



**“BUITENGEBIED 2009 PARTIËLE
HERZIENING ENTERWEG 19”**

NL.IMRO.0189.BP2011000004-VA01

**“BUITENGEBIED 2009 PARTIËLE
HERZIENING ENTERWEG 19”**

GEMEENTE WIERDEN
(IDN: NL.IMRO.189.BP2011000004-VA01)
Datum: 4 oktober 2011
Status: Vastgesteld



Inhoudsopgave

1. INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Planologische regeling	1
1.3 Leeswijzer	2
1.4 De bij het plan behorende stukken.....	2
2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	3
2.1 Huidige situatie.....	3
2.2 De ontwikkeling	3
2.3 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.....	4
3. BELEID.....	6
3.1 Rijksbeleid.....	6
3.2 Provinciaal beleid	7
3.3 Gemeentelijk beleid.....	7
4. OMGEVINGSASPECTEN	9
4.1 Ecologie	9
4.2 Archeologie	10
4.3 Water.....	12
4.4 Milieuzonering	12
4.5 Agrarische bedrijven	13
4.6 Bodem	14
4.7 Geluid	14
4.8 Externe veiligheid.....	14
5. JURIDISCHE PLANOPZET	16
5.1 Algemeen	16
5.2 Toelichting op de bestemmingen	16
6. UITVOERBAARHEID	18
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
6.2 Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	18

BIJLAGEN:

1. Erfadvies Het Oversticht
2. Digitale watertoets
3. Bijlage van principe-uitspraak

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Enterweg 19 in Wierden is momenteel het varkenshouderijbedrijf gevestigd. Door de huidige marktontwikkelingen binnen de varkenshouderij is het bedrijf genoodzaakt andere activiteiten te ontplooiën om voor de toekomst een levensvatbaar bedrijf te houden. Het saneren van een gedeelte van de agrarische bebouwing moet ruimte creëren om een agrarische kinderopvang vorm te geven. De ligging van het plangebied is in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1. De ligging van het plangebied (bron: google)

1.2 Planologische regeling

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' (vastgesteld op 12-01-2010). In dit plan heeft het bouwperceel de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'. De beoogde bouw van de kinderopvang is binnen deze bestemming niet toegestaan. Het gebouw voor de opvang zal tevens buiten het agrarisch bouwperceel komen te staan. De bestemming van de ondergrond is 'Agrarisch met waarden', op deze gronden zijn geen bouwwerken toegestaan. De gemeente wil medewerking verlenen aan het initiatief. Hiervoor dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling om de bouw van de agrarische kinderopvang mogelijk te maken.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het plan. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plan. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het provinciaal en gemeentelijk beleid, dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Een juridische beschrijving van het plan is gegeven in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk wordt onder andere ingegaan op de diverse bestemmingen. Ten slotte gaat hoofdstuk 6 in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Hierbij vormt grondexploitatie een onderdeel van de economische uitvoerbaarheid, maar is wel beschreven in een aparte paragraaf.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het 'bestemmingsplan Buitengebied 2009, partiële herziening Enterweg 19' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.0189.BP2011000004-VA01);
- regels;
- toelichting.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstellen aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aanleiding, de motivering en een beschrijving van de planopzet zijn opgenomen.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Huidige situatie

De initiatiefnemers hebben een gemengd agrarisch bedrijf met varkens (zeugen) en rundvee (vrouwelijk jongvee). Op het perceel staan de volgende gebouwen: bedrijfswoning inclusief berging, ligboxenstal voor jongvee en werktuigenberging en drie stallen voor het houden van zeugen en gespeende biggen. Daarnaast is er nog aantal kuilvoerplaten aanwezig.

