



**“BUITENGEBIED 2009, HERZIENING
LANDGOED DE BARKEL”**

“BUITENGEBIED 2009, HERZIENING LANDGOED DE BARKEL”

GEMEENTE WIERDEN
(IDN: NL.IMRO.0189.BP2011000023-VA01)
Datum: 21 Februari 2012

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.3	BEGRENZING PLANGEBIED.....	4
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	4
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	5
1.6	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	6
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS	6
2.2	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	7
2.3	DE AANWEZIGE FUNCTIES	7
2.4	GEWENSTE SITUATIE.....	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIJKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	17
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	21
4.1	INLEIDING.....	21
4.2	MILIEU-ASPECTEN.....	21
4.3	WAARDEN.....	25
HOOFDSTUK 5	PLANBESCHRIJVING	30
5.1	INLEIDING.....	30
5.2	UITGANGSPUNTEN	30
5.3	INRICHTING	30
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	32
6.1	NADERE TOELICHTING OP DE REGELS.....	32
HOOFDSTUK 7	UITVOERING EN HANDHAVING.....	33
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
7.2	HANDHAVING	33
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK EN OVERLEG	35
8.1	INSPRAAK.....	35
8.2	VOOROVERLEG	35
8.3	ZIENSWIJZEN.....	35
BIJLAGE 1	STANDAARD WATERPARAGRAAF	36

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft de realisatie van “pleisterplaats landgoed de Barkel” door Stichting Cultureel Erfgoed De Barkel. Dit project behelst de realisatie van een informatiepunt op landgoed ‘De Barkel’ te Hoge Hexel, ten noorden van Wierden. Bij het informatiepunt komt een archeologisch kennis- / informatiepunt met daarbij een opengewerkte grafheuvel. Daarnaast wordt het informatiepunt ook ingericht als ‘rustpunt’, waar men tegen geringe vergoeding koffie, thee of fris kan nuttigen. Er komt ook een fietsoplaadpunt en een toiletvoorziening. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009” de bestemming ‘Agrarisch met waarden - landschap. Het initiatief is niet mogelijk binnen deze bestemming. Voordat medewerking verleend kan worden aan het initiatief, dient de geldende bestemming gewijzigd te worden. Hiervoor is deze herziening opgesteld. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Opgemerkt wordt dat het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan betrekking heeft op een wat groter gebied dan enkel de locatie waar “pleisterplaats landgoed de Barkel” wordt gerealiseerd. Dit heeft te maken met het feit dat de ontwikkeling sterk gekoppeld is aan het landgoed. Om de samenhang te benadrukken, heeft het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan (te weten de regels en de verbeelding) ook betrekking op de woning. Het hele plangebied zoals vastgelegd op de verbeelding, krijgt de dubbelbestemming “Waarde – Landgoed” om de samenhang te benadrukken. De toelichting gaat met name in op het plangebied waar de ontwikkelingen plaatsvinden.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Landgoed De Barkel" bestaat uit de volgende stukken:

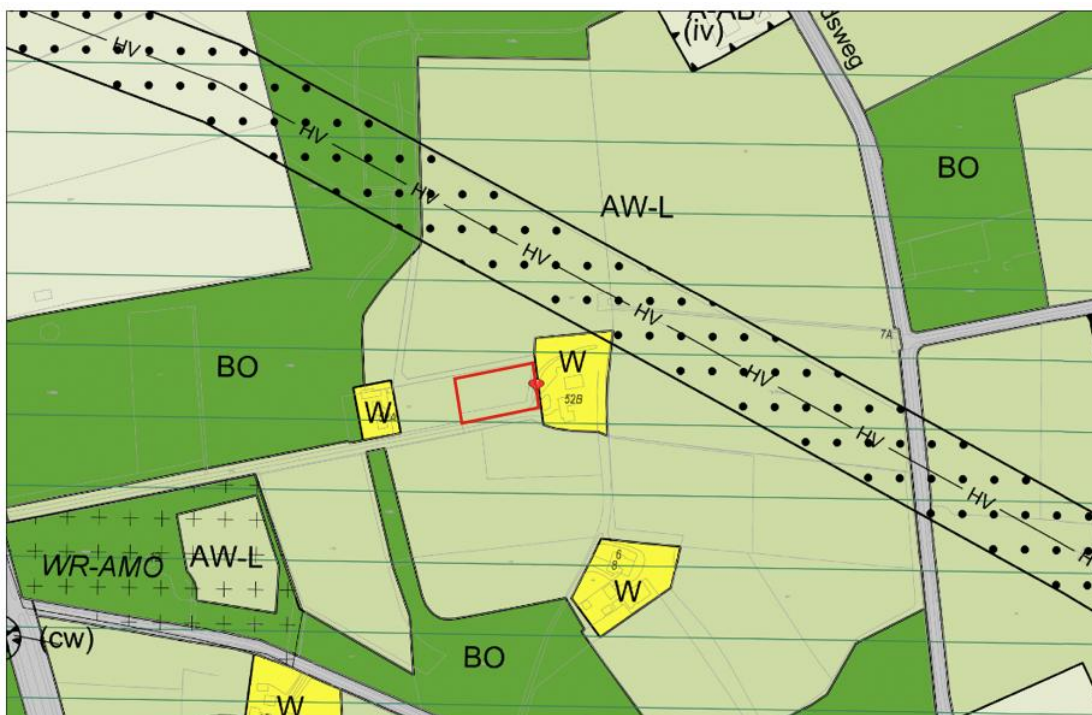
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189. BP2011000023-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

1.3 Begrenzing plangebied

Voor de begrenzing van het plangebied wordt korthedshalve verwezen naar de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding, waar de begrenzing exact wordt aangegeven.

1.4 Huidig planologisch regiem

Het perceel waar de gewenste ontwikkelingen plaats gaan vinden hebben in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009” de bestemming ‘Agrarisch met waarden - landschap. Binnen deze bestemming is de realisatie van het gewenste plan niet mogelijk. Om de gewenste plannen mogelijk te maken, krijgt het een perceel een functie-aanduiding ‘Maatschappelijk’, waarmee in de regels bepaalde activiteiten en bouwwerken behorende bij de functie-aanduiding toegestaan worden. Hieronder is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.1: Huidige bestemming van het plangebied in het vigerende bestemmingsplan (Bron: gemeente Wierden)

1.5 Planproces en communicatie

Het planproces wordt op de volgende manieren vormgegeven:

- Landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl): het ontwerp bestemmingsplan staat op deze landelijke website.
- Terinzagelegging: Een ontwerp bestemmingsplan zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Eventuele zienswijzen zullen verwerkt worden in Hoofdstuk 8 van deze plantoelichting.

