



**“BUITENGEBIED 2009, HERZIENING
VLOODWEG 1-3”**

“BUITENGEBIED 2009, HERZIENING VLOODWEG 1-3”

GEMEENTE WIERDEN
(IDN: NL.IMRO.0189.BP2011000032-VA01)
Datum: Juni 2012
Status: Vaststelling

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.3	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	6
1.6	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	LANDSCHAPSHISTORIE	8
2.2	LANDSCHAPELIJKE ASPECTEN	8
2.2	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	8
2.3	DE AANWEZIGE FUNCTIES	9
2.4	HUIDIG ERF	9
2.5	GEWENSTE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	27
4.1	INLEIDING	27
4.2	MILIEU-ASPECTEN	27
4.3	WAARDEN	34
HOOFDSTUK 5	PLANBESCHRIJVING	39
5.1	INLEIDING	39
5.2	UITGANGSPUNTEN	39
5.3	INRICHTING	40
5.4	GROENCOMPENSATIE	41
5.5	BEELDKWALITEIT	42
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	43
6.1	NADERE TOELICHTING OP DE REGELS	43
HOOFDSTUK 7	UITVOERING EN HANDHAVING	45
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
7.2	HANDHAVING	45
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	47
8.1	INSPRAAK	47
8.2	VOOROVERLEG	47
8.3	ZIENSWIJZEN	47
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	48	
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	49
BIJLAGE 2	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP	50
BIJLAGE 3	ADVIES ERVENCONSULENT	51

BIJLAGE 4	BEELDKWALITEITSPLAN	52
BIJLAGE 5	ZIENSWIJZENNOTITIE	53

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de projectlocatie aan de Vloodweg 1-3 te Enter, in het buitengebied van de gemeente Wierden, bevindt zich een voormalig agrarisch erf met een tweetal bedrijfswoningen en een groot oppervlak aan bedrijfsgebouwen. De bedrijfsgebouwen (exclusief de bedrijfswoningen) hebben samen een oppervlakte van 3.479 m². Om in aanmerking te komen voor deelname aan de gemeentelijke Rood voor Rood-regeling dient minimaal 850 m² landschapontsierende bebouwing te worden gesloopt. Wanneer een veelvoud van 850 m² bedrijfsgebouwen gesloopt wordt kunnen, uitsluitend wanneer dit voor het afdekken van de sloopkosten en 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde noodzakelijk is, meerdere compensatiekavels voor woningen worden verkregen. In voorliggend geval worden op basis van het te slopen oppervlak een drietal compensatiekavels verkregen. De 2 bestaande bedrijfswoningen worden gesloopt en herbouwd, waarmee het plan voorziet in een vijftal reguliere burgerwoningen. Met dit plan wordt daarmee, door toepassing van de Rood voor Rood-regeling, een ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsslag gemaakt. Het intensieve agrarische bedrijf is gestaakt, landschapontsierende schuren worden gesloopt en de projectlocatie wordt landschappelijk ingericht.

1.2 De bij het plan behorende stukken

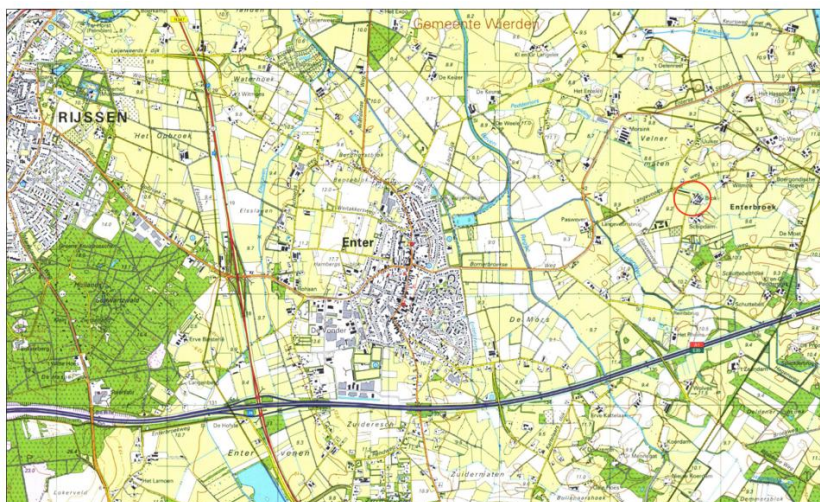
Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Vloodweg 1-3" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2011000032-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding is de bestemming van het bewuste perceel aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het bewuste plangebied is gelegen aan de Vloodweg 1-3 te Enter, ten westen van de kern Enter in het buitengebied van de gemeente Wierden. De ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Wierden is hieronder weergegeven.

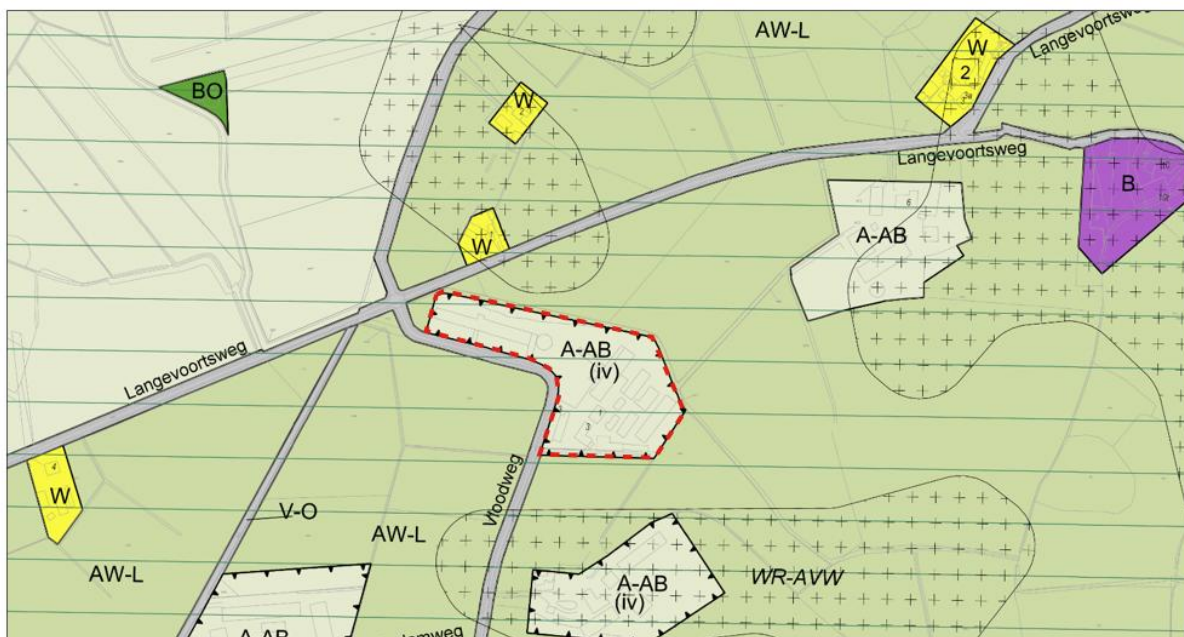


Figuur 1.1: Ligging plangebied (Bron: Kadaster)

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding.

1.4 Huidig planologisch regiem

Het plangebied is gelegen binnen bestemmingsplan “Buitengebied 2009” van de gemeente Wierden. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 januari 2010. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Agrarisch – Agrarisch Bedrijf” met de nadere functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ en de gebiedsaanduiding “reconstructiewetzone – verweingsgebied”. Figuur 1.2 bevat een uitsnede van dit geldende bestemmingsplan.



Figuur 1.2: Het plangebied in bestemmingsplan “Buitengebied 2009” van de gemeente Wierden (Bron: gemeente Wierden)

Op grond van de geldende bestemming is het niet mogelijk om het gewenste plan te realiseren. Het gewenste initiatief, kan worden gerealiseerd middels toepassing van de Rood voor rood regeling. Hiertoe dient de bestemming gewijzigd te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Planproces en communicatie

Het planproces wordt op de volgende manieren vormgegeven:

- Landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl): het ontwerpbestemmingsplan zal te zijner tijd op de landelijke website gepubliceerd worden.
- Terinzagelegging: een ontwerpbestemmingsplan 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 Vloodweg 1-3” is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en gewenste situatie. De bestaande en toekomstige 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 EN GEWENSTE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie in en rondom het plangebied beschreven. Hierbij wordt gekeken naar de landschappelijke aspecten, de ruimtelijke structuur, de aanwezige functies en een beschrijving op hoofdlijnen van het gewenste plan. Het plan wordt nader uitgewerkt in het hoofdstuk 'Planbeschrijving'.

2.1 Landschapshistorie

Op de hogere koppen liggen van oudsher de bouwlanden. Deze zijn in het verleden opgehoogd en bemest met grond uit de natte moerassige laagtes. Dit heeft het hoogteverschil nog eens versterkt. Hierdoor zijn de bruine enkeerdgronden ontstaan.

Door de grote hoeveelheid van kleine dekzandkoppen in de laagtes is een gevarieerd en afwisselend landschap ontstaan. Een mozaïek dat bestaat uit kamers van houtwallen die de akkers omzomen, organisch gevormde percelen en verspreid liggende erven. De organische en willekeurige indeling van het landschap is veroorzaakt door de vele kleine hoogteverschillen.

2.2 Landschappelijke aspecten

Het landschap in de gemeente Wierden is tot stand gekomen door abiotische factoren als bodem, water, klimaat en reliëf. Daarnaast zijn menselijke ingrepen sterk bepalend geweest voor het huidige landschap. Door ontginningen en abiotische factoren zijn in de gemeente de volgende landschapstypen te onderscheiden:

- Kampenlandschap (oude hoevenlandschap);
- Essenlandschap;
- Ontginningenlandschap;
- Maten- en flierenlandschap.

