

**Besluit tot het verlenen van vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en bouwvergunning ex artikel 46 van de Woningwet voor de agrarische bedrijfsverplaatsing van de heer Bartels, Rijssensestraat 58 in Wierden, op het perceel plaatselijk bekend Erve Meijerinksweg ongenummerd in Wierden (kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie M, nr. 1005).**

**Inleiding**

De heer J.H. Bartels, Rijssensestraat 58 in Wierden heeft een bouwplan ingediend voor het hervestigen van zijn agrarisch bedrijf op het perceel plaatselijk bekend Erve Meijerinksweg ong. in Wierden en kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie M, nummer 1005. De bedrijfsverplaatsing behelst het realiseren van een woonhuis met opslaghal en een ligboxenstal. Rijkswaterstaat heeft gedeelten van het oorspronkelijke bedrijfsperceel Rijssensestraat 58, kadastraal bekend gemeente Wierden sectie Q, nummer 1050, aangekocht ten behoeve van de aanleg van de A 35. De resterende gronden behorend bij dit adres bieden niet de ruimte om op dezelfde wijze het agrarisch bedrijf uit te oefenen. Het agrarische bedrijf aan de Rijssensestraat 58 moet wijken voor de hoofdrijbaan.

De binnengekomen bouwaanvraag is op basis van artikel 41 van de Woningwet op 13 december 2006 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad de Driehoek. Er zijn hierop geen reacties binnengekomen.

**Vrijstelling**

Om planologische medewerking te kunnen verlenen aan het plan is ervoor gekozen om vrijstelling te verlenen op grond van artikel 19, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In dit artikel is bepaald dat vrijstelling van de bepalingen van het huidige bestemmingsplan verleend kan worden van een project, mits dit project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Omdat het huidige bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar dient eveneens toepassing gegeven te worden aan artikel 19, lid 4 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Om hieraan tegemoet te komen is met ingang van 6 december 2007 een voorbereidingsbesluit voor dit perceel in werking getreden. Geanticipeerd wordt op het bestemmingsplan Buitengebied 2008.

Op 19 maart 2008 is een aanvraag om een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verzonden naar Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel.

Bij besluit van 17 juni 2008, verzonden 23 juni 2008 en ingekomen 24 juni 2008 met het kenmerk 2008/0087639 hebben Gedeputeerde Staten van Overijssel de gevraagde verklaring van geen bezwaar afgegeven. Dit omdat het plan in overeenstemming is met het ruimtelijk beleid dat is vastgelegd in het Streekplan Overijssel 2000+ en de Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen. Ook is er geen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

**Ruimtelijke onderbouwing**

Bouwplan: Agrarische bedrijfsverplaatsing, het bouwen van een woning met opslaghal en ligboxenstal aan de Erve Meijerinksweg ong. in Wierden.

**Inleiding**

De huidige wegverbinding tussen Zwolle en Almelo voldoet niet (meer) aan de eisen die tegenwoordig aan de infrastructuur worden gesteld. Er doen zich problemen voor die betrekking hebben op de verkeersveiligheid, de doorstroming van het wegverkeer en de belasting op het woon- en leefmilieu.

Om genoemde problemen op te lossen door het aanpassen van de hoofdverbinding tussen Zwolle en Almelo, is een tracébesluit genomen. Aan het tracébesluit liggen diverse onderzoeken ten grondslag waarbij onder andere gekeken is naar de effecten en mogelijke alternatieven. Op basis van de diverse

studies en in relatie tot het maatschappelijke belang is gekozen voor de aanleg van de nieuwe wegen en verbetering van de bestaande.

Bovengenoemde heeft ook consequenties voor de ruimtelijke ordening van de gemeente Wierden. Gevolgen zijn dat Rijkswaterstaat de rijksweg A 35 aanlegt. Deze weg zorgt voor een verbinding tussen Almelo en Wierden. De weg sluit in de gemeente Wierden aan op de rondweg van Wierden. Doelstelling is het verbeteren van de veiligheid en doorstroming van het verkeer. Ten behoeve van het nieuwe tracé moeten een aantal woningen en agrarische bedrijven verplaatst worden naar een nieuwe locatie.

De heer Bartels, nu gevestigd met zijn agrarisch bedrijf op het perceel Rijssensestraat 58 in Wierden, heeft een bouwplan ingediend voor verplaatsing van zijn bedrijf naar een nieuwe locatie aan de Erve Meijerinksweg ong. in Wierden (kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie M, nr. 1005).

### Geschiedenis

Voor de verplaatsing van het agrarische bedrijf is een locatie aan de Moerasweg in beeld geweest. Vanwege plannen van Vitens kan daar niet gebouwd worden.

Bij het toekennen van een nieuw agrarisch bouwperceel moet worden nagegaan in hoeverre het gebruik van vrijkomende agrarische bouwpercelen tot de mogelijkheden behoort. In dit kader is in de voorbereiding gekeken naar 2 percelen. De heer Bartels heeft twee percelen aan de Erve Meijerinksweg aangekocht. In de voorbereiding is tevens bekeken of perceel Erve Meijerinksweg ong., kadastraal bekend gemeente Wierden, Sectie M, nr. 200 (tegenover het perceel van Hoop, Erve Meijerinksweg 1) een mogelijkheid is voor de bedrijfsverplaatsing. Zowel vanuit landschappelijk en archeologisch oogpunt als geluidsoogpunt is het meer gewenst dat de locatie sectie M, nr. 1005 ontwikkeld wordt voor een agrarisch bedrijf dan de locatie sectie M, nr. 200.

### **Huidige en gewenste situatie**

De locatie Erve Meijerinksweg ong. valt onder de werking van het bestemmingsplan Buitengebied '85. Het bestemmingsplan "Buitengebied '85" dat 17 juni 1986 door de raad is vastgesteld en 3 februari 1987 door gedeputeerde staten gedeeltelijk is goedgekeurd. Bij Koninklijk Besluit van 13 juli 1991 is de beslissing van Gedeputeerde Staten gedeeltelijk bevestigd.

Het plangebied heeft de bestemming "agrarisches gebied". Deze bestemming staat nog geen agrarisch bedrijf toe. Om de noodzakelijke verplaatsing te kunnen realiseren, zal vrijstelling moeten worden verleend van de huidige bestemming, zodat er een bouwblok aan de bestemming kan worden toegevoegd. In de actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied wordt deze vrijstelling vertaald in het bestemmingsplan.

De locatie aan de Erve Meijerinksweg ligt in een deel van het buitengebied waar al enige vrijstaande bebouwing aanwezig is en sluit daarbij aan. De toevoeging van een agrarisch bedrijf tast het karakter van het buitengebied niet wezenlijk aan.

In de directe omgeving van het perceel liggen woningen, maar de afstand tussen de dichtstbijzijnde bestaande bebouwing en de beoogde bebouwing is circa 110 meter. Woningbouw in de omgeving van het perceel vormt geen belemmering voor het agrarische bedrijf.

Omdat de locatie aan de Erve Meijerinksweg ruimtelijk inpasbaar is mede in relatie tot de reeds aanwezige woonbestemmingen en uit vooronderzoek is gebleken dat de locatie voldoet aan de milieu- en ruimtelijke wetgeving, is het voornemen uitgesproken om medewerking te verlenen aan een vrijstelling op grond van artikel 19, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

### **Provinciaal beleid**

In de nieuwe Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen staat dat het toekennen van een nieuw agrarisch bouwperceel voor volwaardige en duurzame agrarische bedrijven, mogelijk is binnen de streekplanzones I en II. De locatie is gesitueerd in zone II (landbouw, cultuurlandschap). De vestiging van een agrarisch bedrijf op deze locatie is dus niet uitgesloten.

Bij de situering en bepaling van de omvang van het agrarisch bouwperceel moet rekening worden gehouden met de milieuaspecten en –wetgeving, landschappelijke waarden, zoning en omgevingskenmerken.

## **Gemeentelijk beleid**

### Welstandsnota

De gemeenteraad heeft op 15 juni 2004 de welstandsnota “Gemeente Wierden” vastgesteld. In deze nota zijn een aantal deelgebieden opgenomen. Voor elk deelgebied is een eigen beleid opgesteld. De locatie Erve Meijerinksweg maakt deel uit van het deelgebied “Heuvel”.

