



**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009, HERZIENING
EVERSDIJK 4A**

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBOED 2009, HERZIENING EVERSDIJK 4A

GEMEENTE WIERDEN

IDN: NL.IMRO.0189.BP20120000009-VA01

Datum: November 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	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.3	BEGRENZING PLANGEBIED.....	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM.....	6
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	7
1.6	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR	9
2.2	BESTAANDE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEERSASPECTEN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	26
5.1	INLEIDING.....	26
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
5.3	TOETSING VAN HET INITIATIEF AAN DE MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	31
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	32
6.1	VIGEREND BELEID.....	32
6.2	WATERPARAGRAAF	32
HOOFDSTUK 7	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	34
7.1	INLEIDING.....	34
7.2	OPZET VAN DE REGELS	34
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	35
HOOFDSTUK 8	UITVOERING EN HANDHAVING.....	37
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
8.2	HANDHAVING	37
8.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	37
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	39
9.1	INSPRAAK.....	39
9.2	VOOROVERLEG.....	39
9.3	ZIENSWIJZEN.....	39
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	40	
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	41

BIJLAGE 2	WATERTOETS: STANDAARD WATERPARAGRAAF.....	42
-----------	---	----

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Eversdijk 4a te Enter. Op het perceel is sinds 2006 een vrijstaande woning met een aangebouwd bijgebouw en een kleine kapschuur aanwezig. De initiatiefnemers willen een bijgebouw op het perceel toevoegen ten behoeve van de woonfunctie. De bouw van een extra bijgebouw is mogelijk door deel te nemen aan de 'veldschurenregeling'. Dit initiatief zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van een tweetal veldschuren elders in de gemeente en daarnaast door de landschappelijke inrichting van het perceel van de Eversdijk 4a.

In totaal wordt er aan de Eversdijk 4a 203 m² aan bijgebouwen toegestaan (100 m² bij recht en 103 m² via de veldschurenregeling).

Het gewenste bijgebouw is geprojecteerd buiten het bestemmingsvlak 'Wonen'. Een vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' is noodzakelijk voor de realisatie van het nieuw te bouwen bijgebouw.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Er zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is. In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met onder meer:

- nota's en visies op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- de eisen ten aanzien van de vormgeving van het plan; hierbij wordt bedoeld op gestandaardiseerde regels en een digitale plankaart, gebaseerd op objectgerichte vlakken en voorzien van een codering zoals omschreven in het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO);
- de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Eversdijk 4a" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2012000009-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

