreffende activiteit voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Deze regels blijven van toepassing, dus zal geen sprake zijn van strijdigheid met de 'Facetherziening parkeren Hardenberg'.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Kleine Windturbines Bij Agrarische Bedrijven'

Het derde bestemmingsplan dat ter plaatse geldt, heeft betrekking op kleine windturbines bij agrarische bedrijven in het buitengebied in de gemeente Hardenberg. Het bestemmingsplan is niet relevant voor dit planvoornemen omdat het initiatief uitgaat van woningen. Er is geen sprake van strijdigheid met 'Bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Kleine Windturbines Bij Agrarische Bedrijven'.

2 Wijziging van de fysieke leefomgeving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd. De gronden zijn in agrarisch gebruik. Ten westen van het plangebied ligt woongebied 't Refter fase I. Op afbeelding 3 in de bijlage Afbeeldingen is de huidige situatie in het plangebied weergegeven.

2.2 Gewenste situatie

Het planvoornemen voor 't Refter II in Sibculo omvat de ontwikkeling van een nieuw woongebied, gelegen naast de bestaande wijk 't Refter I. Het plangebied beslaat circa 3,3 hectare, waarvan ongeveer 2,9 hectare wordt benut voor de nieuwe woningen. In totaal worden 78 woningen gerealiseerd, verdeeld over drie typen: 8 vrijstaande woningen, 22 twee-onder-een-kapwoningen en 48 rijwoningen. Het ontwerp voorziet in flexibele woningtypen die inspelen op de veranderende woningvraag, met speciale aandacht voor betaalbaar wonen en levensloopbestendige woningen, waaronder een mogelijke vorm van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Ten behoeve van het planvoornemen is een stedenbouwkundig plan, een beeldkwaliteitsplan en een groenstructuurplan opgesteld. De rapportages hiervan zijn als bijlagen in dit deelomgevingplan opgenomen, zie de bijlage Stedenbouwkundig plan, Beeldkwaliteitsplan en Groenstructuurplan.

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de lokale landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waarbij het veenontginningslandschap als basis dient. Het stedenbouwkundig ontwerp legt de nadruk op een groen en duurzaam woonklimaat, met een sterke focus op klimaatadaptatie, het beperken van verharding, en het bevorderen van biodiversiteit. Er worden bijvoorbeeld wadi's aangelegd voor waterberging en hemelwater wordt zichtbaar afgevoerd.

De openbare ruimte wordt zo ingericht dat autoverkeer wordt ontmoedigd. Er wordt gebruikgemaakt van smalle, autoluwe wegen, waarbij parkeren zoveel mogelijk wordt gecentraliseerd langs de ontsluitingswegen. Verder wordt er veel aandacht besteed aan het gebruik van duurzame materialen, circulaire oplossingen en het bevorderen van fiets- en wandelverkeer.

Daarnaast voorziet het plan in de aanleg van groenstructuren zoals hagen, bomen en bloemrijke grasvelden, die bijdragen aan een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Ook wordt er ruimte gecreëerd voor nestkasten, regentonnen en andere duurzame tuinmaatregelen. Het plan stimuleert een gevarieerde en sociale wijk met voorzieningen die bijdragen aan de gezondheid en het welzijn van de bewoners.

De fasering van de ontwikkeling zorgt voor een geleidelijke invulling, waarbij de parkeerbehoefte en andere voorzieningen in overleg met de gemeente worden afgestemd. De wijk biedt ruimte voor zowel starters als senioren, en voorziet in voldoende parkeerplaatsen, met speciale aandacht voor elektrische laadpalen. In totaal worden er 116 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.

Op de onderstaande afbeelding wordt het stedenbouwkundig ontwerp weergegeven:

Stedenbouwkundig ontwerp



Stedenbouwkundig ontwerp 't Reffer II

BügelHajema Adviseurs

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;

- c. sterke en gezonde steden en regio's;
- d. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- a. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
- b. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- c. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Het plangebied ligt niet in een gebied, of omvat geen onderwerp waarvoor de NOVI gerichte belangen of opgaven kent. Verdere toetsing aan de NOVI kan achterwege blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- a. goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- b. versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- c. veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- d. investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

3.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

- a. Of – generieke beleidskeuzes;
- b. Waar – ontwikkelingsperspectieven;
- c. Hoe – gebiedskenmerken.

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In afbeelding 4 in de bijlage Afbeeldingen van is het Uitvoeringsmodel weergegeven.

Of - generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkómen. In de Omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

- a. integraliteit;
- b. toekomstbestendigheid;
- c. concentratiebeleid;
- d. (boven)regionale afstemming;
- e. zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. Deze Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de stappen die gemeenten in de onderbouwing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking moeten doorlopen. De Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden.

Waar - ontwikkelingsperspectieven

In de visie op de ruimte in Overijssel worden zes ontwikkelingsperspectieven onderscheiden: drie voor de Groene Omgeving en drie voor de Stedelijke Omgeving. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

Het plangebied ligt in de Groene Omgeving, in het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap' en aan de rand van 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. Zie hiervoor afbeelding 5 in de bijlage Afbeeldingen. Ten aanzien van het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap' staat de ambitie voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden de ruimtelijke kwaliteitsambities zichtbaar en beleefbaar mooi landschap, sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel, continu en beleefbaar watersysteem. Door nieuwe initiatieven zorgvuldig in te passen en aan te sluiten op de dragende structuren van een gebied kan het karakter en het onderscheid met andere gebieden versterkt worden. Het is daarbij de kunst om vormen van grondgebruik, bebouwingsvormen en infrastructuur zo te ordenen dat naast het karakter ook de samenhang in het gebied wordt versterkt en nieuwe kwaliteiten (kunnen) ontstaan. Zorgvuldige arrangementen van bebouwing, versterking van landschapelijke structuren en het beheer van kenmerkende landschapselementen horen daar vanzelfsprekend bij.

Zoals gezegd bevindt het plangebied zich daarnaast aan de rand van het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. Voor steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken die als zodanig zijn aangewezen door de provincie geldt dat deze altijd mogen bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mix-

milieus moeten deze steden en dorpen vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Het is van belang om de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezig dakoppervlak te benutten).

Hoe - gebiedskenmerken

De provincie wil nieuwe ruimtelijke opgaven verbinden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken worden de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype verstaan die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. De gebiedskenmerken worden in vier lagen onderscheiden:

- a. de natuurlijke laag;
- b. de laag van het agrarisch cultuurlandschap;
- c. de stedelijke laag;
- d. de laag van de beleving.

1. Natuurlijke laag - Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)

In de natuurlijke laag bevindt het plangebied zich in Hoogveengebieden (in cultuur gebracht). Zie hiervoor afbeelding 6 in de bijlage Afbeeldingen. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van 'levend hoogveen' (veenaangroei). De norm is dat hoogveenrestanten een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van levend hoogveen, de waterkwaliteit, waterkwantiteit en natuurkwaliteit. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de nabijheid van hoogveenrestanten, dan dragen deze bij aan verbetering van de hydrologie om verdroging van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend hoogveen. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap - Veenkoloniaal landschap

In de laag van het agrarisch cultuurlandschap bevindt het plangebied zich in het Veenkoloniaal landschap. Zie hiervoor afbeelding 7 in de bijlage Afbeeldingen. Kenmerkend voor dit type landschap betreft het grootschalig open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkelings- en ontwateringsstructuur. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. De ambitie is de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en kwaliteit van de veenkoloniale landschappen te versterken. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het veenkoloniaal landschap, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van bijzondere architectuur (watererfgoed, sluizen, bruggen en dergelijke), de bijzondere villa's, buitens, herenboerderijen), de linten door het landschap en de open ruimtes.

3. Stedelijke laag

De planlocatie ligt in het buitengebied van Hardenberg. In de stedelijke laag zijn voor het plangebied geen aanduidingen opgenomen. Deze laag is niet relevant voor het plangebied. Sibculo zelf is echter wel onderdeel van de aanduiding 'stedelijke laag'. Als ontwikkelingen plaatsvinden in dit gebied, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van onder andere wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

4. Laag van de beleving

In de laag van de beleving is voor het plangebied de aanduiding 'donkerte' opgenomen. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen en dergelijke en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden is het uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan de provinciale stukken

De locatie ligt in het landelijk gebied, maar sluit direct aan op stedelijk gebied. Steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken, zoals Sibculo, mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan onder andere wonen, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Dit planvoornemen voorziet daarin. Zoals ook uit paragraaf 3.4 (Gemeentelijk beleid) en paragraaf 7.2 (Ladder voor duurzame verstedelijking) zal blijken, komt dit planvoornemen tegemoet aan de lokale woonbehoefte. De mate waarin dit initiatief wordt ingepast bleek reeds uit paragraaf 2.2 (Toekomstige situatie) en het als bijlage opgenomen Beeldkwaliteitsplan. Uit die paragrafen blijkt dat rekening wordt gehouden met het ontwikkelingsperspectief en de gebiedskenmerken. De nieuwe bebouwing voegt zich naar de aard, de maat en het karakter van de bestaande bebouwing in Sibculo. Geconcludeerd kan worden dat het plan past binnen de uitgangspunten van de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonagenda West-Overijssel

Algemeen

De provincie Overijssel, de Overijsselse gemeenten en hun partners werken al jaren samen aan een kwantitatieve en kwalitatieve balans op de woningmarkt. De partijen maken periodiek meerjarige afspraken over opgaven en ambities. Voor de periode 2021-2025 krijgen die afspraken vorm in twee regionale Woonagenda's: een voor West-Overijssel en een voor Twente. In voorliggend geval is de Woonagenda West-Overijssel van belang. In deze Woonagenda schetsen gemeenten (Dalfsen, Deventer, Hardenberg, Kampen, Olst Wijhe, Ommen, Raalte, Staphorst, Steenwijkerland, Zwartewaterland en Zwolle) en de provincie Overijssel de gezamenlijke inzet, gevoed met inbreng van woningcorporaties, marktpartijen en andere partners zoals bouwers, ontwikkelaars en woningcorporaties. De Woonagenda is het kader en kompas op de woningmarkt.