Op 27 oktober 1998 is er voor het bedrijf een revisievergunning afgegeven. De initiatiefnemers hebben een omgevingsvergunning voor het houden van 56 kraamzeugen, 213 guste- en dragende zeugen, 18 opfokzeugen, 1 dekbeer, 850 gespeende biggen en 27 stuks vrouwelijk jongvee. Het bedrijf heeft circa 12 hectare landbouwgrond in gebruik, waarvan circa 0,5 hectare is aan te wijzen als erf. De overige gronden liggen op grotere afstand van het bedrijf. De gronden zijn overwegend in gebruik ten behoeve van maïsteelt (10 ha), circa 1,5 hectare is bestemd als grasland. Op het adres Enterweg 19 in Wierden is momenteel een varkenshouderijbedrijf met 259 zeugen, 850 speenbiggen, 18 opfokzeugen en 27 stuks jongvee gevestigd.

2.2 De ontwikkeling

Het ligt in de bedoeling de agrarische activiteiten terug te brengen naar een kleinschalig niveau, enkele gebouwen te slopen en een gebouw ten behoeve van de kinderopvang terug te bouwen.

Het gebouw zal voldoen aan de landelijke normen voor kinderdagverblijven en zal maximaal 260 vierkante meter beslaan. Mogelijk wordt er bij het VAK-concept aangesloten van de Stichting Kinderopvang op de Boerderij. Dit vanwege het onderscheidend vermogen van de VAK-formule ten opzichte van de reguliere opvang. Deelnemers aan het VAK bieden een ruimtelijke benadering: de ruimte kan kinderen ondersteuning bieden in hun ontwikkeling. In fysieke zin: een uitdagende omgeving waar kinderen zich goed kunnen bewegen stimuleert hun lichamelijke ontwikkeling. Maar ook in psychische zin: een doordachte omgeving biedt kinderen mogelijkheden om zich sociaal en creatief te ontwikkelen en geeft hun tevens veiligheid en geborgenheid. Je moet er kunnen experimenteren en nieuwe ervaringen kunnen opdoen.

Bij het VAK concept wordt onder andere uitgegaan van (minimaal) 4 m² per kindplaats. Ook voorzieningen als de hal en entree worden ruim opgezet, om zo een evenwichtig beeld te creëren. Evenwichtig uit het oogpunt van het totale kinderdagverblijf, evenals de ruimtelijke uitstraling van de totale projectlocatie. Vanuit een ruim boerenerf of ruime buitenspeelruimte in een 'krappe' hal terechtkomen doet afbreuk aan de beleving van het VAK-concept. En evenzo, vanuit een 'krappe' hal in een ruime 'woonkeuken' of 'activiteitenruimte' komen past ook niet.

Naast de realisatie van het kinderdagverblijf wordt in de oude ligboxenstal een (overdekte) speelplaats gerealiseerd. Daarnaast is hier ruimte beschikbaar voor een eventuele uitbreiding met buitenschoolse opvang in de toekomst. De situering van de kinderopvang en buitenschoolse opvang zijn aan de voorzijde van het perceel ingedeeld in verband met een goede landschappelijke en functionele inpassing.

Het agrarisch bouwperceel zal in omvang gereduceerd worden, en zullen de nodige vierkante meters bebouwing worden gesloopt. Op het bedrijf zullen nog een aantal stuks jongvee en enkele zeugen met biggen worden gehouden. De dieren dragen bij aan het agrarische karakter van de kinderopvang.

De bestaande bedrijfswoning zal in de nieuwe situatie dienst blijven doen als bedrijfswoning.

2.3 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing

Een verandering van functie heeft geen grote gevolgen voor de invloed van het erf op het landschap. In overleg met de ervenconsulent van het Oversticht is een inrichtingsplan opgesteld. Om het karakter van het erf als groen eiland in de omgeving te versterken zal er aanplant van meer bomen en struiken plaatsvinden.

De gebouwen vormen samen een compact erf van vrij grote bouwvolumes. De te behouden volumes behouden de agrarische functies: bedrijfswoning, kapschuur, varkensschuur activiteitsgebouw, berging/ garage. De varkensschuur die behouden blijft zal in oppervlak afnemen. Op de luchtfoto is een voorstel aangegeven voor de locatie van het nieuwe dagopvanggebouw.