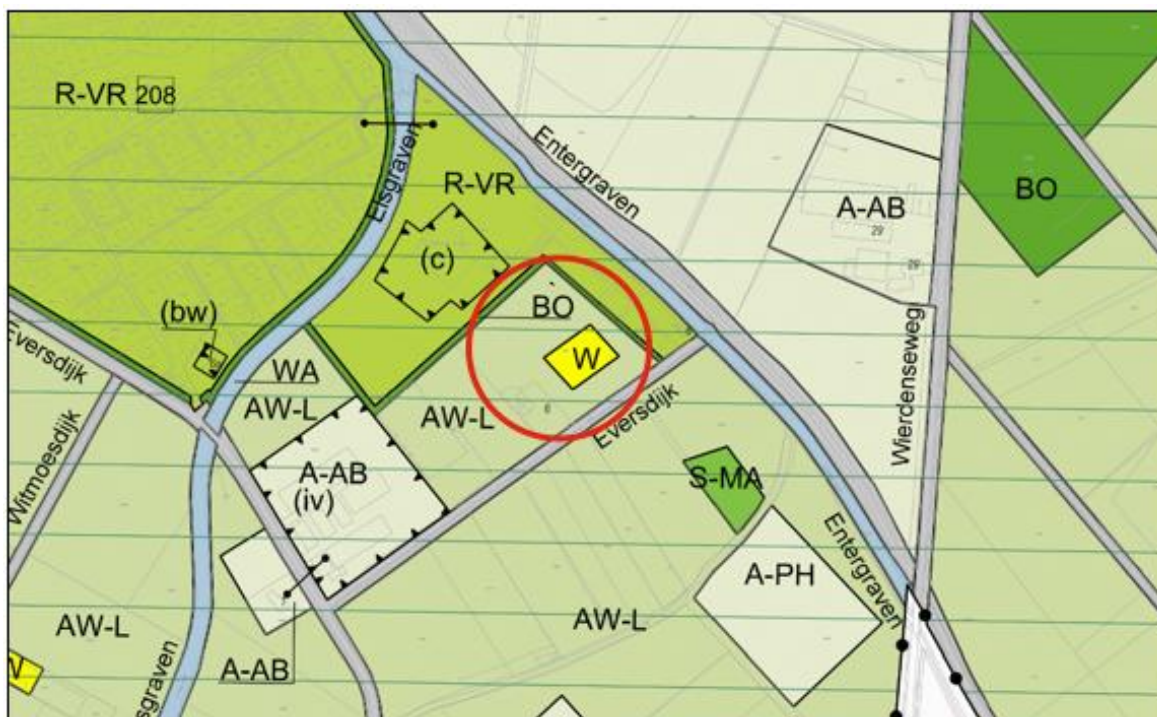
Op de verbeelding is de bestemming van het bewuste perceel aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag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

1.3 Begrenzing plangebied

De begrenzing van het plangebied is gelijk aan het nieuwe bestemmingsvlak van de bestemming "Wonen". Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt korthedshalve verwezen de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding, waar de begrenzing wordt aangegeven.

1.4 Huidig planologisch regiem

Het plangebied is gelegen binnen bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de gemeente Wierden. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 januari 2010. In dit bestemmingsplan heeft het perceel ter plaatse van de bebouwing de enkelbestemming "Wonen", de omliggende gronden zijn bestemd als "Agrarisch met waarden - Landschap". Voor het gehele plangebied is de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone - verwevingsgebied" opgenomen. In figuur 1.1 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.1 Het plangebied in bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de gemeente Wierden (Bron: gemeente Wierden)

Het te realiseren bijgebouw is buiten het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen' geprojecteerd, waardoor het initiatief op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk is. Daarnaast wordt in het huidige bestemmingsplan 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Dit oppervlak aan bijgebouwen is reeds aanwezig.

Een groter oppervlak aan bijgebouwen kan worden gerealiseerd middels de veldschurenregeling. Voorliggende wijziging van het bestemmingsplan voorziet in de vergroting van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen', zodat het bijgebouw binnen de woonbestemming valt. De uitbreiding van het bestemmingsvlak vindt plaats op gronden waarop de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' ligt. Een wijziging van het bestemmingsplan in combinatie met de veldschurenregeling is hiervoor noodzakelijk en onderhavig plan voorziet hierin.

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 Eversdijk 4a" 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 de inspraak, het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

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

2.1 Landschappelijke structuur

Het plangebied is op circa 1 kilometer ten noorden van Enter gelegen. De agrarische sector is voor dit gebied altijd bepalend geweest. Dit heeft grote invloed gehad op het grondgebruik en het landschap. Het landschap wordt aangemerkt als jonge heide- en broekontginningslandschap. De lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven zijn kenmerkend voor de jonge ontginningen. De bebouwing ligt verspreid en de erven zijn merendeels naar de weg gelegen.



Figuur 2.1 *Ligging plangebied op de topografische kaart van de gemeente Wierden*

Naast de landbouw zijn er in verloop van tijd verschillende functies bijgekomen. De laatste decennia zijn voornamelijk 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.

