



BESTEMMINGSPLAN
“BUITENGEBIED 2009, HERZIENING
KIPPERSHOEKWEG 4C”

BESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED 2009, HERZIENING KIPPERSHOEKWEG 4C”

GEMEENTE WIERDEN

IDN: NL.IMRO.0189.BP2012000003-VA01

Datum: September 2012

Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@biz.nu
I: www.biz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.3	BEGRENZING PLANGEBIED.....	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM.....	6
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	7
1.6	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	LANDSCHAPSHISTORIE.....	8
2.2	LANDSCHAPELIJKE ASPECTEN	8
2.3	HUIDIGE ERF & FUNCTIES	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEERSASPECTEN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	20
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	26
5.1	INLEIDING.....	26
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	37
6.1	VIGEREND BELEID.....	37
6.2	WATERPARAGRAAF	37
HOOFDSTUK 7	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	39
7.1	INLEIDING.....	39
7.2	OPZET VAN DE REGELS	39
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	41
HOOFDSTUK 8	UITVOERING EN HANDHAVING.....	42
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
8.2	HANDHAVING	42
8.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	42
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	44
9.1	VOOROVERLEG.....	44
9.2	INSPRAAK.....	44
9.3	ZIENSWIJZEN.....	44
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		45
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	46
BIJLAGE 2	STANDAARD WATERPARAGRAAF	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Kippershoekweg 4c te Wierden is al circa 40 jaar de (zorg)kwekerij “De Haar” aanwezig. De kwekerij heeft zich ontwikkeld tot zorgaanbieder, voor met name jeugdopvang, waarbij de kwekerijactiviteiten geen doel maar een middel zijn. Op het perceel zijn momenteel twee gebouwen aanwezig, maar deze voldoen qua omvang en kwaliteit niet meer aan de huidige eisen en wensen van deze maatschappelijke onderneming. Het initiatief bestaat uit vervangende nieuwbouw van de bestaande gebouwen inclusief een vergroting van het oppervlak van deze gebouwen met maximaal 25%. Deze vergroting is noodzakelijk om zo tegemoet te kunnen komen aan het toenemende aantal cliënten, de toenemende maatschappelijke vraag naar dergelijke activiteiten onder begeleiding en voor een verdere professionalisatie van (zorg)kwekerij “De Haar”. Voorliggend bestemmingsplan biedt de juridisch-planologische kaders waarbinnen, de voor de regio Twente vrij unieke maatschappelijke functie van zorgkwekerij “De Haar”, kan worden versterkt.

Op 26 oktober 2011 heeft de gemeente Wierden aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Omdat uitbreiding van bebouwing niet mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin waarbij zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Kipperhoeksweg 4c” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2012000003-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 Begrenzing plangebied

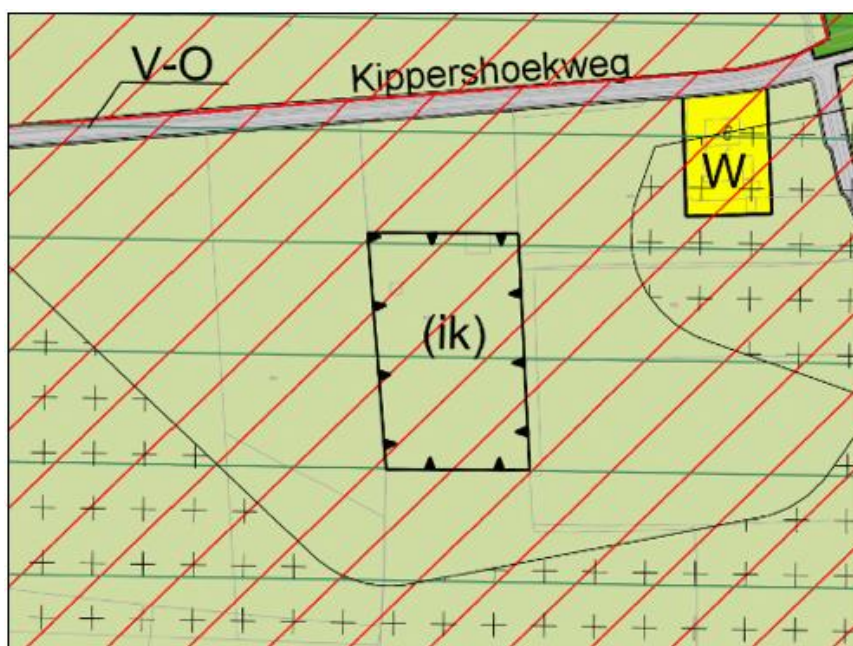
Het perceel is circa 1,1 hectare groot en de begrenzing van het plangebied is gelijk aan het perceel van de Kippershoekweg 4c. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Wierden, sectie W, nummer 216. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt naar de verbeelding. Figuur 1.1 geeft de ligging van het plangebied op de topografische kaart weer.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied op de topografische kaart (Bron: Kadaster)

1.4 Huidig planologisch regime

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 gehele plangebied de bestemming “Agrarisch met waarden - Landschap”. Daarnaast is een groot deel van het perceel voorzien van de aanduiding ‘intensieve kwekerij’. In figuur 1.2 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.



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

Gronden met de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschap” zijn onder andere bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, het hobbymatig houden van vee, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden en ter plaatse van de aanduiding “intensieve kwekerij” is een boomkwekerij toegestaan. In de regels is bepaald dat de aanwezige, met een bouwvergunning gebouwde, schuren en stallen gehandhaafd mogen worden. Uitbreiding van de bebouwing is niet toegestaan waardoor het planvoornemen niet realiseerbaar is binnen het geldende bestemmingsplan waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is.

1.5 Planproces en communicatie

Het planproces wordt op de volgende manieren vormgegeven:

- Landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl): het ontwerp bestemmingsplan zal te zijner tijd op de landelijke website gepubliceerd worden.
- Overlegpartners: tijdens het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt het bestemmingsplan conform artikel 3.1.1. Bro in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties.
- Terinzagelegging: Een ontwerp bestemmingsplan zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Eventuele zienswijzen zullen verwerkt worden in Hoofdstuk 8 van de plantoelichting.

1.6 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Kippershoekweg 4c” is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een weergave van de huidige situatie gegeven.

Hierna volgt in hoofdstuk 3 een omschrijving van het project.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Wierden beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 9 gaat in op vooroverleg en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de landschappelijke structuur van Wierden en de huidige situatie in en rondom het plangebied beschreven.

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 perceel ligt in de streek die wordt aangemerkt als de dorpsrand van Wierden. Dit gebied is onderdeel van een stuwwal. Het reliëf is nog deels herkenbaar. Het landschap is kleinschalig en bestaat uit een groene omgeving met bossen, erven en singels. De scherpe rand van de kern Wierden gaat over in diffuse rand van woningen in het buitengebied.

De laatste decennia zijn veel agrarische erven getransformeerd naar particuliere erven waardoor de veelal vrijstaande woningen verspreid liggen in het landschap. Daarnaast zijn verschillende recreatieve en maatschappelijke functies aan het landelijk gebied toegevoegd.

2.3 Huidige erf & functies

Het plangebied is op circa 2 kilometer ten zuiden van de kern Wierden gelegen. De gronden in en rond het plangebied zijn voornamelijk functioneel ingericht ten dienste van de landbouw. Het landschap wordt aangemerkt als jonge heide- en broekontginningslandschap. De lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven zijn kenmerkend voor dit landschapstype. De bebouwing ligt verspreid en de erven zijn merendeels naar de weg gelegen.