1.6 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Landgoed De Barkel” is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en (wanneer relevant) gewenste situatie. De bestaande situatie wordt hier besproken;
- Hoofdstuk 3: een korte schets van het/de beleidskader(s) voor zover van toepassing;
- Hoofdstuk 4: Randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten en waarden een rol;
- Hoofdstuk 5: De planbeschrijving. Hier staat de planologische afweging;
- Hoofdstuk 6: De toelichting op de regels. De gebruikte bestemmingen en aanduidingen worden hier toegelicht.
- Hoofdstuk 7: Uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de grondexploitatie;
- Hoofdstuk 8: Hier staan de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie in en rondom het plangebied beschreven. Hierbij wordt gekeken naar de ontstaansgeschiedenis van het plangebied en omliggend gebied, wordt ingegaan op de ruimtelijke structuur, de aanwezige functies en een beschrijving op hoofdlijnen van het gewenste plan.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het bewuste plangebied is gelegen aan de Hexelseweg, ten westen van het perceel Hexelseweg 52b, ten noorden van Wierden, op een afstand van circa 1,8 kilometer van de bebouwde kom. De naam Wierden is afgeleid van Wederden. Al in 1280 werd er gesproken over Wederden, blijkens een lijst van leengoederen van de Herrschaft van Steinfurt. De gronden ten oosten en zuiden van Wierden stonden tot in de middeleeuwen driekwart van het jaar onder water. Ten noorden en westen lagen uitgestrekte heidevelden. Omstreeks 1400 is het dorp Wierden een pleisterplaats aan de grote heirwegen van Deventer en Zwolle richting Duitsland. Een echte driesprong, waar men de richting kon kiezen naar Duitsland, via Almelo, of naar de Hanzestad Deventer (en verder naar Holland), of naar Zwolle en Kampen via 't Heksel (Hoge Hexel). De route naar Zwolle ging over de "Groote weg van Wierden naar Zwolle", wat nu de Oude Zwolseweg is. Later is de parallel gelegen Hexelseweg de hoofdweg geworden. Het Hoge Hexel is een buurtschap ten noorden van Wierden. Het ligt op de Wierdense Es; een verhoogde rug in het landschap die is ontstaan door schuivend landijs tijdens de laatste ijstijd. Op deze vruchtbare gronden ontstonden de eerste bouwlanden (essen). Hoge Hexel wordt voor het eerst genoemd in het archief van Rechteren (1381-1383). In die tijd werd het ook Hagselo of Hekselo genoemd. Tussen het dorp Wierden en het buurtschap Hoge Hexel ligt, ook op de Wierdense Es, het erve "De Barkel", omsloten door de Hexelseweg, de 1e Lageveldsweg en de Lage Eggeweg.

Het landgoed De Barkel is een voorbeeld van een eeuwenoude pachtboerderij die twee eeuwen lang (van 1708 tot 1906) eigendom was van een van de textielbaronnen-families (Ten Cate) van Twente. Rond 1850 omvatte De Barkel ca. 100 ha. De kern bestond uit ca. 20 ha. grasland en bouwland met omzoming van akkerwallen (hakhout) en verder hoofdzakelijk heidegrond. Nu is de vorm nog duidelijk zichtbaar, maar heeft zich rond de akkerwal bos gevormd uit de voormalige heidevelden. Rond die tijd was naast de boerderij een parkachtige tuin aangelegd met o.a. enkele groepjes enorme Acacia-bomen. Daarin stond een koepel die door de "Heeren" o.a. werd gebruikt als jachthuis. De boerin of de meid moesten dan een klare jenever schenken en voor worst en kaas zorgen.

De Barkel wordt al in 1410 vermeld als "de Berckelmaet". Het moet toen al een boerenerve geweest zijn. In een gebied met uitgestrekte heidevelden werd hier al landbouw bedreven. De vruchtbare grond op de es en onder langs de es (de "lage egge") onder de rook van Wierden leende zich uitstekend voor landbouw en veeteelt. Het lager en ten oosten gelegen Lage Veld, waar ook gronden van De Barkel lagen, was zeer nat en moerassig. Er was destijds vermoedelijk wel een verhoogde verbindingsweg met het dorp Vriezenveen en verderop Sibculo, waar een klooster stond. De Barkel was van ca. 1450 tot ca. 1700 al eigendom van het klooster in Sibculo en was dus één van de kloosterboerderijen, zoals er meer waren rond de buurtschap Hoge Hexel.



Figuur 2.1: Historische kaarten De Barkel uit 1850-1864, 1901 en 1954 (Bron: Watwaswaar.nl)

2.2 Ruimtelijke structuur

Zoals gezegd, het plangebied is gelegen ten noorden van het dorp Wierden aan de Hexelseweg. De ligging van het plangebied wordt hieronder weergegeven.



Figuur 2.2: Luchtfoto's huidige situatie plangebied (Bron: Google maps)

De Hexelseweg is gelegen ten westen van het plangebied en vormt een belangrijke ruimtelijke structuurdrager in het gebied. Het landschap ten noorden van het plangebied is een ontginningslandschap. De rechtlijnige ontginningsstructuren zijn hier de belangrijkste structuurdragers. Landgoed "De Barkel" wordt omsloten door de Hexelseweg, de 1e Lageveldsweg en de Lage Eggeweg. De historische ruimtelijke structuur en vorm van landgoed De Barkel is nog steeds goed zichtbaar, met een kern van weidegrond rond een centraal erf met landhuis en bossen rondom.

2.3 De aanwezige functies

In omliggend plangebied zijn verschillende functies aanwezig. Ten westen van het plangebied is bungalowpark Hoge Hexel gelegen. Ten westen van het plangebied is een infrastructurele functie als zijnde de Hexelseweg (N751) gelegen. De rest van omliggend plangebied wordt gekarakteriseerd door verspreid liggende woningen, agrarische bedrijven, bos en agrarische percelen (voornamelijk grasland). Hoogspanningsmasten doorkruisen het plangebied. Ten westen en ten oosten van het plangebied zijn een tweetal woningen aanwezig. Dit is te zien op onderstaande luchtfoto's. Het bewuste plangebied wordt aan het oog onttrokken door het aanwezige groen.



Figuur 2.3: Vogelvluchtfoto's landgoed de Barkel ter hoogte van het plangebied (Bron: Bing maps)

In de huidige situatie is er reeds een bouwwerk in de vorm van een open overkapping aanwezig, welke dienst doet als 'rustpunt'. Deze wordt hieronder weergegeven.



Figuur 2.4: Huidige open overkapping (Bron: dhr. Boom)

2.4 Gewenste situatie

Zoals ook reeds verwoord in 1.1 "Aanleiding" behelst dit project de realisatie van een informatiepunt op landgoed 'De Barkel' te Hoge Hexel, ten noorden van Wierden. Bij het informatiepunt komt een archeologisch

kennis-/ informatiepunt met een opengewerkte grafheuvel. Daarnaast wordt het informatiepunt ook ingericht als 'rustpunt', waar men tegen geringe vergoeding koffie, thee of fris kan nuttigen. Er komt ook een fietsoplaadpunt en een toiletvoorziening. Het gewenste plan wordt nader uitgewerkt in het hoofdstuk 'Planbeschrijving'.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied/ projectlocatie geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid wordt in het bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald naar de verbeelding en in de regels.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte, 2006

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- Nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- De ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- De bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- Ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

De inwerkingtreding van de nieuwe Wro heeft ook gevolgen voor de doorwerking van het nationaal ruimtelijke beleid. Per 1 juli 2008 zijn pkb's, waaronder de Nota Ruimte, alleen nog bindend voor het rijk zelf en niet meer voor andere overheden.

In verband daarmee zijn de nationale ruimtelijke belangen opgenomen en uitgewerkt in de 'Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid'. Hierin wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Het resultaat is een duidelijk overzicht van de kaders die het Rijk stelt aan het handelen van medeoverheden. De Realisatieparagraaf is in juni 2008 door het kabinet vastgesteld en heeft de status van structuurvisie. De uitgangspunten uit de Realisatieparagraaf zijn overgenomen in de AMvB Ruimte.

3.1.2 Agenda Vitaal Platteland

De Agenda Vitaal Platteland (AVP) is een integrale rijksvisie op het platteland. Daar waar de Nota Ruimte het ruimtelijk beleid beschrijft, gaat de AVP uit van een integraal perspectief en gaat het in op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. In het algemeen wil het kabinet het beleid voor het landelijk gebied sturen op hoofdlijnen en niet meer regelen dan noodzakelijk is. Het rijk voert alleen specifiek beleid op bepaalde terreinen zoals de Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 en de twintig Nationale Landschappen. De gemeente Wierden ligt niet binnen een Nationaal Landschap.

Ten aanzien van natuur en landschap wil het kabinet de mogelijkheden verruimen om het platteland te beleven. Hiertoe dient de toegankelijkheid en bereikbaarheid voor recreatie en toerisme in het agrarisch cultuurlandschap te worden verbeterd.

Ontwikkelingen in het landelijk gebied dienen zodanig te worden begeleid dat kwaliteit ontstaat, gebaseerd op een goed evenwicht tussen ecologische, economische, sociaal-culturele en esthetische aspecten van het landschap. Het blijft de taak van de rijksoverheid om de Ecologische Hoofdstructuur te versterken.