2.2 Bestaande situatie

Op het erf aan de Eversdijk 4a te Enter, staat een vrijstaande woning met een landelijk karakter, een bijgebouw is tegen de woning aangebouwd en is er een kleine kapschuur aanwezig. De bebouwing is geclusterd in de oostelijke hoek van het perceel. De tuin rondom de woning is 'strak en modern' te noemen. Daarentegen is de landschappelijke inpassing van het erf minimaal.

De woning is toegankelijk via drie inritten, waarvan twee inritten ontsluiting bieden door middel van een halfverharde cirkel op het voorerf en er één toegang biedt tot de parkeerplaats. Het overige perceel is ingevuld als weide en is omsloten door een houtwal. In de onderstaande figuren zijn (lucht-) foto's van de huidige situatie van het plangebied weergegeven.

Tegen de zuidwestelijke zijde van het plangebied is een volktuinencomplex gelegen, daarnaast grenst de noordwestelijke zijde aan recreatiepark 'Landgoed De Elsgraven'. Verder is op korte afstand van het plangebied aan de Wierdenseweg een manage gelegen.



Figuur 2.2 Luchtfoto's huidige situatie plangebied (Provincie Overijssel)



Figuur 2.3 De bestaande woning vanaf de Eversdijk gezien (Bron: Google Streetview)

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 Ruimtelijke ontwikkeling

Onderhavig plan voorziet in het uitbreiden van het bestemmingsvlak ten behoeve van de bouw van een extra bijgebouw van circa 70 m² aan de Eversdijk 4a. Het initiatief, het toevoegen van een bijgebouw, vloeit voort uit de 'veldschurenregeling' van de gemeente Wierden.

Deze veldschurenregeling maakt het mogelijk om een bijgebouw te realiseren door middel van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De te slopen veldschuren zijn gelegen nabij de percelen aan de Bornerbroekseweg ong. te Enter en de Wittebeltsweg ong. te Wierden. In de veldschurenregeling van de gemeente Wierden mag het te slopen oppervlak één op één worden teruggebouwd. Het totaal te slopen oppervlakte komt neer op 103 m². In totaal wordt er aan de Eversdijk 4a 203 m² aan bijgebouwen toegestaan (100 m² bij recht en 103 m² via de veldschurenregeling).

Door middel van de sloop van de veldschuren en de landschappelijk inpassing van het nieuwe bijgebouw wordt verpaupering en verrommeling van het landelijk gebied tegengegaan. Dit initiatief zorgt daarmee voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het nieuwe bijgebouw wordt schuin achter de bestaande woning gesitueerd. Naast de toevoeging van het bijgebouw wordt de bestaande kapschuur opgenomen in het bestemmingsvlak. Voor dit plan is een erfinrichtingsplan door Ontwerpburo Herbert Oldehinkel opgesteld. Dit erfinrichtingsplan is opgesteld naar aanleiding van een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten ten aanzien van de relatie met het landschap, het erf en de bebouwing. Het complete erfinrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

3.1.1 Randvoorwaarden en uitgangspunten

- Zichtlijnen behouden op landschap aan de zuidzijde;
- Het erf aan andere zijden beplanten waardoor er een afscherming ontstaat;
- Huidige entree parkeerplaats behouden;
- Twee inritten voor de woning laten vervallen;
- Uitbreiding moet gebaseerd zijn op de kleinschaligheid van het landschap;
- Het erf moet één ensemble vormen en zich als een eenheid in het landschap presenteren;
- Het erf zal een zekere verspreiding van hoofdgebouw en bijgebouw kennen;
- Het erf zal een eenduidige structuur houden, de bewoners moeten zicht vanuit de woning op de tuin en weide hebben;
- Waar mogelijk moeten bestaande beplantingen behouden blijven;
- Het toepassen van streekeigen landschappelijke beplanting is noodzakelijk;
- Het huidige erf moet een relatie met de omliggende weiden krijgen;
- Het bijgebouw moet qua architectuur aansluiten op de bestaande bebouwing maar dient qua materialisatie onderdanig aan het hoofdgebouw te zijn;
- Naast het bijgebouw zal een zwembad gerealiseerd worden, zicht op deze voorziening is waardevol gelet op veiligheid.