Uitgangspunten voor een goede erfinrichting zijn:

- Houd het erf zo compact mogelijk;
- Benut bij de erftransformatie de aanwezigheid van het opgaande groen;
- Benut de aanwezigheid van de twee opritten (functionele scheiding).

Het erf is momenteel zeer compact door de dicht tegen elkaar geplaatste varkensstallen. Door de stal aan de binnenkant te verwijderen en de buitenste stal te verbouwen tot kapschuur, ontstaat op dit deel van het erf meer lucht. Dit deel van het erf zal een privé karakter houden. Dit deel van het erf houdt een stenig karakter, in tegenstelling tot het deel van de kinderopvang, dat juist heel groen wordt. Waar vermindering van het stenig oppervlak mogelijk is, moet dit ook worden doorgevoerd. Het zuidelijke deel van het erf zal in het teken staan van de kinderopvang. Het is wenselijk het nieuwe gebouw meer in de buurt van de overige gebouwen te plaatsen en de parkeerplaats aan de rand te leggen.

Het nieuwe gebouw wordt een bijgebouw op het erf. Dat betekent dat het ondergeschikt is in vorm, kleur en materiaal aan de boerderij (het hoofdgebouw van het erf). Uitgangspunten bij het ontwerp van het nieuwe gebouw zijn:

- alles onder één kap, één hoofdvorm;
- gedekte kleuren en eenvoudige materialen voor gevels, ramen en deuren en dakbedekking;
- het gebouw oogt als een dichte schuur (in de boomgaard) als het niet in gebruik is, niet als een kleine woning.

Het erfadvies van Het Oversticht is als bijlage bijgevoegd.

3. BELEID

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Gezien de kleinschaligheid van de voorgestelde ontwikkeling, is het Rijksbeleid hiertoe niet van belang. Er wordt daarom alleen ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/of het plangebied.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies.

De voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-) nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De doelstellingen voor het ruimtelijk beleid voor water, bodem en groene ruimte omvatten: borging van veiligheid tegen overstromingen, voorkoming van wateroverlast en watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit. Daarnaast hecht het Rijk bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid grote betekenis aan de borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit, en van bijzondere (ook internationaal erkende) landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Een nevenfunctie op een voormalig intensieve veehouderijbedrijf is niet in strijd met de Nota Ruimte.

Natuurbeschermingswet 1998

Vanaf oktober 2005 vindt de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. De Natuurbeschermingswet kent de volgende beschermde gebieden:

- de Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten);
- de Ecologische Hoofdstructuur.

Conclusie

De projectlocatie ligt niet in een Natura 2000-gebied, een beschermd natuurmonument of de Ecologische Hoofdstructuur. Om deze reden wordt hier verder geen aandacht aan besteed.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het provinciaal beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Voor de omgevingsvisie heeft de provincie twee thema's die leidend zijn voor alle beleidskeuzes: duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen in projecten en regels. Ontwikkelingsperspectieven schetsen de ontwikkelingsrichtingen voor gebieden. Voor de groene omgeving worden de volgende ontwikkelingsperspectieven geschetst:

1. realisatie groene en blauwe hoofdstructuur;
2. buitengebied- accent agrarische productie;
3. buitengebied- accent veelzijdige gebruiksruimte.

De projectlocatie ligt binnen het perspectief 'buitengebied- accent veelzijdige gebruiksruimte', het betreft een mixlandschap van landbouw, natuur, water en wonen. De omgevingsvisie is gedeeltelijk uitgewerkt in de omgevingsverordening Overijssel 2009.

De landschappelijk sterk ingepaste nieuwbouw, de sanering van de overtollige bebouwing en de herbenutting van bestaande bebouwing voor een nieuwe functie passen goed binnen het provinciale beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie.