In dit deelgebied komt een diversiteit aan bebouwingstypen voor. Naast de boerderijen, schuren en schaapskooien varieert ook de nieuwe bebouwing in grootte en type: van stadswoning met een zadeldak, een woning in traditionele boerenstijl tot notariswoningen en villa’s van één bouwlaag met een rieten kap. Uitgangspunt is dat bebouwing van de traditionele ensembles naar de es worden gericht en de nieuwere woningen naar de weg zijn gericht. Bovendien moet de bebouwing aansluiten bij die van de omgeving. Het bouwplan is voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft op 15 januari 2007 een gunstig advies gegeven over de bedrijfswoning. Voor de bedrijfsbebouwing is op 22 januari 2007 een gunstig advies afgegeven. Daarnaast is door de heer Bartels een erfinrichtingsplan ingediend. Voor dit plan is door de welstandscommissie een gunstig advies gegeven op 5 februari 2007.

### Verkeersbeleid

Er zal een inrit- en uitritvergunning aangevraagd moeten worden. Met de uitritvergunning zal rekening gehouden moeten worden met kruispunten of splitsing van wegen. Ten behoeve van de verkeersveiligheid dient aansluiting op dit soort verkeersknooppunten te worden voorkomen. Het bedrijf zal ontsloten worden via de 1<sup>ste</sup> Meijerinkshoekweg middels twee uitritten overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.1.5.3. van de Algemeen Plaatselijke Verordening (A.P.V.). De initiatiefnemer dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van de in- en uitritvergunning. Om de verkeersveiligheid in onze gemeente te verbeteren is in 1992 een verkeersplan voor de gemeente Wierden opgesteld. Aangezien “verkeer” door onze burgers als een van de grootste boosdoeners qua onveiligheid wordt gezien is het belangrijk om de planning goed uit te voeren. Uit het parkeerbeleid kan worden opgemaakt dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.

## **Watertoets**

De watertoets dient te worden uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving van ruimtelijke ordening en water. Het betreft het informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten.

In de nabijheid van het perceel is geen watergang aanwezig die op de kaart van het waterschap Regge en Dinkel (ligger der wateren c.a.) is weergegeven. Het plangebied ligt in het grondwaterbeschermingsgebied van de waterwinning Wierden. Het huidige perceel van het agrarisch bedrijf valt ook binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Uit de toelichting van het streekplan blijkt dat onder andere de volgende functie wordt uitgesloten in grondwaterbeschermingsgebieden (danwel slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk):

- nieuwe vestigingen van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven.

De functiewijziging van Agrarisch gebied naar de bestemming Agrarisch met bouwblok heeft (voor zover in redelijkheid is na te gaan) geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding en het watersysteem in deze omgeving. De varkenshouderij van de oude locatie wordt niet meegenomen naar de nieuwe locatie. De veehouderij zal op de nieuwe locatie geen intensieve tak meer hebben. Het aantal dieren zal daardoor afnemen van de vergunde situatie van 255 dieren naar in de nieuwe situatie van 100 dieren (waarvan 25 vleeskalveren). Gezien de oppervlakte van de nieuw te oprichten bedrijfsgebouwen (ligt onder de 200m<sup>2</sup>) kan het bedrijf overeenkomstig de definitie van de reconstructiewet beschouwd worden als een extensieve veehouderij.

Op de huidige locatie is voor circa 220m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen gesloopt. Op de nieuwe locatie zullen nieuwe agrarische gebouwen worden gerealiseerd. Deze bedrijfspanden zullen aan de laatste eisen moeten voldoen waardoor de vloeistofdichtheid van de vloer beter gegarandeerd is.

Hemelwaterafvoer zal voor de woning plaatsvinden via de aan de 1<sup>ste</sup> Meijerinkshoekweg gelegen waterweg, terwijl er voor de agrarische bedrijfsgebouwen gekozen is voor infiltratie in de grond. Hiervoor zijn geen maatregelen gepland. Hemelwater zal niet afgevoerd worden via het rioleringsstelsel.

### **Cultuurhistorisch en archeologische waarden**

Het perceel ligt in een gebied dat voor archeologie een lage verwachtingswaarde heeft op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De locatie ligt ook niet in de directe omgeving van een archeologische vindplaats zoals aangegeven op de AMK (Archeologische Monumenten Kaart)

Het plangebied ligt in een essenlandschap. Het essenlandschap is vanaf de middeleeuwen ontstaan. Deze grote bouwlandcomplexen werden door middel van plaggenbemesting opgehoogd en zo ontstond een glooiend landschap. De essen zijn ook nu nog in het landschap te herkennen en hebben een glooiend, bol, veelal open karakter. Het bebouwingspatroon bestaat uit verspreid liggende agrarische bebouwing, die voornamelijk rond de es zijn gesitueerd. Het plangebied is onderaan op de Loonderes gelegen.

Door de provinciaal archeoloog is aangegeven dat er geen nader archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

### **Milieuhygiënische aspecten**

#### Bodem

De kwaliteit van de bodem is voor beoordeling van de uitvoerbaarheid van het plan van groot belang. Er zal, ter plaatse van de te bouwen woning, een verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd, welke voldoet aan de norm NEN 5740.

Op basis van historische gegevens kan worden verondersteld dat hier sprake is van een onverdachte locatie. Voor wat betreft mogelijke bodemverontreiniging wordt opgemerkt dat gelet op de functie die de bewuste gronden tot nu toe vervullen, mag worden aangenomen dat in het gebied geen bodemverontreiniging heeft plaatsgevonden. Niettemin is, in het kader van de verlening van de bouwvergunning, een indicatief bodemonderzoek verricht.

Resultaten uit dit onderzoek geven aan dat er geen asbest aanwezig is. In het grondwater overschrijden de gehalten chroom en koper de desbetreffende streefwaarden. De gemeten overschrijdingen zijn dusdanig dat aanvullende maatregelen en/of analyses niet noodzakelijk worden geacht. Milieuhygiënisch zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op locatie.

#### Geluid

De locatie ligt in het landelijk gebied (60 km/u) met op korte afstand de verkeerskundige bebouwde kom. In 2005 zijn verkeerstellingen gehouden aan de Looweg ter hoogte van de bebouwde kom. Langs dit punt zijn 2.197 motorvoertuigen per etmaal langsgelopen. Het verkeer gaat echter grotendeels richting de Nijverdalsestraat. Het verkeer dat de Erve Meijerinksweg neemt is bestemmingsverkeer. Omdat de verkeersbelasting aan de Erve Meijerinksweg laag is, is het uitgangspunt dat de geluidsbelasting van het verkeer op de (toekomstige) woning de grens van 50 dB(A) niet overschrijdt.

Op 130 meter ligt een spoorbaan. Met het rekenprogramma ASWIN 2006 is het raillawaaai berekend voor 2010. Op 100 meter afstand van het spoor is de etmaalwaarde 52,4 dB(A) op 1,5 meter hoogte en op 5 meter hoogte is dit 54,3 dB(A). Dit is lager dan de toegestane waarde van 57 dB(A). Voor railverkeerlawaaai is geen akoestisch onderzoek nodig.

## Flora- en Fauna

Ruimtelijke plannen dienen in overeenstemming te zijn met het bepaalde in de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en aanverwante wetgeving.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van woningbouw op de onderhavige locatie zal rekening gehouden moeten worden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en Faunawet.

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er in de flora- en faunawet beschermde diersoorten voorkomen op de locatie. De voorgenomen van de veehouderij en de hieruit voortvloeiende ruimtelijke ingrepen kunnen derhalve nadelige gevolgen hebben inzake de in de Flora- en faunawet beschermde soorten.

### *Zoogdieren*

Op de locatie zijn kenmerken van het voorkomen van de mol waargenomen. Tevens kunnen verplaatsen van de haas worden verwacht. Voor deze soorten gelden vrijstellingsregelingen in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting. Maatregelen ten aanzien van zoogdieren zijn derhalve niet aan de orde.

### *Dagvlinders*

De op de locatie aangetroffen dagvlindersoorten (klein koolwitje, koevinkje, hooibeestje, bont zandoogje en bruin zandoogje) betreffen algemene soorten.

Vaste verblijfplaatsen van beschermde dagvlindersoorten worden niet verwacht. Maatregelen ten aanzien van dagvlinders zijn derhalve niet aan de orde.

### *Vaatplanten*

De locatie heeft een betekenis voor een aantal algemene plantensoorten, waarvan één soort (grasklokje) een beschermde status heeft. Voor deze soort geldt een vrijstellingsregeling in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting. Ten aanzien van vaatplanten gelden derhalve geen beperkingen voor de voorgenomen ruimtelijke ingrepen.