Vanuit bovenstaande randvoorwaarden en uitgangspunten is de daadwerkelijke erfinrichting tot stand gekomen. De gewenste erfinrichting is in figuur 3.1 weergegeven.



Figuur 3.1 Erfinrichtingsplan (Bron: Ontwerpburo Herbert Oldehinkel)

3.1.2 Erfinrichtingsplan

Voor een adequate inpassing van de bebouwing is een erfinrichtingsplan opgesteld, deze is in figuur 3.1 weergegeven. De ervenconsulent van 'Het Oversticht' treedt als adviseur op voor de gemeente Wierden en heeft een positief advies uitgebracht ten aanzien van het erfinrichtingsplan.

Met de bouw van een nieuw bijgebouw wordt het gehele erf opnieuw landschappelijk ingepast. Het nieuwe bijgebouw is een uitbreiding van het cluster van bestaande bebouwing. Daarmee blijft er voldoende ruimte beschikbaar om het gehele erf in te passen.

In het landschap zijn vele erven omsloten door groen, ook dit erf zal door een stevige houtwal het landschap versterken. Deze houtwal sluit aan bij de randbeplanting van het bungalowpark en het volkstuinencomplex. De zuidoostzijde van het erf zal open blijven zodat het erf een relatie behoudt met het landschap. Deze openheid wordt versterkt door twee inritten inclusief de half verharde cirkel voor de woning te verwijderen. De inrit met toegang tot de parkeerplaats blijft behouden.

Tevens wordt een hoogstamboomgaard aangeplant. De boomgaard wordt vanaf de Eversdijk gezien, voor het te realiseren bijgebouw aangelegd. Op deze manier wordt het zicht op het nieuwe bijgebouw enigszins beperkt.

3.2 Verkeersaspecten

De vergroting van het bestemmingsvlak en daarmee de realisatie van het bijgebouw zal geen invloed hebben op de verkeersaspecten. Door de herinrichting van het gehele perceel worden twee van de drie bestaande inritten verwijderd. De inrit die toegang biedt tot de parkeerplaats blijft behouden. Het parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt plaats op eigen erf en blijft middels de gewenste ontwikkeling ongewijzigd. Gelet op de beschreven ontwikkeling levert dit vanuit het verkeerskundig oogpunt geen bezwaren op.

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 vastgesteld. 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 vervangen. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de 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 hoofdenenergiernetwerk (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

Er is geen sprake van strijd met de hoofddoelen zoals genoemd in de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de doelstellingen zoals verwoord in het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie 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 definitie van duurzaamheid luidt: “duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien”. Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

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

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

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

4.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

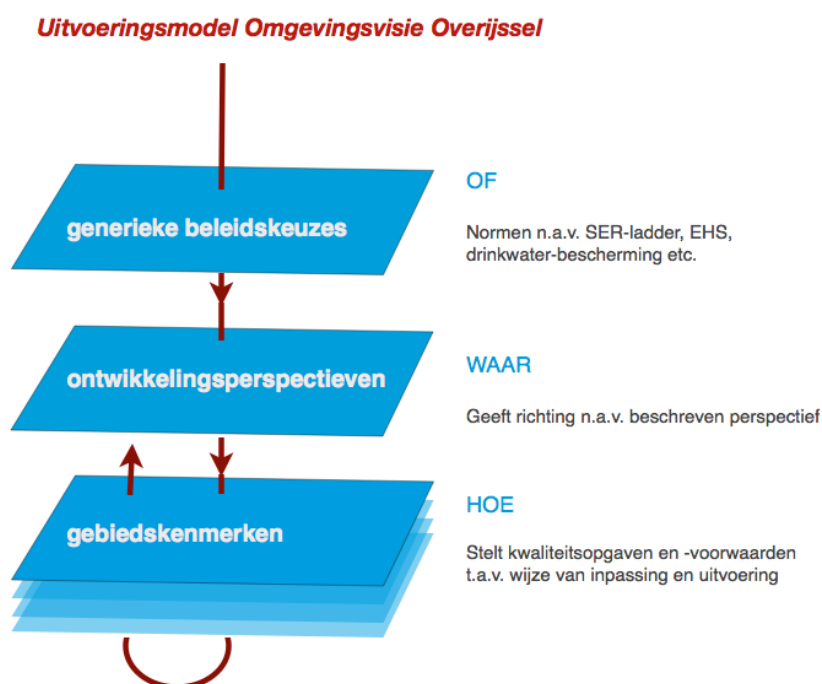
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.2.3 Gebiedskkenmerken