De visie op de woningmarkt in West Overijssel wordt in de woonagenda als volgt puntsgewijs omschreven:

- a. een inclusieve woningmarkt: wonen voor iedereen
- b. een toekomstbestendige leefomgeving: sterke steden en vitale kernen en buitengebied
- c. een duurzaam en circulair woningbestand.

Capaciteit en woningbehoefte

Basis van de regionale aanpak is dat gemeenten zich inzetten om te voorzien in de lokale behoefte, zoveel mogelijk adaptief programmeren, binnen de bandbreedtes van de langetermijn-woningbehoefteprognoses. Er is ruim baan voor de lokale woningbehoefte en tekorten. Gemeenten nemen de verantwoordelijkheid om hun woningbouwprogramma daarbij zoveel mogelijk aan te sluiten op de huidige en de te verwachten toekomstige woningvraag. Op afbeelding 8 in de bijlage Afbeeldingen is de opgave voor West-Overijssel per gemeente weergegeven. Het betreft de harde en zachte plancapaciteit en extra opgave/ambitie.

In de regionale woonvisie is aangegeven dat in de regio op dit moment onvoldoende plancapaciteit is om de groei van 35.000-40.000 huishoudens tot 2030 op te vangen. Dat betekent dat regiobreed op zoek wordt gegaan naar geschikte locaties en strategieën voor het toevoegen van 9.000 - 14.000 woningen extra plancapaciteit na 2025. Regionaal gezien is er daarmee sprake van een kwantitatieve behoefte.

Ruim baan voor lokale woningbehoefte en tekorten

Tot en met 2025 ligt de focus op het realiseren van de bestaande harde plancapaciteit (10.292 woningen) en het versneld doorontwikkelen van de zachte plancapaciteit (15.511 woningen). Dit wordt ondersteund door een versnellingsaanpak. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor een actueel en onderbouwd woonbeleid en woningbouwprogramma, uitgesplitst naar segmentering, typologie en milieus. Het toevoegen van nieuwe woningen gebeurt in beginsel door binnenstedelijke ontwikkeling en transformatie/herstructurering of in de directe nabijheid van bestaande kernen.

Toetsing van het initiatief aan de Woonagenda West-Overijssel

De nieuwe woningen passen binnen de plancapaciteit. De woningen worden gebouwd buiten de kern Sibculo, maar wel direct daarnaansluitend, als uitbreiding van 't Refter II. Zo wordt deze grond betrokken bij de kern en breidt Sibculo uit. De Laddertoets gaat ook in op deze uitbreiding buiten de kern (paragraaf 7.2) Zoals uit de volgende paragraaf 3.4 zal blijken, past het woningbouwproject binnen het gemeentelijk woonbeleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hardenberg

Algemeen

Sinds 2021 beschikt de gemeente Hardenberg over een eigen omgevingsvisie. In deze visie is het verhaal van de gemeente Hardenberg voor het heden en de komende 20 jaar uitgewerkt. Deze omgevingsvisie is samengesteld met participatie van vele stakeholders uit allerlei sectoren. In de visie komt alles samen in het verhaal van de gemeente tot 2040. Het verhaal heet 'Landstad Hardenberg'. Hierin is de functie voor de hele regio verder uitgebouwd. De rode draad in de gemeente is als volgt:

- a. De gemeente en samenleving zijn verbonden. De Hardenbergers hebben altijd de blik naar buiten. Ze zien voortdurend kansen. Door een goede samenwerking tussen inwoners, overheid en bedrijfsleven benutten we de kansen die zich voordoen. De gemeente speelt in op toekomstige veranderingen, veert mee, verbindt en investeert waar nodig.
- b. De kernen zijn onderling sterk verbonden. Platteland en stad raken steeds meer verweven. De gemeente combineert de kracht van het platteland met een compleet stedelijk voorzieningenniveau. Voor een grensgemeente is dat een unieke prestatie.
- c. De gemeente zoekt de regionale verbinding. Hardenberg is onderdeel van de regio Zwolle. Daarnaast zijn er sterke verbindingen met Twente en Drenthe.

Ambitie

Hardenberg staat voor grote uitdagingen. Een groeiende bevolking en economie zijn voor een grensregio niet vanzelfsprekend. Integendeel. Dit vraagt om blijvende inspanningen en investeringen. De gemeente kan niet doorbouwen zoals het groot is geworden. Het gebruik van het platteland verandert. Dat vraagt om ontwikkeling van bebouwing die samengaat met ruimtelijke kwaliteit, landschap en natuur. Stad en land vullen elkaar steeds meer aan en houden elkaar in balans. Samen vertellen zij het verhaal van de functieverandering van het Hardenbergse platteland. Of-of-denken maakt plaats voor en-en-denken. De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied versterken door stedelijke elementen aan te brengen. Tegelijkertijd blijft de gemeente werken aan het binnenstedelijk woon- en leefklimaat met vitale en bruisende centra in Hardenberg en Dedemsvaart.

De gemeente Hardenberg staat niet op zichzelf. Sociale, maatschappelijke en economische relaties zijn steeds (boven)regionaler. Hardenberg wordt steeds afhankelijker van de omliggende regio's. Omgekeerd geldt hetzelfde. De gemeente speelt daar op in. Per opgave kiest de gemeente het juiste schaalniveau voor de aanpak en samenwerking. De gemeente gaat 'spelen met schalen'. De gemeente staat voor een nieuwe schaalsprong. Om deze schaalsprong te kunnen maken zijn vier uitgangspunten opgesteld.

- a. de groei vasthouden en doortrekken;
- b. kwaliteiten toevoegen wordt belangrijker;
- c. ruimte als troefkaart;
- d. bereikbaarheid en samenwerking als randvoorwaarden.

De groei vasthouden

De gemeente blijft inzetten op groei van de economie en de werkgelegenheid. Hardenberg streeft naar een positieve arbeidsmarktbalans. Dit past bij onze positie als streekcentrum. De omvang en samenstelling van de beroepsbevolking geeft nu voldoende basis voor een compleet stedelijk voorzieningenniveau. Dat wil de gemeente in de toekomst ook zo houden. Een stabiele bevolkingsgroei is daarom een voorwaarde. Net als het behouden van de concurrerende economie.

Volgens de prognoses groeit onze bevolking tot 2040. Tot 2050 groeit ook het aantal huishoudens, en daarmee de woningbehoefte. Terwijl de bevolking groeit, neemt de beroepsbevolking geleidelijk af door vergrijzing. Dit kan Hardenberg positief beïnvloeden door jonge gezinnen en startende huishoudens aan te trekken. Dit is gunstig voor de omvang van de beroepsbevolking en het voorzieningenniveau. De Regio Zwolle krijgt van het Rijk een groeiopgave van naar verwachting 40.000 tot 60.000 woningen in 2040. Hiervan kan en wil de gemeente in ieder geval 1.000 woningen voor haar rekening nemen.

Kwaliteiten toevoegen wordt belangrijker

Groei is geen doel op zich maar moet bijdragen aan welvaart en welzijn van onze inwoners. De gemeente bouwt bestaande kwaliteiten uit en voegt nieuwe toe aan de leefomgeving en economie. Zo wil de gemeente haar inwoners binden en vertrokken Hardenbergers verleiden om terug te keren. De gemeente schept een gunstig vestigingsklimaat voor nieuwe bedrijven. Nieuwbouw is hiervoor niet voldoende. Verbeteringen in het woon, leef- en werkklimaat werken als een vliegwiel voor de lokale welvaart en het welzijn van de inwoners. Dit noemt met brede welvaart. De brede welvaart wordt bereikt door in te spelen op de trends en ontwikkelingen die de samenleving beïnvloeden, zoals: klimaatontwikkelingen, energie-

transitie, transities in de landbouw, circulaire economie, aandacht voor voeding en levensstijl en demografische ontwikkelingen.