Reconstructieplan Salland-Twente

Het plangebied ligt in het verwevingsgebied. Dit gebied is als zodanig aangewezen in het kader van het Reconstructieplan Salland-Twente. Binnen het verwevingsgebied wordt ruimte geboden aan meerdere functies, waaronder economie en wonen. Daarbij wordt het mogelijk maken van veel functies naast elkaar en in combinatie met elkaar gestimuleerd.

Conclusie

Het bestemmingsplan schaadt geen provinciale belangen. De ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Beleid Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing (VAB) Wierden

Het VAB-beleid biedt ruimte aan nieuwe activiteiten in het buitengebied. Doelstelling van het VAB-beleid is het bieden van (verantwoorde) ruimte aan ontwikkelingen die de sociale en economische kwaliteit van het landelijk gebied vergroten, zodat de resterende economische waarde van leeggekomen schuren kan worden benut voor nieuwe activiteiten, waarbij tevens de ruimtelijke (landschappelijke) kwaliteit wordt verbeterd. Uitgangspunt voor het VAB-beleid is gebruik van bestaande gebouwen waar dit mogelijk is. Wanneer voormalig agrarische bebouwing niet bruikbaar is voor de gewenste ontwikkeling is het mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit beter gediend wordt, om bestaande bebouwing te vervangen door nieuwe bebouwing.

Bij het opstellen van het erfinrichtingsplan zijn afwegingen gemaakt en is voor het aanzicht van het totale plan gekozen voor nieuwbouw van de kinderopvang. Naast het aanzicht wat zorg draagt voor de uitstraling van de kinderopvang heeft de nieuwbouw een praktische reden. Voor de kinderopvang gelden er eisen, samengevat in nota beleidsregels kinderopvang van de GGD, voor de indeling en inrichting van het gebouw. De opvang zal in traditionele stijl gebouwd worden en voor een nieuw aanzicht van het erf zorgen. De ontsierende varkensstallen worden in omvang gereduceerd. Daarnaast zal het erf in een stevig landschappelijk jasje worden gestoken. Voor nieuwe functies in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing zijn toetsingscriteria opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".

Bestemmingsplan Buitengebied 2009

Het bouwperceel aan de Enterweg 19 heeft in het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'intensieve veehouderij' gekregen. Het perceel waar het gebouw ten behoeve van de kinderopvang wordt gerealiseerd, heeft de bestemming agrarisch gebied. De realisatie van een kinderdagverblijf is niet mogelijk binnen deze bestemming. Om de gewenste plannen mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Een kinderdagverblijf is mogelijk binnen de aanduiding 'bedrijf'. Voor het nieuwe gebruik van het bouwperceel is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Uit deze toelichting blijkt dat aan voorwaarden voor de herziening wordt voldaan.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4.1 Ecologie

Normstelling en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het 'Wierdenseveld'. Dit gebied ligt op een afstand van ruim 6 kilometer vanaf het plangebied. Gezien de aard van de ingreep en de relatief grote afstand, zal de ontwikkeling geen negatieve invloed op dit gebied hebben.

Het plangebied is op ruim 300 meter van de EHS gelegen. De negatieve effecten op de EHS zullen afnemen of zelf verdwijnen doordat de agrarische activiteiten fors afnemen

Er zijn geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden.

Soortenbescherming

Het plangebied is momenteel in gebruik als agrarische bedrijfslocatie. Het plangebied kan als een aantrekkelijk leefgebied voor (beschermde) soorten worden aangemerkt. De bestaande beplanting zal worden gehandhaafd en waar de schuur wordt gesloopt, uitgebreid. De nieuwe bebouwing zal eveneens landschappelijk worden aangekleed met aanvullende beplanting.