### *Broedvogels*

Omdat de locatie geschikt is voor broedvogels (kievit, scholekster) kunnen met de voorgenomen ingrepen de artikelen 10 (opzettelijk verontrusten) en 11 (verstoren van vaste rust- en verblijfsplaatsen) van de Flora- en faunawet overtreden worden. Op grond van artikel 75.5 kan voor artikel 10 een ontheffing worden verkregen.

Geconcludeerd kan worden dat het aanvragen van ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk is. Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen te alle tijde te worden voorkomen. Dit is mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor 15 maart en na 15 juli.

### *Overige*

Sporen of kenmerken van andere beschermde of rode-lijstsoorten zijn niet waargenomen en worden niet verwacht op de locatie. Maatregelen ten aanzien van overige soorten worden derhalve niet nodig geacht.

### *Conclusie*

In een vervolgonderzoek zal aangegeven moeten worden of in het broedseizoen, eind maart, begin april, er daadwerkelijk vogels in het gebied aanwezig zijn. Een ontheffingsaanvraag zal ingediend moeten worden wanneer dat het geval is. Het vervolgonderzoek en het verkrijgen van een ontheffing is voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

## Lucht

Voor de aanleg van de Loonderesweg is onderzoek verricht naar luchtkwaliteit. Uit dit onderzoek blijkt dat de Loonderesweg een niet-relevante bijdrage levert aan de fijnstofconcentratie.

### Externe veiligheid

Sinds 28 oktober 2004 is de BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) van kracht. Voor bedrijven waarin risicovolle activiteiten plaats vinden kan dit grote gevolgen hebben. Op het spoortraject Deventer-Almelo vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uit de risicoatlas spoor/Verkeer en Waterstaat blijkt dat ten aanzien van de spoorweg door de gemeente Wierden er geen sprake is van overschrijding van de norm voor individueel risico. De individuele risicocontour ligt op circa 35-69 meter vanaf het spoor. Aangezien de bebouwing ongeveer 100 meter afstand van het spoor is gelegen, wordt voldaan aan de risicocontour.

### Milieumelding

Door de heer Bartels is een milieumelding ingediend voor:

- 25 stuks rundveekalveren tot 8 maanden;
- 50 stuks rundvee zoogkoeien;
- 25 rundvee vrouwelijk jongvee

De milieumelding is geaccepteerd.

### **Overige overwegingen**

#### Planschade

Ingevolge artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), kunnen burgemeester en wethouders, voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van een planologische ontwikkeling schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, hem op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe. In artikel 49a WRO is bepaald dat de schade die haar grondslag vindt in een besluit op een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan dan wel het verlenen van vrijstelling geheel of gedeeltelijk voor rekening van verzoeker kan komen. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten.

#### Exploitatieovereenkomst

Een exploitatieovereenkomst is een overeenkomst tussen de gemeente en een particuliere grondeigenaar, projectontwikkelaar of bouwonderneming ten behoeve van het in exploitatie nemen van bouwgrond. De gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting van voorzieningen (riolering, wegen, verlichting e.d.). De afspraken over kosten van verkoop en voorzieningen kunnen worden gekoppeld aan nadere afspraken over de aard, omvang en doelstelling van de te realiseren bebouwing. De gemeente legt de gemaakte afspraken met partners in een exploitatieovereenkomst vast. Met de initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten.

#### Vooroverleg

Het voornemen om vrijstelling te verlenen is voor vooroverleg voorgelegd aan het waterschap en Vitens.

#### *Reactie waterschap*

Het waterschap geeft in haar reactie van 6 december 2007 aan geen bezwaar te hebben tegen de vrijstelling van het geldende bestemmingsplan voor de bedrijfsverplaatsing naar de Erve Meijerinksweg ong. in Wierden. Het waterschap kan zich vinden in hetgeen is aangegeven onder het kopje 'watertoets'. Wel merkt het waterschap op dat hemelwater geïnfiltreerd moet worden in de bodem.

#### *Reactie Vitens*

Vitens heeft geen bezwaren tegen de betreffende bedrijfsverplaatsing. Wel vraagt Vitens om het volgende op te nemen:

- de infiltratie van water afkomstig van specifieke plekken zoals kuilvoer-opslag, mestopslag, afspuit/schoonmaakplek, tankplek moet plaatsvinden via een mestkelder of via een voldoende watervoerende sloot. Indien dit niet mogelijk is dienen er maatregelen genomen te worden die voorkomen dat vervuild water infiltreert en het grondwater vervuilen;
- bestrijdingsmiddelenresten moeten worden afgevoerd naar een chemisch afvaldepot

- olieproducten moeten via een vetafscheider op de riolering of op een voldoende watervoerende sloot worden geloosd mits voldaan wordt aan de WVO

## **Conclusie**

Tegen het verlenen van een vrijstelling op grond van artikel 19, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het realiseren van een woning op het perceel Erve Meijerinksweg ong. bestaan geen planologische bezwaren en worden belangen van derden niet onevenredig geschaad, waardoor het verlenen van de vrijstelling gerechtvaardigd is.

## **Vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO**

Om planologisch medewerking te kunnen verlenen aan het plan is ervoor gekozen om vrijstelling te verlenen op grond van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In dit artikel is bepaald dat vrijstelling van de bepalingen van het huidige bestemmingsplan verleend kan worden ten behoeve van de verwezenlijking van een project, mits dit project is voorzien van een 'goede ruimtelijke onderbouwing'. Omdat het huidige bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar dient eveneens toepassing gegeven te worden aan artikel 19 lid 4 onder b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Om hieraan tegemoet te komen is met ingang van 26 april 2006 een voorbereidingsbesluit voor dit perceel in werking getreden. Geanticipeerd wordt op het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied".

Het voornemen om met toepassing van artikel 19 lid 1 van de WRO vrijstelling te verlenen van het geldende bestemmingsplan heeft met ingang van 18 juli 2007 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

## **Reacties tegen het ontwerp-besluit**

Tegen het voornemen om vrijstelling te verlenen zijn 26 reacties ingediend. De zienswijzen zijn ingediend door:

1. De heer en mevrouw Ter Horst, 1<sup>e</sup> Meijerinkshoekweg 1, 7641 RV Wierden.
2. De heer Te Brake, 1<sup>e</sup> Meijerinkshoekweg 1a, 7641 RV Wierden.
3. De heer en mevrouw Verstraelen, 1<sup>e</sup> Meijerinkshoekweg 3, 7641 RV Wierden.
4. De heer Loohuis en mevrouw Uyttenboogaart, 1<sup>e</sup> Meijerinkshoekweg 4, 7641 RV Wierden.
5. De heer en mevrouw Hopster, 1<sup>e</sup> Meijerinkshoekweg 6, 7641 RV Wierden.
6. Mevrouw De Hoop – Lammers, Erve Meijerinksweg 1, 7641 RT Wierden.
7. De heer Lensen en mevrouw Vrielink, Erve Meijerinksweg 2, 7641 RT Wierden.
8. De heer en mevrouw Van Zutphen, Meijerinksberg 1, 7641 RX Wierden.
9. De heer en mevrouw Hulshorst, Meijerinksberg 2, 7641 RZ Wierden.
10. De heer Rommers en mevrouw De Witte, Meijerinksberg 3, 7641 RX Wierden.
11. De heer en mevrouw Van Wijk, Meijerinksberg 6, 7641 RZ Wierden.
12. De heer en mevrouw Geurtse, Meijerinksberg 8, 7641 RZ Wierden.
13. De heer en mevrouw Wijnveen, Meijerinksberg 12, 7641 RZ Wierden.
14. De heer en mevrouw Nieuwenhuijs, Meijerinksberg 23, 7641 RX Wierden.
15. De heer en mevrouw Van Engelen, Meijerinksberg 29, 7641 RX Wierden.
16. De heer en mevrouw Plasman, Meijerinksberg 31, 7641 RX Wierden.
17. De heer en mevrouw Wieringa, Meijerinksberg 35, 7641 RX Wierden.
18. De heer Brinkman, Meijerinksberg 37, 7641 RX Wierden.
19. Mevrouw Van Velzen – Van der Geer, Meijerinksberg 39, 7641 RX Wierden.
20. De heer en mevrouw Kelder, Schietbaanweg 2, 7641 RS Wierden.
21. De heer en mevrouw Morsink, Schietbaanweg 4, 7641 RS Wierden.
22. De heer en mevrouw Hennink, Schietbaanweg 4b, 7641 RS Wierden.
23. De heer en mevrouw Hegeman, Schietbaanweg 6, 7641 RS Wierden.
24. De heer Thijs en mevrouw Otten, Schietbaanweg 6a, 7641 RS Wierden.
25. Stichting Natuur- en Milieu Wierden, p/a Dahliastraat 57, 7641 VX Wierden.
26. (Milieu-adviesbureau) Middelkamp, Postbus 277, 7600 AG Almelo.