Het perceel van zorgkwekerij “De Haar” beslaat een oppervlakte van circa 1,1 hectare. Het gebied is grofweg te verdelen in twee gedeelten. Het noordelijke gedeelte van bestaat voornamelijk uit een erfbosje en diverse solitaire bomen. Daarnaast zijn hier een tweetal gebouwen met de bijbehorende verharding aanwezig. Het bestaande oppervlak van de twee gebouwen beslaat ruim 200 m². Het zuidelijke gedeelte van het plangebied is in gebruik als kwekerij. In de onderstaande figuur zijn foto's van de bestaande bebouwing in het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1 Foto's van de bestaande gebouwen

Kwekerij “De Haar” is al circa 40 jaar aan de Kippershoekweg gelegen. Er is jarenlange ervaring opgedaan met een divers zorgaanbod voor kwetsbare doelgroepen zoals jongeren met opvoedingsproblemen, verslavingszorg, jeugdzorg, mensen met een verstandelijke of psychische stoornis, allochtone mensen of mensen uit sociaal zwakkere gezinnen. Daarvoor wordt samenwerking gezocht met verschillende stichtingen en instanties.

Op de kwekerij wordt onder andere klein fruit gekweekt, wat als recreatieve activiteit zelf geplukt kan worden. De kwekerij is geen reguliere kwekerij, maar een kwekerij die zich heeft ontwikkeld als zorgaanbieder voor dagbesteding. De kwekerijactiviteiten zijn niet het doel, maar een middel om zorg op maat aan te kunnen bieden. Door het toenemende aantal cliënten, de toenemende maatschappelijke vraag naar dergelijke dagbestedingsactiviteiten en voor een verdere professionalisatie van zorgkwekerij “De Haar” is uitbreiding van bebouwing noodzakelijk. De huidige bebouwing voldoet qua omvang en kwaliteit niet meer aan de huidige eisen en wensen van de maatschappelijke onderneming.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt de gewenste situatie beschreven. Er wordt aandacht besteed aan de voorgenomen ontwikkelingen en de invloed daarvan op de verkeerskundige situatie.

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Algemeen

Het initiatief gaat uit van de bouw van nieuwe bebouwing die qua omvang en kwaliteit voldoet aan de eisen en wensen van zorgkwekerij “De Haar”. In totaal mag er binnen het plangebied bebouwing worden opgericht tot een oppervlakte van 250 m². Het huidige aanbod van dagbesteding kan hiermee geoptimaliseerd worden. Daarnaast wordt kleinschalige horeca toegevoegd. Deze beperkte vorm van horeca zal, net als de kwekerij, gerund worden door cliënten en is bedoeld voor voorbijkomende recreanten. Deze recreatie- / horecavoorziening sluit goed aan bij de dagbesteding. Daarbij wordt een groot gedeelte van het perceel opnieuw ingericht aan de hand van een erfinrichtingsplan.

Door middel van de sloop van de twee bestaande gebouwen en de herbouw van een nieuw gebouw kan zorgkwekerij “De Haar” een adequate voorziening voor cliënten realiseren. Op deze manier kan zorgkwekerij “De Haar” een mix van maatschappelijk ondernemen aanbieden met recreatieve mogelijkheden. Aan de hand van een erfinrichtingsplan wordt het perceel ingepast in het landschap. Het initiatief zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plekke en de versterking van een unieke maatschappelijke functie in de regio.

3.1.2 Inrichting

Voor de inrichting van het gehele perceel is een inrichtingsschets opgesteld door Ontwerpburo Herbert Oldehinkel. Aan de hand van deze inrichtingsschets wordt het gehele perceel op een functionele wijze ingericht ten behoeve van de zorgkwekerij waarbij volop aandacht wordt geschonken aan de landschappelijke inpassing van het perceel. Figuur 3.1. bevat een uitsnede van de inrichtingsschets.

Uitgegaan wordt van één nieuw gebouw welke op de plaats van een bestaand gebouw is geprojecteerd. Aan de zuidkant aan het gebouw wordt een terras aangelegd waar voorbijgangers en recreanten tegen vergoeding (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide etenswaren, ijs, niet-alcoholhoudende dranken, koffie en thee kunnen nuttigen.

Het erf zal grotendeels omsloten worden door groen in de vorm van bomen en een haag. Het bestaande bosje aan de noordzijde van het perceel blijft behouden evenals de kenmerkende rhododendrons langs de oprit. Daarnaast wordt een gedeelte van de kwekerij aan de oostkant van het perceel omgevormd tot zogenoemde ‘plukweide’. Deze weide bestaat uit een combinatie van kort gras, wilde bloemen, hoogstamfruitbomen en een poel. De weide vormt op deze wijze een vloeiende overgang tussen de kwekerij en het landschap waarbij naast bijzondere landschappelijke elementen ook extra beleevingswaarde wordt toegevoegd.

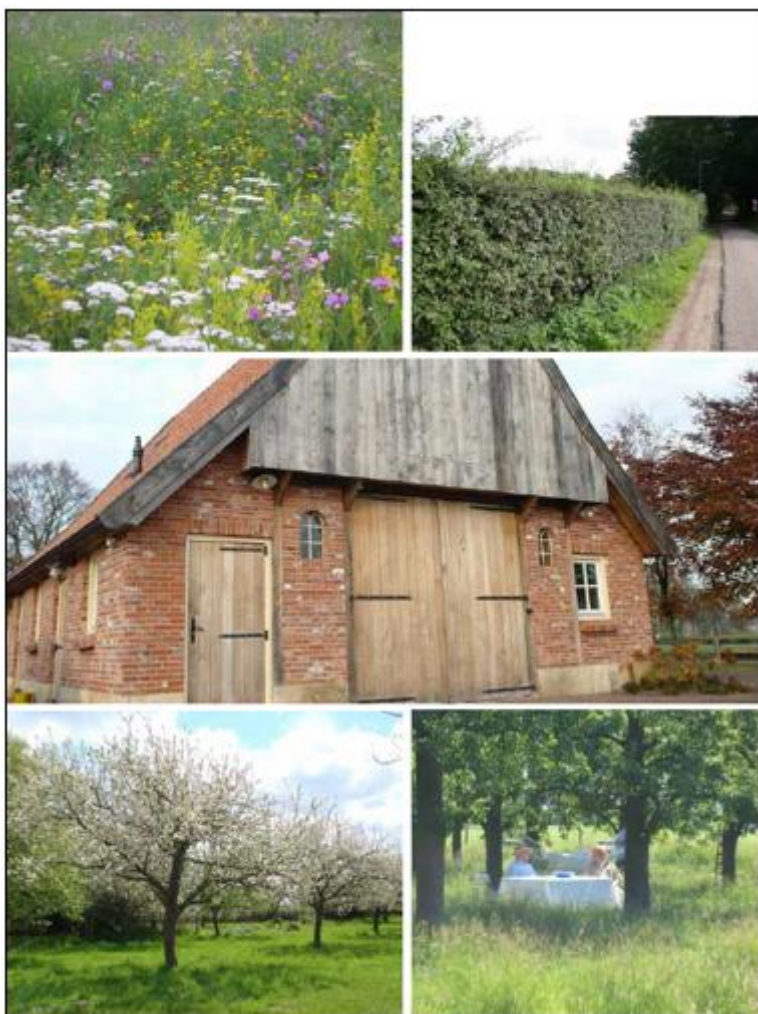
De kwekerij wordt duidelijk afgebakend door middel van meidoornhagen. Op deze wijze ontstaat een duidelijk onderscheid tussen het gedeelte waar intensief gekweekt wordt en de ‘plukweide’.



Figuur 3.1 Inrichtingsschets (Bron: Ontwerpburo Herbert Oldehinkel)

3.1.3 Sfeerbeelden

Het voornemen is de zorgkwekerij een bijzondere plek te laten zijn voor zowel cliënten als voor voorbijgangers/ recreanten. Het aspect belevingswaarde vormt hierbij een belangrijk uitgangspunt. Enkele sfeerbeelden van de toekomstige situatie bij zorgkwekerij “De Haar” zijn hierna weergegeven.