Ruimte als troefkaart

Ruimte is de troefkaart. In Hardenberg krijg je veel voor weinig. Er is kwaliteit van leven. De Brede Welvaartsindicator 2019 laat een hoge woontevredenheid zien. Een kwaliteit die in Nederland steeds schaarser wordt. Hiermee onderscheiden we ons. Nu en in de toekomst. Dit doet Hardenberg door werk te maken van leefbaarheid:

- de gemeente versterkt landbouw en natuur;
- de gemeente verbetert het leef- en woonmilieu (groen, water, schoon, veilig, ruimte);
- de gemeente zorgt voor een passend woningaanbod en versterkt de sociale samenhang;
- de gemeente houdt het voorzieningenniveau op peil.

Bereikbaarheid en samenwerking als randvoorwaarden

Hardenberg is de op één na grootste gemeente in zowel de regio Zwolle als de Dutch TechZone. Beide samenwerkingsverbanden zijn belangrijk om onze ambities en opgaven te realiseren. Vooral voor de bereikbaarheid en de economie. En daarmee ook voor onderwijs en scholing. Hardenberg moet daarom uitgroeien tot een netwerkgemeente bij uitstek. Dit vraagt om intensivering van de samenwerkingsrelaties, specifiek met de regio Zwolle.

Goede bereikbaarheid is hierbij een belangrijke voorwaarde. De gemeente zet zich in voor snelle verbindingen met Twente en Zwolle.

Thema's

De visie is vertaald in vier thema's voor ontwikkeling. Dit betreffen de volgende:

- Hardenberg in balans: over de verscheidenheid van het landelijk gebied;
- Hardenberg voor elkaar: over stedelijke ontwikkeling, een vitale samenleving en leefbare kernen;
- Hardenberg knooppunt: over een vitale economie en goede bereikbaarheid;
- Hardenberg duurzaam: over de energietransitie, klimaatadaptatie en een circulaire economie.

Binnen elk thema heeft de gemeente ambities en staat de gemeente voor opgaven. Samen vormen ze de agenda voor toekomstige samenwerkingen. In dit geval is met name het thema 'Hardenberg voor elkaar' relevant, aangezien deze gaat over een stedelijke ontwikkeling in de kern Slagharen.

Hardenberg voor elkaar

Het thema 'Hardenberg voor elkaar' is onderverdeeld in vier verschillende paragrafen:

- Aantrekkelijk wonen;
- Bouwen aan de stad;
- Zorg voor elkaar;
- Gezonde leefomgeving.

In voorliggend geval is vooral de paragraaf 'Aantrekkelijk wonen' van belang.

Aantrekkelijk wonen

De 29 kernen in de gemeente Hardenberg kennen een sterke hiërarchie. Hardenberg en Dedemsvaart hebben een regionale en bovenlokale functie en bijbehorende voorzieningen. Bergentheim, Balkbrug, Gramsbergen en Slagharen vormen de middengroep met vooral basisvoorzieningen, soms aangevuld met specifieke voorzieningen. De andere 23 kernen hebben het karakter van plattelandskern.

Het aantal huishoudens in West-Overijssel groeit tot 2030 tot 35.000 - 40.000. Deels is deze groei autonoom (bevolkingsgroei en afname grootte huishoudens). Voor het andere deel komt dit door inhaalvraag en overloop vanuit de steden in het westen en de randen van het land. De regio West-Overijssel heeft onvoldoende plancapaciteit om deze huishoudens allemaal te huisvesten. Er is behoefte aan nieuwe woningen. De gemeente Hardenberg wil tenminste 1.000 woningen (extra) bouwen om de groei van de regionale woningbehoefte te helpen opvangen.

Ten aanzien van dit thema heeft de gemeente zes ambities opgesteld, dit betreffen de volgende:

- De gemeente wil, naast de eigen inwoners, minimaal 1.000 nieuwe huishoudens een plaats geven;
- De gemeente wil jongeren vasthouden of naar de gemeente laten terugkeren;
- De gemeente wil hoger opgeleiden met jonge gezinnen verleiden te komen wonen in de gemeente;

- d. De gemeente wil flexibel inspelen op nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen;
- e. De gemeente zoekt meer mogelijkheden voor wonen in het landelijk gebied;
- f. De gemeente zoekt naar huisvesting voor tijdelijke werknemers uit het buitenland.

Toetsing van het initiatief aan de gemeentelijke omgevingsvisie

Er worden grondgebonden woningen gerealiseerd, een mix van koop en sociale huur. Er zal een mix van vrijstaand, twee-onder-een-kap en rijwoningen worden gebouwd. De woningen worden kwalitatief in de omgeving ingepast, zoals is besproken in paragraaf 2.2. Zoals ook bij de Laddertoets (paragraaf 7.2) wordt geconcludeerd, zijn in Sibculo in de periode voor de aanleg van 't Refter fase 1 weinig woningen gebouwd. Dat terwijl Sibculoërs gebonden zijn aan hun kern en om die reden verhuishwensen tot op heden dikwijls hebben uitgesteld.

3.4.2 Programma Wonen

Algemeen

Het Programma Wonen is op 26 maart 2019 door de gemeenteraad van Hardenberg vastgesteld. Het programma legt de woonambities voor de langere termijn vast, maar voorziet daarnaast in concrete maatregelen voor de eerstvolgende twee jaar.

Ambitie: rust en ruimte, met oog voor elkaar ook in de toekomst

In de gemeente Hardenberg is het al jaren goed wonen, werken en leven. Door de ligging in het groene Vechtdal en de vele aantrekkelijke kleine kernen ervaren inwoners en bezoekers de rust, ruimte en veiligheid die de gemeente Hardenberg kenmerkt. Tegelijkertijd zijn er met Hardenberg en Dedemsvaart twee stedelijke kernen waar de werkgelegenheid zich concentreert en alle voorzieningen te vinden zijn.

Demografen verwachten dat het aantal inwoners en huishoudens van de gemeente Hardenberg het komende decennium zal blijven groeien. In tegenstelling tot de situatie in de meeste andere Nederlandse plattelandsgemeenten is nieuwbouw noodzakelijk om aan de lokale woningvraag te kunnen voldoen. Volgens de prognoses is er in de gemeente Hardenberg de komende tien jaar behoefte aan ruim 1.600 nieuwe woningen. Natuurlijk zijn er wel verschillen tussen de diverse kernen. Zo zijn 'steden' Hardenberg en Dedemsvaart in trek als woonlocatie, ook voor huishoudens van buiten onze gemeente en zijn de dorpen en buurtschappen vooral gewild bij de lokale bevolking en rustzoekers van buitenaf.

De afgelopen jaren is, mede door de ladder voor duurzame verstedelijking, sterk ingezet op woningbouw op locaties binnen bestaand stedelijk gebied. Het bouwen van woningen op inbreidingslocaties is een goed streven, als dat betekent dat de kwaliteit van het gebied en de woonkwaliteit daarmee vergroot wordt.

Speerpunt voor kernen: kleine kernen

Sibculo wordt aangemerkt als een kleine kern. Voor kleine kernen geldt dat de kwalitatieve opgave in de koopsector met name ligt op het gebied van met name betaalbare koopwoningen, twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor particulier opdrachtgeverschap. Tot slot is er behoefte aan kleinschalige woonzorginitiatieven.

In de sociale huursector ligt de aandacht bij levensloopbestendige, grondgebonden woningen voor meerdere doelgroepen (jong- en oud). Ook in deze sector is vraag naar kleinschalige woonzorginitiatieven.

De juiste woning voor elk huishouden

De meeste mensen verhuizen tijdens hun leven wel één of meerdere keren. Je betreedt de woningmarkt als starter. De meeste starters beginnen met een kleine, betaalbare woning. In de eerste plaats gaat het bij deze groep vooral om het zelfstandig wonen. Na een aantal jaar komt de wens om iets ruimer te gaan wonen. Dat geldt zeker als gezinsuitbreiding aan de orde komt. De starter van weleer wordt dan een doorstromer. Voor veel doorstromers in onze gemeente is een ruime tweekapper of vrijstaande woning het ideaalbeeld. Deze fase in de wooncarrière houdt lange tijd aan. Ongeveer vanaf de periode dat het pensioen aan de orde komt, volgt een kantelpunt. Huishoudens gaan dan nadenken over hun toekomstige woonsituatie. Dat betekent dat sommige huishoudens willen verhuizen naar een kleinere woning met minder onderhoud en meer mogelijkheden om zelfstandig te blijven wonen, ook bij een eventuele zorgvraag. Steeds meer senioren zien voldoende mogelijkheden om in hun huidige, vaak ruime, woning te kunnen blijven wonen, ook als zij ooit zorgbehoevend worden.

Doorstromers in beweging

Doorstromers vormen de grootste groep op de woningmarkt in Hardenberg. Hardenberg is een echte gezinsgemeente. In deze levensfase zijn huishoudens op zoek naar een ruimere woning of wil men doorstromen van een huur- naar een koopwoning. Het aanbod aan ruime grondgebonden koopwoningen dat vanuit de bestaande voorraad op de markt komt, is te klein om te voorzien in de verwachte vraag. Dit komt doordat oudere huishoudens (die vaak in dit type woning wonen) steeds minder verhuisgeneigd zijn. Deze huishoudens wil de gemeente verleiden te verhuizen met aantrekkelijk nieuw woningaanbod in en rond het centrum van Hardenberg en Dedemsvaart.