3.1.3 Nota Belvédère

De nota Belvédère geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan. Centraal in de Nota Belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van cultuurhistorische identiteit door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen. Een

ontwikkelingsgerichte benadering staat hierbij centraal. In het kader van de Nota Belvédère zijn de cultuurhistorische meest waardevolle gebieden en steden in Nederland geselecteerd, waaronder "Zuid-Twente". Doel voor het Belvédèregebied is het meer herkenbaar maken van de cultuurhistorische waarden van de streek.

3.1.3 Conclusie toetsing aan de uitgangspunten van de Nota Ruimte

Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zijn geen nationale belangen in het geding. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota Ruimte en verankerd in de AMvB Ruimte. Verder stelt de 'Agenda Vitaal Platteland' dat ten aanzien van natuur en landschap het kabinet de mogelijkheden wil verruimen om het platteland te beleven. Hiertoe dient de toegankelijkheid en bereikbaarheid voor recreatie en toerisme in het agrarisch cultuurlandschap te worden verbeterd. Onderhavig initiatief sluit hier naadloos op aan. Tot slot kan gesteld worden dat met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling het doel van het Belvédère-beleid wordt bereikt: het meer herkenbaar maken van de cultuurhistorische waarden van de streek.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: "duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien". Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: "het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;

- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwon ontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

3.2.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

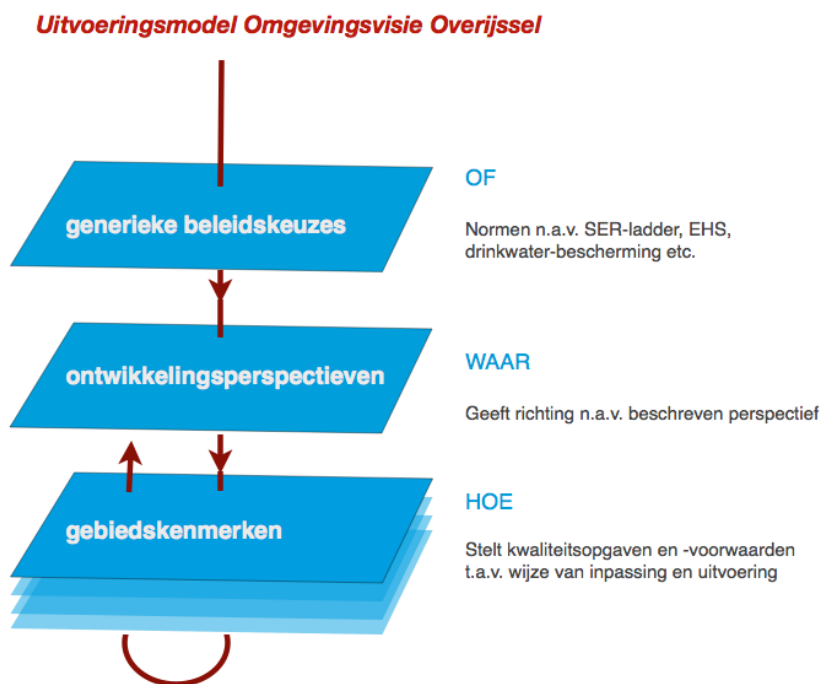
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

3.2.2.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 3.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.3 Toetsing van de bestemmingsplanherziening aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief, de realisatie van een informatiepunt op landgoed 'De Barkel' te Hoge Hexel inclusief een archeologisch kennis-/informatiepunt met een reconstructie van een grafheuvel, alsmede het inrichten van het informatiepunt als 'rustpunt' waarbij beperkt eten en drinken wordt verstrekt, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

3.2.3.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is. Het plangebied is gelegen in een belangrijk cultuurhistorisch gebied. Het plan voorziet in het zichtbaar en beleefbaar maken van deze cultuurhistorie. Artikel 2.11 van de Omgevingsverordening stelt het volgende over het aspect 'cultuurhistorie'.

Artikel 2.11: Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden: het samenspel van historische landschappen, historisch geografische elementen en structuren, cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken en archeologische vindplaatsen die iets vertellen over het verleden. In de toelichting op bestemmingsplannen dient te worden aangegeven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. In Hoofdstuk 5 wordt dit uitgebreid beschreven.

3.2.3.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

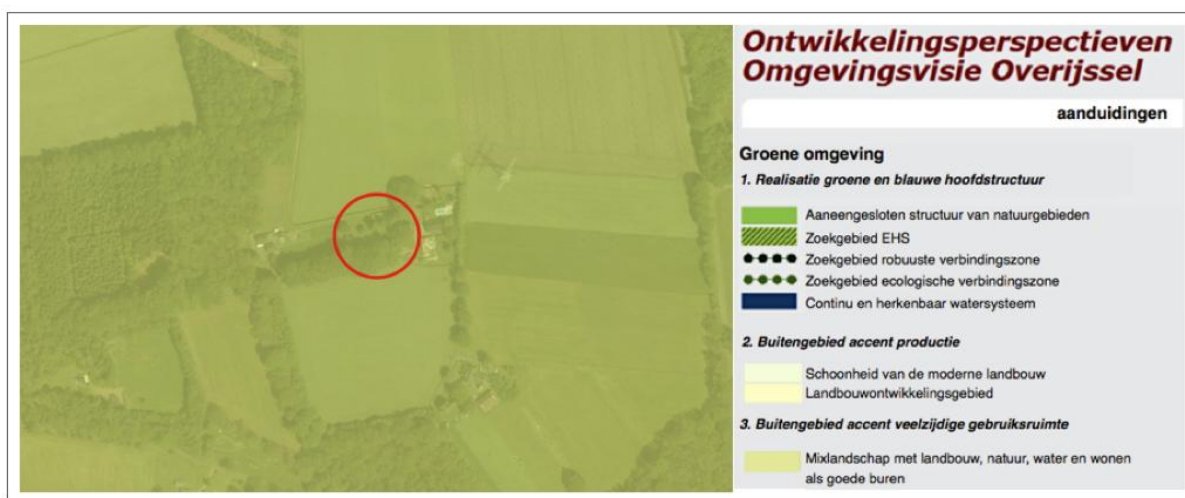
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskkenmerken als onderligger.

Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdcoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven.

De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

In dit geval zijn zowel de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. In figuur 3.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen



Figuur 3.2: Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte'.

'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte'

Gebieden, aangewezen als 'Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)' zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan het 'ontwikkelperspectief 'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte'

De vermelde ontwikkelingsperspectieven verzetten zich niet tegen de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het gewenste plan voorziet in een versterking van de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschap, waarbij een educatieve / recreatieve functie in het buitengebied van de gemeente Wierden wordt versterkt. Het informatiepunt op het landgoed sluit goed aan op recreatieve routes en is goed in te passen op het bestaande landgoed. Met het initiatief wordt een stuk cultuurhistorie van het gebied beleefbaar gemaakt. De andere functies in het gebied worden niet gehinderd in de bedrijfsvoering. Dit zal duidelijk worden onderbouwd verderop in de plantoelichting.

3.2.3.1.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De "Natuurlijke laag"

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'stuwwallen'. In figuur 4.3. is dat aangegeven.



Figuur 3.3: De natuurlijke laag: "Stuwwallen" (Bron: Provincie Overijssel)

"Stuwwallen"

Kenmerken

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd op- gestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre zichtbaar; bovenop staand bieden ze spectaculaire zichten over de provincie. De stuwwallen hebben als regionale inzijsgebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen. Lagen met diverse bodemsamenstelling zijn scheef gesteld, waardoor er voedselrijker en armere, waterdoorlatende en ondoorlatende lagen direct naast elkaar kunnen liggen. Zo bestaan de Twentse stuwwallen voor een groot deel uit tertiare (zee)klei en keileem. Hierdoor zijn ze overwegend nat en komen er talrijke brongebieden voor.