Figuur 3.2 Sfeerbeelden van de toekomstige situatie (Bron: Ontwerpburo Herbert Oldehinkel)

3.2 Verkeersaspecten

Het parkeren zal, evenals in de huidige situatie, plaats vinden op het eigen erf. De meeste cliënten worden gebracht en gehaald en de voorbijgangers en recreanten bestaan veelal uit fietsers en wandelaars. De vergroting van het oppervlak aan bebouwing heeft dan ook niet of nauwelijks invloed op het aantal verkeersbewegingen. De inrit aan de Kippershoekweg wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie. Het parkeren vindt plaats op eigen erf. Gelet op het huidige gebruik, het feit dat cliënten veelal gehaald en gebracht worden, voorbijgangers voornamelijk bestaan uit fietsers en wandelaars en de gereserveerde parkeerruimte in de huidige situatie al ruim voldoende is worden vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen verwacht.

HOOFDSTUK 4 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.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. 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 IJsselvechtdelta (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 hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.4 Conclusie toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het initiatief van zorgwekerij "De Haar" is kleinschalig van aard en raakt geen rijksbelangen. Er is geen sprake van strijd met de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

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

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

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2009

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

4.2.3 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.

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

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

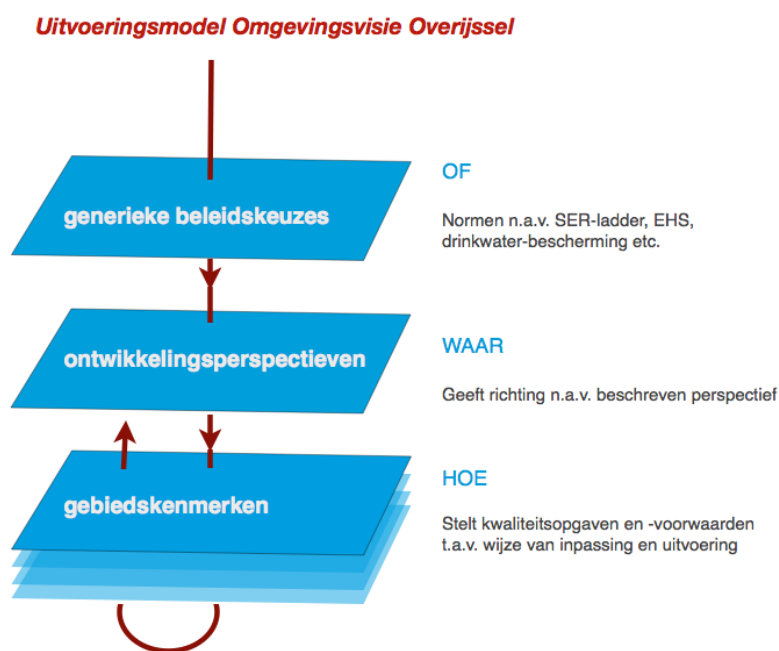
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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.

4.2.3.3 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 4.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes is van belang dat het bebouwingsoppervlak in de groene omgeving wordt vergroot. Dit heeft betrekking op de artikelen 2.1.4 en 2.13.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel 2009. Op deze artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

“Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik” (artikel 2.1.4)

Dit betekent dat voor bestemmingsplannen die voorzien in extra ruimtebeslag door bouwen en verharderen in de groene omgeving moeten onderbouwen:

- dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

De bestaande bebouwing binnen het plangebied mag gehandhaafd worden. Er is geen sprake van een bestaande of vrijkomende bedrijfslocatie. Het initiatief voorziet wel in het herbenutten van de bestaande bebouwing zij het met een beperkte uitbreiding van 25%. Het extra ruimtebeslag om de omgeving is nihil waarbij ook wordt opgemerkt dat de gehele zorgkwekerij op een verantwoorde wijze wordt ingepast in het landschap. Door het bieden van beperkte extra bebouwingsmogelijkheden kan zorgkwekerij “De Haar” tegemoet komen aan het toenemende aantal cliënten, de toenemende maatschappelijke vraag naar dergelijke activiteiten onder begeleiding en kan men de (zorg)kwekerij verder professionaliseren. Op deze wijze wordt een voor de regio Twente unieke maatschappelijke functie versterkt.

Met betrekking tot het ‘optimaal benutten van bestaand erven’ wordt opgemerkt dat in het voorliggende geval al sprake is van een optimale benutting. De kwekerijactiviteiten worden reeds gecombineerd met een maatschappelijke zorgfunctie. Dit bestemmingsplan voorziet tevens in de mogelijkheden om hierbij een kleinschalige horecavoorziening te realiseren welke ook gerund zal worden door cliënten.

Gesteld wordt dat het initiatief, mede gezien het feit dat de ontwikkeling plaatsvindt op een bestaand erf, in overstemming is met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

“Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden” (artikel 2.13.3)

In voorliggend geval is sprake van kleinschalige uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de (zorg)kwekerij.

Gelet op de Omgevingsverordening dient het initiatief te voldoen aan de definitie van nieuwe niet-risicovolle functies en dient onderbouwd te worden of wordt voldaan aan het stand-stillprincipe via de methodiek gebiedsgerichte grondwaterbescherming.

- Niet-risicovolle functies: alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.
- Stand-stillprincipe: beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

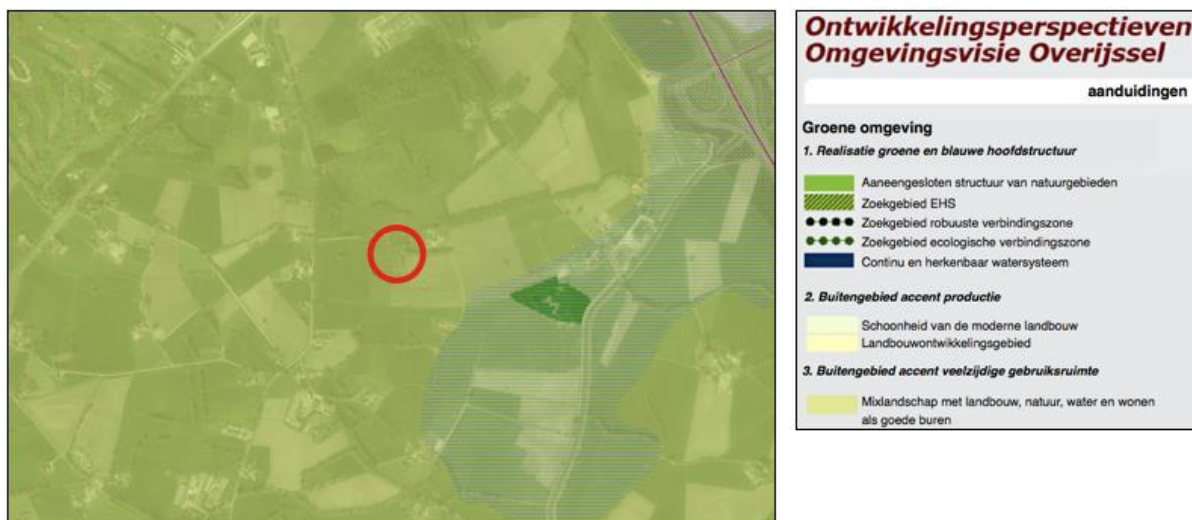
In voorliggend geval is sprake van een zeer beperkte uitbreiding van bestaande bebouwing die landschappelijk wordt ingepast, zoals is gebleken in hoofdstuk 3.

Het betreft hier geen risicovolle functie welke kan leiden tot een verslechtering van de grondwaterkwaliteit. Derhalve wordt geconcludeerd wordt dat het initiatief, in verband met de ligging in het intrekgebied “Wierden”, niet strijdig is met de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Bij de overige afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 5 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - mixlandschap'. In figuur 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap'

Gebieden, aangewezen als 'Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)' zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, 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'

De ontwikkelingen op zorgkwekerij "De Haar" sluiten goed aan bij de mengvorm landbouw-recreatie-zorg. De toekomstige situatie bestaat namelijk uit een kwekerij, dat een middel is voor de dagbesteding. Een en ander in combinatie met kleinschalige horeca voor voorbijkomende recreanten. Het in kleine mate vergroten van de bebouwing zorgt voor de benodigde kwaliteit om de voorgenoemde functies in de toekomst te kunnen uitoefenen. Het geheel wordt landschappelijk ingepast middels een inrichtingsplan, waarbij rekening is gehouden met de kenmerken landschapsstructuren. Bestaande agrarische bedrijven worden door dit initiatief niet belemmerd door deze ontwikkeling. Daarmee wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met het beoogde ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 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 'Dekzandvlakte en ruggen'. In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3 De natuurlijke laag: "Dekzandvlakte en ruggen" (Bron: Provincie Overijssel)

"Dekzandvlakte en ruggen"

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlaktes en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn. Hiermee dient bij de planuitwerking rekening te worden gehouden.