Bij uitvoering van de werkzaamheden bestaat altijd het risico dat eventueel broedende vogels worden verstoord. Vanuit de Flora- en faunawet is verstoring van broedende vogels verboden, en hiervoor kan ook geen ontheffing worden verkregen. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten, wordt overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen. Voorafgaand aan het opstellen van het plan is het gebied geïnventariseerd op de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. In het plangebied zijn geen plaatsen waargenomen waar zich mogelijk vleermuizen kunnen bevinden.

Als gevolg van de ontwikkeling worden geen beschermde soorten geschaad.

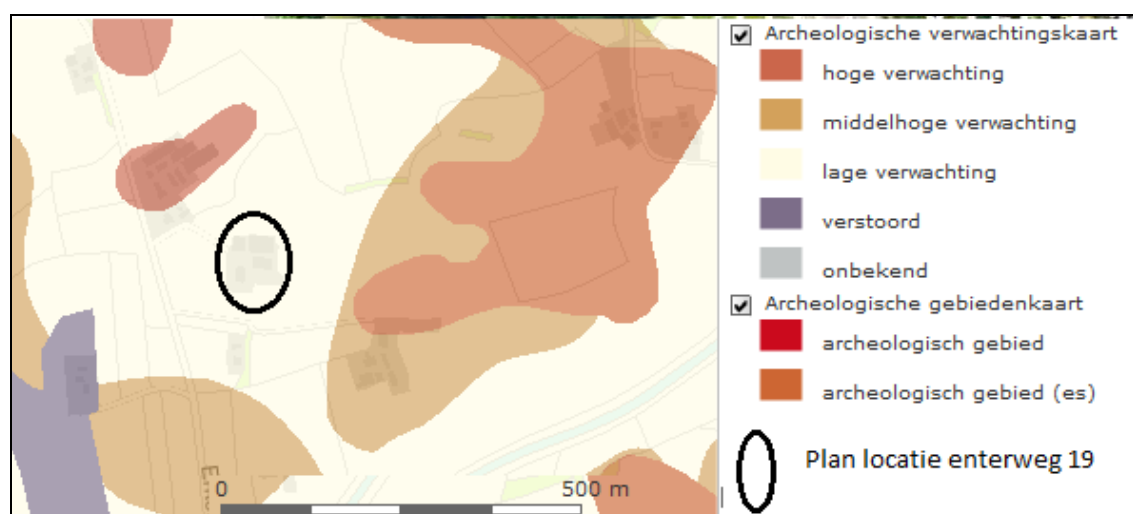
4.2 Archeologie

Normstelling en beleid

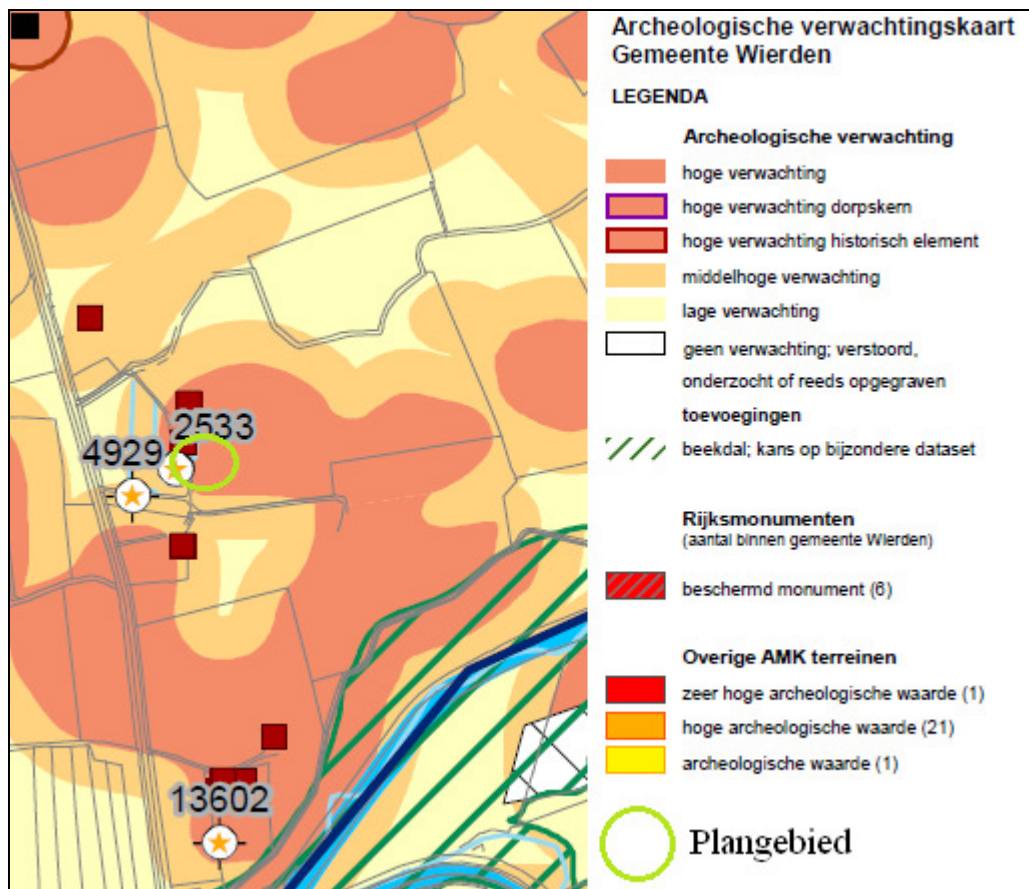
Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz)* in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van Wamz is, wanneer de bodem wordt verstoord, dat de archeologische resten intact moeten blijven.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Door de realisatie van de nieuwe bebouwing wordt de agrarische grond ter plaatse tot circa 70 centimeter afgegraven ten behoeve van de fundering.



Figuur 3. Archeologische verwachtings- en gebiedskaart. (bron: omgevingsvisie Overijssel)



Figuur 4. Archeologische verwachtingskaart. (bron: gemeente Wierden)

Wanneer aan het terrein een verwachting is toegekend, betekent dit niet dat de bodem ter plaatse intact is. Het agrarisch gebruik heeft geleid tot bodemverstoringen. Tevens dient te worden opgemerkt dat de verwachtingswaarde de trefkans weergeeft op het aantreffen van archeologische waarden. Dit zegt in feite niets over de