Ontwikkelingen

De verschillende stuwwallen in de provincie hebben zich in de loop van de tijd allemaal anders ontwikkeld. In de occupatiegeschiedenis zijn sommige stuwwallen betrekkelijk ongemoeid gelaten. Op andere kwamen grote en kleinere escomplexen tot ontwikkeling. De hoge delen werden vaak als extensieve heidevelden in gebruik genomen, later zijn grote delen ervan bebost. De inziging is afgenomen door oppervlakkige afwatering, waterwinning en het op grote schaal bebossen met naalddhout.

Ambitie

De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken

Richting

- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving.
- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan versterking van de potentiële natuurlijke kwaliteiten van de 'natte voet' van de stuwwal (kwelzone, brongebied) en deze beter zichtbaar maken.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

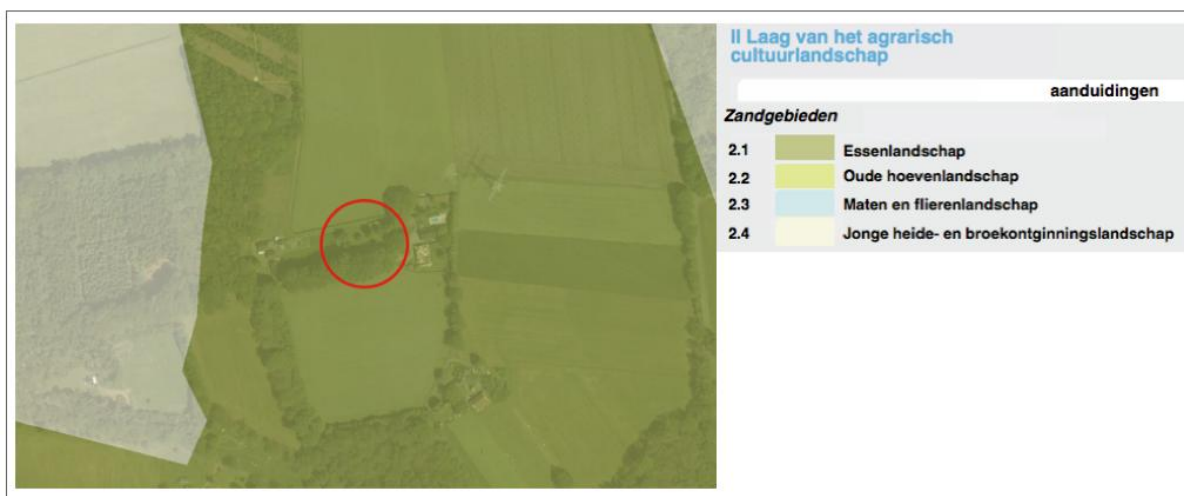
Gezien de beperkte ingreep kan gesteld worden dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen afbreuk doet aan de natuurlijke laag. Tevens wordt gesteld dat gezien de beperkte ingreep het niet mogelijk is

om de ter plaatse geldende 'natuurlijke laag' beter zichtbaar en beleefbaar maken door de hoogteverschillen van de overgang tussen stuwwal en omgeving te versterken. Het gewenste plan heeft wel een belangrijke educatieve waarde met betrekking tot de ligging op een stuwwal.

2. De laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. We zijn het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype "essenlandschap". In figuur 4.4. is dat aangegeven.



Figuur 4.4: De laag van het agrarisch-cultuurlandschap: 'essenlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

"Essenlandschap"

Kenmerken

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es. Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De dorpen en erven lagen op de flanken van de es en op de overgang naar de lager gelegen maten en flierenlanden. De zandpaden volgen steeds de lange 'luie' lijnen van het landschap. Zo ontstond vanuit de dorpen een organische spinragstructuur naar de omliggende gronden en de dorpen in de omgeving. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap. Typerend zijn de losse hoeven rond de es en de esdorpen met hun karakteristieke boerderijen en herkenbaar dorpsilhouet.

Ambitie

De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. De samenhang hier tussen krijgt opnieuw vorm en inhoud door accentuering van de verschillende onderdelen en overgangen. De flank van de es biedt eventueel ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt.

Richting

Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

Toetsing van het initiatief aan de 'laag van het agrarisch cultuur landschap'

Onderhavig plangebied is reeds gelegen in een gebied met veelvuldig groen. Gezien de beperkte omvang van het plan en het feit dat nieuwe aanplant van groen afbreuk zou doen aan de karakteristieke, historische groenstructuren van het landgoed, is het niet wenselijk om nieuw landschappelijk raamwerk te creëren. Het plangebied ligt op de Wierdense Es; een verhoogde rug in het landschap die is ontstaan door schuivend landijs tijdens de laatste ijstijd. Op deze vruchtbare gronden ontstonden de eerste bouwlanden (essen). Het ontstaan van landgoed De Barkel met een eeuwenoude pachtboerderij heeft een belangrijke relatie met de ligging in het essenlandschap. Door een informatiepunt in combinatie met een educatieve / informatieve functie te realiseren, wordt de geschiedenis en achtergrond van het essenlandschap meer beleefbaar en zichtbaar voor bezoekers. Derhalve past de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in de randvoorwaarden van de laag van het agrarisch cultuurlandschap.

3. De stedelijke laag

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4. De 'lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

3.2.4 Conclusie toetsing van de bestemmingsplanherziening aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

De structuurvisie Wierden is opgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente Wierden en betreft de periode tot 2030. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven. Bestemmingsplannen en projectbesluiten moeten getoetst worden aan de structuurvisie. De structuurvisie is op 5 oktober 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.

Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

De gemeente Wierden zet in op de verdere uitwerking van de lijnen die zijn uitgezet in de Ontwikkelingsvisie 2005. De ambitie van de gemeente is *“een actieve en zelfbewuste gemeente zijn, die kwaliteit hoog in het vaandel heeft en die onderneemt”*. Over 20 jaar is de gemeente nog meer een groene, ondernemende, recreatieve gemeente met (deels) stedelijke trekjes en een hele mooie woon- en leefomgeving. Waar nodig wordt samengewerkt met andere gemeenten of andere overheden. Er wordt aansluiting gezocht bij de

Omgevingsvisie Overijssel. Rode draden in de Omgevingsvisie Overijssel vormen duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

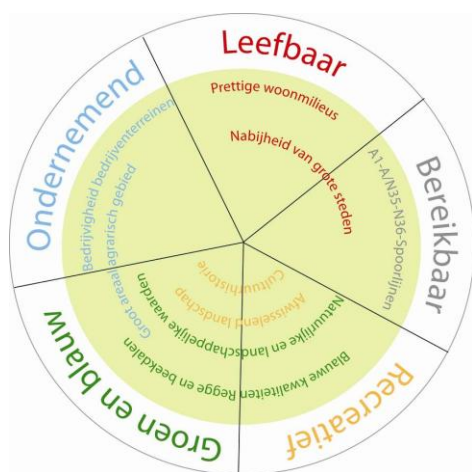
Centrale waarden

De gemeente Wierden ontleent haar identiteit aan haar ligging op het overgangsgedebied tussen de Sallandse Heuvelrug en het Twentse landgoederenlandschap, op de kruising van snelwegen en spoorlijnen, doorsneden door de Regge en dichtbij de Twentse steden. De identiteit kan kort worden samengevat als *een gemeente die verbindt*. Het gaat daarbij om verschillende soorten verbindingen en verbindingen op verschillende niveaus. Gemeente Wierden verbindt:

- Stad en land;
- Wonen, werken en recreëren (kruispunt van snelwegen en spoorlijnen);
- Landschapstypen.

In de onderstaande figuur zijn de kernkwaliteiten van deze identiteit schematisch weergegeven. Op basis van de kernkwaliteiten komen de centrale waarden van de gemeente Wierden naar voren.

Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden



Het versterken van de centrale waarden vormt de basis voor de toekomstige ontwikkeling van Wierden. Kiezen voor deze waarden betekent kiezen voor een duidelijke identiteit. Het verder ontwikkelen van deze identiteit vormt dan ook het vertrekpunt voor de visie op de toekomstige (ruimtelijke) ontwikkeling van Wierden en aanknopingspunten voor de uitwerking in projecten en beleidsthema's.