De zienswijzen 1 t/m 24 zijn inhoudelijk dezelfde zienswijzen.

### Zienswijzen 1 t/m 24:

1: Is het mogelijk om, vooruitlopend op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied dat in voorbereiding is, vrijstelling te verlenen van het huidige bestemmingsplan ten behoeve van nieuwvestiging in een verwevingsgebied?

Ja, met een vrijstellingsprocedure (in dit geval artikel 19, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)) kan vrijstelling worden verleend van het geldende bestemmingsplan en daarmee vooruitlopen op het nieuwe in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

2: Het nieuw te vestigen bedrijf komt te liggen in een verwevingsgebied. Volgens het de zoneringskaart mag in een verwevingsgebied geen nieuwvestiging plaats vinden.

Op grond van het reconstructieplan valt het perceel Erve Meijerinksweg ong. onder het verwevingsgebied. In het reconstructieplan (p.113) wordt verwevingsgebied gedefinieerd:

*Het verwevingsgebied is volgens de wet ruimtelijk begrensde gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. Ook het verwevingsgebied is aangewezen vanuit de ontwikkelingsgedachte van de intensieve veehouderij. In dit gebied is de intensieve veehouderij één van de voorkomende functies.*

Een onderdeel van het beleid is dat nieuwvestiging van intensieve veehouderij is uitgesloten. Het bedrijf van de heer Bartels dat naar de locatie Erve Meijerinksweg ong. gaat is geen intensieve veehouderij. Het veebestand zal zijn:

- 50 zoogkoeien;
- 25 vrouwelijk jongvee; en
- 25 vleeskalveren tot 8 maanden.

Voor de huidige situatie aan de Rijssensestraat 58 in Wierden heeft de heer Bartels een milieuvergunning voor:

- 40 melkkoeien;
- 50 jongvee; en
- 160 vleesvarkens.

In de nieuwe situatie is de intensieve veetak niet meer aanwezig en zal de milieubelasting op het grondwaterbeschermingsgebied zijn afgenomen.

3: In de nota open gebieden van de gemeente Wierden wordt dit perceel niet aangemerkt als geschikt voor woningbouw.

De nota Open gebieden 2005 is opgesteld omdat de gemeente regelmatig werd geconfronteerd met verzoeken om wijziging van het bestemmingsplan voor de bouw van een particuliere woning op verspreid liggende percelen in of nabij overloopgebieden van de bebouwde kommen van Wierden of Enter.

In dit geval gaat het om een bedrijfsverplaatsing en is toetsing aan de nota Open gebieden niet aan de orde omdat er geen sprake is van een verzoek om een particuliere woning.

4: Waarom wordt geen gebruik gemaakt van het landbouwontwikkelingsgebied?

De gemeente heeft het verzoek gekregen om medewerking te verlenen aan een bedrijfsverplaatsing van de Rijssensestraat naar de Erve Meijerinksweg. Dit verzoek wordt dan beoordeeld door de gemeente. Als het verzoek voor een andere locaties was ingediend dan was dat verzoek beoordeeld.

5: De bestemming aan de Rijssensestraat wordt gehandhaafd, is de heer Bartels dan wel een wijker? Per saldo komt er gewoon een nieuw intensief veebedrijf bij. Middels planschade kan de heer Bartels het negatieve effect van de aanleg van de rijksweg compenseren. Waarom is hier geen gebruik van gemaakt?

De agrarische bestemming van het perceel Rijssensestraat 58 zal gewijzigd worden in een woonbestemming. De wijziging zal plaats vinden nadat deze procedure is beëindigd en het resultaat positief is.



Waarom de heer Bartels geen planschadeverzoek ingediend is een vraag die door de heer Bartels beantwoord kan worden. Het is in ieder geval niet aan de gemeente om deze vraag te beantwoorden.

6: Niet duidelijk is het of er sprake is van een bedrijfsverplaatsing, hervestiging of nieuwvestiging. Zie vraag 5.

7: Vestiging van dit bedrijf kan agrariërs in de direct omgeving beperkingen in hun uitbreidingsmogelijkheden. (in het vitaliseringsbeleid is aangegeven dat een agrariër in staat moet worden gesteld tot een goede economische bedrijfsvoering).

De vestiging van een agrarisch bedrijf kan de bestaande agrarische bedrijven belemmeren in hun ontwikkelingsmogelijkheden. In dit geval is dat niet aan de orde. Voor de bestaande agrarische bedrijven is het nieuwe bedrijf van de heer Bartels niet het dichtstbijzijnde. Voor de bestaande bedrijven zijn andere objecten (particuliere woningen) de dichtstbijzijnde objecten.

8: Niet duidelijk is of een goede economische bedrijfsvoering kan worden gerealiseerd in het nieuwe bedrijf.

Door de heer Leferink (vertegenwoordiger van de heer Bartels) heeft een berekening gemaakt van de omvang van het bedrijf. De berekening is gemaakt volgens het systeem van het LEI. Op grond van deze berekening heeft het bedrijf een omvang van 33,45 nge's. Bedrijven die kleiner zijn van 40 nge hebben in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2008 een beperkt agrarisch bouwblok gekregen.

Nadat de vrijstelling verleend is moet de vrijstelling vertaald worden in het bestemmingsplan. Overeenkomstig de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 wordt het perceel Erve Meijerinkweg ong. voorzien van een beperkt agrarisch bouwblok. In het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om naar een volwaardig agrarisch bouwblok te kunnen.

9: De indeling van het perceel geeft de indruk van een geplande naar een rood-voor-rood-regeling. Hiermee zou dan een tweede woning gerealiseerd kunnen worden.

De vraag die nu voor ligt is of het bedrijf van de heer Bartels verplaatst kan worden naar de Erve Meijerinkweg ong. in Wierden. Op dit moment is er geen enkele aanleiding om aan te nemen dat de heer Bartels gebruik wil maken van een rood-voor-rood-regeling. Vrees voor toekomstige ontwikkelingen kunnen in deze afweging niet worden meegenomen.

10: Het vestigen van een agrarisch bedrijf is een zeer slecht plan vanuit bescherming van het drinkwater.

Aan Vitens is gevraagd om een reactie te geven op de bedrijfsverplaatsing. Vitens heeft geen bezwaren tegen de betreffende bedrijfsverplaatsing. Wel vraagt Vitens om het volgende op te nemen:

- de infiltratie van water afkomstig van specifieke plekken zoals kuilvoer-opslag, mestopslag, afsput/schoonmaakplek, tankplek moet plaatsvinden via een mestkelder of via een voldoende watervoerende sloot. Indien dit niet mogelijk is dienen er maatregelen genomen te worden die voorkomen dat vervuild water infiltreert en het grondwater vervuilen;
- bestrijdingsmiddelenresten moeten worden afgevoerd naar een chemisch afvaldepot
- olieproducten moeten via een vetafscheider op de riolering of op een voldoende watervoerende sloot worden geloosd mits voldaan wordt aan de WVO

Door Bartels is een milieumelding ingediend. Op grond van deze melding moet Bartels als voldoen aan de voorwaarden die Vitens stelt.

11: op 100 meter afstand is het natuurgebied Het Steenbroake gelegen. Het natuurgebied wordt mogelijk bedreigd door de komst van het agrarische bedrijf. Het Steenbroake is door de aanwezigheid van bijzondere vogels en een vleermuiskolonie een voorverzuring gevoelig gebied.

De waterwingebieden bij Wierden zijn ingericht als natuurterreinen. Eén van de natuurgebieden ligt langs de spoorlijn Nijverdalen-Wierden. Door de initiatiefnemer is een aanvulling gemaakt op het flora- en faunaonderzoek (memo 30 januari 2008). In deze memo wordt de conclusie getrokken dat het Steenbroake niet is aangewezen als voor verzuring kwetsbaar gebied op grond van de Wet Ammoniak en Veehouderij. Het Wierdense Veld is dit wel en met een berekening is aangetoond dat

de vestiging van het gewenste bedrijf niet leidt tot significante effecten. (modelberekening ammoniakemissie veehouderij Bartels, 19 augustus 2006).