daadwerkelijke aanwezigheid van dergelijke waarden; een terrein met hoge verwachtingswaarde kan 'leeg' zijn, terwijl een terrein met lage verwachtingswaarde wel degelijk archeologische resten kan bevatten. De kans op het aantreffen van resten in een zone met een lage verwachting is echter beduidend lager dan in een zone met een hoge verwachting.

Conclusie

Het gebied waarbinnen de bouwlocatie ligt, kent een lage archeologische verwachtingswaarde op de provinciale kaart. Op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is de verwachting hoog. In het verleden is de grond meerdere malen geroerd doordat het agrarisch gebruikt is. Door de verstoring in het verleden lijken archeologische verwachtingen uit te sluiten. Naar verwachting heeft het initiatief geen nadelige gevolgen voor archeologische waarden. Wanneer de werkzaamheden aanvangen blijft, wanneer er resten worden gevonden een meldingsplicht van kracht.

4.3 Water

Normstelling en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is dat de 'watertoets' wettelijk verplicht is gesteld. De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument, dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het desbetreffende plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Regge en Dinkel.

Toetsing aan de hand van de watertoets

Geen Waterschapsbelang

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan 'Enterweg 19 Wierden'. Het plan betreft een afname van bestaande bebouwd oppervlak en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Conclusie

Het waterschap Regge en Dinkel heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van de digitale watertoets. De watertoets is als bijlage bijgevoegd.