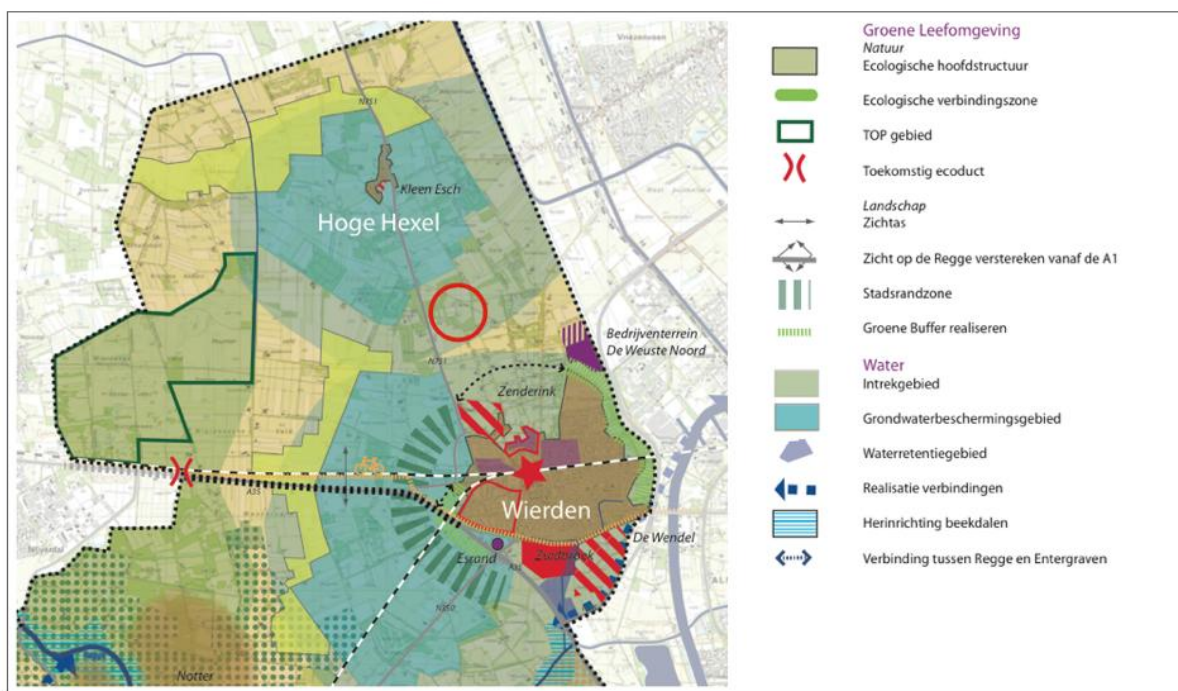
Deelgebiedsvisies

De visie is meer in detail uitgewerkt voor een drietal deelgebieden. Onderhavig plangebied valt onder het landelijk gebied, inclusief Hoge Hexel en buurtschappen.

Landelijk gebied, inclusief Hoge Hexel en buurtschappen

Wierden heeft een vitaal platteland. De gemeente streeft naar goede ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en biedt daarnaast kansen voor verbrede landbouw. Ook is er ruimte voor functieverandering in vrijkomende agrarische bebouwing, natuurbeheer en de ontwikkeling van enkele nieuwe landgoederen. Verrommeling en verpaupering worden zoveel mogelijk tegengegaan. De Ecologische Hoofdstructuur is ontwikkeld en de wateropgaven in TOP-gebieden (verdroogde natuurgebieden met nog steeds grote natuurwaarden) en met betrekking tot de beken zijn opgelost. Het landelijk gebied heeft zich nog meer ontwikkeld als aantrekkelijk recreatiegebied op regionaal niveau. De Regge is bevaarbaar. Er is ruimte voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in landelijk gebied en buurtschappen optimaal is gebleven.

Hieronder wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven.



Figuur 3.4: Uitsnede structuurvisiekaart gemeente Wierden (Bron: gemeente Wierden)

Toetsing

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een versterking van de aantrekkelijkheid van het buitengebied als recreatiegebied op regionaal niveau. Met het plan wordt de toeristisch-recreatieve functie van het buitengebied van de gemeente Wierden versterkt, wat een positieve invloed zal hebben op de sector recreatie en toerisme. Ook heeft het plan een belangrijke educatieve waarde voor de gemeente Wierden en omstreken, omdat het plan de historie van het gebied vertelt. Ook draagt het plan bij aan een vitaal platteland, waarbij verschillende functies de gevarieerde opbouw van het cultuurlandschap versterken.

3.3.2 Nota Recreatie en Toerisme 2005

De gemeente Wierden heeft haar beleid ten aanzien van toerisme vastgelegd in de "Nota Recreatie en toerisme 2005". De belangrijkste reden het toerisme en de recreatie een impuls te geven komt voort uit het feit dat de wens bestaat de werkgelegenheid in de gemeente te bevorderen en de lokale economie te versterken. Daarnaast biedt recreatie en toerisme een alternatief waar het gaat om de teruglopende werkgelegenheid in de agrarische sector. Er wordt nader gekeken welke activiteiten nader ontplooid moeten worden om het toerisme in de gemeente een impuls te geven. In de loop van 2011 wordt een nieuwe nota recreatie en toerisme opgesteld.

Toetsing

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in een versterking van een toeristisch-recreatieve functie in het buitengebied van de gemeente Wierden. Het informatiepunt sluit goed aan op recreatieve routes en is goed in te passen op het bestaande landgoed; in de buurt van bestaande bebouwing.

3.3.3 Beleidsnota Archeologie

Het gemeentelijke archeologiebeleid staat beschreven in de Beleidsnota Archeologie die door de gemeenteraad op 5 oktober 2010 is vastgesteld. Voor de hele gemeente is onderzoek verricht om inzicht te

krijgen in de aanwezige archeologische waarden én in de kans dat archeologische resten in de ondergrond aanwezig zijn.

Op basis van het archeologisch onderzoek is een verwachtingskaart opgesteld. Aan de op kaart voorkomende verwachtingszones zijn beleidsadviezen gekoppeld. De verwachtingskaart kan worden gebruikt voor toetsing van ruimtelijke ontwikkelingsplannen. Doel van de verwachtingenkaart is deze met bijbehorende bestemmingen en regels in de gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen wordt overgenomen. De juridische bescherming wordt geregeld in de bestemmingsplanregels. Er zijn drie verschillende categorieën:

I. Beschermd archeologisch monument

Deze terreinen zijn op grond van de Monumentenwet 1988 aangewezen als beschermd archeologisch monument. Het beschermingsregime voor deze terreinen staat geheel los van het bestemmingsplan. Wel moeten deze terreinen opgenomen worden op de verbeelding. De gemeente Wierden heeft zes terreinen van zeer hoge archeologische waarde, beschermd.

II. Archeologisch waardevol gebied

Dit zijn terreinen die staan op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van Overijssel. In deze terreinen zijn archeologische waarden vastgesteld. Voor deze terreinen geldt een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden. Binnen de gemeente Wierden zijn 23 van dergelijke terreinen aanwezig. Deze terreinen hebben allemaal een hoge archeologische waarde.

III. Archeologisch onderzoeksgebied

Voor deze gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden. Ontheffing voor ontwikkelingen in het buitengebied ligt voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde op 10 ha, voor gebieden met een middelhoge en hoge verwachting op 5.000 m², respectievelijk 2.500 m². Bij plannen binnen de bebouwde kom geldt een ontheffing voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde op 5ha, voor gebieden met een middelhoge verwachting kleiner dan 250 m² en gebieden met hoge verwachting kleiner dan 100 m². Deze ontheffingen gelden niet wanneer een plangebied binnen een straal van 50 meter van een AMK-terrein of archeologische waarneming ligt.