Het erf ligt in de streek Enterbroek. Enterbroek is een nat gebied tussen Enter, Borne en Wierden. Het landschapstype wordt een maten- en flierenlandschap genoemd. Het bestaat uit dekzandkoppen en natte laagtes. Het lage beekdal en de hogere woonplekken samen zorgen dat het maten- en flierenlandschap vervlochten is met het hoevenlandschap. Onderhavig plangebied is op grond van de Omgevingsvisie Overijssel gelegen in een landschap dat wordt getypeerd als een 'oude hoevenlandschap'. Beide landschapstypen kennen een grote variatie op korte afstand.

Het niveauverschil tussen de dekzandkoppen en de laagten is ongeveer 1 a 2 meter. Het huidig landschap is hoofdzakelijk agrarisch in gebruik en bestaat vooral uit grasland. Het vroegere beekdallandschap is nauwelijks meer herkenbaar. Het landschapsbeeld met de hoge akkers, lage graslanden, houtwallen en singels is nagenoeg verdwenen. Voor wat er nog van over is, is de bestaande landschapsstructuur karakteristiek en cultuurhistorisch waardevol. Het erf is een kakofonie van gebouwen. In maat en schaal wijkt het erf niet af van erven uit de buurt die nog in agrarisch gebruik zijn.

2.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur in de nabije omgeving van het perceel Vloodweg 1-3 te Enter, wordt gekarakteriseerd door enkele historische houtwallen en singels. Zoals reeds in de vorige paragraaf beschreven, is het landschapsbeeld met de hoge akkers, lage graslanden, houtwallen en singels nagenoeg verdwenen. De nog herkenbare singels en houtwallen rondom het plangebied zijn karakteristiek en cultuurhistorisch waardevol. Wanneer verder uitgezoomd wordt op de omgeving, dan zijn de Bornerbroekseweg aan de noordzijde, het Twentekanaal aan de oostzijde, de snelweg A1 ten zuiden en de Regge ten westen van het plangebied belangrijke structuurdragers in de omgeving. De ligging van het plangebied op luchtfoto's wordt hieronder weergegeven.



Figuur 2.1: Luchtfoto's huidige situatie plangebied (Bron: Bingmaps)

2.3 De aanwezige functies

De functionele structuur wordt gekarakteriseerd door verspreid liggende woningen en agrarische bedrijvigheid. Deze agrarische bedrijvigheid betreft met name intensieve veehouderij. De Langevoortsweg betreft de belangrijkste verkeersfunctie in het gebied. Ten westen van het plangebied meandert de Regge door het gebied. Ten zuiden van het plangebied is vakantiecentrum Schuttebelt gevestigd.

2.4 Huidig erf

Een erf aan de Vloodweg 1-3 bestaat uit een verzameling van gebouwen, erfbeplanting en bestrating. Omdat een erf vooral functioneel moet zijn, is daarvoor een bepaalde indeling gewenst. De meeste bebouwing is geclusterd aan de (zuid)oostzijde van het huidige agrarische bouwperceel. Hier bevinden zich ook een tweetal voormalige bedrijfswoningen. De bedrijfsgebouwen (exclusief de bedrijfswoningen) hebben samen een oppervlakte van 3.479 m². Opvallend zijn een tweetal schuren en silo aan de noordwestzijde van het plangebied. Deze bebouwing is enigszins afgezonderd van de rest van de (geclusterde) bebouwing aan de (zuid)oostzijde van het plangebied. Onderstaande foto's geven een goede impressie van de huidige situatie.



Figuur 2.2: Beelden huidig erf (Bron: Eelerwoude)

2.5 Gewenste situatie

In de gewenste situatie is er sprake van een vijftal woningen, verdeeld over een tweetal erven. De woning op de hoek van de Langevoortseweg en de Vloodweg vormt een klein erf aan een los bebouwingslint. Het erf is naar de weg gericht. De overige (4) woningen vormen samen een erf bestaande uit ogenschijnlijk een gegroeid, voormalig agrarisch erf. Het erf vormt een geheel van meerdere schuren en één hoofdhuis. Ze vormen samen een eenheid, maar zijn niet gelijk. Beide erven zijn rijkelijk bedeed met erfbeplanting. Dit versterkt het oorspronkelijk kleinschalige landschap en de privacy van ieder erf. Zo ontstaat ook het typische rafelige silhouet.

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 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 Wet ruimtelijke ordening heeft ook gevolgen voor de doorwerking van het nationaal ruimtelijke beleid. Per 1 juli 2008 zijn structuurvisies (anders dan voorheen pkb's) 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. De nota is tegelijkertijd met de Nota Ruimte aan de Tweede Kamer aangeboden. 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. Aan de hand van de thema's verbreding van de landbouw, leefbaarheid, natuur en landschap en milieukwaliteit wordt de rijksvisie geformuleerd. 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 en de twintig Nationale Landschappen. De gemeente Wierden ligt niet binnen een Nationaal Landschap. Integratie en uitvoering van het beleid dienen op gebiedsniveau plaats te vinden. De overheid wil ruimte scheppen voor investeringen in groen en groene diensten door vermindering van regelgeving.

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 en esthetische aspecten van het landschap. Het blijft de taak van de rijksoverheid om de Ecologische Hoofdstructuur te versterken.

Met gelden uit het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) wil het Rijk ervoor zorgen dat er meer samenhang komt in het plattelandsbeleid omdat gelden van diverse regelingen er in opgaan.

3.1.3 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is in juni 2011 als ontwerp vastgesteld en op 22 november 2011 door de 2^e Kamer aangenomen. Begin 2012 treedt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en zal na vaststelling de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving vervangen. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselveltdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.4 Conclusie toetsing aan nationaal beleid

Met toepassing van de Rood voor rood regeling wordt de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied verbeterd. Door de sloop van een groot oppervlak aan landschapontsierende bebouwing, alsmede het verkrijgen van compensatiekavels welke op een landschappelijk verantwoorde manier worden ingepast in het landschap, vindt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats. De beoogde ontwikkeling voldoet, vooral vanwege de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap, aan de doelstellingen van de Agenda Vitaal Platteland, Nota Ruimte en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

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 hoofdamijsie 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 Regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie is het eerdere kader van de provincie van Rood-voor-rood, Rood-voor-groen en Nieuwe landgoederen vervallen. Daarvoor in de plaats is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geïntroduceerd als nieuw kwaliteitsinstrument. In de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is ervan uitgegaan dat de uitwerking van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving een eenduidige bundeling bevat van diverse bestaande regelingen als 'Rood-voor-rood', 'Rood-voor-groen', Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB-beleid), landgoederen, etc. Die kunnen daar overigens wel herkenbaar in blijven.

Twee principes uit de Omgevingsvisie Overijssel vormen het vertrekpunt:

1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

Het doel van de Rood voor rood regeling zoals verwoord in de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' blijft 'het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van buitengebied door sloop van landschapsontsierende (voormalige) bedrijfsbebouwing'. Gemeenten hebben aangegeven de geaccepteerde bestaande gemeentelijke regelingen, die gebaseerd zijn op eerder geldend streekplanbeleid, als handvat te gebruiken. Uitgangspunt daarvan is de sloop van ten minste 850 m² landschapsontsierende bedrijfsgebouwen (of 4.500 m² kassen), waarbij alle landschapsontsierende gebouwen op een erf moeten worden afgebroken. Met behoud van de balans in ontwikkelingsruimte en tegenprestatie is maatwerk met andere kwaliteitsprestaties in bijv. natuur, landschap e.a. mogelijk. De hoogte van investeringen in ruimtelijke kwaliteit is afhankelijk van de getaxeerde waarde van de toegekende bouwkael.

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geeft aan dat aandachtspunten bij de toepassing van de Rood voor rood regeling zijn: Locatie en woning moeten voldoen aan eisen ruimtelijke kwaliteit en planologisch verantwoord zijn. Combinatie met VAB-beleid is mogelijk. In het reconstructiegebied kan het instrument worden gebruikt voor beëindiging van de intensieve tak van een gemengd bedrijf (niet in LOG). Kapitaliseren kwaliteitsprestaties op basis van standaard uitgangspunten. Waardevolle karakteristieke of monumentale gebouwen komen niet in aanmerking voor sloop.

Voorliggend bestemmingsplan toont aan dat het gewenste plan voldoet aan het doel van de Rood voor rood regeling: 'het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van buitengebied door sloop van landschapsontsierende (voormalige) bedrijfsbebouwing'.

3.2.3 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.

3.2.3.1 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), landbouwonwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

3.2.3.2 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.

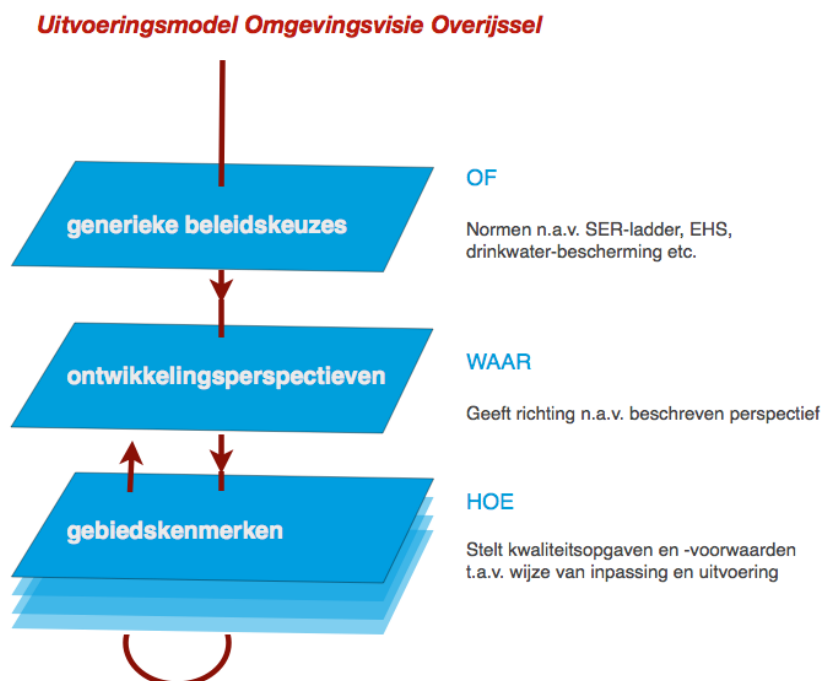
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de

ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

3.2.3.3 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)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

3.2.4.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 4 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

3.2.4.1.2 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 vormgegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken 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 'ontwikkelingsperspectief'

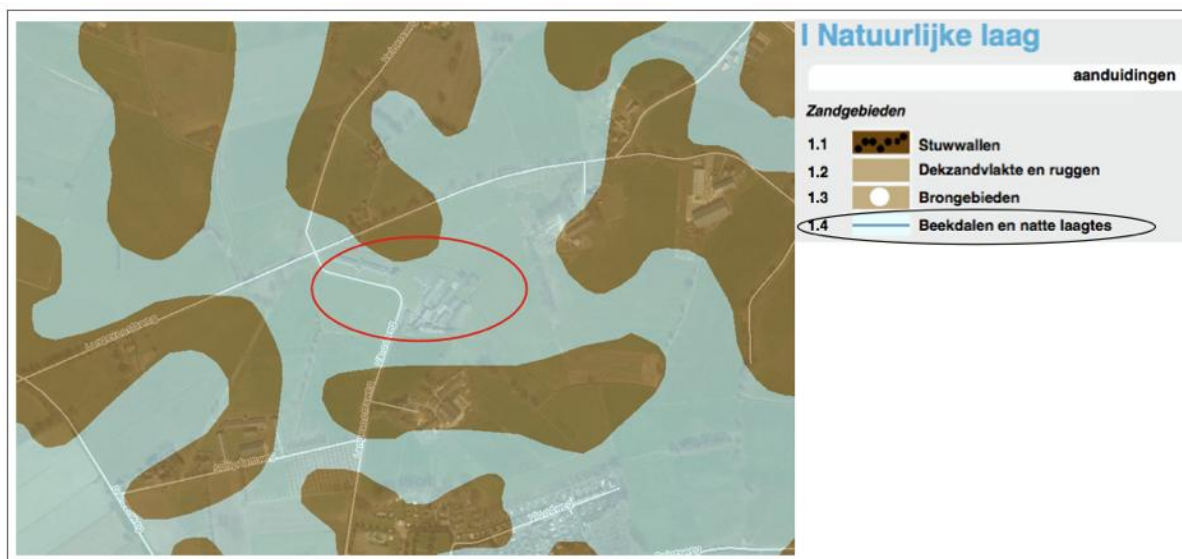
Dit ontwikkelingsperspectief verzet zich niet tegen de sloop van landschapontsierende bebouwing, het toevoegen van compensatiewoningen in het kader van de Rood voor Rood regeling en de wijziging van de bestemming op de bewuste locatie. Onderhavig initiatief voorziet in substantiële investeringen in de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid ter plaatse door een goede ruimtelijke inpassing van het geheel welke aansluit bij de voor het gebied kenmerkende landschapstructuren. Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling worden geen agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering beperkt.

3.2.4.1.3 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

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Beekdalen en natte laagtes'. In figuur 3.3 is dat aangegeven.



Figuur 3.3: De natuurlijke laag: "Beekdalen en natte laagtes" (Bron: Provincie Overijssel)

"Beekdalen en natte laagtes"

Kenmerken

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Beeld van de beken: zomers kleine stroom met droge geulen, 's winters bredere stroomdraad met meestromende geulen. De dynamiek (water, wind) bepaalt de verschijningsvorm; de gedaante wisselt. Dynamisch landschap, open karakter met hogere randen.

Ambitie

De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend. Tevens is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beekstelsel als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen. Tot slot zijn beekdalen belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier.

Ontwikkelingen

Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

Toetsing van het initiatief aan de Natuurlijke laag

Middels een inrichtingsplan wordt de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast in het landschap. Hiermee sluiten de toekomstige woonpercelen goed aan bij de gebiedskenmerken van omliggend landschap en wordt het initiatief op een passend wijze ingepast in het landschap.

2. De Laag van het agrarische cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze 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 “Oude hoevenlandschap”. In figuur 3.4. is dat aangegeven.



Figuur 3.4: Cultuur-agrarische laag: gebiedstype 'Oude hoevenlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

“Oude hoevenlandschap”

Kenmerken

De ordening van het landschap volgt de natuurlijke ondergrond van hoog naar laag en nat en droog is als spinnenwebstructuur gegroeid vanuit de nederzettingen. Van origine onderscheiden de essen zich door o.a. karakteristieke openheid. Het oude hoevenlandschap heeft in essentie hetzelfde patroon en dezelfde kwaliteiten als het essenlandschap, maar is jonger, ontstaan op een kleinschaliger patroon in de ondergrond (kleine dekzandkopjes), opgebouwd vanuit individuele erven en daardoor kleiner van schaal.

Ontwikkelingen

Vanaf 1900, maar met name vanaf de periode na de tweede wereldoorlog, zijn de verschillen tussen de cultuurlandschappen steeds minder groot geworden. De oorzaak hiervan ligt vooral in de ontwikkeling en schaalvergroting binnen de agrarische sector. Met het verdwijnen en slijten van het oude landschap zijn er in de tijd ook nieuwe kwaliteiten aan toegevoegd, bijvoorbeeld in de wederopbouwperiode en in landinrichtingsprojecten.

Ambitie

Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen, onder meer door versterking van het palet van de agrarische cultuurlandschappen; het aanbrengen van nieuwe samenhang tussen dorp, erf en landschap; Behoud én ontwikkeling; voorop staat het behoud van de bestaande kwaliteiten en het zichtbaar houden van de tijdslagen, omdat de identiteit van de cultuurlandschappen sterk verbonden is met het ontstaan en de geschiedenis van de streek;

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

De nieuwe bebouwing wordt op zorgvuldige wijze ingepast in het landschap. Om de nieuwe bebouwing op een zorgvuldige wijze in te passen in het waardevolle cultuurlandschap is een inrichtingsplan opgesteld. In de planbeschrijving wordt hier nader op ingegaan. Door voor het gebied kenmerkende landschapselementen te behouden en te versterken wordt goed aangesloten op het omliggende waardevolle cultuurlandschap. De aanleg van nieuwe streekeigen beplanting zorgt voor behoud en versterking van het kleinschalige landschap van houtwallen, singels en bossen. De materialisering zal afgestemd worden op bebouwingskenmerken ten aanzien van het omliggende landschap. Ten opzichte van de huidige situatie betekent het plan een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

3. De Stedelijke laag

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

4. De Lust- en leisurelaag

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

3.2.4.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is een inrichtingsplan opgesteld. Hierbij worden de toekomstige woonpercelen op een zorgvuldige wijze ingepast in het landschap, waarbij de geldende gebiedskenmerken leidend zijn geweest bij het opstellen van het inrichtingsplan. Hiermee wordt goed aangesloten bij de uitgangspunten zoals verwoord in de regeling ‘Kwaliteitsimpuls groene omgeving’.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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 Overijssel 2009 verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Inleiding

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.

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

3.3.1.2.1 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.

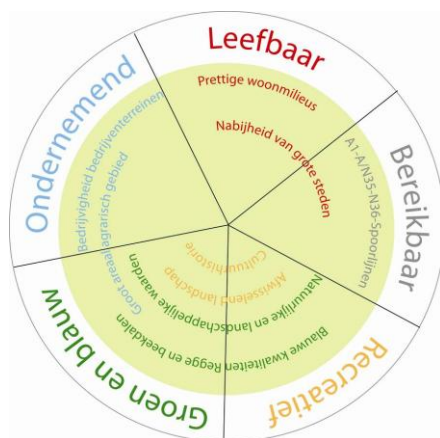
3.3.1.2.2 Centrale waarden

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.

3.3.1.3 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.

3.3.1.4 Deelgebiedsvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Onderhavig plangebied valt onder het deelgebied "Landelijk gebied, inclusief Hoge Hexel en buurtschappen". Voor dit deelgebied wordt gestreefd 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 de verdroogde natuurgebieden met nog steeds grote natuurwaarden (TOP-gebieden) en voor de beken zijn uitgevoerd. 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 het landelijk gebied en de buurtschappen optimaal is gebleven. Hieronder wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven.



Figuur 3.5: Uitsnede structuurvisiekaart met aanduiding plangebied (Bron: gemeente Wierden)

3.3.1.5 Toetsing

Onderhavig initiatief zorgt in zijn algemeenheid voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Door de sloop van een groot oppervlak aan landschapontsierende schuren en de verantwoorde landschappelijke inpassing van de compensatiekavels op de slooplocaties aan de hand van een inrichtingsplan, vindt een algehele verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats, waarbij goed wordt aangesloten bij de gebiedskenmerken. Tevens wordt er ruimte geboden voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in het landelijk gebied en de buurtschappen optimaal blijft.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

3.3.2.1 Inleiding

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is op 10 februari 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. De algemene doelstellingen voor het LOP zijn:

- het behouden en versterken van de landschappelijke (kern)kwaliteiten van het gebied;
- het behouden en versterken diversiteit en herkenbaarheid van de verschillende landschappen;
- een ontwikkelingsgerichte benadering.

In het LOP is de gemeente Wierden onderverdeeld in verschillende deelgebieden, die onderling een sterke samenhang hebben, maar die tegelijkertijd ruimtelijk, functioneel en qua ontwikkelingen en beleid van elkaar verschillen. Per deelgebied zijn de eigen kenmerken, kwaliteiten, ontwikkelingen, kansen en bedreigingen uiteengezet. Daarnaast zijn de verschillende specifieke opgaven voor de deelgebieden bepaald.