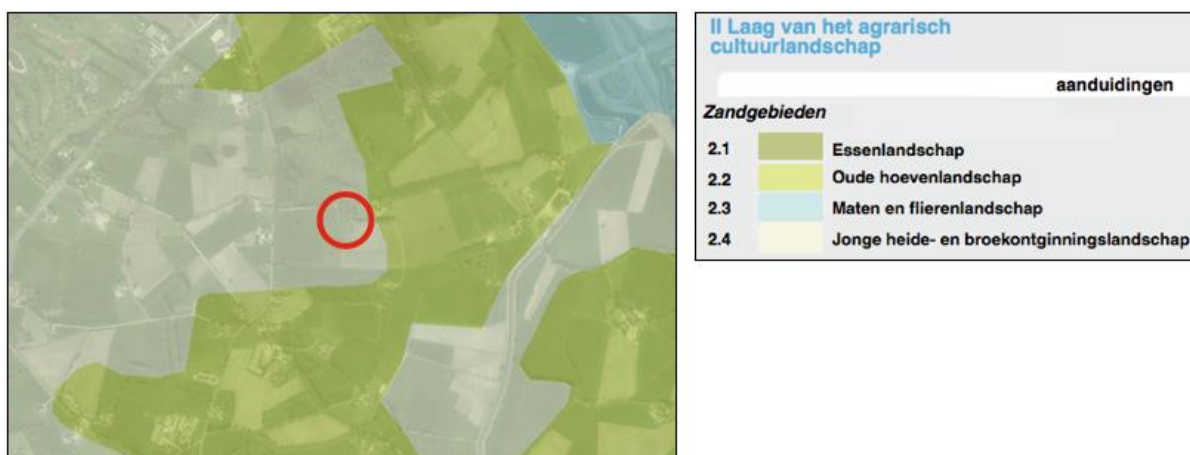
Toetsing van het initiatief aan het de "Natuurlijke laag"

Zorgkwekerij "De Haar" bevindt zich al ruim 40 jaar op de huidige locatie aan de Kippershoekweg. De oorspronkelijke natuurlijke waarden als hoogteverschillen zijn ter plaatse en in de omgeving van het plangebied nauwelijks nog waarneembaar. De gronden in het plangebied zijn grotendeels functioneel ingericht ten behoeve van de kwekerij. Zoals al verwoordt in hoofdstuk 3 zal het gehele plangebied landschappelijk worden ingepast in het landschap. Hierbij blijven het bestaande bosje aan de noordzijde van het perceel evenals de kenmerkende rhododendrons langs de oprit behouden. De beperkte uitbreiding van het oppervlak aan bebouwing zal geen negatieve invloed hebben op de kenmerken van de "Natuurlijke laag".

2. De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. 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 "Jonge heide- en broekontginningslandschap". In figuur 4.4. is dat aangegeven.



Figuur 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

"Jonge heide en broekontginningslandschap"

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.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

Zorgkwekerij "De Haar" bevindt zich al ruim 40 jaar op de huidige locatie aan de Kippershoekweg. De oorspronkelijke landschappelijke kenmerken als hoogteverschillen zijn ter plaatse en in de omgeving van het plangebied nauwelijks nog waarneembaar. De gronden in het plangebied zijn grotendeels functioneel ingericht ten behoeve van de kwekerij. Zoals al verwoordt in hoofdstuk 3 zal het gehele plangebied landschappelijk worden ingepast in het landschap. Hierbij blijven het bestaande bosje aan de noordzijde van het perceel evenals de kenmerkende rhododendrons langs de oprit behouden. De beperkte uitbreiding van het oppervlak aan bebouwing zal geen negatieve invloed hebben op de kenmerken van de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap".

3. De "Stedelijke laag"

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

4. De "Lust- en leisurelaag"

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

4.2.5 Reconstructieplan Salland-Twente

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied. In het bijzonder met betrekking

tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur.

Via het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in drie zones: het landbouwonwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. Het plangebied aan de Kippershoekweg 4c is gelegen in het verwevingsgebied. Dit wordt ook weergegeven op de uitsnede van de reconstructiezoneringkaart welke is opgenomen in figuur 4.5.



Figuur 4.5 Reconstructiezonering: "verwevingsgebied" (Bron: Provincie Overijssel)

"Verwevingsgebied"

De hoofdlijn in het verwevingsgebied is het ruimte bieden en handhaven van meerdere functies (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap etc.) naast elkaar en in combinatie met elkaar. Nieuwvestiging van grondgebonden veehouderijen is hier toegestaan, dat van intensieve veehouderijen niet. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op toegestane functies.

Toetsing van het initiatief aan de 'Reconstructieplan Salland-Twente'

Het initiatief sluit goed aan op hetgeen hierboven is aangegeven. Het initiatief is in overeenkomst met het reconstructieplan Salland-Twente.

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheden om zorgkwekerij "De Haar" beperkt uit te breiden. Deze uitbreiding is noodzakelijk om het toenemende aantal cliënten te kunnen opvangen, te kunnen voorzien in de toenemende maatschappelijke vraag om een dergelijke voorziening en om de zorgkwekerij verder te kunnen professionaliseren. Deze mengvorm van landbouw-recreatie-zorg past uitstekend binnen het provinciaal beleid om juist deze functies te versterken. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Wierden

4.3.1.1 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.

4.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

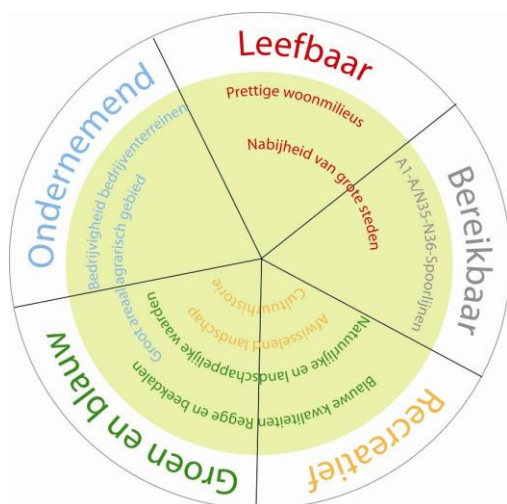
Centrale waarden

De gemeente Wierden ontleent haar identiteit aan haar ligging op het overgangsgebied 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.