Toetsing

In het volgende hoofdstuk zal een toetsing aan de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart uitgevoerd worden. Korteheidshalve wordt hier naar verwezen.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.2 van de Awb dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren over de relevante feiten en de af te wegen belangen. Het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Verder zal in dit hoofdstuk aandacht worden besteed aan de diverse onderzoeksaspecten. Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de verschillende onderzoeken die zijn uitgevoerd.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de in dit bestemmingsplan besloten plangebied geldt het omgevingstype rustige woonwijk.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.2.1.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de realisatie van een informatiepunt op landgoed 'De Barkel' te Hoge Hexel inclusief een archeologisch kennispunt met een reconstructie van enkele grafheuvels en een kleine expositieruimte, alsmede het inrichten van het informatiepunt als 'rustpunt' waarbij beperkt eten en drinken wordt verstrekt. Gebleken is dat het bewuste plangebied met daarbij behorende bebouwing niet als milieugevoelig object valt aan te merken. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemming gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Ad 1

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De nieuwe functie wordt op grond van de VNG-uitgave gelijkgesteld / gecategoriseerd als 'Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.', die onder milieucategorie 1 valt. Hierbij geldt een minimale richtafstand van 10 meter. Geconstateerd wordt dat aan deze richtafstand ruimschoots wordt voldaan.

Ad 2

De nieuwe functie met daarbij behorende bebouwing, wordt niet aangemerkt als gevoelig object en ondervindt derhalve geen hinder van bestaande functies in de omgeving.

4.2.2 Bodem

Bij het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, kan een bodemonderzoek nodig zijn.

Gezien de beperkte omvang van het gebouw is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. De ruimtelijke ontwikkeling betreft geen risicovolle activiteit voor de bodem. Er is geen plicht tot het instellen van een bodemonderzoek.

4.2.3 Geluid

In beginsel heeft iedere (spoor)weg een geluidszone, maar dat geldt niet voor de volgende wegen:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Daarnaast geldt een zonering rondom de zgn. grote lawaaimakers.

In hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder (Wgh) is (in geval van zonering) de verplichting opgenomen tot het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van woningen (en daarmee gelijk te stellen geluidsgevoelige objecten) binnen de in artikel 74 genoemde onderzoekszone van een (spoor)weg of grote lawaaimaker.

De nieuwe functie wordt niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Derhalve is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.2.4 Verkeer

Het nieuwe plangebied is toegankelijk via de 1^e Lageveldsweg (in het verlengde van de Boomsweg). Hier ligt al een landbouwweggetje, die voor de ontsluiting van het informatiepunt versterkt zal worden. Dit landbouwweggetje is te zien op onderstaande afbeelding. Gezien het feit dat er sprake is van een kleinschalige en beperkte ontwikkeling en het feit dat de nieuwe functie overwegend bezocht zal worden door fietsers en wandelaars, levert het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen overwegende bezwaren op.



Figuur 4.1: Ontsluiting informatiepunt (Bron: Google Streetview)

4.2.5 Externe veiligheid

4.2.5.1 Algemeen

Op 28 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. In dit besluit zijn de normen voor de risico's als gevolg van risicovolle inrichtingen vastgelegd.

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Bevi regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;

- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

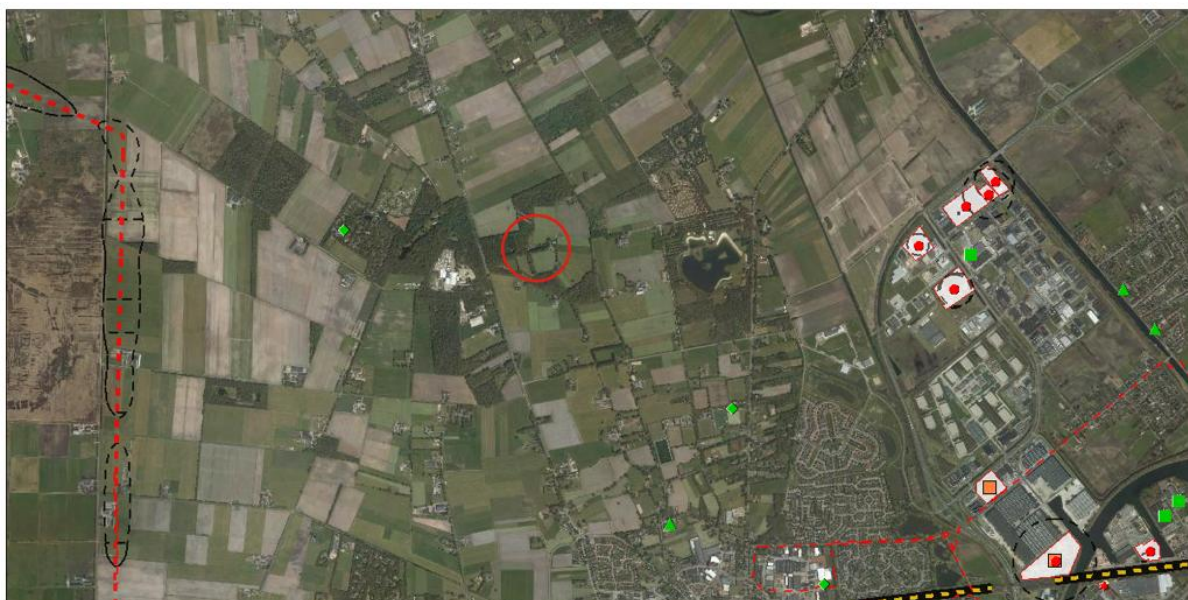
Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. De wettelijke norm is een kans van eens per miljoen jaar.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Daarnaast geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen voor transportleidingen en geldt de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen voor het (spoor)wegtransport van gevaarlijke stoffen.

4.2.5.2 Situatie in plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 4.2: Uitsnede risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

4.2.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet heeft het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangen. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit.

De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden.

Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft de realisatie van een informatiepunt op landgoed 'De Barkel' te Hoge Hexel inclusief een archeologisch kennis- / informatiepunt met een reconstructie van een grafheuvel, alsmede het inrichten van het informatiepunt als 'rustpunt' waarbij beperkt eten en drinken wordt verstrekt. Het onderhavige project is gelet op de beperkte omvang ervan en de beperkte intensiteit van gebruik, aan te merken is als een project dat "niet in betekende mate" bijdraagt aan luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Geconcludeerd wordt dat Wet Luchtkwaliteit en het Besluit NIBM geen belemmering vormt voor het project.

4.3 Waarden

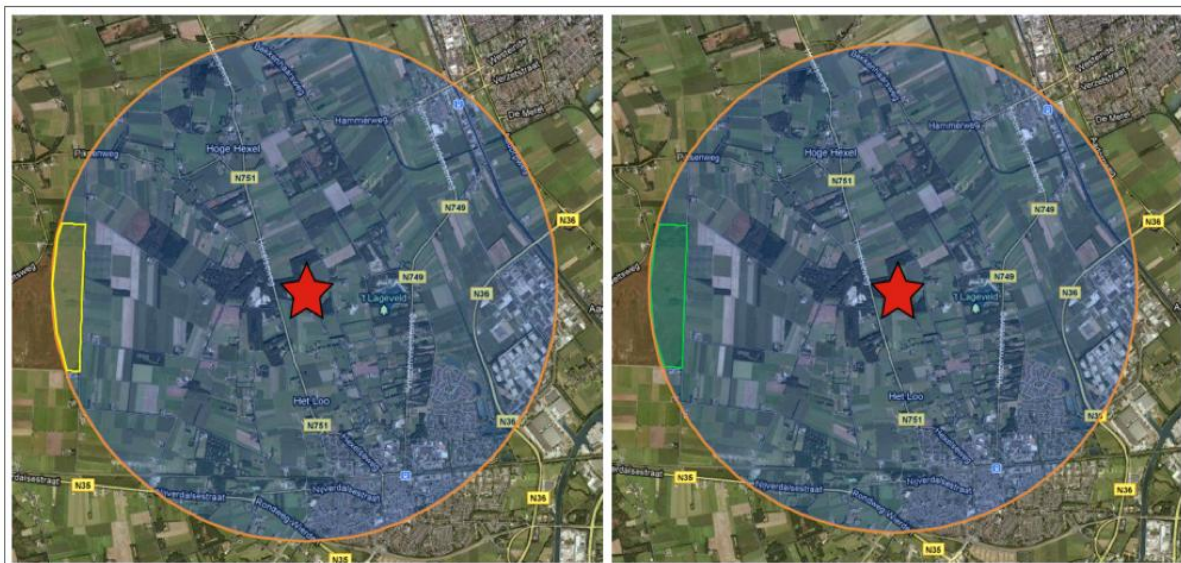
4.3.1 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.3.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I. Hieronder wordt de ligging van het plangebied ten opzichte het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied en gebieden aangewezen als EHS.