Toetsing van het initiatief aan het Programma Wonen

Voor de toetsing aan het Programma Wonen kan bij dezelfde conclusie als bij de Omgevingsvisie van Hardenberg worden aangesloten. Er worden kwalitatieve grondgebonden woningen toegevoegd in het segment koop en sociale huur. Dit past bij het uitgangspunt zoals geformuleerd voor kleinere kernen als Sibculo. Ook dragen de nieuwe woningen bij aan kunnen doorstromen in de gemeente en binnen Sibculo.

4 Bescherming van gezondheid en milieu

4.1 Geluid (wegverkeerslawaaï)

Toetsingskader

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Ook zijn direct werkende regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit. In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (paragraaf 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (paragraaf 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (paragraaf 22.3.4.4 BS).

Instructieregels

De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18, lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Geluidaandachtsgebied

Net als onder de Wet geluidhinder wordt rondom een industrieterrein, weg of spoorweg een begrenzing aangebracht. Buiten die grens wordt per definitie voldaan aan geluidsnormen, en hoeft het effect van de bron op een geluidgevoelig gebouw niet meer te worden getoetst. Binnen die grens is een toets nodig op aanvaardbaarheid. Deze zone heet onder de Omgevingswet een geluidaandachtsgebied. Het geluidaandachtsgebied is een gebied (locatie) langs een weg of spoorweg of rond een industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan bepaalde standaardwaarden (artikel 3.20 jo. tabel 3.34 Bkl) Lden bedoeld in onderstaande tabel.

Tabel: Standaardwaarden geluid

Geluidbronssoort	Standaardwaarde
Provinciale wegen Rijkswegen	50 L_{den}
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L_{den}
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55 L_{den}
Industrieterreinen	50 L_{den} , 40 L_{night}

De ligging van het gebied wordt modelmatig bepaald. De ligging van het geluidaandachtsgebied wordt dus bepaald door de geluidsbelasting vanwege de desbetreffende bron. Hoe die geluidbelasting moet worden bepaald, is voorgeschreven in het Bkl en in de Omgevingsregeling (artikel 5.78a Bkl). De instructieregels voor het omgevingsplan hebben betrekking op het geluidaandachtsgebied van (artikel 5.78 Bkl):

- wegen, spoorwegen en industrieterreinen met geluidproductieplafonds;
- lokale spoorwegen zonder geluidproductieplafonds; en
- verharde gemeentewegen en waterschapswegen zonder geluidproductieplafonds, niet zijnde een erf in de zin van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaargemiddelde.

Onderzoek

Ten behoeve van het planvoornemen is er door BügelHajema Adviseurs een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De rapportage van het akoestisch onderzoek is als bijlage bij deze motivering gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat de te realiseren woningen voldoen aan de eisen die de instructieregels die het Bkl stellen aan geluidgevoelige bebouwing. Er wordt voldaan aan de standaardwaarden van 53 dB(A). De instructieregels uit het Bkl verzetten zich daarom niet tegen de komst van de woningen

Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

4.2 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie artikel 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, artikel IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem). Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2).
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Ba).
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4).
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Onderzoek

Met het planvoornemen wordt bebouwing toegevoegd waarin mensen langer dan 2 uur aanwezig zijn. Daarom is bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is opgenomen als Bodemonderzoek in. Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

Zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde monstermateriaal geen bijzonderheden waargenomen. Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde bodemmateriaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Bovengrond

Bovengrondmengmonster MM1 en MM2 bevat geen van de onderzochte componenten uit het NEN-stoffenpakket verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde. Bovengrondmengmonster MM1 en MM2 bevat een verhoogd gehalte som PFOS t.o.v. de geactualiseerde toepassingsnorm voor wonen/industrie uit het tijdelijk handelingskader PFAS (bij toepassing op landbodem, buiten een grondwaterbeschermingsgebied). Op basis van het gemeten gehalte som PFOS in bovengrondmengmonster MM1 en MM2 is deze grond niet geschikt voor hergebruik. De INEV-waarden (indicatief niveau ernstige verontreiniging) worden niet overschreden.

Ondergrond

Ondergrondmengmonster MM4 en MM5 bevat geen van de onderzochte componenten uit het NEN-stoffenpakket verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde. Ondergrondmengmonster MM4 en MM5 bevat enkele PFAS-stoffen verhoogd t.o.v. de bepalingsgrens. De gemeten gehalten overschrijden de geactualiseerde toepassingsnorm voor wonen/industrie uit het tijdelijk handelingskader PFAS (bij toepassing op landbodem, buiten een grondwaterbeschermingsgebied en boven grondwater-niveau) niet.

Grondwater

De verhoogd gemeten gehalten zware metalen in het grondwater t.p.v. de peilbuizen 1 t/m 4 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) niet zodat er in deze gevallen uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Eindconclusie parameters NEN-stoffenpakket

Het grondwater bevat enkele zware metalen verhoogd t.o.v. de streefwaarde. In deze gevallen wordt de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, t.a.v. het licht verhoogd gemeten gehalten zware metalen, naar onze mening, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Eindconclusie PFAS-stoffen - grond

De bovengrondmengmonsters MM1 t/m MM3 bevatten een verhoogd gehalte som PFOS t.o.v. de geactualiseerde toepassingsnorm voor wonen/industrie uit het tijdelijk handelingskader PFAS (bij toepassing op landbodem, buiten een grondwaterbeschermingsgebied). Op basis van het gemeten gehalten som PFOS in de bovengrondmengmonsters MM1 t/m MM3 is de bovengrond niet geschikt voor hergebruik. De INEV-waarden (indicatief niveau ernstige verontreiniging) worden niet overschreden.

Eindconclusie PFAS-stoffen - grondwater

Het grondwater t.p.v. de peilbuizen 1 t/m 4 bevatten verhoogde gehalten aan diverse PFAS-verbindingen, som PFOA en som PFOS t.o.v. de bepalingsgrens. De gemeten gehalten overschrijden de risicogrens grondwater, drinkwater en grondwater geaggregeerd. De INEV-waarden worden niet overschreden.

Aanbevelingen

(1) In het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de locatie dient de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zoveel mogelijk aan te sluiten bij het toekomstige bodemgebruik. Ter afstemming wordt geadviseerd om het onderhavige bodemonderzoek in dit kader voor te leggen aan het bevoegd gezag.

(2) De bovengrondmengmonsters MM1 t/m MM3 bevatten o.a. een verhoogd gehalte som PFOS dat de geactualiseerde toepassingsnorm voor wonen/industrie uit het tijdelijk handelingskader PFAS (bij toepassing op landbodem, buiten een grondwaterbeschermingsgebied) overschrijdt. Op basis van de gemeten gehalten som PFOS is de bovengrond niet geschikt voor hergebruik. Hierbij moet worden opgemerkt dat de definitieve milieuhygiënische kwaliteit van te af te voeren grond middels een AP04 partijkeuring moet worden vastgesteld. Het afvoeren van niet toepasbare grond levert in de praktijk (forse) extra kosten en het vinden van een afzetlocatie voor deze grond kan lastig zijn.

T.a.v. de toekomstige herontwikkeling van de locatie voor woningbouw en afvoer van grond in relatie tot de verhoogde gehalten PFOS dient afstemming met het bevoegd gezag plaats te vinden in hoeverre de verhoogd gemeten gehalten PFOS consequenties hebben voor de beoogde wijziging van het omgevingsplan en het toekomstige gebruik van de locatie.

Mogelijk kan worden aangesloten bij de aanbevelingen/voorstellen die volgen uit het door Geofoxx uitgevoerde onderzoek n.a.v. de PFAS problematiek in de gemeente Hardenberg (onderzoek d.d. 06-07-2023, ref. 20230850, Pfas onderzoek).

(3) Wanneer grond binnen het plangebied wordt ontgraven dient voorkomen te worden dat grond met een verschillende/afwijkende milieuhygiënische kwaliteit met elkaar wordt vermengd. Indien de grond ontgraven gaat worden, bijvoorbeeld ten behoeve van bouwwerkzaamheden, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Indien grond van het eigen terrein moet worden afgevoerd zal deze verwerkt dienen te worden conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. De mogelijkheden hiertoe kunnen worden vastgesteld na overleg met de betrokken overheidsinstanties.

Volledige duidelijkheid omtrent de bodemkwaliteitsklasse van vrijkomende grond wordt pas verkregen op basis van een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit. Opgemerkt dient te worden dat de vertaalslag van verkennend bodemonderzoek naar hergebruik van grond volgens het Besluit Bodemkwaliteit, veelal, niet mogelijk is. In de meeste gevallen zijn aanvullende gegevens noodzakelijk, het bevoegd gezag (de gemeente waarin de grond wordt toegepast) kan hier uitsluitsel over geven.

Opgemerkt wordt dat evt. afvoer van grond met de bodemkwaliteitsklasse "wonen", "industrie" en "niet toepasbare grond" meer kosten met zich meebrengt dan de afvoer van schone grond "achtergrondwaarde".