De soorten bescherming (van onder andere vogels en vleermuizen) is geregeld in de flora- en fauna. De verbodsbepalingen uit de flora- en faunawet worden door de vestiging van de veehouderij niet overtreden. De flora- en faunawet is daarom niet van toepassing en een ontheffing en aanvullend onderzoek is niet nodig.

12: De toename van bebouwing is een verstoring van de Wierdense Es. In het kader van toerisme (knooppuntroute) is dit dan een ongewenste ontwikkeling omdat de landschappelijke waarde wordt aangetast.

Langs elke knooppuntroute vindt een verandering van het landschap plaats door nieuwe bebouwing. Dit wil niet zeggen dat er per definitie sprake is van een ongewenste ontwikkeling. De heer en mevrouw Bartels hadden twee locaties op het oog waar de gewenste bebouwing gerealiseerd kon worden. Eén locatie is gelegen op de Wierdense Es (tegenover Erve Meijerinksweg 1) en de andere locatie is gelegen naast de Wierdense Es (de locatie waarvoor nu het voornemen is om vrijstelling te verlenen). Gekozen is voor de locatie naast de Wierdense Es omdat de andere locatie op de Wierdense Es sprake zou zijn van een aantasting van het landschap.

Op grond van het streekplan ligt het plangebied in zone II. De hoofdkoers van deze zone is de ontwikkeling van de landbouw met behoud van en ontwikkeling van landschap, cultureel erfgoed en recreatie. Deze hoofdkoers is onderverdeeld in de volgende aspecten:

- landbouw: de externe productieomstandigheden worden waar mogelijk afgestemd op de agrarische behoefte;
- landbouw: (her)vestiging van landbouwbedrijven is mogelijk, mits inpasbaar in de structuur van landschap en cultureel erfgoed;
- land(tuin)bouw: geen nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven; wel uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande glastuinbouwbedrijven;
- landschap: behoud en ontwikkeling van landschap; hierbij behoort het behoud van kenmerkend natuurlijk reliëf, bijzondere bodems, behoud en herstel van patronen van beplantingselementen en behoud van karakteristieke openheid;
- cultureel erfgoed: waarden van cultureel erfgoed dienen te worden behouden, hierbij hoort het rekening houden met de archeologische (verwachtings)waarde;
- recreatie: recreatief medegebruik wordt bevorderd; er zijn mogelijkheden voor nieuwvestiging en uitbreiding van toeristische-recreatieve bedrijven;

Één van de uitgangspunten is behoud van kenmerkend natuurlijk reliëf. Om dit reliëf te behouden (zowel vanuit landschappelijke als archeologische waarden) is er voor gekozen om niet op de es te bouwen maar er naast.

13: De gemeente Wierden heeft in haar Milieubeleidsplan staan te pleiten voor het behoud van cultuurhistorische waarde van het landschap. Het realiseren van bebouwing lijkt haaks te staan op dit beleid.

In het milieubeleidsplan is inderdaad aangegeven dat het cultuurhistorische landschap behouden moet worden. Het realiseren van bebouwing heeft tot gevolg dat het landschap veranderd. Dit wil echter niet zeggen dat het realiseren van bebouwing haaks staats op dit beleid. In dit geval is er een afweging gemaakt tussen de verschillende belangen (archeologie, water, milieu, enz.). Op grond van deze totaal afweging heeft het college besloten om het voornemen om vrijstelling te verlenen voor de bedrijfsverplaatsing.

14: Het intact houden van de Es speelde een rol bij het realiseren van de Loonderesweg. Dit lijkt nu geen rol meer te spelen?

De heer Bartels had twee locaties op het oog om het bedrijf naar te verplaatsen. Eén locatie was gelegen op de Wierdense Es en de andere was gelegen nabij de Wierdense Es. Voor de locatie nabij de Wierdense Es is gekozen. De archeologische waarde van het gekozen gebied was lager dan de archeologische waarde van het perceel gelegen op de Es. Door te kiezen voor een locatie naast de Wierdense Es wordt de es juist in stand gehouden.

15: Er zal sprake zijn van planschade. Door de komst van het bedrijf zal de waarde van de bestaande woningen dalen.

Op het moment dat de bouwvergunning onherroepelijk is, kunnen de verzoeken om planschade worden beoordeeld. Met de initiatiefnemers is een planschadeovereenkomst gesloten. Planschade vormt geen belemmering voor het realiseren van het plan.

16: Het persoonlijk belang van de heer en mevrouw Bartels lijkt voor te gaan op het algemeen belang.

De heer en mevrouw Bartels kunnen het bedrijf aan de Rijssensestraat niet volledig uitvoeren door de verlenging van de A35. Zij hebben een gedeelte van de grond moeten verkopen voor het algemeen belang (verlening van de A35).

17: In een wijde cirkels rondom de locatie zijn vrijwel alle omwonende tegen de komst van het agrarisch bedrijf.

Het feit dat de meesten omwonenden tegen de komst van het bedrijf zijn, is geen ruimtelijk argument om geen medewerking te willen verlenen aan het verzoek van de familie Bartels.

18: De vestiging van het agrarisch bedrijf wordt beschouwd als een aantasting van het persoonlijk woongenot/woonomgeving. (door de verkeersaantrekkende werking, stankcirkels.)

Diegene die een zienswijze hebben ingediend kunnen een verzoek om vergoeding van planschade indienen als zij van mening zijn dat zij schade lijden (aantasting van de privacy) door de komst van het agrarisch bedrijf. Hierbij moeten zij wel voldoen aan de gestelde voorwaarden. (o.a. het betalen van leges.)

19: De gemeente voert een ontmoedigingsbeleid. In de vergadering van de commissie Grondgebiedzaken op 8 januari 2007 werd het voorbereidingsbesluit ondersteund op basis van verkeerde voorlichting door wethouder Broeze. Zij stelde:

a. dat er geen alternatieven waren;

b. dat het onmogelijk is om een bouwvergunning te weigeren omdat het perceel is gelegen in een verwevingsgebied.

Beide stellingen zijn onjuist.

Op 8 januari 2007 zijn de bezwaarschriften tegen het voorbereidingsbesluit op het perceel Erve Meijerinksweg ong. behandeld in de commissie GGZ. Het voorbereidingsbesluit is genomen om in een later stadium ongewenste ontwikkelingen tegen te houden of aan gewenste ontwikkeling medewerking te verlenen.

Tijdens deze commissievergadering is als gesproken over de vestiging van een agrarisch bedrijf. Echter op grond van het voorbereidingsbesluit wordt nog geen toestemming gegeven om een agrarisch bedrijf te vestigen. Voordat het agrarisch bedrijf zich kan vestigen moet een bouwvergunning en vrijstellingsprocedure doorlopen worden.

Tijdens de commissievergadering heeft wethouder Broeze het volgende aangegeven:

*Twee secties voor een voorbereidingsbesluit: beide stukken waren te koop en zijn aangekocht door de heer Bartels. Daarna kwam hij hier om te vragen of hij op een va beide gronden een bedrijf kon vestigen. Wij waren er niet voor om de es te bebouwen, mag ook niet van de provincie, maar valt onder grondwaterbeschermingsgebied. Op het andere stuk kun je wel een maar als je te maken hebt met een waterwingebied, moet je wel rekening houden met putten en bouwbesluiten.*

De wethouder geeft aan dat er een afweging gemaakt is tussen twee locaties aan de Erve Meijerinksweg. Over andere locaties is geen afweging gemaakt omdat dat ook niet de vraag is die door de initiatiefnemers is voorgelegd aan de gemeente.

Op de vraag vanuit de commissie dat als de commissie tegen stemt dan kan de heer Bartels middels procedure het plan wel afdwingen, heeft wethouder Broeze bevestigend geantwoord. De reconstructiewet biedt de mogelijkheden voor de vestiging van een extensief agrarisch bedrijf. Dit wil niet zeggen dat de gemeenteraad niet meer haar eigen ruimtelijke afweging maakt om wel of geen medewerking te verlenen aan de vestiging van een agrarisch bedrijf. Het is uiteindelijk de gemeenteraad die een delegatiebesluit heeft genomen

over de vrijstellingen op grond van artikel 19, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en het bestemmingsplan moet vaststellen.