Figuur 4.3: Ligging van plangebied t.o.v. Natura 2000 (geel) en EHS (groen) (Bron: Ministerie van EL&I)

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 2,6 kilometer ten opzichte van het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied 'Wierdense Veld'. Dit gebied wordt overigens tevens aangemerkt als EHS. Gezien de aard van de ontwikkeling en de grote afstand tot het Wierdense Veld is gebiedsbescherming niet aan de orde.

4.3.1.2 Flora & fauna

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

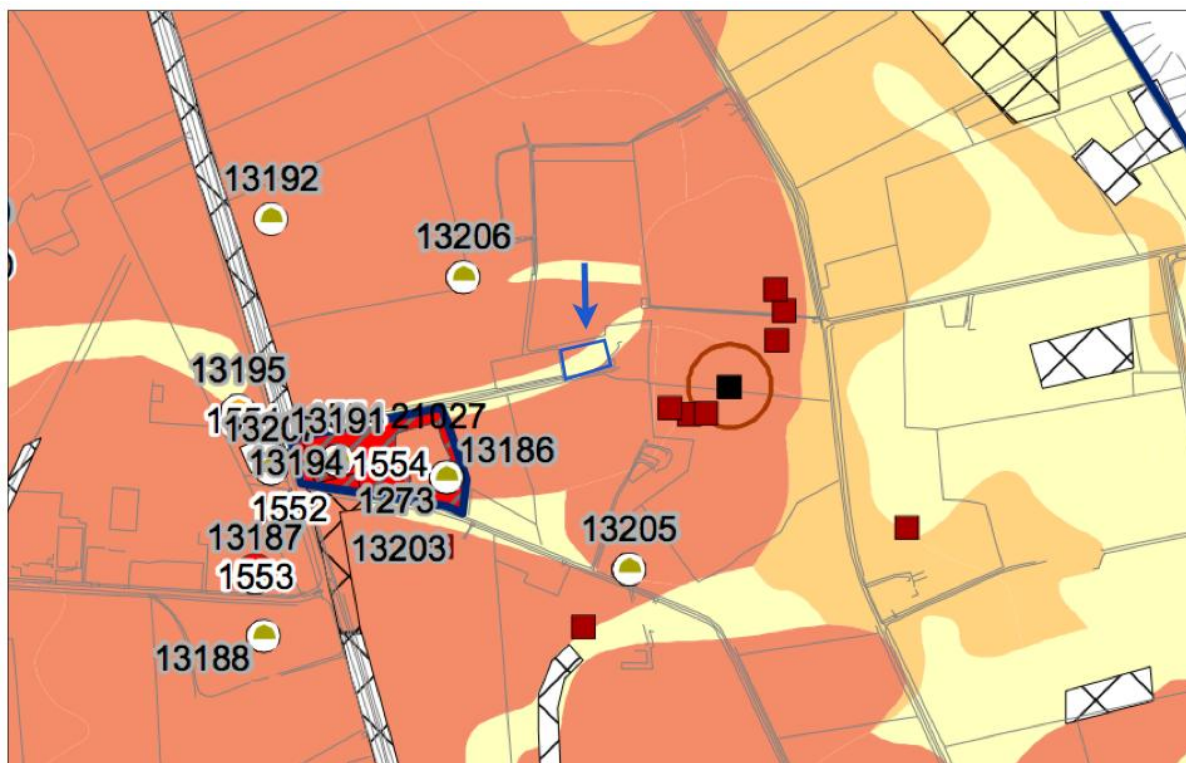
In voorliggend geval gaat het om de verbouw en uitbreiding van een bestaand bouwwerk. De gevolgen van deze werkzaamheden op de aanwezige flora en fauna zijn te verwaarlozen. Een onderzoek danwel quickscan flora en fauna kan achterwege blijven.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling. Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

4.3.2 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Zoals in paragraaf 3.3.3 reeds is aangegeven heeft Bureau Baac voor het grondgebied van de gemeente Wierden een inventarisatie opgesteld van de archeologische verwachtingen. Het plangebied is getoetst aan archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 4.4.



Figuur 4.4: Uitsnede Archeologische Verwachtingskaart gemeente Wierden (Bron: gemeente Wierden)

Het plangebied heeft op grond van de archeologische verwachtingskaart een lage verwachting. Gezien vorenstaand en het feit dat de ingreep van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling dusdanig zeer beperkt is, dat afgezien kan worden van nader archeologisch onderzoek.

4.3.3 Water

4.3.3.1 Vigerend beleid

Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante

ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

Waterschap Regge en Dinkel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

4.3.3.2 Waterparagraaf

Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Watertoetsproces

De waterhuishoudkundige aspecten zijn belicht door gebruik te maken van de Digitale Watertoets. Op basis van deze watertoets kan de zogenoemde "korte procedure" gevolgd worden. Onderdeel van deze "korte procedure" is een standaard waterparagraaf. Deze standaard waterparagraaf is opgenomen in Bijlage 1 bij deze toelichting.

Deze zogenoemde "korte procedure" houdt in dat doorgedaan kan worden met de planvorming en dat het plan niet voorgelegd hoeft te worden aan het waterschap Regge en Dinkel.

HOOFDSTUK 5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk staat het door de gemeente voorgestane ruimtelijk beleid centraal. De uitgangspunten voor dit beleid worden in de volgende paragraaf beschreven. Het gewenste plan is onderdeel van het project “Tour op Hoge Hexel”. Het gewenste plan wordt getrokken door ‘Stichting Cultureel Erfgoed De Barkel’. Doelstelling van deze stichting is: *‘Het behoud en onder de aandacht brengen van de natuur, de leefruimte en het cultureel erfgoed in de breedste zin, van het Landgoed De Barkel en alles wat daartoe dienstig kan zijn’*.

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 Beleidsuitgangspunten

Het initiatief is getoetst aan het rijks-, het provinciaal-, het regionaal- en het gemeentelijk beleid. Gebleken is dat de nieuwe functie op de gewenste locatie goed past binnen de in Hoofdstuk 3 behandelde beleidskaders. Door deze ontwikkeling wordt, binnen de daarvoor geldende beleidskaders, bijgedragen aan de versterking van het vitale karakter van het buitengebied. Tevens wordt de recreatieve-toeristische en educatieve functie van landgoed ‘De Barkel’ versterkt.

5.2.2 Randvoorwaarden en onderzoeken

Uit Hoofdstuk 4 en de daarin behandelde onderzoeken is gebleken dat het plan voldoet aan de gestelde randvoorwaarden ten aanzien van milieu en overige waarden.