4.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

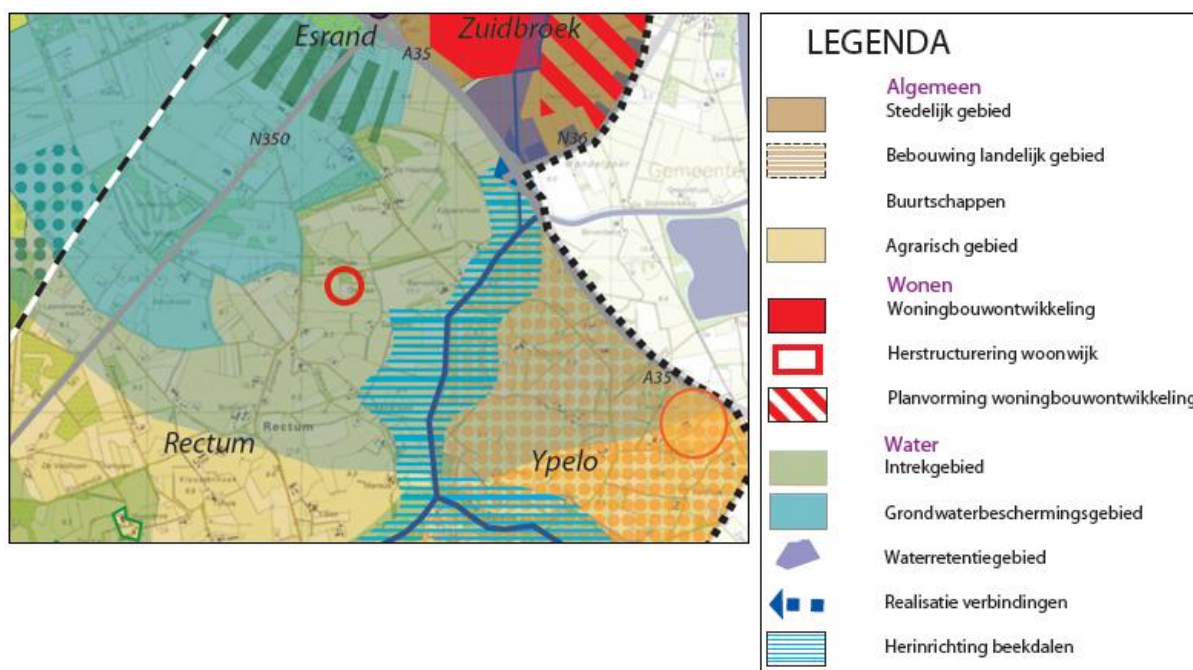


Figuur 4.6 Kernkwaliteiten van de structuurvisie Wierden (Bron: gemeente Wierden)

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.

4.3.1.4 Deelgebiedvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Onderhavig plangebied valt onder het deelgebied "Landelijk gebied". Voor dit deelgebied wordt gestreefd naar goede ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en worden daarnaast kansen voor verbrede landbouw, zoals zorg, kamperen bij de boer, agrarisch natuur- en landschapsbeheer geboden. Ook is er ruimte voor functieverandering in vrijkomende agrarische bebouwing 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. Daarnaast wordt aangegeven dat er onvoldoende aanbod is in het kader van zorg- en welzijnssfeer. 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 4.7 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

Het plangebied is gelegen in het 'Intrekgebied Wierden'. De beleidsuitgangspunten voor het intrekgebied zijn al besproken in de toetsing vanuit de 'generieke beleidskeuzes' van de Omgevingsvisie Overijssel 2009. Daarnaast is het plangebied in 'agrarisch gebied' is gelegen, waarvoor de kenmerken en kansen vanuit het 'landelijk gebied' gelden.

In het landelijk gebied kan onder andere worden ingespeeld op:

- schaalvergroting in de landbouw;
- verbrede landbouw (zorg, kamperen bij de boer, agrarisch natuur- en landschapsbeheer);
- het behoud van een vitaal platteland door ontwikkeling van nieuwe functies via beleid voor VAB's, Rood voor Rood en nieuwe landgoederen;
- landschapsversterking via groene en blauwe diensten;
- landschapsversterking door middel van richtlijnen voor inpassing erven;
- de beleefswaarden van natuur en cultuurhistorie voor recreanten en toeristen;
- recreatie en toerisme via Nota Recreatie en Toerisme en UVT;
- natuur- en landschapsbehoud en -ontwikkeling door implementatie LOP;
- duurzaamheid en cultuurhistorische waarden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

De toekomstige situatie gaat uit van verbrede landbouw in de vorm van zorg. De beperkte uitbreiding van oppervlak van bebouwing zorgt voor een versterking van dit uitgangspunt. Daarbij wordt met het erfinrichtingsplan het gebouw landschappelijk ingepast naar de uitgangspunten van het LOP. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Wierden.

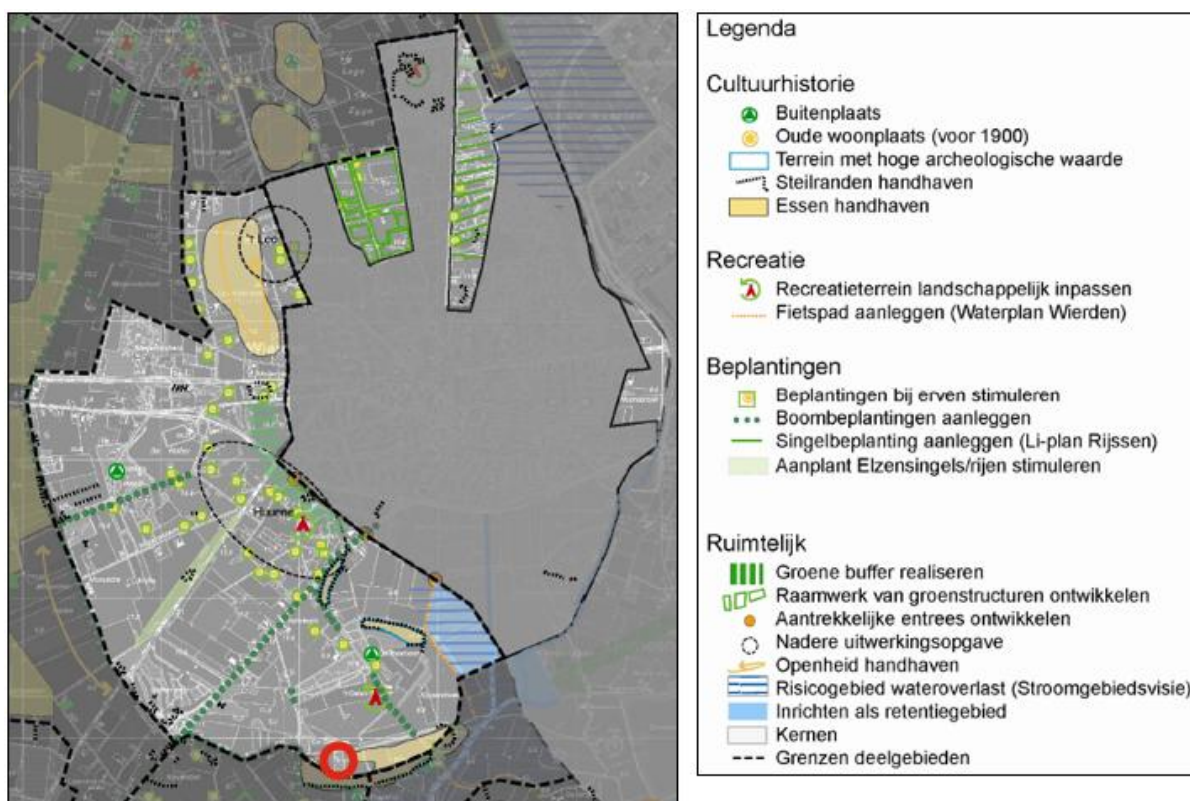
4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.2.1 Inleiding

Het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden (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. Het plangebied is gelegen in deelgebied 2: "Omgeving kern Wierden". In figuur 4.8 is een uitsnede van de visiekaart LOP opgenomen.



Figuur 4.8

Uitsnede LOP visiekaart 'Deelgebied 2: Omgeving kern Wierden' (Bron: gemeente Wierden)

4.3.2.2 Deelgebied 2: "Omgeving kern Wierden"

In dit deelgebied wordt gestreefd naar het realiseren van een aantrekkelijke overgang van de kern van Wierden naar het buitengebied. Het gebied moet een aantrekkelijk uitloop-, woon- en werkgebied gaan vormen, waarbij ruimte wordt geboden aan initiatieven en functieveranderingen (nieuwe ontwikkelingen).

Om de landschappelijke kwaliteit te kunnen waarborgen en nieuwe ontwikkelingen te kunnen inpassen in het landschap, is het daarom belangrijk dat een stevige landschappelijke groenstructuur wordt ontwikkeld.

Daarbij is het niet alleen belangrijk dat waardevolle bestaande landschapsstructuren behouden blijven, maar dat ook nieuwe landschapsstructuren worden toegevoegd. Een stevige landschappelijke groenstructuur biedt bovendien de mogelijkheid om diverse recreatieve routestructuren in zich op te nemen.