4.4 Milieuzonering

Luchtkwaliteit

Op 15 november is de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) in werking getreden. Dit vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe wettelijke regels geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Veel projecten in de gemeente Wierden vallen onder de regeling NIBM. In deze regeling staan de getalsmatige grenzen van projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Van de overige projecten moet worden aangetoond dat de concentratietoename beneden de 1% ligt, hetgeen voor fijn stof (PM10) en NO2 overeenkomt met 0,4 mg/m³. Er zijn dus twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie zoals bepaald in artikel 4 lid 1 van de Ministeriële regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig. Voor woningbouw is een ondergrens van 1.500 woningen opgenomen. Voor projecten of plannen met minder woningen is geen luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn.

Conclusie

De realisatie van een kinderdagverblijf behelst een zodanig kleinschalige ontwikkeling dat duidelijk is dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit brengt geen belemmeringen met zich mee.

4.5 Agrarische bedrijven

Normstelling en beleid

Voor veehouderijen met een omgevingsvergunning geldt de *Wet geurhinder en veehouderij*. In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen. Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, gelden afstanden. Voor kleinschalige veehouderijen en akkerbouwbedrijven gelden de vaste afstanden uit het *Besluit landbouw milieubeheer*. Deze afstanden zijn afhankelijk van het type omgeving (binnen of buiten de bebouwde kom). Daarnaast gelden er grotere afstanden voor inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het verwevingsgebied. In het kader van de wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn er geurnormen vastgesteld. Het dichtst bijgelegen is de Enterweg 17 en 17a een varkenshouderijbedrijf. Uit geurberekeningen is gebleken dat de geurbelasting 8,4 odeur units is. Dit ligt onder de geurnorm van 14 odeur. Het behandelde verzoek met de bijbehorende bijlage milieutoets is als bijlage bijgevoegd.

Conclusie

Vanuit geurtechnisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het plan.

4.6 Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Er wordt een nieuwe verblijfsruimte op een agrarisch perceel gerealiseerd. Gezien het voormalig gebruik als agrarische grond, lijkt het hoogst onwaarschijnlijk dat de bodemkwaliteit onvoldoende zal zijn. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten zal de bodemgesteldheid in kaart worden gebracht, voor de gewenste planologische herziening heeft een bodemonderzoek vooraf geen toegevoegde waarde.

4.7 Geluid

Normstelling en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder (Wgh)* is rond inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken' en wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag, in de meeste gevallen de gemeente, hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

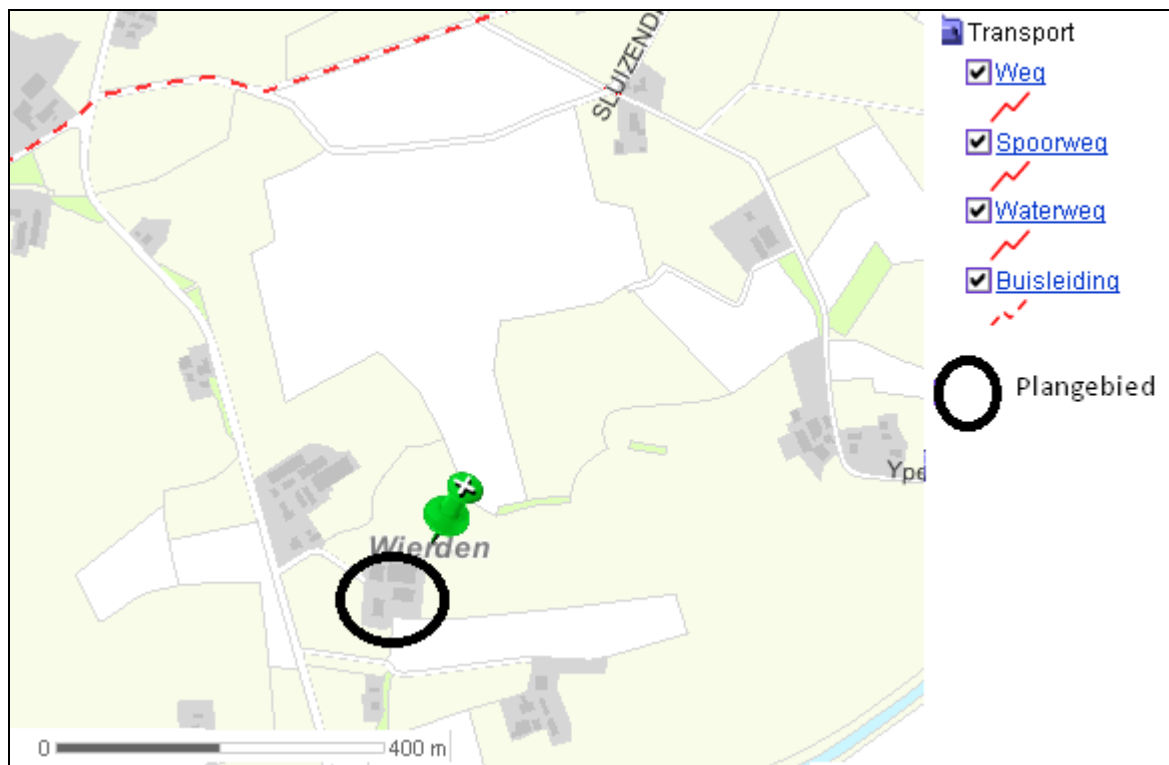
Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De locatie ligt in landelijk gebied (60 km/h). Een kinderdagverblijf is geen gevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet nodig.