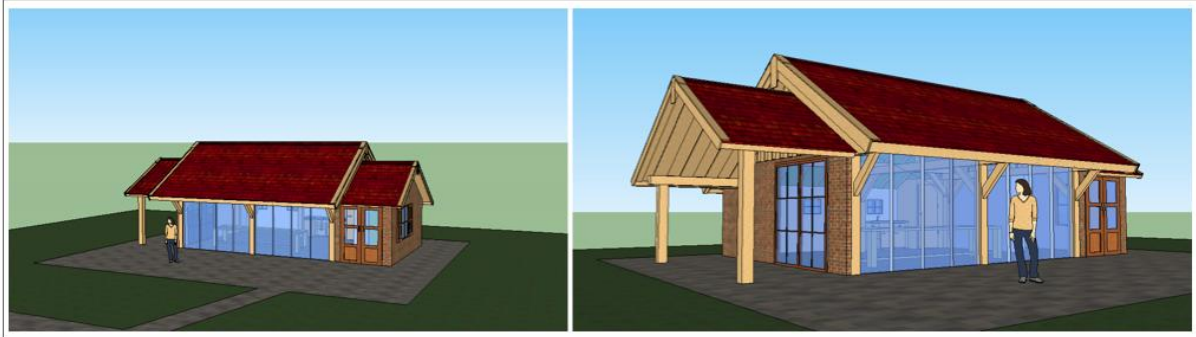
5.3 Inrichting

“Pleisterplaats Landgoed De Barkel” is onderdeel van het project Tour op Hoge Hexel. Het landgoed leent zich vanwege de ligging tussen Wierden en Hoge Hexel bij uitstek als pleisterplaats voor fietsers en wandelaars van de routes die vanaf de Schaapskooi Hoge Hexel worden uitgezet. Tevens is De Barkel interessant vanuit cultuurhistorisch oogpunt. Er bevinden zich grafheuvels uit de ijzertijd en uit de jonge steentijd op en rondom het landgoed, terwijl het landgoed zelf dateert uit de vroege 15^e eeuw (rond 1410). Er zal een archeologisch kennispunt worden gerealiseerd met een reconstructie van een grafheuvel, waarbij deze wetenschappelijk verantwoord opengewerkt te bezichtigen zal zijn. Een impressie van een dergelijke grafheuvel wordt hieronder weergegeven.



Figuur 5.1: Impressie opengestelde grafheuvel (Bron: Google afbeeldingen)

Tevens zal er een kleinere expositieruimte komen voor vondsten en een educatief/informatief gedeelte waar de bezoekers meer informatie over de grafheuvels en de middeleeuwse historie van De Barkel en de omgeving krijgen. Deze expositie zal multimediaal en zeer innovatief van opzet zijn, waardoor de oudheid en de nieuwste technieken samengaan. Daarnaast wordt het informatiepunt ingericht als “rustpunt”, waar men tegen geringe vergoeding koffie, thee of fris kan nuttigen. Er zal tevens een fietsoplaadpunt komen, alsmede een toiletvoorziening. Een 3-d impressie van het gewenste bouwplan wordt hieronder weergegeven.



Figuur 5.2: Gewenst bouwplan pleisterplaats (Bron: dhr. Boom)

Tevens wordt op de “Pleisterplaats Landgoed De Barkel” de mogelijkheid geboden voor excursies, rondleidingen, workshops en exposities waarbij natuur, cultuurhistorie en kunst een rol spelen. Het doel is dat er binnen afzienbare tijd allerlei belevingen mogelijk zijn voor diverse doelgroepen, waaronder de jeugd. Daarbij is het de uitdaging om oud en nieuw op een innovatieve wijze te verbinden. Hierbij wordt opgemerkt dat in onderstaande afbeelding sprake is van een impressie.



Figuur 5.3: Impressie “Pleisterplaats Landgoed De Barkel”

HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

6.1 Nadere toelichting op de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

“Agrarische met waarden - Landschap”

Functie

Het plangebied waar de ontwikkeling plaatsvindt heeft haar oorspronkelijke bestemming behouden. Hierbij is een functie-aanduiding ‘Maatschappelijk’ toegevoegd. Tevens is een bouwaanduiding opgenomen, waarbinnen een gebouw is toegestaan.

Bebouwingsmogelijkheden

In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Er is een maximale goot- en bouwhoogte van 3 en 6 meter opgenomen in de regels. Tot slot is nog opgenomen dat de minimale dakhelling 15 graden dient te bedragen. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

Overige enkel- en dubbelbestemming

Voor het overige wordt aangesloten bij de huidige enkelbestemming “Wonen die het plangebied op grond van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” van de gemeente Wierden al kent. Hierbij wordt de dubbelbestemming “Waarde – Landgoed” toegevoegd. Hiermee wordt de samenhang van het landgoed in relatie tot de gewenste ontwikkeling benadrukt.

HOOFDSTUK 7 UITVOERING EN HANDHAVING

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1. Grondexploitatie

Sinds 1 juli 2008 heeft de Grondexploitatiewet als Afdeling 6.4 van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening rechtskracht gekregen. Doel van de wet is te komen tot een verbetering van het stelsel van kostenverhaal en het kunnen stellen van locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. In de wet is opgenomen dat een gemeente de gemaakte kosten op een particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot ontwikkeling van een bouwplan overgaat. Daarnaast kan de gemeente eisen stellen met betrekking tot de te ontwikkelen locatie, zoals kwaliteitseisen van het openbaar gebied of eisen met betrekking tot woningbouwcategorieën (particulier opdrachtgeverschap en sociale woningbouw).

De wet geeft in principe twee manieren voor gemeenten om de kosten te verhalen op grondeigenaren en locatie-eisen te stellen:

1. Via een privaatrechtelijke overeenkomst met een grondeigenaar op vrijwillige basis. In deze overeenkomst kunnen beide partijen over alle mogelijke onderwerpen afspraken met elkaar maken.
2. Wanneer het niet lukt om er met de grondeigenaar via een privaatrechtelijke overeenkomst uit te komen, dan moet de gemeente een exploitatieplan opstellen. In het exploitatieplan legt de gemeente het verhalen van kosten bindend op aan de grondeigenaar.

Het exploitatieplan moet tegelijkertijd worden vastgesteld en bekendgemaakt met het bestemmingsplan. Als het kostenverhaal en het stellen van locatie-eisen via een privaatrechtelijke overeenkomst is geregeld, dan moet de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan expliciet het besluit nemen geen exploitatieplan vast te zullen stellen.

In dit bestemmingsplan worden geen directe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de gemeente voor exploitatiekosten zullen stellen die op derden te verhalen zouden zijn door middel van een exploitatieplan. De kosten die verbonden zijn aan de planherziening zijn voor rekening van initiatiefnemer.

7.2 Handhaving

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde voorschriften. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. *Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel dient te zijn. De planregels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is.

3. *Actief handhavingsbeleid*

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de regels worden overtreden moeten adequate maatregelen worden getroffen. Indien dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

HOOFDSTUK 8 INSPRAAK EN OVERLEG

8.1 Inspraak

In de Inspraakverordening van de gemeente Wierden is aangegeven op welke wijze belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van het gemeentelijk beleid - inclusief bestemmingsplannen - worden betrokken. Met toepassing van deze verordening zal, via het plaatsen van een advertentie in de Driehoek bekend worden gemaakt dat het (voor-)ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. In deze advertentie zal worden vermeld op welke wijze men nadere informatie kan verkrijgen en hoe men op het plan kan reageren.

Gelet op het ondergeschikte karakter van het voorliggende bestemmingsplan is ten aanzien van dit plan geen inspraakprocedure gevolgd.

8.2 Vooroverleg

8.2.1 Rijk

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid wordt geoordeeld dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het rijk.

8.2.2 Provincie Overijssel

Het plan is voorbesproken met de provincie. De provincie is akkoord met de planvorming.

8.2.3 Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Daarmee zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende belicht. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan voor Landgoed De Barkel heeft vanaf 15 december 2011 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ingekomen. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn er verschillende gesprekken gevoerd. Dit heeft ertoe geleid dat de zienswijzen zijn ingetrokken. Naar aanleiding van deze zienswijzen is paragraaf 4.2.4 van de plantoelichting aangepast, in die zin dat de ontsluiting van het informatiepunt (in tegenstelling tot het ontwerpplan) wordt verplaatst van de Hexelseweg, naar de 1^e Lageveldsweg (in het verlengde van de Boomsweg). Hier ligt al een landbouwweggetje. Deze zal voor de ontsluiting van het informatiepunt versterkt worden.

BIJLAGE 1 STANDAARD WATERPARAGRAAF