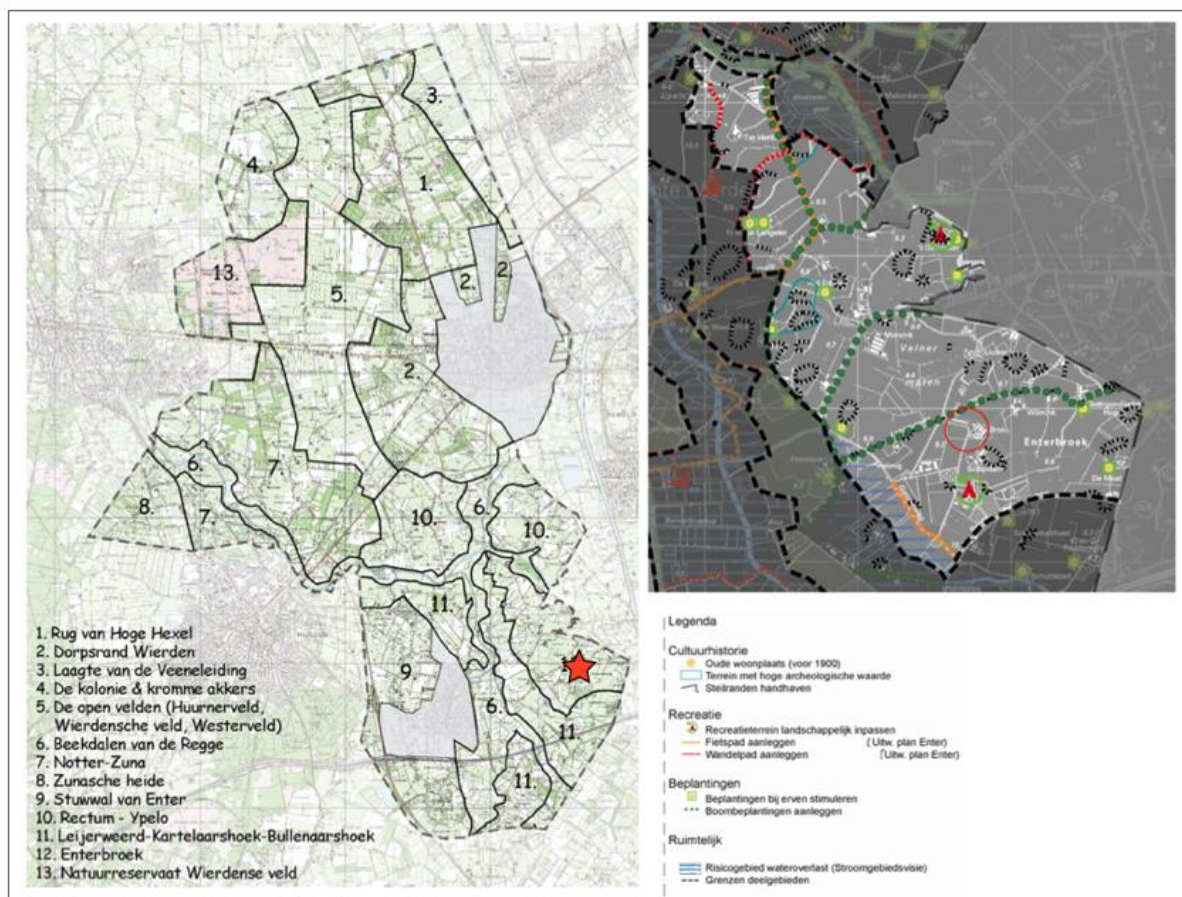
3.3.2.2 Deelgebied 12: Enterbroek

Het tamelijk kleinschalige agrarische gebied heeft voldoende landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit. Het streven is om deze kwaliteiten te behouden of plaatselijk waar mogelijk te versterken. Belangrijk is dat waardevolle essen, steilranden, onverharde wegen en oude historische erven en beplantingen duurzaam behouden blijven.

Ter versterking van de kleinschalige structuur liggen er kansen in het ontwikkelen van beplantingsstroken langs bermen, sloten, overhoeken en aankleding van historische erven met beplantingen. Daarnaast wordt voorgesteld om langs enkele wegen boombeplantingen aan te leggen. Niet in de vorm van een strakke laan, maar in gedeelten dan weer links en dan weer rechts van de weg. Toe te passen soorten op de hogere delen (koppen en ruggen) zijn: Beuk (hoofdboomsoort), Hulst, Lijsterbes, Peer, Vuilboom, Winterlinde, Zomereik (aanvullende soorten).

Toe te passen soorten zijn in de lagere delen zijn: Es, Gelderse roos, Vogelkers, Zwarte els (hoofdboomsoorten). (Grondgebonden) landbouwers en particulieren zijn als beheerders van het gebied belangrijk, om de kleinschalige variatie in stand te houden. Zij moeten daarom de ruimte krijgen om nieuwe initiatieven te ontplooiën, zoals woon-zorg, bed en breakfast, agro-educatie, waterberging, biologische landbouw en agrarisch natuur en landschapsbeheer.

Nieuwvestigingen en uitbreidingen moeten passen binnen een landschappelijke kader. Hierbij moet aandacht worden besteed aan de positionering, schaal, architectuur en landschappelijke inpassing, in het bijzonder bij historische erven.



Figuur 3.6: Uitsnede visiekaart LOP (Bron: gemeente Wierden)

3.3.2.3 Toetsing

Het initiatief past binnen de kaders van LOP die voor dit gebied gelden. Er is een erfinrichtingsplan opgesteld, waarin de aandacht voor de landschappelijke inpassing is aangetoond. Het erfinrichtingsplan voorziet in het toevoegen van streekeigen beplanting, waardoor het kleinschalige en historische karakter van het gebied versterkt wordt.

3.3.3 Beleidsnota Archeologie

3.3.3.1 Inleiding

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.

3.3.3.2 Verwachtingenkaart

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 verwachtingskaart 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 5 ha, 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.

3.3.3.3 Toetsing

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

3.3.4 Welstandsnota 2010 Wierden

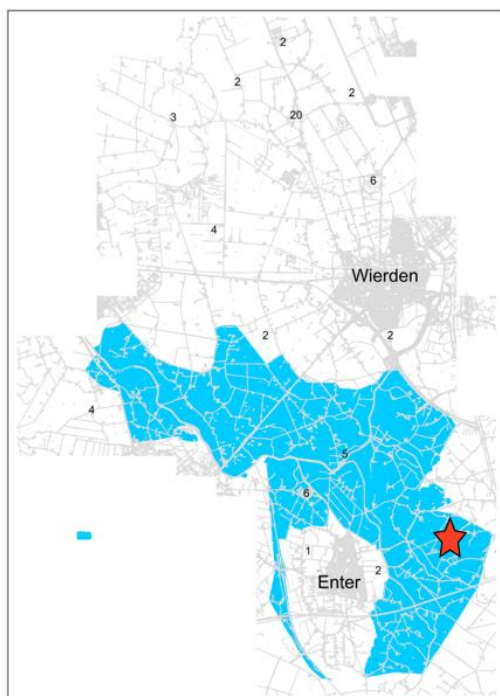
3.3.4.1 Algemeen

Eén van de instrumenten die het gemeentebestuur heeft om een actief beleid te voeren om de kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen, is het welstandstoezicht. Het welstandstoezicht gebeurt op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Via haar welstandsnota wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving duurzaam bevorderen. Hiervoor zijn verschillende criteria ontwikkeld die bij de welstandsbeoordeling van een bouwplan een rol spelen. In oktober 2010 heeft de gemeenteraad van Wierden de herziene welstandsnota vastgesteld.

Het welstandsbeleid van de gemeente Wierden is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Door het opstellen van een welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten. Het welstandsbeleid in de gemeente Wierden kent algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria.

3.4.3.2 Deelgebied 'Koppen en beken'

De welstandsnota maakt onderscheid tussen een aantal deelgebied waarvoor gebiedsgerichte welstandscriteria ontwikkeld zijn. Het plangebied ligt in het deelgebied "Koppen en beken". Onderstaande figuur geeft een uitsnede van de welstandskaart weer.



Figuur 3.7: Uitsnede gebiedenkaart Welstandsnota (Bron: gemeente Wierden)

Gebouwen in het landelijk gebied dienen ook de karakteristiek uitstraling van gebouwen in dit deel van Twente te hebben. De bebouwing dient zich te houden aan de beschreven gebiedskenmerken. In geval van plannen voor nieuwvestiging, hervestiging en uitbreiding van (grote) agrarische bedrijven gelden naast de criteria uit de welstandsnota de criteria uit het beeldkwaliteitsplan voor landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's).

3.4.3.3 Toetsing

De gewenste nieuwe bebouwing sluit niet helemaal aan bij de voor het gebied geldende welstandseisen. Van belang is dat de nieuwe bebouwing qua beeldkwaliteit toch goed opgaat in de omgeving. Hiertoe is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Een beschrijving van de beeldkwaliteit wordt in het hoofdstuk 'Planbeschrijving' gegeven. Het beeldkwaliteitsplan is gebaseerd op de Welstandsnota 2010 van de gemeente Wierden. Ook het advies van de Ervenconsulent is hierbij leidend geweest. Het beeldkwaliteitsplan wordt samen met het bestemmingsplan vastgesteld en vormt straks het toetsingskader voor de welstandscommissie. Het beeldkwaliteitsplan is bijgevoegd in bijlage 4.

3.3.5 Beleidskader Rood voor rood

3.3.5.1 Algemeen

Op 16 maart 2005 hebben Provinciale Staten van Overijssel het RvR-beleid vastgesteld door middel van de partiële herziening van het streekplan Overijssel 2000+ "Rood voor rood met gesloten beurs". De verdere uitwerking ervan heeft zijn beslag gekregen in het door Gedeputeerde Staten opgestelde uitvoeringskader. Het is aan de gemeenten om een eigen beleidskader te ontwikkelen voor toepassing van Rood voor rood. Dit is vertaald in het 'Beleidskader Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Wierden'. Dit beleidsdocument bevat de spelregels waar aan voldaan moet worden als het gaat om het indienen van een aanvraag, het beoordelen van een aanvraag en als het gaat om het afhandelen van een aanvraag.