Besluit tot vervanging van Gebiedsspecifiek bodembeleid

Op 12 februari 2025 is een wijziging van het gemeentelijk omgevingsplan van Hardenberg voor wat betreft gebiedsspecifiek bodembeleid als ontwerp ter inzage gelegd. Met dit besluit tot vervanging van gebiedsspecifiek bodembeleid worden voor aangewezen bodembeheergebieden regels opgenomen in het Omgevingsplan; er komen meer mogelijkheden voor de ontwikkeling van gebieden waar de grond licht verontreinigd is. Ook wordt hergebruik van gronden met verhoogde gehalten PFAS en drins dan mogelijk. Het gaat bij de ontwikkellocaties in de gemeente Hardenberg om lichte verontreinigingen van de grond. De aangetroffen concentraties zijn zo klein dat er geen gevaar is voor de gezondheid. Wel belemmeren ze de ontwikkeling van deze locaties en de mogelijkheid om deze licht verontreinigde grond te hergebruiken. Ook het plangebied van de woningbouwontwikkeling 't Refter (fase 1 en 2) te Sibculo is in deze voorgestelde wijziging van het Omgevingsplan aangewezen als bodembeheergebieden waarvoor meer mogelijkheden komen.

Beoogd is de ontwikkellocaties te ontwikkelen tot woningbouwlocaties voor grondgebonden woningen (met tuinen). De aangetroffen gehalten PFAS binnen de ontwikkellocaties zijn relatief laag. Daarom is voor de afwijkende kwaliteitseisen uitgegaan van de humane risicogrens voor de functie Wonen met tuin (veel bodemcontact en matige gewasconsumptie).[2] Deze bedragen voor PFOS 29 en voor PFOA 30 µg/kg d.s. en zijn dus lager dan de INEV-waarden zoals die in het tijdelijk omgevingsplan zijn opgenomen.

Door het RIVM wordt geadviseerd rekening te houden met de gecombineerde toxiciteit van mengsels van PFAS. Uit de berekening van de risico-index voor alle ontwikkellocaties blijkt dat er op basis van de hoogst gemeten gehalten ter plaatse van alle locaties bij de gecombineerde humane blootstelling geen sprake is van onaanvaardbare gezondheidsrisico's voor de functie Wonen met tuin.[3] Toepassen van deze grond leidt niet tot blootstelling boven de toelaatbare dagelijkse inname (TDI). Omdat het om gebiedseigen grond gaat, zorgt uitloging van de mobielere verbindingen niet voor een toename van de vracht naar het grondwater.

Concluderend: het gaat om lichte verontreinigingen van de grond. Er geldt dus geen saneringsnoodzaak voor PFAS. De aangetroffen concentraties zijn zo klein dat er geen gevaar is voor de gezondheid. Wel belemmeren ze de ontwikkeling van deze locaties en de mogelijkheid om deze licht verontreinigde grond te hergebruiken. Door bodembeheergebieden met afwijkende kwaliteitseisen als toelaatbare kwaliteit voor PFAS op te nemen in het omgevingsplan, komen er meer mogelijkheden voor de ontwikkeling van gebieden waar de grond licht verontreinigd is. Ook wordt hergebruik van gronden met verhoogde gehalten PFAS dan mogelijk. Omdat de afwijkende kwaliteitseisen alleen op grond en baggerspecie mogen worden toegepast die in de bodembeheergebieden zelf zijn ontgraven, is op gebiedsniveau geen sprake van verslechtering.

Met het besluit tot vervanging van Gebiedsspecifiek bodembeleid is onderhavig voornemen wat betreft het aspect 'bodem' mogelijk.

Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect bodemkwaliteit.

4.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaan-trekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. De vergunningverlener toetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten heeft het rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Deze gaan over:

- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO₂.

Soms heeft de gemeente in een eerdere fase (toelaten van bedrijven in het omgevingsplan) al getoetst of het omgevingsplan voldoet aan de luchtkwaliteitsregels. Een dergelijke 'voortoets' is verplicht als het omgevingsplan in een aandachtsgebied ligt. Bij de daadwerkelijke aanvraag van een omgevingsvergunning moet het bevoegd gezag vervolgens beoordelen of deze aanvraag voldoet aan de luchtkwaliteitseisen.

Onderzoek

Invloed op de luchtkwaliteit

In de regeling 'NIBM' zijn categorieën opgenomen met getalsmatige grenzen. Een project is van 'niet in betekenende mate' (NIBM) invloed op de luchtkwaliteit als ze onder de vastgestelde omvang blijft. Voor de categorie woningbouwlocaties is bepaald dat een project in ieder geval 'NIBM' is als:

- minder dan 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- minder dan 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

In voorliggend project is sprake van een 'NIBM' project, het aantal woningen blijft ver beneden de hiervoor genoemde grenzen. Er worden 78 nieuwe woningen toegevoegd. Het wijzigingsbesluit maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die relevant zijn in het kader van luchtkwaliteit.

Onderzoek achtergrondniveau

Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden gezien of de luchtkwaliteit in het werkingsgebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden.

Daartoe is gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2022, welke in maart 2022 zijn gepubliceerd. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilometervak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat. De kaarten op deze website hebben een juridisch-formele status.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) uit de wet zijn opgenomen in de volgende tabel.

Tabel: Grenswaarden luchtconcentraties NO₂, PM_{2.5} en PM₁₀

Luchtkwaliteit	-	Norm
NO ₂	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³
PM _{2,5}	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³
PM ₁₀	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	50 µg/m ³

Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat in het werkingsgebied de gemeten en berekende achtergrondniveaus ruim onder de wettelijke normen blijven.

Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

4.4 Geur

Toetsingskader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geur (paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl). Deze instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming.

Alleen voor geur van veehouderijen en van rioolwaterzuivering bevat het Bkl specifieke instructies. Verder zijn er nog regels over geur opgenomen in de Bruidsschat, die gelden voor de volgende activiteiten:

- geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (paragraaf 22.3.6.2 BS);
- geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (paragraaf 22.3.6.4 BS);
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (paragraaf 22.3.6.5 BS).

Voor andere activiteiten bepaalt het Bkl dat een ruimtelijk besluit ervoor moet zorgen dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Hieraan zijn geen specifieke regels gekoppeld.

Onderzoek

In de directe omgeving van de nieuw te bouwen woningen is één agrarisch bedrijf aanwezig met dieren zonder geuremissiefactor. Het betreft het bedrijf aan de Kloosterdijk 154. Binnen een straal van 1 km rondom het projectgebied liggen meerdere veehouderijen, waarvan de intensieve veehouderij (met dieren met een geuremissiefactor) aan de Kloosterdijk 124 het dichtstbij is. Voor het woningbouwproject is een geuronderzoek uitgevoerd, opgenomen als Geuronderzoek. Uit het geuronderzoek moet enerzijds blijken of ter plaatse van het projectgebied sprake is van een aanvaardbare geurbelasting wat betreft geur door veehouderijen. Anderzijds moet blijken of het plan niet belemmerend is voor omliggende veehouderijen.

Uit de berekeningen blijkt dat ter plaatse van het projectgebied wordt voldaan aan de norm uit het gemeentelijk geurbeleid ($5,0 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom) wat betreft het agrarisch bedrijf (pluimveebedrijf) op de Kloosterdijk 124 en wat betreft de achtergrondbelasting wanneer alle veehouderijen in de omgeving worden meegenomen. Verder blijkt dat wordt voldaan aan de vaste afstanden die gelden voor het dichterbij het projectgebied gelegen agrarisch bedrijf (paardenhouderij) op de Kloosterdijk 154.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat het omgevingsplan, zoals het komt te luiden na het wijzigingsbesluit omgevingsplan, erin voorziet dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. De woningbouwontwikkeling in het projectgebied is niet belemmerend voor omliggende veehouderijen.

Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect geur.

4.5 Trillingen

Toetsingskader

Op grond van artikel 5.83 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet bij het wijzigen of afwijken van een omgevingsplan rekening worden gehouden met trillingen door activiteiten in trillingsgevoelige ruimten van trillingsgevoelige gebouwen. Een ruimtelijk besluit voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Om te kijken of onderzoek naar trillingshinder noodzakelijk is wordt aangesloten bij de handreiking Nieuwbouw en Spoortrilling.

Onderzoek

Er liggen geen bronnen van trillingen in de omgeving van het plangebied (zoals bedrijvigheid en spoorlijnen). Nader onderzoek naar het aspect trillingen kan daarom achterwege blijven.

Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect trillingen.

4.6 Milieuzonering

Toetsingskader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geluid van activiteiten (paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl).

Het omgevingsplan of de Bopa moet ervoor zorgen dat het geluid van activiteiten op geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen) aanvaardbaar is. Daartoe moet het omgevingsplan of de Bopa in beginsel hierover regels bevatten. Het gaat om 'gewoon' geluid in een stedelijke omgeving, dat wil zeggen de combinatie wonen met (lichte) bedrijvigheid. De benodigde regels over geluid zijn opgenomen in de bruidsschat (zie paragraaf 22.3.4).