Er zal aandacht moeten worden besteed aan de maatvoering en opbouw van de landschappelijke groenstructuur en de inpassing van nieuwe functies hierin, zoals maneges, paardenweitjes en kleine bedrijven op erven. Landschappelijk gezien zijn gewenst, naast de landbouw, ontwikkelingen als (kleinschalige) recreatieve initiatieven, initiatieven op het gebied van waterberging en -winning, natuur en landschap en alternatieve vormen van landbouw.

Naast landbouw zullen door autonome ontwikkeling, meer nieuwe functies in het gebied komen. Gestreefd wordt naar een slimme combinatie van landgebruik waarbij zaken als landbouw, waterwinning, water vasthouden, natuur en landschap, recreatief gebruik en behoud van cultuurwaarden worden gecombineerd..

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

Met het inrichtingsplan is rekening gehouden met de uitgangspunten van het LOP. Het inrichtingsplan voorziet, voor wat betreft het plangebied, in een verbetering van de landschappelijke structuur. Eén en ander is uitgebreid verwoord in hoofdstuk 3. Het initiatief past daarnaast goed binnen de ontwikkelingsrichting in dit gebied die wordt aangemerkt "Omgeving kern Wierden".

4.3.3 Welstandsnota 2010 Wierden

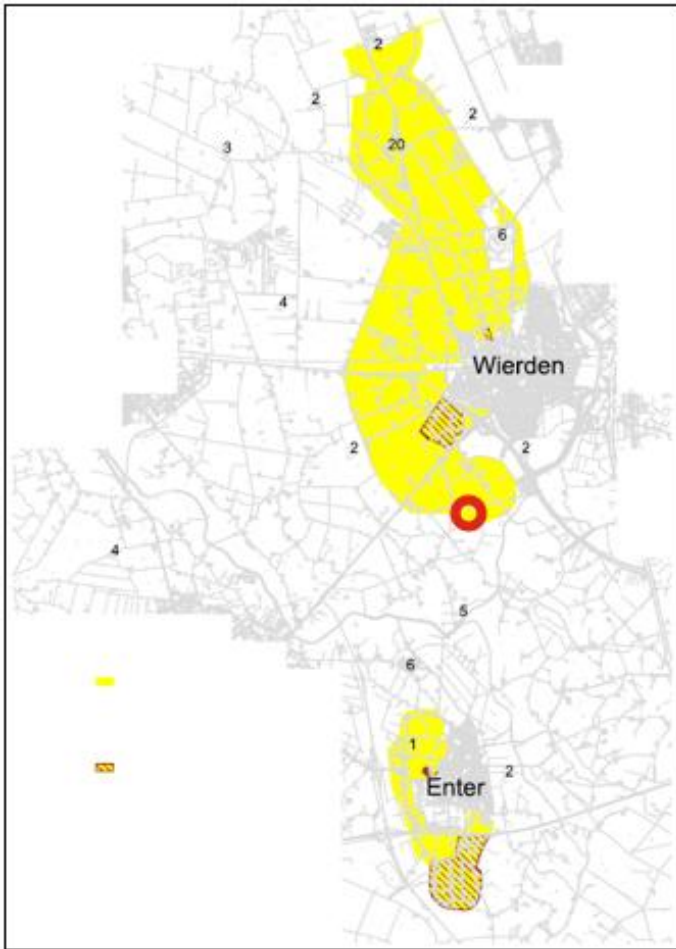
4.3.3.1 Algemeen

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.

4.3.3.2 Deelgebied 'Heuvels'

De welstandsnota maakt onderscheid tussen een aantal deelgebieden waarvoor gebiedsgerichte welstandscriteria ontwikkeld zijn. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Heuvels'. Onderstaande figuur geeft een uitsnede van de welstandskaart weer.



Figuur 4.9 Uitsnede gebiedenkaart Welstandsnota (Bron: gemeente Wierden)

De stedenbouwkundige en landschappelijke situering gaat uit van behoud van de huidige landschappelijke situering, waarbij nieuwe bebouwing alleen langs de es gesitueerd mag worden. De oorspronkelijk streekeigen architectonische kenmerken dienen als inspiratiebron voor nieuwe bebouwing.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota 2010 Wierden

Bij het concrete bouwplan zal rekening worden gehouden met de redelijke eisen van welstand die gelden voor het gebied. De welstandscommissie zal te zijner tijd beoordelen of het bouwplan in overeenstemming is met de geldende welstandseisen.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de structuurvisie, het landschapsonwikkelingsplan en de welstandsnota.

HOOFDSTUK 5 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

5.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's hinder, geur, bodem, geluid, verkeer, externe veiligheid, luchtkwaliteit, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en vormvrij m.e.r.-beoordeling.

5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

5.2.1 Hinder

5.2.1.1 Algemeen

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

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- 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. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de ontwikkeling van de locatie aan de Kippershoekweg 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

5.2.1.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de uitbreiding van bebouwing ten behoeve van een zorgkwekerij. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Er 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.

In de huidige situatie is het plangebied al bestemd ten behoeve van agrarische doeleinden, met inbegrip van een intensieve kwekerij, waarbij ook zorg in de vorm van dagbesteding aanwezig is. Deze milieubelastende bedrijfsactiviteit blijft in de gewenste situatie ongewijzigd. Een zorgkwekerij kent op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geen specifieke omschrijving. Gezien de kleinschalige activiteiten die recreatief en agrarisch van aard zijn, wordt deze inrichting geschaard onder een 'Kinderboerderij'. Een dergelijke inrichting valt onder categorie 2, waarvoor een minimale richtafstand van 30 meter tot milieugevoelige functies geldt.

De dichtstbijzijnde woning is gelegen aan de Kippershoekweg op circa 80 meter, waardoor ruim aan de gestelde richtafstand van 30 meter wordt voldaan. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

Ad 2

Hierbij gaat het om de vraag of de functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich diverse bedrijven, waaronder veehouderijen. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in de volgende subparagraaf nader op ingegaan. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing blijven.

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is aan de Enterweg gelegen. Het betreft hier een intensieve veehouderij op circa 350 meter afstand. Overige agrarische bedrijven in de omgeving zijn op een grotere afstand gelegen. Voor veehouderijen geldt, met uitzondering van het aspect geur, een minimale richtafstand van 50 meter. Met een afstand van 350 meter tot aan het bouwvlak van het agrarisch bedrijf wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde richtafstanden.

In de nabijheid van het plangebied is een autobedrijf met tankstation gelegen aan de Enterweg. De grootste milieubelastende activiteit van dit bedrijf is het tankstation. Het tankstation wordt op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' aangemerkt als "Benzineservicestations - met LPG > 1000 m³/jr", welke

onder milieucategorie 4.1 valt. Voor een dergelijke milieucategorie in een rustige woonwijk geldt een minimale richtafstand van 200 meter.

De afstand tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de milieubelastende functie en anderzijds de bestemmingsgrens van de (zorg)kwekerij is 270 meter. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de minimale richtafstand van 200 meter.

Voor het overige zijn er geen milieubelastende functies in de omgeving aanwezig die van invloed zijn op de ontwikkeling.

5.2.1.3 Conclusie milieuzonering

Er wordt voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van milieubelastende activiteiten.

5.2.2 Geur

5.2.2.1 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 3 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 14 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.

5.2.2.2 Onderzoeksresultaten geur

In voorliggend geval is geen sprake van toevoeging van een nieuw geurgevoelig object. Het nieuw te realiseren gebouw wordt herbouwd op de locatie van een bestaande schuur. Hierdoor wordt de afstand van het geurgevoelige object in zeer beperkte mate verkleind ten opzichte van de agrarische bedrijven in de omgeving.

Zoals gesteld in paragraaf 5.1 is het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf, een intensieve veehouderij, gelegen op een afstand van circa 350 meter. Gezien deze grote afstand wordt geconcludeerd dat het aspect geen belemmering oplevert voor de in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling.

5.2.3 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan 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, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

Het initiatief betreft uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de (zorg)kwekerij aan de Kippershoekweg 4c. Gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling is een bodemonderzoek in dit stadium niet noodzakelijk.