20: Er is sprake van belangenverstremgeling. De heer Ooms is familie van de heer en mevrouw Bartels. (Dit is niet meegedeeld tijdens de commissievergadering.)

De heer Ooms is geen familie van de heer en mevrouw Bartels. De heer Ooms heeft wel familie met de achternaam Bartels maar dat zijn niet de heer en mevrouw Bartels van de Rijssensestraat 58 in Wierden. Er was geen aanleiding om een melding te doen en er is dus ook geen sprake van belangenverstremgeling.

21: De grond is verkocht als agrarische grond. Door het toestaan van een woning met bedrijf worden zijn onevenredig bevoordeeld. Waarom wil de gemeente dit toestaan?

Onder welke voorwaarden en voor welke prijs de grond heeft aangekocht is geen aspect dat wordt meegenomen in de ruimtelijke beoordeling. De gemeente heeft het verzoek gekregen of op het perceel Erve Meijerinksweg ong. een agrarisch bedrijf gevestigd mag worden.

### **Zienswijze 25:**

1: Door het bouwplan verdwijnt het zicht op de es.

Door de komst van het agrarische bedrijf verdwijnt een gedeelte van het zicht op de es. Dit wil echter niet zeggen dat er geen ontwikkelingen mogelijk moeten worden gemaakt in de buurt van de es. Juist is gekozen om de locatie naast de es te ontwikkelen zodat en niet de locatie op de es zodat de es in stand blijft.

2: De stichting Natuur en Milieu is van mening dat de locatie Erve Meijerinksweg ong. ook onderdeel is van de es.

Er zijn diverse belangen beoordeeld. Op grond hiervan heeft het college besloten om medewerking te verlenen aan de bedrijfsverplaatsing. Eén van de beoordeelde aspecten is het behouden van de es. De familie Bartels heeft ook percelen op de es. Voor de familie Bartels was het ook een mogelijkheid om op de es te bouwen.

3: Ook vanuit toeristisch oogpunt is het niet wenselijk dat het zicht op de es ontnomen gaat worden.

De initiatiefnemer had een perceel op de es en een perceel gelegen naast de es. Om de es niet aan te tasten is o.a. vanuit landschappelijk oogpunt gekozen voor de locatie gelegen naast de es. Hierdoor blijft de es behouden. Het zicht op de es verandert als het gewenste bedrijf gerealiseerd wordt. Dit wil niet zeggen dat het per definitie een slechte ontwikkeling is voor het toerisme.

4: Het plan is slecht voor de omwonenden. Het vrije uitzicht zal worden ontnomen en zij zullen planschade claimen.

Het uitzicht van de omwonenden zal veranderen door de komst van het nieuwe bedrijf. Echter niemand heeft een recht op vrij uitzicht. Op het moment dat de bouwvergunning onherroepelijk is, kunnen de verzoeken om planschade worden beoordeeld. Met de initiatiefnemers is een planschadeovereenkomst gesloten. Planschade vormt geen belemmering voor het realiseren van het plan.

5: De kavel is gelegen in een verwevingsgebied. De stichting vraagt zich af of de vestiging van een agrarisch bedrijf wel in overeenstemming is met het streekplan.

Op grond van het reconstructieplan valt het perceel Erve Meijerinksweg ong. onder het verwevingsgebied. In het reconstructieplan (p.113) wordt verwevingsgebied gedefinieerd:

*Het verwevingsgebied is volgens de wet ruimtelijk begrensde gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. Ook het verwevingsgebied is aangewezen vanuit de ontwikkelingsgedachte van de intensieve veehouderij. In dit gebied is de intensieve veehouderij één van de voorkomende functies.*

Een onderdeel van het beleid is dat nieuwvestiging van intensieve veehouderij is uitgesloten. Het bedrijf van de heer Bartels dat naar de locatie Erve Meijerinksweg ong. gaat is geen intensieve veehouderij. Het veebestand zal zijn:

- 50 zoogkoeien;
- 25 vrouwelijk jongvee; en
- 25 vleeskalveren tot 8 maanden.

Voor de huidige situatie aan de Rijssensestraat 58 in Wierden heeft de heer Bartels een milieuvergunning voor:

- 40 melkkoeien;
- 50 jongvee; en
- 160 vleesvarkens.

In de nieuwe situatie is de intensieve veetak niet meer aanwezig en zal de milieubelasting op het grondwaterbeschermingsgebied zijn afgenomen.

6: Het bedrijf aan de Rijssensestraat blijft gehandhaafd hierdoor is er geen sprake van verplaatsing maar van vestiging van een nieuw bedrijf.

De agrarische bestemming van het perceel Rijssensestraat 58 zal gewijzigd worden in een woonbestemming. De wijziging zal plaats vinden nadat deze procedure is beëindigd en het resultaat positief is.

Waarom de heer Bartels geen planschadeverzoek ingediend is een vraag die door de heer Bartels beantwoord kan worden. Het is in ieder geval niet aan de gemeente om deze vraag te beantwoorden.

7: Een andere plek voor de vestiging van het agrarisch bedrijf is gelegen aan de Moerasweg waarvoor al een milieuvergunning is afgegeven. Onduidelijk waarom deze plek niet meer in beeld is. Van Vitens heeft de stichting vernomen dat de nieuwvestiging van een niet-intensief agrarisch bedrijf geen bezwaar is.

In eerste instantie was het de bedoeling dat het bedrijf van de heer en mevrouw Bartels verplaatst zou worden naar de Moerasweg. Daar was zelfs al een milieuvergunning voor verleend. Het perceel valt echter in het plangebied van Waterland Wierden.

In het document Gebiedsvisie en actieplan Waterland Wierden is de ambitie neergelegd om bij de ontwikkeling van het gebied voor alle gebiedsfuncties winst te behalen. Meervoudig gebruik van het gebied is hierbij de strategie, Dat vraagt ook om maatwerk in het realiseren van de juiste fysieke omstandigheden (water en grond), de inrichting, de bedrijvigheid en het feitelijk gebruik.

Het perceel Moerasweg is gelegen in de buffer Noord met retentie. In dit buffergebied zal water worden ingelaten. Hierdoor staat het gebied een groot deel van het jaar plas-dras. In dit gebied is er geen plaats voor gangbare landbouw.

8: Ook zijn er andere locaties mogelijk voor de vestiging van een agrarisch bedrijf:

- a. Erve Meijerinksweg (Grimbergen)
- b. Lysanderhoeve
- c. terrein aan de oostzijde van De Hoop tussen Erve Meijerinksweg en, Loonderesweg en de spoorbaan
- d. vrijkomende agrarische bedrijven

De initiatiefnemer heeft de locaties aan de Erve Meijerinksweg aangekocht en vraagt of op één van die twee locaties zijn bedrijf gevestigd kan worden. Dat is het verzoek dat de gemeente voorgelegd heeft gekregen. Dat is het verzoek dat de gemeente moet beoordelen.

### **Zienswijze 26:**

1: Door de realisering van een agrarisch bouwblok van 1 tot 1,5 ha is het mogelijk dat er zodanige agrarische activiteiten plaats vindt die qua aard en omvang een aantasting zijn van de woon- en leefomgeving. (onder meer stankoverlast en visuele hinder.)

De vestiging van een agrarisch bedrijf brengt met zich mee dat het landschap veranderd. Een milieuvergunning is de basis waarin de milieuaspecten voor het bedrijf wordt geregeld. Voor het gewenste bedrijf van de heer Bartels is een milieumelding ingediend. Deze melding is geaccepteerd. Als blijkt dat de heer Bartels niet voldoet aan de milieumelding dan zal de gemeente handhavend optreden.

2: het gehele bouwblok kan bebouwd worden en gebruikt worden ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Op grond van het bestemmingsplan kunnen ook andere agrarische bedrijven zich vestigen. Tendens gericht op het bouwen van biogasinstallaties.

De gemeente is voornemens om medewerking te verlenen aan het agrarisch bedrijf met toepassing van een vrijstelling. In een later stadium zal een bouwblok worden vertaald naar een bestemmingsplan. Op dit moment ligt het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied ter inzage. De voorschriften voor het perceel Erve Meijerinksweg ong. zullen in de lijn zijn van het bestemmingsplan Buitengebied. De voorschriften zijn op dit moment nog niet definitief en kunnen nog gewijzigd worden. Op basis van deze voorschriften is het inderdaad mogelijk om een biogasinstallatie te realiseren. De aanvraag van de familie Bartels betreft echter niet een biogasinstallatie.