Onderzoek

Geluid door activiteiten

Voor de beoordeling van geluid door activiteiten wordt gebruik gemaakt van de VNG Handreiking Activiteiten en milieuzonering uit 2024. Dit is de opvolger van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Net als de oude handreiking maakt de nieuwe handreiking onderscheid tussen twee gebiedstypen: rustig woongebied en gemengd gebied met wonen. Voor een gemengd gebied met wonen geldt geen functiescheiding met inwaartse zonering. In deze gebieden is functiemenging mogelijk tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke activiteiten. Het gaat daarbij over het algemeen om kleinschalige bedrijven die met name (productie-)werkzaamheden in pandig in de dagperiode uitvoeren.

Gebiedstypering

Er is in het plangebied in de toekomstige situatie geen sprake van een menging van meerdere functies, er zal sprake zijn van een rustig woongebied. Er wordt uitgegaan van het gebiedstype 'rustig woongebied'.

Beoordeling aanvaardbaar woon- en leefklimaat

In de VNG Handreiking Activiteiten en milieuzonering zijn de volgende mogelijkheden opgenomen om te beoordelen of een plan inpasbaar is in de omgeving:

- Een beoordeling op basis van de aangepaste tabel met richtafstanden uit de VNG Handreiking Bedrijven en Milieuzonering uit 2009 die is opgenomen in bijlage A5 van het document.
- Een onderbouwing op basis van een aantal criteria die in de VNG Handreiking staan beschreven. Deze motivatie kan ook in combinatie met de richtafstanden worden gebruikt.
- Een berekening van het geluidniveau maken en deze beoordelen op basis van de normen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Hinderveroorzakende bedrijven en functies in de omgeving

In de omgeving bevinden zich diverse functies die potentieel geluidhinder kunnen veroorzaken. Om na te gaan of het geluid door activiteiten op het projectgebied aanvaardbaar is, is de VNG Handreiking Activiteiten en milieuzonering geraadpleegd. Hierbij is specifiek gekeken naar het hulpmiddel in bijlage A5. Daarin staan veel bedrijfsactiviteiten in met een bepaalde 'positie' per hinderkolom (geur en geluid). De posities kunnen vervolgens vertaald worden naar de richtafstanden uit de 2009 VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. De volgende bedrijvigheid is relevant voor deze beoordeling:

- Aan de Kloosterdijk 154 is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreft een paardenhouderij en is op minimaal 60 meter van het plangebied gelegen. Een 'paardenfokkerij' hoort volgens de VNG Handreiking voor geluid tot positie 1. Positie 1 uit de nieuwe handreiking kan gelijkgesteld worden aan de oude richtafstand van 30 meter. Hieraan kan worden voldaan.
- Direct ten zuiden van het plangebied, aan de Kloosterdijk 71, op circa 10 meter van de dichtstbijzijnde geplande woningen bevindt zich een bedrijfsbestemming. Hier is in het verleden een handel in natuursteen gevestigd geweest, dit bedrijf is in de huidige situatie niet meer actief. Op dit moment wordt de loods op het terrein nog voor opslag gebruikt en is er een bedrijf voor 'holdingsactiviteiten' gevestigd. Feitelijk vinden er geen bedrijfsactiviteiten met hinder plaats. De te realiseren woningen zullen daarom geen hinder ervaren van de bedrijfsbestemming aan de Kloosterdijk 71.

Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect geluid door (bedrijfsmatige) activiteiten.

5 Bescherming van de waterbelangen (watertoets)

Toetsingskader

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening.

Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

- het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied;
- het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming en de weging van het waterbelang worden betrokken. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. Ten slotte zijn de regels van artikel 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodig aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Verplichte omgevingswaarden

Zowel het Rijk, de provincie en gemeenten (kunnen) werken met omgevingswaarden. Deze worden hieronder beschreven:

- a. Rijk: omgevingswaarden voor (1) waterkwaliteit, (2) zwemwaterkwaliteit, (3) veiligheid van primaire waterkeringen en (4) de veiligheid van andere dan primaire waterkeringen, voor zover die in het beheer zijn bij het rijk (artikel 2.15 Ow).
- b. Provincie: omgevingswaarden voor de veiligheid van (1) bij de omgevingsverordening aangewezen andere dan primaire waterkeringen die niet bij het Rijk in beheer zijn en (2) de gemiddelde overstroomingskans per jaar van bij de omgevingsverordening aangewezen gebieden met oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop (niet bij het Rijk in beheer zijnde) regionale wateren moeten zijn berekend (artikel 2.13 Ow).
- c. Gemeente: gemeenten kunnen ook zelf besluiten om omgevingswaarden vast te stellen. Indien hiervan sprake is dient een Bopa ook aan deze omgevingswaarde getoetst te worden.

Onderzoek

Bij alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient aandacht te worden besteed aan het waterspect. Hiervoor is het planvoornemen ingediend bij waterschap Vechtstromen. De digitale watertoets heeft op 2 mei 2025 plaatsgevonden. Uit de watertoets kwam naar voren dat de normale procedure kan worden doorlopen. Er wordt gewerkt aan een waterplan. Bij de nadere uitwerking zal rekening worden gehouden met het afdoende compenseren van waterberging, zoals opgenomen in het waterplan.

Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect water.

6 Waarborgen van de veiligheid (externe veiligheid)

Toetsingskader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen en locaties worden bij het ruimtelijk besluit in acht genomen. Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij het groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk.

Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV). De aandachtsgebieden zijn onder te verdelen in:

- a. Brandaandachtsgebieden (BAG): Een BAG is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot een plasbrand of een fakkelbrand, de warmtestraling ten hoogste 10 kW/m² bedraagt.
- b. Explosieaandachtsgebied (EAG): Een EAG is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot:
 1. een kokende vloeistof-gasexpansie-explosie (een BLEVE), de warmtestraling ten hoogste 35 kW/m² is, en;

2. een explosie, anders dan onder a, waarvan de overdruk ten hoogste 10 kPa is.
- c. Gifwolkaandachtsgebied (GAG): Een GAG is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot een gifwolk, personen in een gebouw overlijden door blootstelling aan ten hoogste de bij ministeriële regeling bepaalde vastgestelde concentratie van een gevaarlijke stof. Als het GAG groter is dan 1,5 km wordt het GAG tot deze afstand begrensd in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. De volledige GAG is verder wel relevant voor bijvoorbeeld crisiscommunicatie en kan dus niet beschouwd worden als niet relevant.

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouwweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (artikelen 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouwweisen bij nieuwbouw (artikel 5.14 Bkl).

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel. Een gemeente mag hier wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties de volgende aspecten van belang:

- a. Beperkingen in het belemmeringengebied van buisleidingen: paragraaf 5.1.2.3 Bkl;
- b. Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: paragraaf 5.1.2.4 Bkl;
- c. Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (paragraaf 5.1.2.5 Bkl);
- d. Veiligheid rond luchthavens (paragraaf 5.1.2.6 Bkl).

Onderzoek

Kwetsbare gebouwen zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing) en locaties bestemd voor grote evenementen of voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen. Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn. Dit voornemen zorgt voor de realisatie van nieuwe kwetsbare bebouwing in de vorm van woningen. In dit kader is de Risicokaart geraadpleegd om te onderzoeken of in de nabijheid van het werkingsgebied activiteiten zijn gelegen die een risico voor de omgevingsveiligheid kunnen veroorzaken. Op afbeelding 10 in de bijlage Afbeeldingen is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.

Zoals is te zien op de uitsnede van de Risicokaart is het werkingsgebied niet gelegen in het aandachtsgebied van risicovolle transportroutes, buisleidingen en risicobronnen. Andersom voegt het initiatief geen aandachtsgebied toe.

Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect omgevingsveiligheid.

7 Bescherming van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed

7.1 Cultureel erfgoed

Toetsingskader

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen en projecten onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen en projecten zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Onderzoek

Archeologie

Op grond van het omgevingsplan, waarvan het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan buitengebied Hardeberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid' onderdeel is, heeft een klein deel van het plangebied een archeologische waarde. Te weten Waarde – Archeologie 5. Er geldt een onderzoeksvrijstelling voor een te roeren oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm. De te roeren oppervlakte van de gronden met archeologische waarde is kleiner dan 2.500 m². Archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

Cultuurhistorie

Ten aanzien van cultuurhistorie in de provincie heeft de provincie Overijssel de cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Met behulp van de kaart is het mogelijk om in de gehele provincie te onderzoeken welke cultuurhistorische waarden een bepaald gebied heeft. Uit deze kaart volgt dat de planlocatie getypeerd kan worden als 'oude agrarische veenontginning'. Kenmerken van dit gebiedstype zijn: smalle strokenverkeveling, lintvormige bebouwing, achterkade, zijkaden en leidlijken. Tevens wordt het gebied gekenmerkt als 'ruilverkevelingslandschap'. Behalve deze twee gebiedstypen zijn in het plangebied zelf geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig.