3.3.5.2 Toetsing

Het gewenste plan is getoetst aan de criteria van het Rood voor Rood beleid. Geconcludeerd is dat het plan voldoet aan de gestelde criteria. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling voor het gewenste initiatief.

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 Geur

4.2.1.1 *Wet geurhinder en veehouderij*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

4.2.1.2 *Onderzoeksresultaten geur*

Het perceel aan de Vloodweg 1-3 te Enter bevindt zich in een gebied met enkele (intensieve) agrarische bedrijven. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij worden compensatiewoningen in het kader van Rood voor Rood gelijk gesteld aan een bedrijfswoning. In deze gevallen dient rekening te worden gehouden met een minimale (vaste) afstandsnorm van 50 meter. Relevante agrarische bedrijven in dit geval zijn:

- een rundveehouderij aan de Langevoortsweg 6, ten noordoosten van het plangebied. De afstand bedraagt circa 135 meter.
- een tweetal intensieve veehouderijen ten zuiden en zuidwesten van het plangebied. De afstanden (tot de nieuwe woonbestemming) bedragen respectievelijk circa 90 meter en circa 210 meter.

Gezien het feit dat op basis van de Wet geurhinder en veehouderij compensatiewoningen in het kader van Rood voor Rood gelijk worden gesteld aan een bedrijfswoning en rekening gehouden moet worden met een minimale (vaste) afstandsnorm van 50 meter, wordt in alle gevallen voldaan aan deze aan te houden (vaste) afstand van 50 meter. De ontwikkeling is in overeenstemming met het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij.

4.2.2 Bodem

4.2.2.1 Inleiding

Bij de aanvraag of verlening 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. Hiertoe is door Hunneman Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de bewuste planlocatie. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek worden in deze subparagraaf behandeld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het verkennend bodemonderzoek welke is bijgevoegd in bijlage 1 van deze toelichting.

4.2.2.2 Conclusies en aanbevelingen

Zintuiglijk zijn in diverse boringen lichte tot sterke bijmengingen aan puin, kooldeeltjes, glas en/of ijzerresten waargenomen. Zintuiglijk is ter plaatse van monsterpunt 37 asbesthoudend plaatmateriaal in de bodem aangetroffen. Zintuiglijk zijn in de vaste bodem, ter plaatse van de voormalige boven- en ondergrondse olietanks, geen oliecomponenten waargenomen.

In de bovengrond zijn verhoogde gehalten aangetoond. De verhoogd aangetoonde gehalten aan zware metalen, PCB's, PAK en minerale olie overschrijden de achtergrondwaarden, maar vormen geen aanleiding tot nader onderzoek. In de ondergrond zijn geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. In het grondwater zijn verhoogde gehalten aan koper en nikkel aangetoond. De verhoogd aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden, maar vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

In de geroerde bodem, uit sleuf 37, is analytisch 27,8 mg/kg d.s. aan asbest aangetoond. Het aangetoonde gehalte blijft beneden de grenswaarde voor asbest in grond (100 mg/kg d.s.). In de overige geanalyseerde mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond. Omdat in de bodem asbest is aangetoond, dient formeel gezien een nader onderzoek asbest te worden uitgevoerd. Tijdens het verkennend asbestonderzoek zijn, in aanvulling op de norm, reeds asbestanalyses uitgevoerd. In afwijking van een nader onderzoek zijn geen monsterpunten gegraven van 30 x 200 cm, maar gaten van 30 x 30 cm. Uit bovenstaande blijkt dat het uitgevoerde asbestonderzoek, met uitzondering van de grootte van de gegraven monsterpunten, conform de norm voor nader onderzoek asbest, is uitgevoerd. Verwacht wordt dat door het graven van grotere sleuven, zover als dit mogelijk is op het erf, de asbestconcentratie niet zal toenemen en wordt derhalve geen reden gezien tot het uitvoeren van nader onderzoek asbest.

Omdat in diverse boringen lichte tot sterke bijmengingen aan puin, kooldeeltjes, glas en/of ijzerresten zijn waargenomen, wordt geadviseerd om bij de toekomstige sloop van de opstallen en het bouwrijpmaken van de locatie extra alert te zijn op het lokaal voorkomen van afvalresten in de bovengrond. Mogelijk dient de bovengrond op het erfgedeelte (gedeelte) te worden gezeefd. Daarnaast wordt geadviseerd om het aangetroffen asbestmateriaal in sleuf 37 en aanwezige zwerfasbest te verwijderen.

4.2.2.3 Slotconclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, met inachtneming van de aanwezige bijmengingen en daaruit voortvloeiende extra werkzaamheden tijdens de sloop en het bouwrijpmaken, vanuit bodemmilieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaren voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

4.2.3 Geluid

4.2.3.1 Inleiding

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.

4.2.3.2 Toetsing

De woning op het 'kleine erf' wordt geprojecteerd met de voorgevel richting de Langevoortsweg. Gezien de rustige ligging van de woning, het feit dat de weg voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer en de zeer beperkte verkeersintensiteit op de Langevoortsweg kan ervan uit worden gegaan (mede met inachtneming van voorgaande) dat de voorkeursgrenswaarde (ruim) onder de 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh ligt.

De 4 woningen ter plaatse van het 'samengestelde erf' zijn geprojecteerd in de nabijheid van de Vloodweg. Gezien de rustige ligging van de woningen (met name de meest oostelijke woningen), het feit dat de weg voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer en de zeer beperkte verkeersintensiteit op de Vloodweg kan ervan uit worden gegaan (mede met inachtneming van voorgaande) dat de voorkeursgrenswaarde (ruim) onder de 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh ligt.

4.2.4 Verkeer

Het 'kleine erf' krijgt een nieuwe ontsluiting op de Langevoortsweg. De Langevoortsweg is een relatief rustige weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. De realisatie van een nieuwe in- en uitrit op de gewenste locatie brengt geen onevenredige verkeersdruk met zich mee. Het 'samengestelde erf' wordt ontsloten via de Vloodweg. Dit brengt geen onevenredige verkeersdruk met zich mee. Het aantal verkeersbewegingen neemt juist af door het verdwijnen van de agrarische functie.

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.

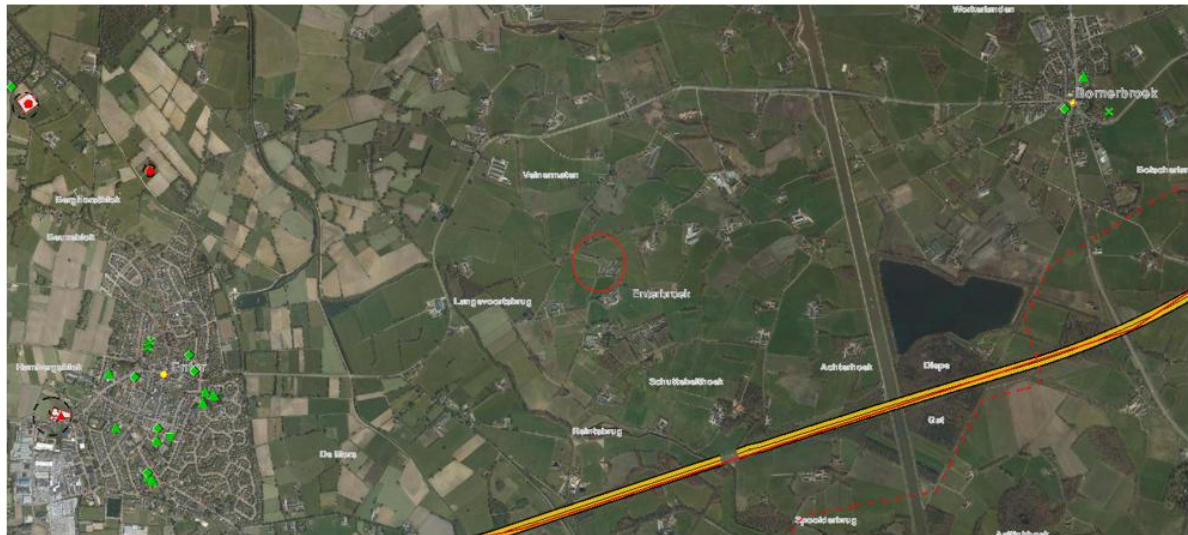
Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. De wettelijke norm is een kans van eens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

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 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 figuur is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel 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

4.2.6.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

4.2.6.2 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om

stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.2.6.3 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.2.6.4 *Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007*

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

4.2.6.5 *Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit*

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor de realisatie van een rood voor rood project. Gezien de omvang van het project, kan het project met een dergelijke omvang aangemerkt worden als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze woningbouwontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

4.2.7 **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

4.2.7.1 *Kader*

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen,

toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

4.2.7.2 Onderzoek

In het plangebied is sprake van de sloop van voormalige agrarische landschapontsierende bebouwing, de realisatie van compensatiewoningen, het landschappelijke inpassen van het geheel, waarbij het perceel een woonbestemming toegekend krijgt. Een dergelijke ontwikkeling is niet opgenomen in de D-lijst. In het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. De onderzoekslocatie ligt op grote afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Door de grote afstand en de invulling van het tussenliggende gebied heeft de in dit plan besloten ontwikkeling geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura 2000-gebieden. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

4.2.7.3 Conclusie

De met dit plan beoogde ontwikkeling is niet opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.2.8 Milieuzonering

4.2.8.1 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.

4.2.8.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de sloop van landschapontsierende bebouwing, het wegbestemmen van een agrarisch bedrijfsperceel naar een bestemming waarbinnen vijf woningen mogelijk zijn (een drietal compensatiewoningen en de herbouw van twee bedrijfswoningen), alsmede het landschappelijk inpassen van het geheel. 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 bestemmingen gerealiseerd worden. 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. Het bestemmen van het plangebied met o.a. de bestemming "Wonen" om hiermee de bouw van de woningen mogelijk te maken, levert geen belemmeringen op voor de omgeving. De functie 'wonen' betreft niet een milieubelastende functie voor de omgeving.