4.8 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in diverse wet- en regelgeving. De belangrijkste daarvan zijn het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*, de *Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen* en de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen*.



Figuur 4. Uitsnede risicokaart (bron risicokaart.nl)

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risico volle objecten. Het dichtst bijgelegen is een aardgastransportleiding van de Gasunie, deze is op circa 600 meter gelegen. Verder liggen in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen. Ook vindt er in de omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Agrarisch met waarden - Landschap

De bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' is bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Het perceel waar nu nog het bouwvlak op is gesitueerd, zal voor een gedeelte de voorgenoemde bestemming zonder de aanduiding bouwperceel krijgen. Binnen deze gronden mogen in principe uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde (afrastering en dergelijke) tot een hoogte van 2 meter worden opgericht. Er mogen geen kuilvoerplaten, sleufsilos en voorzieningen ten behoeve van mest worden opgericht. Het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf is niet mogelijk binnen deze bestemming.

Agrarisch - Agrarisch bedrijf

De bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' is toegekend aan het nieuwe agrarische perceel aan de Enterweg 19. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met de daarbij horende agrarische bedrijfsbebouwing. Op het bouwperceel mag één bedrijfswoning worden gebouwd met een maximale inhoud van 750 m³. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

Voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering', geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen met maximaal 15% mag worden uitgebreid.

Voor zover binnen het bouwperceel een nadere aanduiding 'bedrijf' voorkomt, zijn deze gronden tevens bestemd voor de in de regels genoemde activiteiten wetende kinderopvang. De restrictie is opgenomen dat daarvoor een maximale oppervlakte van 260 vierkante meter een nieuw gebouw mag worden gerealiseerd. Hiernaast kan er binnen het bouwvlak en binnen de bestaande gebouwen 400 vierkante meter aan BSO (Buitenschoolse opvang) gerealiseerd worden.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op grondexploitatie.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure.

Vooroverleg en inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening, kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gezien de beperkte opzet van het plan, kan de inspraakprocedure achterwege blijven.

Het bestemmingsplan wordt conform artikel 3.1.1. Bro in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties. De reacties worden opgenomen in het ontwerpplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Het project betreft een volledig particulier initiatief. Voor dit project is een anterieure overeenkomst gesloten, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels kunnen worden gesteld.

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van woningen. Dit valt onder de bouwplannen, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. In de Wro is opgenomen dat voor dergelijke bouwplannen, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen en een fasering niet noodzakelijk worden geacht.