In het kader van de 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' (Wabo) dient ten behoeve van de aanvraag van een omgevingsvergunning de bodemkwaliteit nader onderzocht te worden. Dit zal geschieden door middel van een bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.4 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Met betrekking tot voorliggend plan wordt geen geluidsgevoelige functie toegevoegd. Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.2.5 Externe veiligheid

5.2.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

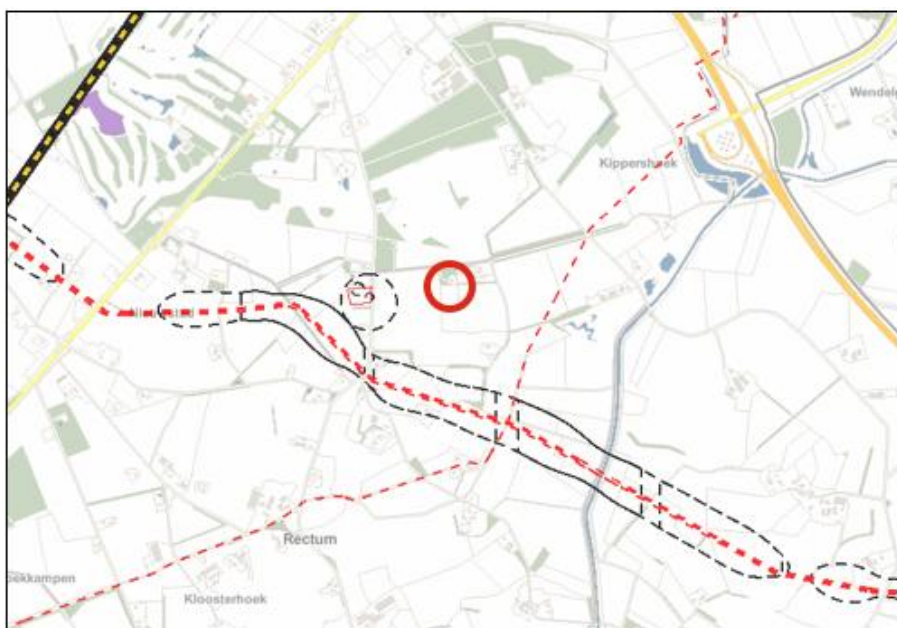
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.2.5.2 Situatie in plangebied

Aan de 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 5.1 Uitsnede risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Verantwoording Groepsrisico

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 350 meter van een buisleiding van de Nederlandse Gasunie NV. Het gebied kent momenteel een lage personendichtheid. Ten opzichte van de huidige situatie zal niet of nauwelijks sprake zijn van een toename van het aantal personen. In de huidige situatie is sprake van een toenemend aantal cliënten. De vergroting van het oppervlak aan bebouwing is noodzakelijk om het toenemend aantal cliënten goed te kunnen opvangen en te kunnen begeleiden.

Daarbij is sprake van een ruime afstand tot de buisleidingen en zijn de personen die op de locatie verblijven aan te merken als personen die zelfredzaam zijn. Dit brengt met zich mee dat geen sprake is van een onevenredige toename van het groepsrisico.

Gelet op het bovengenoemde is er een verantwoord evenwicht tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de veiligheidsrisico's van de buisleidingen.

5.2.6.6 Conclusie

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

5.2.7 Luchtkwaliteit

5.2.7.1 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.

5.2.7.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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.

5.2.7.1.2 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.

5.2.7.1.3 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.

5.2.7.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. Gebouwen ten behoeve van een zorgkwekerij vallen niet onder het Besluit Gevoelige Bestemmingen.

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

5.2.7.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

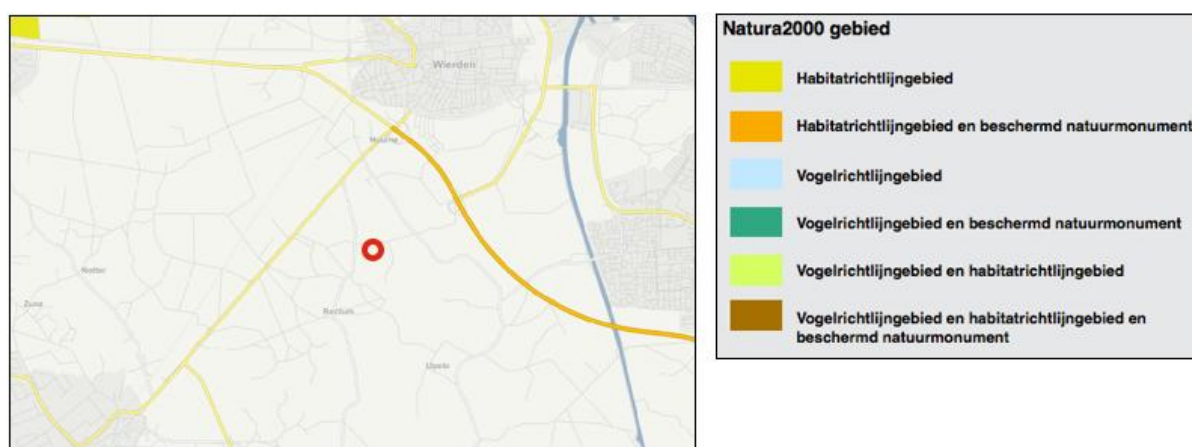
5.2.8 Flora & fauna

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.

5.2.8.1 Gebiedsbescherming

5.2.8.1.1 Natura 2000-gebieden

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



Figuur 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000- gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

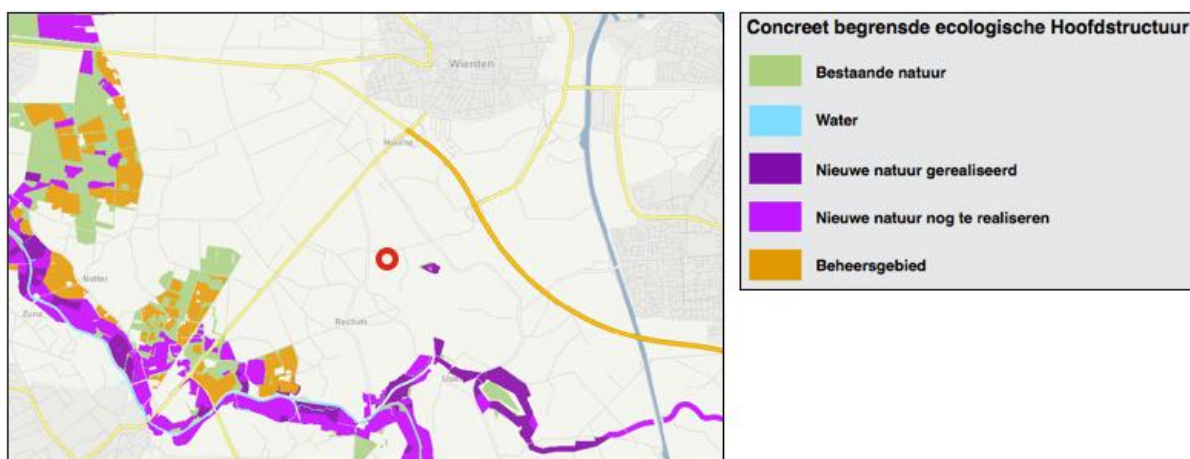
Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura-2000 gebied. Het Natura-2000 gebied “Wierdense Veld” is gelegen op een afstand van ruim 5 kilometer. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.

Gezien de afstand en het kleinschalige karakter van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natura-2000 gebied.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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. In figuur 5.3 is de ligging van de locatie ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

De EHS is gelegen op een afstand van 350 meter. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS, de invulling van het tussenliggende gebied en het kleinschalige karakter van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.2.8.2 Soortenbescherming

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

In voorliggend geval is sprake van sloop van een kleine en een grote schuur, daarnaast vindt vervangende nieuwbouw plaats op de locatie waar momenteel de grootste schuur aanwezig is. De bestaande gebouwen zijn volledig uit hout opgetrokken en hebben geen spouwmuur of zolder. Daarbij worden de ruimten intensief gebruikt. Derhalve wordt gesteld dat geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten zijn.

