

Bijlage. Uw verzoek en de behandeling daarvan.

Verzoek

U heeft ons verzocht medewerking te verlenen aan de realisatie van een kinderdagverblijf op het perceel Enterweg 19. Voor het kinderdagverblijf wordt een nieuw gebouw gerealiseerd.

Beleidskader

Beleid Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing Gemeente Wierden

Op 11 juli 2006 is het beleid voor Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing (VAB) vastgesteld. Hoofddoel 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. Hierbij moet ook de ruimtelijke (landschappelijke) kwaliteit wordt verbeterd. Voor nieuwe activiteiten in vrijkomende bedrijfsgebouwen zijn diverse voorwaarden opgesteld. Deze zijn verwerkt in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" (zie hieronder). Het uitgangspunt van het VAB-beleid is hergebruik binnen bestaande gebouwen. De mogelijkheid bestaat echter om gebouwen te slopen en te herbouwen wanneer de ruimtelijke kwaliteit hiermee beter gediend is. Alle niet voor hergebruik bestemde schuren moeten dan worden gesloopt.

Bestemmingsplan Buitengebied 2009

In het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is het perceel Enterweg 19 bestemd als "Agrarisch- Agrarisch bedrijf". Via een wijzigingsbevoegdheid kan deze bestemming gewijzigd worden in de bestemming "Wonen" met de aanduiding "bedrijf aan huis" voor nieuwe nevenactiviteiten. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de activiteiten moeten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
2. er mag geen sprake zijn van buitenopslag;
3. de nieuwe functie moet leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit moet blijken uit een in te dienen landschapsplan;
4. er mag geen sprake zijn van verstedelijking en landschappelijke/ natuurlijke kenmerken mogen niet worden aangetast;
5. er mogen geen belemmeringen ontstaan voor functies in de omgeving;
6. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking, wat onder andere tot uitdrukking komt in het feit dat de bestaande infrastructuur moet zijn berekend op de nieuwe activiteit;
7. aan te leggen parkeerplaatsen dienen landschappelijk te worden ingepast;
8. de agrarische uitstraling van de bebouwing dient gehandhaafd en indien mogelijk versterkt te worden;
9. detailhandel mag alleen plaatsvinden indien dit kleinschalig is, duidelijk ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit.

Voor het kinderdagverblijf wordt een nieuw gebouw opgericht. Doordat activiteiten niet plaatsvinden binnen bestaande bebouwing, wordt niet aan de 1^e voorwaarde voldaan. Het initiatief voldoet wel aan de overige voorwaarden. Van buitenopslag is geen sprake. Functies in de omgeving worden niet belemmerd en er vindt geen aantasting plaats van landschappelijke waarden. Het perceel wordt ontsloten via de Enterweg en parkeren vindt op het erf plaats. Er is geen sprake van detailhandel op het erf.

Doordat niet aan de 1^e voorwaarde wordt voldaan kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Het initiatief past echter wel binnen het VAB-beleid. Realisatie van het initiatief is mogelijk via een herziening van het bestemmingsplan.

Milieu

Hinder

Op 27 oktober 1998 is er voor het bedrijf een revisievergunning afgegeven. De familie Slot heeft een milieuvergunning voor het houden van 56 kraamzeugen, 213 guste- en dragende zeugen, 18 opfokzeugen, 1 dekbeer, 850 gespeende biggen en 27 stuks vrouwelijk jongvee.

De locatie ligt in het verwevingsgebied. In het kader van de *Wet geurhinder en veehouderij* (Wgv) moet een minimale afstand van 50 meter tussen een bouwblok en een agrarisch bouwblok van derden liggen.

Naast het perceel Enterweg 19 ligt aan de Enterweg 17 een varkenshouderij. Uit een V-stacks berekening blijkt dat de huidige geurbelasting 8,40 odeurunits is. Dit ligt onder de geurnorm van 14 odeur.

De vestiging van een kinderdagverblijf aan de Enterweg 19 is vanuit milieutechnisch oogpunt mogelijk.

Geluid

De locatie ligt in landelijk gebied (60 km/h). De verkeersbewegingen op de Enterweg zijn in 2009 geteld. Er kwamen 2393 mvt per etmaal langs het telpunt op de Enterweg ter hoogte van de Rijssensestraat. Een kinderdagverblijf is geen gevoelig object in de zin van de *Wet geluidhinder*. Er hoeft dan ook geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Bodem

Voor het nieuwe gebouw waar het kinderdagverblijf gerealiseerd wordt moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Brandweer

Het perceel Enterweg 19 waar het kinderdagverblijf wordt gerealiseerd ligt in het buitengebied tussen de kernen Wierden en Enter. De rijtijd van de kazerne brandweer Enter (dit is de dichtstbijzijnde brandweerkazerne) naar dit adres is berekend op ongeveer 7 minuten. Hierdoor komt de berekende opkomsttijd uit op 11 minuten (uitrijtijd bedraagt 4 minuten, de aanrijdtijd 7 minuten). Maatregelen op het terrein hebben geen invloed op deze opkomsttijd. Nabij het perceel is een brandkraan aanwezig.

Uit het "Inzetoverzicht Leidraad Repressieve Basisbrandweezorg" volgt dat voor een kinderdagverblijf een opkomsttijd staat voor de 1^e tankautospuiter van 8 minuten. De brandweer zal deze tijd niet kunnen halen. Het is wel mogelijk de ontdekkingstijd van een brand te verkleinen door het installeren van een brandmeldinstallatie in het gebouw met een doormelding naar een particuliere alarmcentrale.

De installatie hiervan wordt als voorwaarde opgenomen voor medewerking aan de realisatie van het kinderdagverblijf.

Water

Bij doorgang van het initiatief zal meer bebouwing gesloopt worden, dan dat er wordt bijgebouwd. De infiltratiemogelijkheden op het perceel nemen toe.

Natuur en landschap

Voor het initiatief zal een landschapsplan moeten worden opgesteld. Hierop staat de inrichting van het perceel na sloop en herbouw van gebouwen. De bebouwing dient via beplanting landschappelijk te worden ingepast. Voordat het landschapsplan wordt opgesteld, zal advies moeten worden ingewonnen bij de ervenconsulent van het Oversticht.