Ook geldt dat het dorp Sibculo, waarvan het plangebied deel uitmaakt, op het zuidelijke uiteinde van de zandrug ligt die vanaf Balderhaar en Kloosterhaar het veengebied insteekt. Oorspronkelijk stond er een klooster. Op de hogere gronden lagen de akkers en stond verspreide bebouwing langs kronkelige onverharde wegen. De Kloosterdijk en de Zanddijk (zo heette de Kloosterstraat) waren lange tijd de rechte lijnen in het gebied. Nadat de venen en de woeste gronden begin vorige eeuw in cultuur zijn gebracht verdween het grillige padennetwerk en werd op de hogere grond de Gemeenteweg aangelegd. Langs de Kloosterdijk groeide de lintbebouwing gestaag. Rondom de kruising Kloosterdijk en Kerkstraat ontstond het dorpscentrum. Het dorp breidde zich vanaf de jaren zestig van de vorige eeuw uit binnen de driehoek die gevormd wordt door de Kloosterdijk, de Kloosterweg en de Gemeenteweg. Binnen die driehoek is het voormalig kloosterterrein met een verhoogde grachtwal goed herkenbaar. In de oostelijke punt van de driehoek is de 'spartel vijver', een deel van een oude zandwinning, aangelegd. Binnen deze driehoek is geen ruimte meer voor nieuwe woningen. Als eerste bebouwing buiten de driehoek zijn vier grote vrijstaande woningen als lintbebouwing ten noorden aan de Gemeenteweg gebouwd.

Dit planvoornemen levert geen conflict op met de cultuurhistorische waarden die op de planlocaties aanwezig zijn. Zoals ook uit paragraaf 3.2 (Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel) en het beeldkwaliteitsplan (zie paragraaf 2.2 en het Beeldkwaliteitsplan) blijkt, tast het planvoornemen de aanwezige waarden niet aan maar voegt het zich naar de waarden van het dorp Sibculo. Zo bezien komt dit planvoornemen overeen met de cultuurhistorische eigenschappen van de planlocatie.

Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect cultureel erfgoed.

7.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Op grond van artikel 5.129g van het Bkl wordt, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, rekening gehouden met de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. Er wordt onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen in en buiten stedelijk gebied, dan wel buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

- Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
- Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
- Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
- Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
- Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Onderzoek

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Ook blijkt uit jurisprudentie dat niet iedere ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Op de planlocatie worden 78 nieuwe woningen gebouwd. Hiermee is sprake van een stedelijke ontwikkeling.

2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

In dit geval is de locatie nu een onbebouwd grasland en worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De omvang van het initiatief is zodanig dat er gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de behoefte aan die ontwikkeling worden gemotiveerd. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Voor wonen kan dit schaalniveau de gemeentegrens overstijgen. Verhuisbewegingen geven hiervoor een goede indicatie.

Ten aanzien van het ruimtelijk verzorgingsgebied wordt hier verwezen naar paragraaf 3.4 (Gemeentelijk beleid). Uit de betreffende paragraaf blijkt dat het ruimtelijk verzorgingsgebied voornamelijk bestaat uit de gemeente Hardenberg zelf en dan meer specifiek Sibculo zelf.

4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

Zoals hiervoor al staat vermeld, dient de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, te worden beschreven. Daarbij is het niet relevant of het werkingsgebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als dit aanbod feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

Ten aanzien van de behoefte (zowel kwantitatief als kwalitatief) geldt ook hier dat paragraaf 3.4 (Gemeentelijk beleid) hier nader op ingaat. Op basis van die paragraaf kan worden geconcludeerd dat in Sibculo in de periode voor de aanleg van 't Refter fase 1 weinig is gebouwd. Dat terwijl Sibculoërs gebonden zijn aan hun kern en om die reden verhuishwensen tot op heden dikwijls hebben uitgesteld. Het normale aantal nieuwbouwwoningen per jaar zou in Sibculo op twee tot vijf woningen moeten liggen. Op een inloopbijeenkomst in de kern hebben zich maar liefst 40 tot 45 gegadigden voor een nieuwbouwwoning aangemeld. Er is dus ruimschoots sprake van een kwantitatieve behoefte. Daarbij geldt ook dat voor alle drie typen woningen (vrijstaand, twee-onder-één-kap en sociale huur) behoefte bestaat. Ook van een kwalitatieve behoefte is dus sprake.

5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

In de bijlage van het Bkl is een definitie van het begrip stedelijk gebied opgenomen. Deze luidt als volgt: "Stedelijk gebied is het samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur. Het betreft het samenstel van bebouwing dat in een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten".

De onderhavige ontwikkeling bevindt zich buiten bestaand stedelijk gebied. De gronden zijn op dit moment onbebouwd en in gebruik als agrarische cultuurgrond. Als de woningbouwontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet gemotiveerd worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in

die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol.

Zoals aangegeven voorziet de voorgenomen ontwikkeling in een grote behoefte die aanwezig is in Sibculo zelf. De vraag is op dit moment groter dan het aanbod. Om die reden is door de gemeente Hardenberg gezocht naar een locatie in en rondom Sibculo die kan voorzien in de betreffende behoefte. In het bestaand stedelijk gebied van Sibculo zijn echter geen geschikte locaties aanwezig. Sibculo is immers wat betreft omvang een relatief kleine kern. Er zijn geen locaties binnen de kern zelf aanwezig die voor herstructurering of transformatie in aanmerking komen en waar de woningbouwontwikkeling een plek kan krijgen. Om die reden bestaat dus in het bestaand stedelijk gebied van Sibculo geen ruimte en is gezocht naar een geschikte locatie aan de randen van dat bestaand stedelijke gebied. De planlocatie sluit aan op het bestaand stedelijke gebied van Sibculo en is een uitbreiding van de eerste fase van woongebied 't Refter. Daarmee is in voldoende mate de behoefte voor de locatie buiten bestaand stedelijk gebied onderbouwd.

Conclusie

Hoewel het plangebied niet gelegen is in bestaand stedelijk gebied, sluit het planvoornemen wel goed aan op het bestaand stedelijk gebied en fase I van 't Refter. Daarnaast is geconcludeerd dat behoefte is aan de voorgenomen ontwikkeling. Tevens blijkt dat het niet mogelijk is om het planvoornemen te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied. Er kan dus worden geconcludeerd dat in het planvoornemen sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik en het voornemen voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

7.3 Ruimtelijke kwaliteit en welstand; landschappelijke waarden

Over ruimtelijke kwaliteit, welstand en landschappelijke waarden is al eerder gesproken in paragraaf 2.2 (beschrijving toekomstige situatie), paragraaf 3.2 (POV) en in paragraaf 7.1 (cultuurhistorie). Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin wordt meer verteld over welstand.

8 Natuurbescherming

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) ging op in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet.

Onderzoek

Soortenbescherming

Om de uitvoerbaarheid van het initiatief te toetsen voor het aspect ecologie, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd (een zogenaamde quickscan). Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Omgevingswet of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Het rapport van de inventarisatie is als Natuurtoets in de bijlage bij deze motivering gevoegd.

Uit de toetsing komt naar voren dat negatieve effecten op beschermde soorten als gevolg van de plannen kunnen worden uitgesloten. Voor beschermde soorten is geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig, mits de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels en de voortplantingsperiode van marterachtigen worden uitgevoerd (half maart – eind augustus). Als dit niet mogelijk is, dan is nader onderzoek naar de aan- of afwezigheid van egel, steenmarter en kleine marterachtigen bij de takkenhoop op het perceel aan de zuidzijde van het plangebied nodig en dient nader onderzoek uit te wijzen of het kraaiennest buiten het plangebied in gebruik is door ransuil, boomvalk, of sperwer.

Verstoring van vleermuizen wordt voorkomen door in de realisatie- en gebruiksfase gebruik te maken van naar beneden gerichte lichtarmaturen die geen lichtuitstraling veroorzaken op de omringende bomen.

Houtopstanden

Het plan leidt niet tot aantasting van beschermde houtopstanden. Het indienen van een kapmelding bij de provincie Overijssel vanwege beschermde houtopstanden is niet nodig.

Zorgplichtmaatregelen

Voor andere beschermde soorten is geen omgevingsvergunning nodig, mits bij uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen en de specifieke zorgplicht in het Bal in acht wordt genomen.

Negatieve effecten op broedende vogels worden bij voorkeur voorkomen door buiten het broedseizoen te werken, dus buiten de periode (half februari) half maart tot half juli (eind september).

Het is ook mogelijk voor het broedseizoen te starten met de werkzaamheden en continu door te werken. Dan is het waarschijnlijk dat vogels niet in het plangebied gaan broeden vanwege de continue verstoring.

Is de wens om de werkzaamheden in het broedseizoen te starten, dan is het nodig het plangebied voorafgaand aan de start te laten inventariseren op broedgevallen door een broedvogelkundige. Zijn er op dat moment vogels aan het broeden, dan kunnen de werkzaamheden pas starten als de jongen zijn uitgevlogen.

Vanwege de specifieke zorgplicht van de Omgevingswet is het nodig ten minste een week voorafgaand aan grondwerkzaamheden de ruigte kort te maaien. Op die manier hebben amfibieën en grondgebonden zoogdiersoorten waarvoor de specifieke zorgplicht geldt, voldoende tijd om zich te verplaatsen naar een locatie buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

Gebiedsbescherming

Negatieve effecten ten aanzien van in het kader van beschermde stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Het plan is tot slot niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Stikstof

In Nederland zijn 162 Natura 2000-gebieden gelegen. In 130 van deze gebieden komen stikstofgevoelige habitats of leefgebieden van soorten voor. Een verdere toename van stikstofdepositie kan tot een negatief effect leiden. Daarom dient bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden of er stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Een te hoge stikstofdepositie kan tot een negatief effect leiden, waardoor een omgevingsplan onder dezelfde omstandigheden niet kan worden gewijzigd.