Ad 2

In de directe c.q. nabije omgeving zijn enkel agrarische bedrijven en verspreid liggende woningen gelegen. De invloed van de nieuwe woonbestemming op de omliggend agrarische bedrijven is reeds in paragraaf 4.2.1 behandeld. Recreatie-/bungalowpark 't Schuttenbelt en de bedrijfsbestemming ten noordoosten van het plangebied zijn gelegen op dusdanig grote afstand (bijna 300 meter en meer dan 400 meter) dat zij niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering door de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

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 (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

Natura 2000

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Toetsing

Er is geen sprake van Natura 2000-gebieden ter plaatse of in de directe omgeving van het plangebied. Gezien de afstand en functieverandering die de ontwikkeling met zich meebrengt, is toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 hier niet aan de orde.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Toetsing

Het projectgebied ligt op een afstand van ongeveer 700 meter van het meest nabijgelegen gebied dat is aangewezen als EHS. Met de functieverandering worden geen negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS verwacht. Een toetsing aan de EHS wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

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.

Momenteel wordt er een flora en fauna onderzoek op de projectlocatie uitgevoerd. Om een goed beeld te krijgen welke soorten aanwezig zijn en welke functie het plangebied heeft voor deze soorten worden vier veldbezoeken aan de projectlocatie gebracht. Inmiddels zijn twee veldbezoeken uitgevoerd. Op basis van deze eerste twee veldbezoeken wordt ingeschat dat uitvoering van het plan geen negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden heeft die belemmerend zijn voor de uitvoering van het plan.

4.3.1.3 Zorgplichtbepaling

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 voor zover 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, voor zover 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.

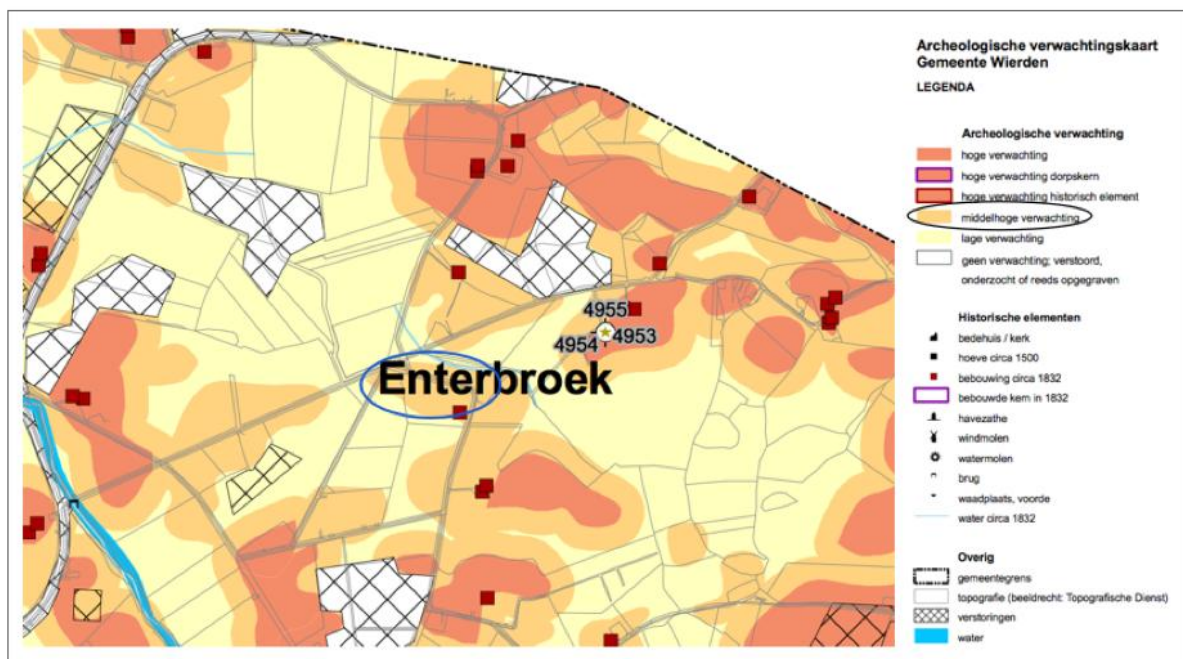
4.3.2 Archeologie en Cultuurhistorie

4.3.2.1 Archeologie

De Monumentenwet 1988 regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, zijn verplicht 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.

4.3.2.1.1 Archeologische verwachting

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. Gebleken is dat het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Wel blijkt uit de archeologische verwachtingskaart dat er aangrenzend aan het bewuste perceel rond 1832 reeds bebouwing aanwezig was. Een uitsnede van de waarop dit te zien is, is opgenomen in figuur 4.2.



Figuur 4.2: Uitsnede Archeologische Verwachtingskaart gemeente Wierden (Bron: gemeente Wierden)

4.3.2.1.2 Toetsing

Voor plangebieden in het buitengebied met een middelhoge verwachting geldt een onderzoeksplicht bij plangebieden groter dan 5000 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling blijft hier ruimschoots onder. Nader archeologisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

4.3.2.2 Cultuurhistorie

4.3.2.2.1 Inleiding

Sinds kort moet ook rekening worden gehouden met cultuurhistorie in de plantoelichting. Bro artikel 3.1.6, lid 2 onder a zegt het volgende hierover:

“a. een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;”

4.3.2.2.2 Toetsing

In het plangebied komen geen cultuurhistorische waarden voor. In de directe omgeving komen geen monumenten voor. Derhalve wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan. In het plangebied wordt het aspect cultuurhistorie ter plaatse van het ‘samengestelde erf’ juist versterkt, door het terugbrengen van een cultuurhistorische waardevol ‘knooperf’ in het landschap. Ook door het aanplanten van de voor het gebied kenmerkende houtwallen en singels, wordt het aspect cultuurhistorie ter plaatse versterkt.

4.3.3 Water

4.3.3.1 Vigerend beleid

4.3.3.1.1 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.

4.3.3.1.2 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.

4.3.3.1.3 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

4.3.3.2.1 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).

4.3.3.2.2 Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Regge en Dinkel geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van toepassing is. De uitgangspuntennotitie van het Waterschap is bijgevoegd in bijlage 2.

4.3.3.2.3 Reactie Waterschap op uitgevoerde watertoets

Voor het project “Rood voor rood Vloodweg 1-3 te Enter” is een watertoets ingevuld op 2 januari 2012 op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets dient de normale procedure te worden gevolgd. Het Waterschap heeft het plan nader bekeken en geeft aan dat de volgende aspecten relevant zijn:

1. Bij het intekenen van het plangebied heeft u een “beperkingsgebied” geraakt. Deze beperking heeft te maken met het feit dat aan de noordkant van het betreffende project mogelijk bij extreme neerslagsituaties (eens per 100 jaar) water op maaiveld optreedt. Omdat u in aanraking komt met het beperkingsgebied rekenen wij voor u een T=100 peil uit. Voor het ingetekende plangebied is dit 8,93 M+NAP. Dit T=100 peil is het niveau die het water eens in de 100 jaar bereikt. Wij adviseren u rekening te houden met het T=100 peil ten opzichte van de bouwhoogten van de woningen.
2. Waterloop 3-0-2-1 bevindt zich binnen de door u aangegeven globale gebiedsbegrenzing en staat op de legger van het waterschap. Deze waterloop heeft een belangrijke functie voor de afvoer van water vanuit het landelijke gebied. Belangrijk voor het behoud van de afvoerfunctie is dat de beschermingszone (5.00 meter buiten de taluds) van deze waterloop wordt gerespecteerd. Binnen deze zone is het onder andere verboden om bouwwerken op te richten en beplantingen aan te brengen. In overleg met het waterschap is het echter mogelijk om voor het uitvoeren van bepaalde activiteiten een watervergunning te krijgen.

Het Waterschap verzoekt deze wateraspecten in de waterparagraaf op te nemen.

Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

- Algemeen

In het plangebied aan de Vloodweg is sprake van de sloop van een aanzienlijke hoeveelheid ontsierende bedrijfsbebouwing, de realisatie van drie nieuwe compensatiewoningen en de herbouw van 2 bestaande bedrijfswoningen (als reguliere burgerwoningen). Het plangebied bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings- waterwin- of intrekgebied.

Wel is bij het invullen van de watertoets een “beperkingsgebied” geraakt. Deze beperking heeft te maken met het feit dat aan de noordkant van het betreffende project mogelijk bij extreme neerslagsituaties (eens per 100 jaar) water op maaiveld optreedt. Het Waterschap heeft een T=100 peil uitgerekend. Voor het ingetekende plangebied is dit 8,93 M+NAP. Dit T=100 peil is het niveau die het water eens in de 100 jaar bereikt. In het plan zal rekening worden gehouden met het T=100 peil ten opzichte van de bouwhoogten van de woningen.

- Grondwater

Bij het bouwplan voor de compensatiewoningen zal rekening worden gehouden met voldoende ontwateringsdiepte zodat de kans op grondwateroverlast kleiner wordt.

- Oppervlaktewater

Het hemelwater zal zoveel mogelijk binnen het plangebied worden geïnfiltreerd. Naar aanleiding van dit plan zal dan ook geen extra oppervlaktewater gecreëerd worden. In de nabijheid van de nieuwe bebouwing bevindt zich de waterloop 3-0-2-1. Deze waterloop heeft een belangrijke functie voor de afvoer van water vanuit het landelijke gebied. Belangrijk voor het behoud van de afvoerfunctie is dat de beschermingszone (5.00 meter buiten de taluds) van deze waterloop wordt gerespecteerd. Bouwwerken en beplantingen worden in dit plan geprojecteerd buiten de beschermingszone. Er kan gesteld worden dat het plan geen nadelige gevolgen veroorzaakt voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

- Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering.

- Hemelwater

Het hemelwater binnen het plangebied wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd.