Op basis van gebiedskkenmerken 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)

4.2.3 Toetsing aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

4.2.3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.3.1.1 Generieke beleidskeuzes

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

4.2.3.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

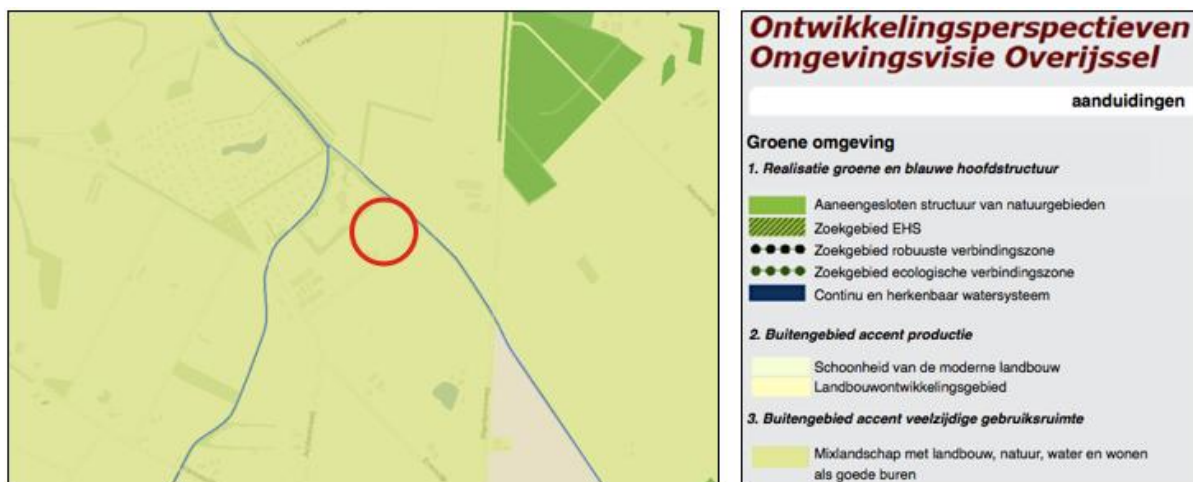
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor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

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

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

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

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. In figuur 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

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

'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 landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan het 'ontwikkelingsperspectief'

Dit ontwikkelingsperspectief verzet zich niet tegen het vergroten van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het bouwen van een bijgebouw. Het initiatief sluit aan bij de voor het gebied kenmerkende landschapsstructuren. Ook worden geen agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering beperkt.