Om vast te stellen of er sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is er een AERIUS-berekening uitgevoerd. Deze AERIUS-berekening is als AERIUS-berekening bijgevoegd. Uit de uitgevoerde AERIUS-berekening kan niet worden geconcludeerd dat er door de stikstofdepositie geen negatief effect optreedt in het kader van de Omgevingswet beschermde Natura 2000-gebieden. Op basis van de resultaten van de AERIUS-berekening is een voortoets uitgevoerd waarin wordt beoordeeld of uitgesloten kan worden dat significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden optreden als gevolg van de eenmalige en geringe depositieverhoging. Deze voortoets is als voortoets stikstofeffecten in bijgevoegd bij deze motivering. De voortoets leidt tot de volgende conclusies:

- a. De stikstofemissie die optreedt als gevolg van de bouw en het gebruik van de woningen in Refter II leidt tot een verhoging van de depositie op habitattypen in het Natura 2000-gebied Engbertsdijkswenen met maximaal 0,03 mol N/ha/jaar. Deze depositieverhoging vindt plaats op drie stikstofgevoelige habitattypen in het gebied H4030 Droge heiden, H7110A Actieve hoogvenen en H7120 Herstellende hoogvenen).
- b. De berekende toename van de stikstofdepositie als gevolg van de bouw en het gebruik van de woningen leidt niet tot meetbare gevolgen voor de samenstelling, structuur en functie van vegetatietypen die behoren tot stikstofgevoelige habitattypen. De hoeveelheid stikstof die als gevolg van de het project aan de habitattypen wordt toegevoegd, is dermate gering dat meetbare veranderingen in biomassa van planten niet op zullen treden. Ook effecten van verzuring die kunnen leiden tot veranderingen in de groei van planten zijn uitgesloten. De soortensamenstelling en structuur van habitattypen zal daardoor niet wijzigen. Daarom zullen er geen veranderingen optreden in de oppervlakte en kwaliteit van de beide habitattypen, en voor de daarvan afhankelijke soorten.

Gezien het bovenstaande is uitgesloten dat de bouw en het gebruik van de woningen in Refter II leidt tot significante gevolgen voor het Natura 2000-gebied Engbertsdijkswenen, ook niet in cumulatie met andere projecten. Het project kan worden uitgevoerd in overeenstemming met de bepalingen van de Omgevingswet.

Conclusie

Met inachtneming van bovenstaande is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect cultureel ecologie.

9 Behouden van de staat en werking van infrastructuur en voorzieningen

9.1 Beperkingengebieden; kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen beperkingengebieden van kabels of leidingen, dan wel zijn andere relevante kabels en leidingen aanwezig.

Uit oogpunt van zorgvuldigheid en met inachtneming van de ingrepen in de openbare ruimte zal bij de verdere uitwerking van de bouwplannen en het inrichtingsplan van de openbare ruimte een KLIC-melding worden gedaan. Op deze wijze word inzichtelijk of er kabels en leidingen en/of privaatrechtelijke belemmeringen aanwezig zijn waarmee rekening moet worden gehouden.

9.2 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

De regels in het omgevingsplan moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functie aan locaties (artikel 2.1 Omgevingswet). Bij een voorgenomen ontwikkeling moet daarom onder meer beoordeeld worden wat de effecten zijn op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid binnen en rond het werkingsgebied. Het kader voor die beoordeling wordt gevormd door de kencijfers van het CROW.

Onderzoek

Parkeren

In het plan worden 78 nieuwe woningen mogelijk gemaakt, bestaande uit zowel vrijstaande woningen, twee-onder-één kap woningen en rijwoningen. Op basis van de gemeentelijke parkeernota (2018) wordt voor de functie wonen de minimale CROW gehanteerd voor het gebied weinig stedelijk en het betreffende gebiedskenmerk. In dit geval is dit de rest van de bebouwde kom. Er wordt uitgegaan van koopwoningen. Gekeken wordt naar de nieuwste CROW publicatie 744 (Parkeerkencijfers 2024: Basis voor parkeernormering). Dit komt neer op:

Tabel: Parkeerberekening

Functie	Hoeveelheid	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Woning, koop, vrijstaand	8	1,6 per woning	12,8
Woning, koop, twee- onder-een kap	22	1,5 per woning	33
Woning, koop, tussen/hoek	48	1,4 per woning	67,2
Aandeel bezoekers bij bovenstaande woningen	(78 woningen)	0,2 per woning	15,6
Totaal	–	–	128,6

Parkeren wordt zowel op eigen erf als in de openbare ruimte opgelost. Voor de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen in de openbare ruimte gaat de gemeentelijke parkeernota van het volgende uit. Indien de garage en opritten volledig zijn meegenomen in de parkeerbalans kan dit in gebieden waar geen parkeerregulering van toepassing is tot een te hoge parkeerdruk leiden. Om dit te voorkomen wordt een garage of oprit op eigen terrein slechts gedeeltelijk opgenomen in de parkeerbalans.

Met het planvoornemen worden er in de openbare ruimte 116 parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeerbehoefte naar de overige benodigde 13 parkeerplekken wordt op eigen erf opgelost. Het gaat dan om inritten die op de kavels zelf worden gerealiseerd. Hiermee kan worden voldaan aan de parkeerbehoefte van 129 parkeerplekken.

Verkeer

Als gevolg van het voornemen zal de verkeersgeneratie toenemen. Volgens de normen van het CROW zorgt het toevoegen van de hierboven genoemde woningen bij elkaar opgeteld voor een verkeersgeneratie van 561 verkeersbewegingen (incl. aandeel bezoekers) per etmaal. De wegenstructuur in de omgeving

van het werkingsgebied kan deze verkeersgeneratie aan. De weg 't Refter komt uit op de Gemeenteweg. De Gemeenteweg is verbonden met de N341 Kloosterstraat.

Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect verkeer en parkeren.

10 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V van het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project. In de vierde kolom staan de besluiten genoemd waarvoor m.e.r.-verplichtingen gelden. Het gaat om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat het omgevingsplan.

Of er voor het besluit een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van de tweede kolom, geldt een m.e.r.-plicht. Anders geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht, tenzij ook in de derde kolom voorwaarden staan.

Onderzoek

Het initiatief behoort in bijlage V in het Omgevingsbesluit tot nummer J11: 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'. Hiervoor geldt een mer-beoordelingsplicht. Voor het planvoornemen is daarom een notitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. De notitie is als bijlage aan deze motivering toegevoegd. Uit de notitie blijkt dat het initiatief geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

Conclusie

Er kan worden gesteld dat de regels over een milieueffectrapportage geen belemmering vormen voor de uitvoering van dit plan.

11 Uitvoerbaarheid

11.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente Hardenberg is initiatiefnemer van dit bestemmingsplan. De kosten die gepaard gaan met het plan worden door de gemeente Hardenberg gedragen. Er is door de gemeente een exploitatieplan opgesteld voor dit bestemmingsplan. Het plan is economisch uitvoerbaar.

11.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bestuurlijk vooroverleg

Op basis van artikel 2.2 Omgevingswet houdt een bestuursorgaan bij de uitoefening van zijn taken en bevoegdheden rekening met de taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen en stemt zo nodig met deze andere bestuursorganen af.

Participatie

Op dit moment heeft er nog geen participatie plaatsgevonden. De motivering wordt aangevuld wanneer participatie heeft plaatsgevonden.

Zienswijzen

Het ontwerp-wijzigingsbesluit wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. De resultaten hiervan worden te zijner tijd verwerkt.

12 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Voor de wijziging van het omgevingsplan gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat het omgevingsplan enkel mag worden gewijzigd als:

- a. Er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. Als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl.

Op grond van artikel 4.2 Omgevingswet moet het omgevingsplan er in ieder geval toe leiden dat voor het gehele grondgebied van de gemeente functies evenwichtig aan locaties zijn toegedeeld. Deze taak vormt een voortzetting van het criterium van een goede ruimtelijke ordening uit de Wro, maar dan in de bredere strekking van de fysieke leefomgeving. Het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt in het omgevingsplan bereikt door activiteiten onderling evenwichtig over locaties te reguleren. Evenwichtig reguleren van activiteiten, impliceert een locatiegerichte benadering waarbij de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze wordt verdeeld, ingericht en benut. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet als resultante worden beschouwd van alle regels in het omgevingsplan.

Met het planvoornemen worden woningen mogelijk gemaakt. In de voorgaande hoofdstukken is getoetst aan relevant beleid en zijn verrichte onderzoeken beschreven. Daarnaast is het planvoornemen getoetst aan de regels van het Bkl. Op alle onderdelen wordt voldaan aan de standaardwaarden zoals opgenomen in het Bkl. Er is geen aanleiding om op onderdelen hiervan af te wijken. Met het planvoornemen is dan ook sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.