Het te realiseren gebouw wordt enigszins groter dan het bestaande gebouw. Deze vergroting vindt plaats op gronden welke momenteel intensief in gebruik zijn ten behoeve van de kwekerij. Door het intensieve gebruik is op deze gronden geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten.

Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied van de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake. 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.

5.2.8.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de EHS en het Natura-2000 gebied verwacht. Daarnaast is er geen sprake van significant negatieve effecten op de flora en fauna vanwege het intensieve gebruik van de gronden. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

5.2.9 Archeologie & Cultuurhistorie

5.2.9.1 Archeologie

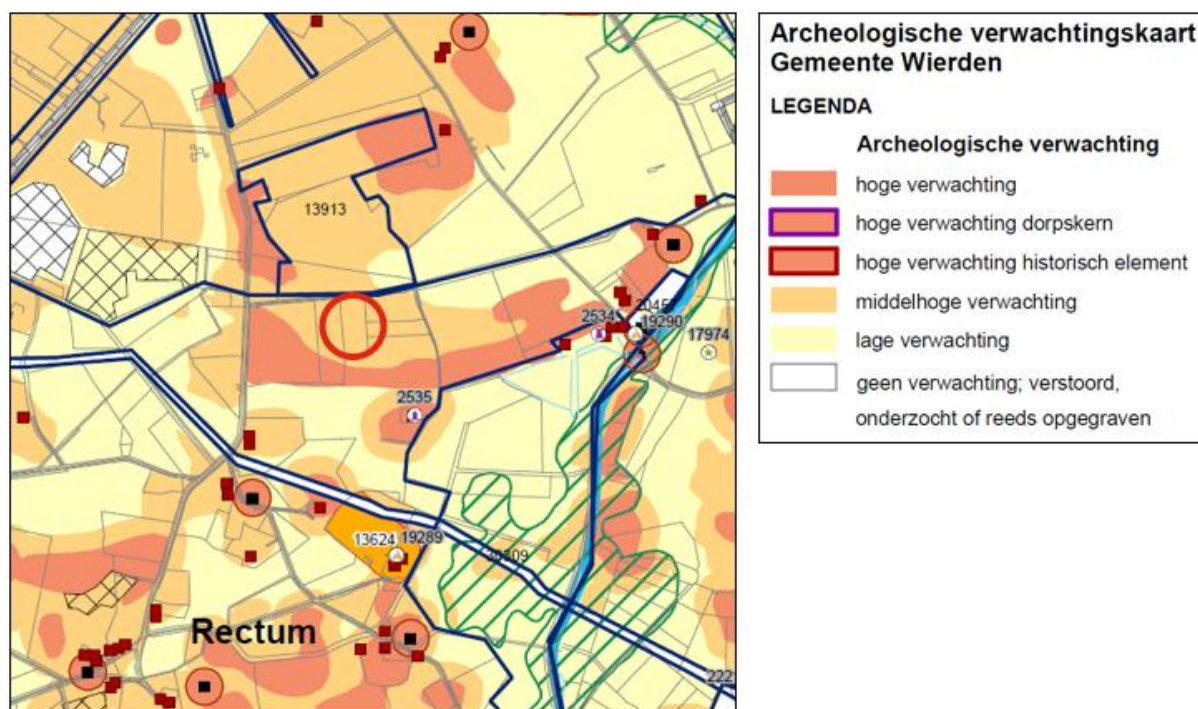
5.2.9.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten 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.

5.2.9.1.2 Resultaten archeologisch onderzoek

De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart laat zien waar de kans op archeologische vondsten groot of klein is. Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in figuur 5.4.



Figuur 5.4 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Wierden)

Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wierden blijkt dat het plangebied ligt in een gebied met een 'middelhoge verwachting'.

Bij ontwikkelingen in het buitengebied met een oppervlak groter dan 5000 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm geldt er een onderzoeksplicht. In het voorliggende geval is de ontwikkeling kleiner dan 5000 m². Een nader archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.2.9.2 Cultuurhistorie

5.2.9.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.2.9.2.2 Resultaten cultuurhistorisch onderzoek

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.2.9.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch veldonderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.2.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.2.10.1 Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

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 milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

5.2.10.2 Onderzoek

In het voorliggend geval is sprake van een zorgkwekerij welke niet of nauwelijks een bedrijfsmatig karakter kent. De kwekerijactiviteiten zijn niet het doel, maar een middel om zorg op maat aan te kunnen bieden. De zorgkwekerij en de zeer beperkte vergroting van het bebouwingsoppervlak kan niet gezien worden als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Dit is bekrachtigd in paragraaf 5.2.8 en de overig in dit plan behandelde milieu- en omgevingsaspecten.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang alsmede overige omgevingsaspecten in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.2.10.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de ontwikkeling in het betreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 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.

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).

6.1.2 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.

6.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

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 beheersgebied 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.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) wordt 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).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. De standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 2. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. Hieronder wordt nader ingegaan op de bestemming alsmede de onderverdeling.

Agrarisch met waarden – Landschap (Artikel 3)

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- I. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- II. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);
- III. Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing;
- IV. Specifieke gebruiksregels: eisen die gesteld zijn aan de wijze waarop bebouwing en gronden worden gebruikt;
- V. Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

7.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels (Artikel 5)
In dit artikel worden nadere eisen gesteld aan de positionering van gebouwen ten opzichte van verkeersbestemmingen.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 6)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene procedureregels (Artikel 8).
In dit artikel worden de algemene procedureregels beschreven. Deze regels gelden in dit geval bij het stellen van een nadere eis.

7.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotbepalingen. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van 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.

Agrarisch met waarden - Landschap (Artikel 3)

De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' is toegekend aan het gehele plangebied, overeenkomstig met de vigerende bestemming in "Buitengebied 2009" van de gemeente Wierden.

De gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' met de functieaanduiding 'intensieve kwekerij'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor de uitoefening van agrarische activiteiten, intensieve kwekerijen met inbegrip van zorg in de vorm van dagbesteding. Tevens is extensief recreatief medegebruik toegestaan. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en overige voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Onder extensief recreatief medegebruik valt het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide etenswaren, ijs, niet-alcoholhoudende dranken, koffie en thee.

Bouwingsmogelijkheden

In de bouwregels is onderscheidt gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Onder andere is bepaald dat gebouwen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen toegestaan', met een maximum oppervlak van 250 m². De bouwhoogte mag maximaal 10 meter bedragen en de goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen.

HOOFDSTUK 8 UITVOERING EN HANDHAVING

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

8.2 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.

8.3 Retrospectieve toets

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.

Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder

andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

Om recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied wordt daarom aangegeven in welke situaties de bestemming wordt gekozen gelijk aan de oude bestemming (na strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven (positief bestemmen), waarmee de strijdige situatie wordt gelegaliseerd. Daarnaast wordt, indien van toepassing, aangegeven wanneer een strijdige situatie onder het overgangsrecht wordt gebracht.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het in beperkte mate vergroten van de bouwregels ten opzichte van de huidige situatie ten behoeve van de (zorg)kwekerij. Gebleken is dat deze wijziging past binnen de geldende beleidskaders en geen hinder met zich meebrengt voor andere in de omgeving aanwezige functies. Daarnaast is met voorliggend bestemmingsplan aangesloten bij actuele wet- en regelgeving.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Inspectie Leefomgeving en Transport

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

9.1.2 Provincie Overijssel

In het kader van vooroverleg is de provincie Overijssel geïnformeerd. Zij hebben geen bezwaar tegen voorliggend bestemmingsplan.

9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de zogenoemde korte procedure van toepassing is. Het waterschap Regge en Dinkel heeft aangegeven dat zij geen bezwaar hebben tegen voorliggend bestemmingsplan.

9.2 Inspraak

Gezien de relatief geringe planologische betekenis van dit bestemmingsplan, word afgezien van een inspraakprocedure.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 19 juli 2012 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Standaard waterparagraaf