HOOFDSTUK 5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Aanleiding voor het plan is de beëindiging van het agrarische bedrijf ter plaatse. Hier bevindt zich een voormalig agrarisch erf met een tweetal bedrijfswoningen en een groot oppervlak aan bedrijfsgebouwen. De bedrijfsgebouwen (exclusief de bedrijfswoningen) hebben samen een oppervlakte van 3.479 m². Deze oppervlakte aan gebouwen wordt gesloopt. Op de onderstaande afbeelding is weergegeven welke bebouwing gesloopt wordt en welke bebouwing behouden blijft, danwel vervangen wordt. Op basis van de te slopen oppervlakte mag in voorliggend geval een drietal compensatiekavels worden gerealiseerd. De 2 bestaande bedrijfswoningen worden gesloopt en herbouwd, waarmee het plan voorziet in een vijftal reguliere burgerwoningen. Met dit plan wordt daarmee, door toepassing van de Rood voor Rood-regeling, een ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsslag gemaakt. Het intensieve agrarische bedrijf is gestaakt, landschapontsierende schuren worden gesloopt en de projectlocatie wordt landschappelijk ingericht. Om het perceel op een landschappelijk verantwoorde manier in te passen, is een inrichtingsplan opgesteld. Voorafgaand aan het opstellen van dit inrichtingsplan is een analyse van het landschap gemaakt. Vanuit het landschap en het beleid zijn uitgangspunten en randvoorwaarden voor de inrichting van het plangebied opgesteld. Deze zijn uiteindelijk vertaald naar een inrichtingsplan die ook voorziet in de aanleg van groencompensatie. Voor het plan is een apart beeldkwaliteitsplan opgesteld.



Figuur 5.1: Te slopen en te behouden c.q. te vervangen bebouwing

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden inrichting

De analyse heeft een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten opgeleverd waarmee in het ontwerp rekening gehouden moet worden. In deze paragrafen worden de randvoorwaarden en uitgangspunten vanuit het landschap opgesomd. Daarnaast komen de wensen van de initiatiefnemer aan bod. Deze bepalen de speelruimte en de uitgangspunten voor het ontwerp.

5.2.1.1 Uitgangspunten landschap

- Behouden en versterken bestaande landschapswaarden;
- Voortborduren op bestaande landschapselementen;
- Aansluiten op het onregelmatig verkavelingspatroon;
- Rekening houden met microreliëf;

- De ligging van de verspreide erven (bebouwingsstructuur) langs cultuurhistorisch waardevolle essen als inspiratiebron;
- Karakteristieke landschapselementen toepassen: houtwallen en singels;
- Gebruik maken van robuuste erfbeplantingen;
- Versterk het kleinschalige afwisselende karakter van het landschap;
- Aansluiten op de regionale erfstructuur en erf grootte (zowel de klassieke Twentse opbouw als de meer recent karakteristieke orthogonale opbouw);
- Samenhang op het erf; Toe te passen beplantingssoorten op de hogere delen (koppen en ruggen) zijn: Beuk (hoofdboomsoort), Hulst, Lijsterbes, Peer, Vuilboom, Winterlinde, Zomereik (aanvullende soorten). Toe te passen soorten zijn in de lagere delen zijn: Es, Gelderse roos, Vogelkers, Zwarte els (hoofdboomsoorten).

5.2.1.2 *Uitgangspunten initiatiefnemer*

- Privacy voor bewoners;
- Ruime kavels met vrijstaande woningen;
- Zo aantrekkelijk mogelijke aankleding;
- Vijf woningen van gemiddeld 750m³ met bijgebouwen van elk maximaal 100m².

5.2.1.3 *Advies ervenconsulent*

De gemeente heeft de ervenconsulent van Het Oversticht gevraagd advies uit te brengen. Een erfbezoek heeft plaatsgevonden op 21 april 2011 in gezelschap van de gemeente Wierden, de initiatiefnemer, zijn adviseurs en de ervenconsulent. De ervenconsulent heeft aan de hand van de aspecten landschap, erf, beplanting en gebouwen een advies uitgebracht. De conclusie wordt hieronder weergegeven. Het advies is bijgevoegd in bijlage 3 van de plantoelichting.

Conclusie

Sloop van de opstallen levert ruimtelijke kwaliteitsverbetering op. Het realiseren van een nieuw erf bestaande uit vijf wooneenheden is een uitdagende opgave, die tot uitdrukking mag komen in een moderne interpretatie van een (voormalig) agrarisch erf.

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. Daarnaast wordt in het inrichtingsplan aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing conform de geldende gebiedskenmerken. Hier wordt in paragraaf 5.3 nader op ingegaan.

5.3 **Inrichting**

Het nieuwe erf versterkt de afwisseling en variatie in het landschap en zal, ondanks de grote bebouwingsopgave, toch de maat en schaal van erven uit de omgeving aannemen.

Locatie bebouwing historisch bepaald

De bebouwing wordt op de rivierduin in de laagte gesitueerd. Dat is ook de plek waar de oudste bebouwing van het bestaande erf gesitueerd is.

Bebouwing verdelen over twee clusters

Tussen de oude, bestaande bomen is de plek waar beschut en aangenaam gewoond kan worden. Ook op de hoek van de Vloodweg en de Langevoortseweg ligt een logische woonplek die aansluit op het grillige bebouwingslint. De rest van het perceel wordt opgeruimd en krijgt een open karakter.

Een groot en een klein cluster

De woning op de hoek van de Langevoortseweg en de Vloodweg vormt een klein erf aan een los bebouwingslint. Het erf is naar de weg gericht.

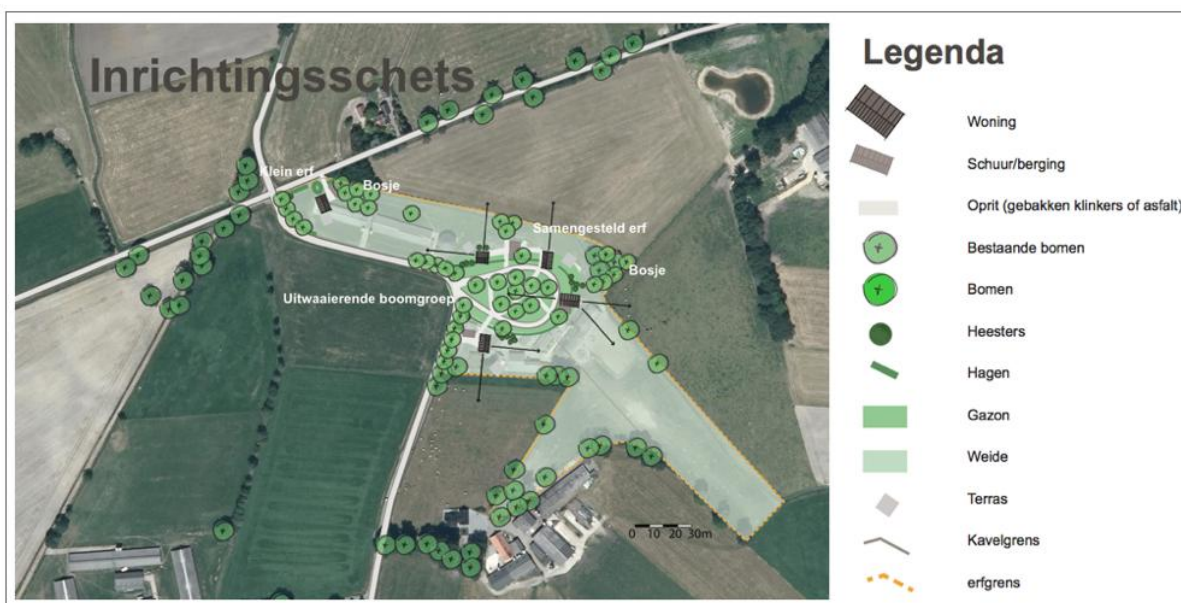
De overige woningen vormen samen een erf bestaande uit ogenschijnlijk een gegroeid, voormalig agrarisch erf. Het erf vormt een geheel van meerdere schuren en één hoofdhuis. Ze vormen samen een eenheid, maar zijn niet gelijk. Dit past ook binnen de Welstandsnota van de gemeente Wierden. Deze zegt hierover het volgende: "Deze bebouwingsmozaïek is één van de kenmerken van dit gebied. De gebouwen van de boerderijen zijn groter dan op de 'Heuvels' en er staan meer schuren bij de boerderijen."

Het erf is gericht naar het hoofdhuis toe. Zichtlijnen, routing en detaillering van de gebouwen zijn allemaal aan het hoofdhuis opgehangen. Het hoofdhuis is gelegen op de grootste kavel van het geheel.

Het erf heeft een rafelig silhouet van bebouwing en groen. De omgeving is open en maakt zicht op het gemeenschappelijke erf mogelijk. De grootte van het erf correspondeert met de andere erven in de omgeving.

Veel groen op beide erven

Beide erven zijn rijkelijk bedeed met erfbeplanting. Dit versterkt het oorspronkelijk kleinschalige landschap en de privacy van ieder erf. Zo ontstaat ook het typische rafelige silhouet. Ook sluit het ontwerp hiermee aan op de Welstandsnota van de gemeente Wierden.



Figuur 5.2: Inrichtingsschets Vloodweg 1-3 te Enter (Bron: Eelerwoude))

5.4 Groencompensatie

5.4.1 Groencompensatie op gemeenschappelijk erf

Het gemeenschappelijke erf bestaat uit 4 woningen, één los bijgebouw, één geïntegreerd bijgebouw en één gekoppeld bijgebouw (twee huizen, delen het dak van één –dubbel zo groot- bijgebouw). De landschappelijke tegenprestatie op dit erf wordt vooral geleverd rond de geclusterde woningen. Het erf kent een duidelijke voor- en achterkant. De voorkant wordt gedeeld met de andere bewoners. De achterkant is privéterrein en bestaat voornamelijk uit weide.