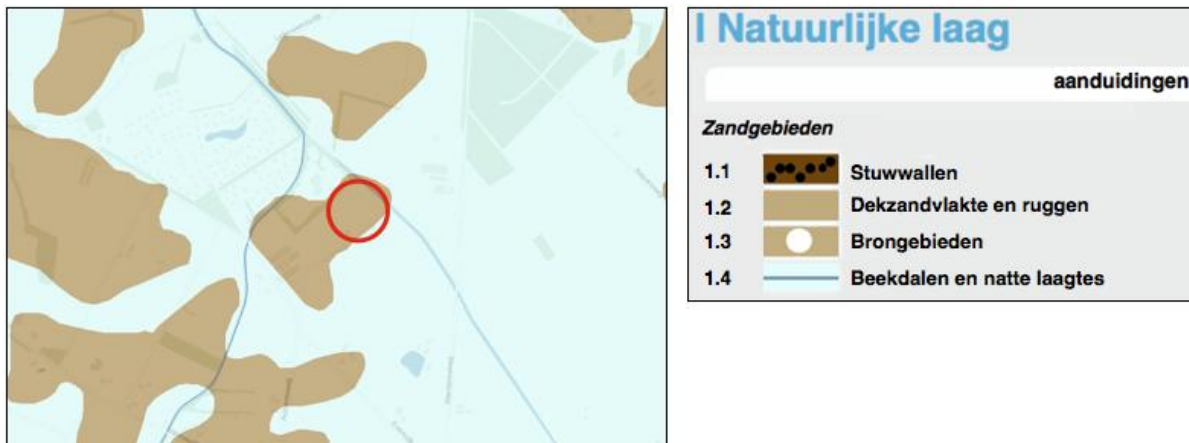
4.2.3.1.3 Gebiedskenmerken

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

1. De "natuurlijke laag"

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. Dekzandvlakten 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 beekdal en ruggen, dient uitgangspunt te zijn. Hiermee dient bij de planuitwerking rekening te worden gehouden.

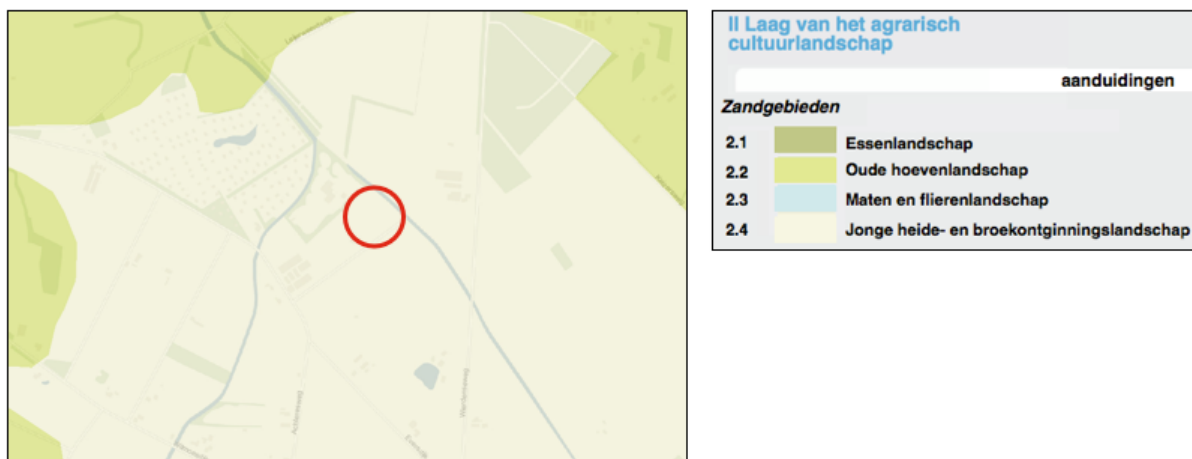
Toetsing van het initiatief aan het de "natuurlijke laag"

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap zoals de hoogteverschillen waarneembaar, wel is er veel in cultuur gebracht ten behoeve van de landbouw. In voorliggend geval is sprake van een vergroting van het bestemmingsvlak. Dit heeft geen nadelige invloed op de 'natuurlijke laag'. Wel houdt het erf- en landschapsplan rekening met de strekkingsrichting.