3: Een ruimtelijke afweging is breder en gaat verder dan een beoordeling ihkv van de Wet Milieubeheer. Het zelfde kan gesteld worden als er een ander agrarisch bedrijf gevestigd gaat worden.

Een ruimtelijke afweging is inderdaad breder dan alleen een milieuafweging. Bij de afweging van het principeverzoek om wel of geen medewerking te verlenen is gekeken naar de volgende aspecten:

1. Watertoets
2. Cultuurhistorische waarde/archeologische waarde
3. Flora- en fauna
4. Zonering bedrijven en milieuzonering
5. Luchtkwaliteit
6. Bodem en grondwaterkwaliteit
7. Weg/railverkeerslawaaï
8. Externe veiligheid
9. Kabels/leidingen
10. Ontsluiting van het perceel

Op grond van deze aspecten samen is de gemeente tot de conclusie gekomen dat het perceel gelegen naast de es het meest geschikt is om een agrarisch bedrijf te vestigen. Als het agrarisch bouwblok wordt vertaald naar een bestemmingsplan dan moeten de activiteiten passen binnen het bestemmingsplan. In de bijlage zijn de voorschriften van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied opgenomen voor de bestemming Agrarisch Bouwblok.

4: In het reconstructieplan is aangegeven dat de locatie is gelegen in het verwevingsgebied en mede bedoeld is voor wonen en recreëren. Het betreft geen landbouwontwikkelingsgebied.

Op grond van het reconstructieplan valt het perceel Erve Meijerinksweg ong. onder het verwevingsgebied. In het reconstructieplan (p.113) wordt verwevingsgebied gedefinieerd:

*Het verwevingsgebied is volgens de wet ruimtelijk begrensde gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. Ook het verwevingsgebied is aangewezen vanuit de ontwikkelingsgedachte van de intensieve veehouderij. In dit gebied is de intensieve veehouderij één van de voorkomende functies.*

Een onderdeel van het beleid is dat nieuwvestiging van intensieve veehouderij is uitgesloten. Het bedrijf van de heer Bartels dat naar de locatie Erve Meijerinksweg ong. gaat is geen intensieve veehouderij. Het veebestand zal zijn:

- 50 zoogkoeien;
- 25 vrouwelijk jongvee; en
- 25 vleeskalveren tot 8 maanden.

Voor de huidige situatie aan de Rijssensestraat 58 in Wierden heeft de heer Bartels een milieuvergunning voor:

- 40 melkkoeien;
- 50 jongvee; en
- 160 vleesvarkens.

In de nieuwe situatie is de intensieve veetak niet meer aanwezig en zal de milieubelasting op het grondwaterbeschermingsgebied zijn afgenomen.

5: Het bedrijf van Bartels wordt aangemerkt als wijker, echter de huidige locaties blijft bestaan hierdoor is er sprake van nieuwvestiging.

De agrarische bestemming van het perceel Rijssensestraat 58 zal gewijzigd worden in een woonbestemming. De wijziging zal plaats vinden nadat deze procedure is beëindigd en het resultaat positief is.

Waarom de heer Bartels geen planschadeverzoek ingediend is een vraag die door de heer Bartels beantwoord kan worden. Het is in ieder geval niet aan de gemeente om deze vraag te beantwoorden.

6: In de toelichting is aangegeven dat de uitbreiding noodzakelijk is. In geen enkel stuk is de noodzaak objectief aangetoond.

Er is geen sprake van een uitbreiding. In dit geval gaat het om een bedrijfsverplaatsing waarbij de initiatiefnemer gekozen heeft voor een minder milieubelastende vorm van landbouw.

7: Niet alle stukken genoemd in de ruimtelijke onderbouwing lagen ter inzage.

Er wordt niet aangegeven welke stukken er zouden ontbreken. Daarom kan ook niet aangegeven worden of dit klopt.

8: Het agrarisch bouwblok ligt in een gevoelig gebied op grond van het bestemmingsplan en het streekplan. Op basis van het bestemmingsplan kunnen zeer grote volumineuze gebouwen verrijzen. Aan landschappelijke inpassing is onvoldoende aandacht besteed.

Door de initiatiefnemers is een erfinrichtingsplan opgesteld. Het erfinrichtingsplan is opgesteld zodat de gewenste bebouwing goed opgenomen worden in het landschap. Het erfinrichtingsplan is op 5 februari 2007 door de welstandscommissie voorzien van een positief advies.

9: Er is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Een onderzoek kan niet vervangen worden door een advies bij de provinciaal archeoloog.

Op 2 juni 2006 heeft de provinciaal archeoloog haar advies uitgebracht. De bevindingen van de provinciaal archeoloog zijn als volgt:

*De locatie is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde, er zijn geen waarnemingen bekend uit de ontwikkelingslocatie. Volgens de door u verstrekte gegevens bestaat de totale verstoring maximaal uit 1600m<sup>2</sup> (200 m<sup>2</sup> woonhuis, 800 m<sup>2</sup> opslaghal en 600 m<sup>2</sup> ligboxenstal).*

Op grond van haar bevindingen concludeert de provinciaal archeoloog het volgende:

*Op grond van de bovenstaande gegevens kunnen wij u meedelen dat er geen archeologisch onderzoek hoeft uit te voeren bij de ontwikkelingen aan de Erve Meijerinksweg te Wierden.*

Het Oversticht (waar de provinciaal archeoloog werkzaam is) is de instantie die adviseert over het wel of niet uitvoeren van een archeologisch onderzoek. Op het moment dat de provinciaal archeoloog adviseert om geen archeologisch onderzoek uit te voeren dan hebben wij geen aanleiding om hiervan af te wijken.

10: Ook is een bodemonderzoek nodig.

Voor het perceel Erve Meijerinksweg ong. is een bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens NEN 5740. Het bodemonderzoek is beoordeeld door het team Milieu. Het team Milieu concludeert dat de conclusies en aanbevelingen juist zijn. Ook geeft het team Milieu aan dat als er echter niet mer een gesloten grondbalans gewerkt wordt dan moet het grondoverschot worden afgevoerd volgens de dan geldende regels van het bouwstoffenbesluit.

11: Er ontbreekt een watertoets. Dit heeft gevolgen voor de opvang van hemelwater. Ook wordt niet gerept over de afvoer van bedrijfsafvalwater.

Hemelwater moet geïnfiltreerd worden op eigen terrein. In het bouwplan is al aangegeven dat het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. Zowel het waterschap als Vitens hebben positief gereageerd op de bedrijfsverplaatsing. Het waterschap geeft in haar reactie aan dat het hemelwater wel geïnfiltreerd moet worden in de bodem. Vitens stelt een aantal voorwaarden maar niet met betrekking tot hemelwater.

Het bedrijfsafvalwater dat vrijkomt zal bestaan uit schrobwater dat vrijkomt bij het reinigen van de stallen. Dit water wordt geloosd op de mestkelders. Voor deze afvalstroom gelden de regels van het *Besluit gebruik dierlijke meststoffen 1998*. Er zal vooralsnog geen bedrijfsafvalwater worden geloosd op het gemeentelijk riool.

12: De verwachting is dat de omliggende woningen planschade zullen leiden. Dat aspect raakt de financiële uitvoering van het plan.

Door de initiatiefnemer is een risico-analyse voor planschade opgesteld. Op grond hiervan is een overeenkomst gesloten met de gemeente. Eventuele planschade kan worden afgewenteld op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer weet welk risico hij loopt.

13: De noodzaak van een dergelijk agrarisch bedrijf ontbreekt en van een levensvatbaar bedrijf is evenmin sprake.

Het bedrijf van de heer Bartels moet gedeeltelijk wijken voor de A35. Het bedrijf kan niet meer worden uitgevoerd in zijn voormalige omvang. Om die reden is de gemeente van mening dat medewerking moet worden verleend aan de bedrijfsverplaatsing. Het is aan de heer Bartels om te bepalen of hij voor een zelfde omvang van het bedrijf kiest of voor een kleinere omvang van het bedrijf. Door de gemeente wordt het aanvaardbaar geacht dat het bedrijf zich vestigt op het perceel Erve Meijerinksweg ong. in Wierden.

14: Er zijn geen bijzondere omstandigheden aanwezig om aan de gevraagde nieuwvestiging medewerking te verlenen.