Gemeenschappelijk voorerf met gras en gestrooide bomen

Het gemeenschappelijke voorerf in het midden van het bebouwingscluster is sober, maar heeft een hoge landschappelijke kwaliteit. Het is een ruimte waarin smalle toegangspaden door een gazon loopt. In het

midden staan opgekroonde notenbomen. De bomen staan in een gestrooide setting. Zodat het lijkt alsof ze niet bewust gepland zijn, maar ontstaan zijn.

Gemeenschappelijk voorerf wordt gezamenlijk onderhouden

Het gemeenschappelijke voorerf wordt omkaderd door een gemeenschappelijke haag. Hierachter bevindt zich het privédeel van de woningen. De duurzame instandhouding van dit eindbeeld van het voorerf wordt meegenomen in de Rood voor Rood-overeenkomst. Het gezamenlijke beheer, na realisatie- kan worden afgesproken in overeenkomst zoals een Vereniging van Eigenaren.

5.4.2 Groencompensatie op kleine erf

De landschappelijke tegenprestatie van het kleine erf bestaat ook hoofdzakelijk uit het terugbrengen van een haagstructuur.

Hagen

Hagen scheiden het voor- en achtererf van elkaar. De hagen worden 1.2 meter hoog. De hagen geven privacy aan de achterkant van het erf. Het gebruik van hagen op deze plaats op het erf refereert aan de traditionele erfopbouw. Het gebruik van hagen in het algemeen refereert aan de oorspronkelijke maten- en flierenlandschap opbouw. De hagen bestaan uit meidoorn of hulst.

Versterken bosstructuur

Op het bestaande erf staat een bosje, aan de noordkant. Dit bosje wordt iets vergroot. Hierdoor is er meer privacy tussen het kleine erf en het gemeenschappelijke erf. Inheemse soorten die van nature zich makkelijk vestigen op de bodemsoort van deze plek, versterken het bestaande bos. te denken valt aan: meidoorn, Gelderse roos, grauwe wilg, hazelaar, hulst, lijsterbes en ruwe berk.

Bescheiden siertuin op het voorerf

Het kleine erf is naar de weg gericht. De voortuin heeft dus een sierfunctie. De voortuin is eenvoudig ingericht. Over het voorerf loopt de bestrate toegang tot de garage en huis.

5.5 Beeldkwaliteit

De gemeente Wierden heeft voor haar grondgebied een welstandsnota opgesteld. Deze welstandsnota is door de gemeenteraad vastgesteld op 5 oktober 2010 en geeft gebiedsgerichte welstandscriteria. Deze welstandscriteria geven, vanwege het feit dat ze gericht zijn op beheer van de huidige situatie, onvoldoende sturing aan het beoogde plan op deze locatie aan de Vloodweg 1-3 te Enter.

Derhalve is voor onderhavig plan een apart beeldkwaliteitsplan opgesteld, die het toetsingskader voor welstandseisen zal vormen bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen. Het beeldkwaliteitsplan wordt samen met het bestemmingsplan vastgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan bevat criteria die gelden als welstandscriteria voor de betreffende locatie en komen in de plaats van gebiedsgerichte criteria zoals die nu in de welstandsnota van de gemeente Wierden zijn opgenomen. In dit beeldkwaliteitsplan wordt zowel ingegaan op de beeldkwaliteit ten aanzien van het landschap als de beeldkwaliteit ten aanzien van de gebouwen. Korte termijn wordt verwezen naar bijlage 4 van deze plantoelichting, waarin het separate beeldkwaliteitsplan is opgenomen.

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.

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 een bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.

Het is noodzakelijk dat een bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Zij zijn het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geven aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Het onderhavige bestemmingsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes gemaakt in dit bestemmingsplan nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld. Aan het eind van deze paragraaf wordt nog even ingegaan op de voorwaardelijke verplichting die voor elke bestemming is opgenomen.

"Agrarisch met waarden – Landschap (Artikel 3)

De gronden die buiten de woonpercelen vallen binnen het voormalige agrarische bouwvlak, hebben de agrarische gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' gekregen. Deze bestemming is gekozen in verband met omliggende agrarische gronden die ook tot 'Agrarisch met waarden – Landschap' zijn bestemd. Dit artikel regelt de bestemming van de gronden, waarbinnen de agrarische belangen in het algemeen prevaleren boven de andere belangen. Binnen deze gronden mogen in principe uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde (afrastering en dergelijke) tot een hoogte van 2 meter worden opgericht. Bij deze bestemming is een artikel met betrekking tot een omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning) opgenomen.

"Groen" (Artikel 4)

Ter plaatse van het 'gemeenschappelijke erf' is een gezamenlijke erfbos opgenomen in het inrichtingsplan. Deze is op de verbeelding bestemd tot 'Groen'. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, groenvoorzieningen, paden, ontsluitingswegen, speelvoorzieningen, parkeerstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en verhardingen. Binnen deze bestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, waarvoor geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

"Wonen" (Artikel 5)

De woningen binnen dit plan worden bestemd als 'Wonen' (burgerwoningen). In voorliggend geval is de situering en inrichting van het terrein van belang. Dit vraagt derhalve om een juridische regeling die gericht is op het leveren van maatwerk. Om de situering/projectering van de gebouwen vast te leggen, is gekozen voor een regeling die verwijst naar het in de bijlage van de regels bijgevoegde inrichtingsplan. Bij de benadering van de woonfunctie wordt normaliter uitgegaan van maximale inhoud in het buitengebied, namelijk 750 m³. In

voorliggend geval is sprake van een specifieke situatie, waarbij een tweetal woningen afwijken van deze normale inhoudsmat. Derhalve is ervoor gekozen om binnen elk bestemmingsvlak een maatvoeringssymbool op te nemen die aangeeft wat het maximale volume van een woning binnen het bestemmingsvlak mag bedragen. Bij recht mag 100 m² aan bijgebouwen worden opgericht. Een bijgebouw dient vrijstaand, danwel aaneengebouwd te worden gebouwd binnen een bestemmingsvlak, met dien verstande dat indien voor een woonhuis een grotere inhoud is toegestaan dan 750 m³ uitsluitend een aangebouwd bijgebouw is toegestaan.

“Voorwaardelijke verplichting”

In de specifieke gebruiksregels van de in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen is tevens een zgn. voorwaardelijke verplichting opgenomen. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (uitspraak “Linderveld” - AbRS 22 maart 2006, BR 2006, p. 546, nr. 200502510/1) blijkt dat in een bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting kan worden opgenomen. Omdat dit een relatief jong instrument is, wordt een korte uitleg gegeven.

De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging opdat verzekerd is dat de maatregelen om te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsimpuls in de groene omgeving verzekerd zijn. Deze maatregelen zijn (mits ruimtelijk relevant, niet geheel geborgd middels sectorale wetgeving of middels de privaatrechtelijke overeenkomst die is gesloten) als voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan opgenomen.

Een voorwaarde voor realisatie van de in het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Vloodweg 1-3” voorziene ontwikkelingen, is dat deze ontwikkelingen landschappelijk goed worden ingepast. Met deze planregel wordt de landschappelijke inpassing van de in voorliggend bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen gewaarborgd. Hierbij is aansluiting gezocht bij de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (“Afdeling”) van 1 juni 2011 (zaaknr. 201008528/1/R2). In die uitspraak heeft de Afdeling, zelfvoorzienend, een soortgelijke planregel vastgesteld.

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 ontwikkeling van een bouwplan overgaat. Daarnaast kan de gemeente eisen stellen met betrekking tot de ontwikkeling van een bouwplan overgaat. Daarnaast kan de gemeente eisen stellen met betrekking tot de ontwikkeling van een bouwplan overgaat. Daarnaast kan de gemeente eisen stellen met betrekking tot de ontwikkeling van een bouwplan overgaat.

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

In de overeenkomst is afgesproken aan welke voorwaarden de ontwikkelingen moeten voldoen en wie welke kosten en welk risico draagt. De gemeente zal, om deze bouw te kunnen realiseren, zich inspannen de bouw planologisch mogelijk te maken door herziening van het bestemmingsplan en de noodzakelijke vergunningen te verlenen. Tevens is overeengekomen dat de exploitant volledig voor eigen rekening en risico het perceel bouw- en woonrijp maakt. De exploitant ontwikkelt voor eigen rekening en risico. Voordat met de ontwikkeling kan worden begonnen, dient de gemeente het definitieve ontwerp eerst schriftelijk goed te keuren. Verder is geregeld dat de exploitant verplicht is het exploitatiegebied landschappelijk in te passen conform het inrichtingsplan dat is opgesteld. Tot slot zijn in de overeenkomst afspraken gemaakt over vergoeding van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (planschade) en overige vormen van schade, de bijdrage voor gemaakte en te maken kosten, tussentijdse beëindiging/ontbinding van de overeenkomst en geschillen.

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, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

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 wordt, via het plaatsen van een advertentie in de Driehoek bekendgemaakt dat het (voor-)ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Deze advertentie vermeldt 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

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.2.1 Inspectie Leefomgeving en Transport

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling schaadt geen rijksbelangen. 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 is ingevuld op 2 januari 2012 op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets dient de normale procedure te worden gevolgd. Het Waterschap heeft het plan nader bekeken en aangegeven welke relevante waterhuishoudkundige aspecten dienen te worden belicht. Deze zijn uitgewerkt in de plantoelichting. Het Waterschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met deze uitwerking.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder zijn of haar zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren kunnen brengen. Tijdens deze periode is een zienswijze ingekomen. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de wettelijke vereisten. De zienswijze is derhalve ontvankelijk. De zienswijze is in een zienswijzennotitie samengevat en voorzien van een beantwoording door de gemeente Wierden. De zienswijzennotitie is bijgevoegd in bijlage 5 van de toelichting.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 2 UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP

BIJLAGE 3 ADVIES ERVENCONSULENT

BIJLAGE 4 BEELDKWALITEITSPLAN

BIJLAGE 5 ZIENSWIJZENNOTITIE