Het bedrijf van de familie Bartels ligt tegen de nieuwe A35 aan. Rijkswaterstaat heeft een gedeelte van het perceel en bouwblok aangekocht. Hierdoor is het niet meer mogelijk om hun bedrijf op een goede en gewenste manier uit te oefenen.

15: Onvoldoende is aangetoond dat er sprake zal zijn van minder overlast dan van meer overlast. Uw aanname stoelt niet op voldoende gegevens en relevante feiten.

De overlast die wordt veroorzaakt door het huidige bedrijf is veel groter dan in de nieuwe situatie. Zo zal het aantal transport-, laad- en losbewegingen drastisch afnemen; geen melkwagens, geen transportbewegingen ten behoeve van het houden van varkens (voer, vee en mest), beperkte aanvoer van voer voor het rundvee omdat de dieraantallen afnemen en er minder bijgevoerd hoeft te worden. Vanwege de bijna permanente weidegang in het groeiseizoen zal aanzienlijk minder drijfmest worden geproduceerd en dus ook minder afvoer. Vanwege het extensieve karakter van de veestapel zullen minder controlebezoeken door AID, veearts, etc. worden uitgevoerd. De permanente geluidproductie zal drastisch afnemen vanwege het ontbreken van ventilatoren en een koelmotor voor de melktank. De komst van een dit agrarisch bedrijf nabij een loonbedrijf zal nauwelijks merkbaar zijn in de vervoersbewegingen op de nabij gelegen wegen.

16: Legalisering en fysieke oprichting van een veebedrijf nodigt uit tot andere bedrijven eveneens gaan verplaatsen. Andere bedrijven kunnen dan een beroep doen op het gelijkheidsbeginsel. Dit kan leiden tot een wildgroei, verloedering en versnippering van het buitengebied.

In dit geval is medewerking verleend aan het verplaatsen van een agrarisch bedrijf omdat het perceel gedeeltelijk is aangekocht door Rijkswaterstaat om de nieuwe snelweg A35 te kunnen realiseren. Hierdoor kan niet zomaar een beroep worden gedaan op het gelijkheidsbeginsel.

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen bouwkavels voor agrarische bedrijven en agrarische gronden. Op de agrarische gronden mag niet zomaar agrarische bedrijfsbebouwing worden gerealiseerd. Als een agrarisch bedrijf wil verplaatsen zal hiervoor een vrijstelling moeten worden verleend of moet het bestemmingsplan worden herzien. Dan zal door het college en/of de raad een besluit (afweging) moeten worden genomen om hieraan wel of geen medewerking te verlenen.

17: Het vestigen van een nieuw bedrijf is in strijd met het streekplan. Volgens het streekplan is het plangebied zone II van toepassing waarbij de landbouw en cultuurlandschap voorop staan. Het gaat hier om de zogeheten Groene Ruimte. De nieuwvestiging is in strijd met het streekplan.

Het plangebied ligt in zone II van het streekplan. Volgens het streekplan (p70) is de hoofdcoers voor deze gebieden: ontwikkeling landbouw met behoud en ontwikkeling van landschap, cultureel erfgoed



en recreatie. Voor het gebied geldt dat (her)vestiging van bedrijven mogelijk is, mits inpasbaar in de structuur van landschap en cultureel erfgoed.

18: Op grond van de handreiking van de provincie mogen in verwevingsgebieden geen nieuwe bedrijven worden gevestigd. (ook verplaatsingen binnen het verwevingsgebied dient niet te worden toegestaan).

In de handreiking geeft de provincie haar beleid aan voor een bedrijfsverplaatsing. Hierin wordt niet aangegeven dat nieuwvestiging niet wordt toegestaan in verwevingsgebieden.

19: Het nieuwe agrarische bedrijf kan niet voldoen aan de streefwaarden voor geluidsnormering. De vrijstelling is in strijd met de handreiking industrielawaai en vergunning verlening.

Gezien de ligging en de bedrijfsomvang is het aannemelijk dat het bedrijf kan voldoen aan de geluideisen die zijn opgenomen in het *Besluit landbouw milieubeheer*. Voor deze categorie bedrijven is in de VNG-lijst milieuzonering een afstand van 100 m opgenomen. Hieraan wordt voldaan (de afstand tussen de ligboxenstal en de bebouwing van derden is meer dan 100 meter). Er is dus geen sprake van strijdigheid.

20. De voorgenomen activiteiten tasten de landschappelijke waarden aan en leggen een te grote (milieu)druk op de kwetsbare gebieden. De daadwerkelijke negatieve effecten zijn niet goed in beeld gebracht.

Op het gebied van natuur en landschap zijn de volgende aspecten in beeld gebracht;

#### *Flora- en fauna onderzoek*

Door de heer en mevrouw Bartels is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is:

In een vervolgonderzoek zal aangegeven moeten worden of in het broedseizoen, eind maart, begin april, er daadwerkelijk vogels in het gebied aanwezig zijn. Een ontheffingsaanvraag zal ingediend moeten worden wanneer dat het geval is. Het vervolgonderzoek en het verkrijgen van een ontheffing is voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

Op grond van de ingediende zienswijzen heeft de initiatiefnemer een aanvulling laten maken op het uitgevoerde onderzoek. In dit aanvullende onderzoek is ingegaan op de ruigtestrook langs het spoor en het natuurgebied 'Steenbroake'.

Voor de ruigtestrook langs het spoor hoeft geen ontheffing worden aangevraagd op grond van artikel 75 van de Flora- en Faunawet. Ook hoeft er ook geen verder aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd.

Voor het natuurgebied 'Steenbroake' hoeft ook geen ontheffing te worden aangevraagd of een nader aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd. Ook is het gebied 'Steenbroake' niet aangewezen als een voor verzuring gevoelig gebied of als een speciale beschermingszone op grond van de Natuurbeschermingswet.

Voor wat betreft de landschappelijke inpassing hebben de heer en mevrouw Bartels een erfinrichtingsplan ingediend. Dit plan is op 5 februari 2007 door de welstandscommissie voorzien van een positief welstandsadvies.

### **Resumé**

Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan, de bouwverordening en het bouwbesluit. Gebleken is dat het bouwplan voldoet aan het bepaalde in de bouwverordening en het bouwbesluit. De strijd met het geldende bestemmingsplan kan opgeheven worden door vrijstelling te verlenen ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het perceel Erve Meijerinksweg ong. is onderdeel van het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied" en zal met de bestemming "agrarische doeleinden" hierin worden opgenomen.

De Overijsselse welstandscommissie heeft voorts een positief advies afgegeven, waarmee wij kunnen instemmen.

## **Besluit**

1. de zienswijzen tegen het ontwerp-besluit worden niet gedeeld.
2. vrijstelling verlenen ex artikel 19, lid 1 WRO voor de agrarische bedrijfsverplaatsing van de heer Bartels, het bouwen van een woning met opslaghal en ligboxenstal op het perceel Erve Mijerinkweg ong. in Wierden, kadastraal bekend, gemeente Wierden, sectie M, nr. 1005.
3. bouwvergunning verlenen ex artikel 46 Woningwet voor het bouwen van een woning met opslaghal en ligboxenstal op het perceel Erve Meijerinksweg ong. in Wierden, kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie M, nr. 1005, overeenkomstig de ingediende bescheiden met de bepaling dat de op de bijlage(n) vermelde voorwaarden in acht genomen worden.

Wierden, .....

Burgemeester en wethouders van Wierden,  
de secretaris,                      de burgemeester,

drs. J.C. Koldeweid              L.B. Kobes

## **Bezwaar**

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen 6 weken na de dag waarop dit besluit bekend is gemaakt of is toegezonden, een bezwaarschrift indienen bij ons college. Dat bezwaarschrift moet voorzien zijn van:

- de naam van de indiener
- de dagtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht
- de gronden van het bezwaar (waarom maakt u bezwaar).

Daarnaast kunt u de president van de rechtbank in Almelo verzoeken een voorlopige voorziening te treffen als onverwijlde spoed -gelet op de betrokken belangen- dat vereist. In dat geval moet u een kopie van het bezwaarschrift meesturen. U moet er rekening mee houden dat er kosten verbonden zijn aan de behandeling van een verzoek om een voorlopige voorziening. Over de hoogte van het griffierecht kunt u contact opnemen met de rechtbank.

Het verzoek om een voorlopige voorziening richt u aan: de president van de Arrondissementsrechtbank Almelo, postbus 323, 7600 AH Almelo.