2. De "laag van het agrarische cultuurlandschap"

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstype "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"

De voorgenomen ontwikkeling versterkt de bestaande groenstructuur aan de randen van het perceel en het erf sluit aan bij de kenmerkende ruimtematen binnen dit landschap. Gesteld wordt dat het voorliggend bestemmingsplan geen negatief gevolg heeft voor de laag van het agrarische 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.

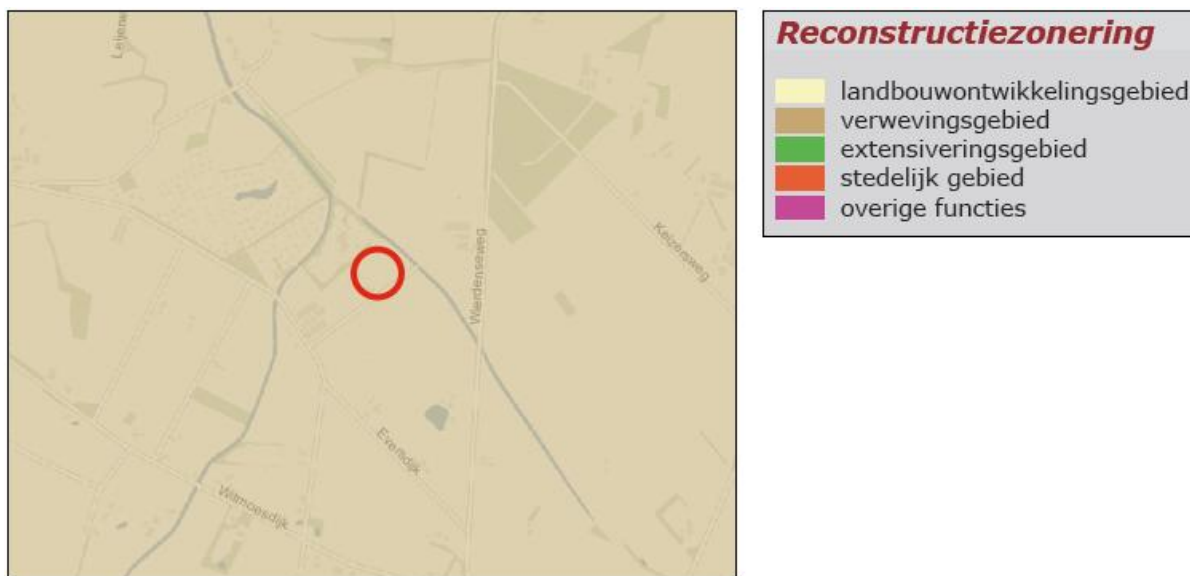
4. De “lust- en leisurelaag”

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Opgemerkt kan worden dat ten noordwesten van het plangebied een verblijfsrecreatieve functie is gelegen. Desondanks kunnen de gebiedskenmerken feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.4 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 Eversdijk 4a is gelegen in het verwevingsgebied (figuur 4.5).



Figuur 4.5 Reconstructiezonering: “verwevingsgebied” (Bron: Provincie Overijssel)

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 overeenstemming met het reconstructieplan Salland-Twente.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden 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.

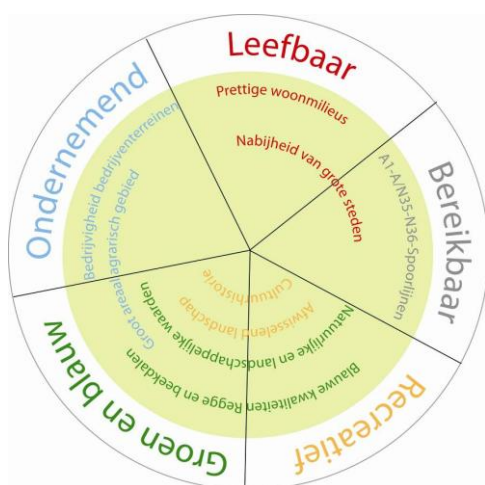
Centrale waarden

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

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

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

4.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden



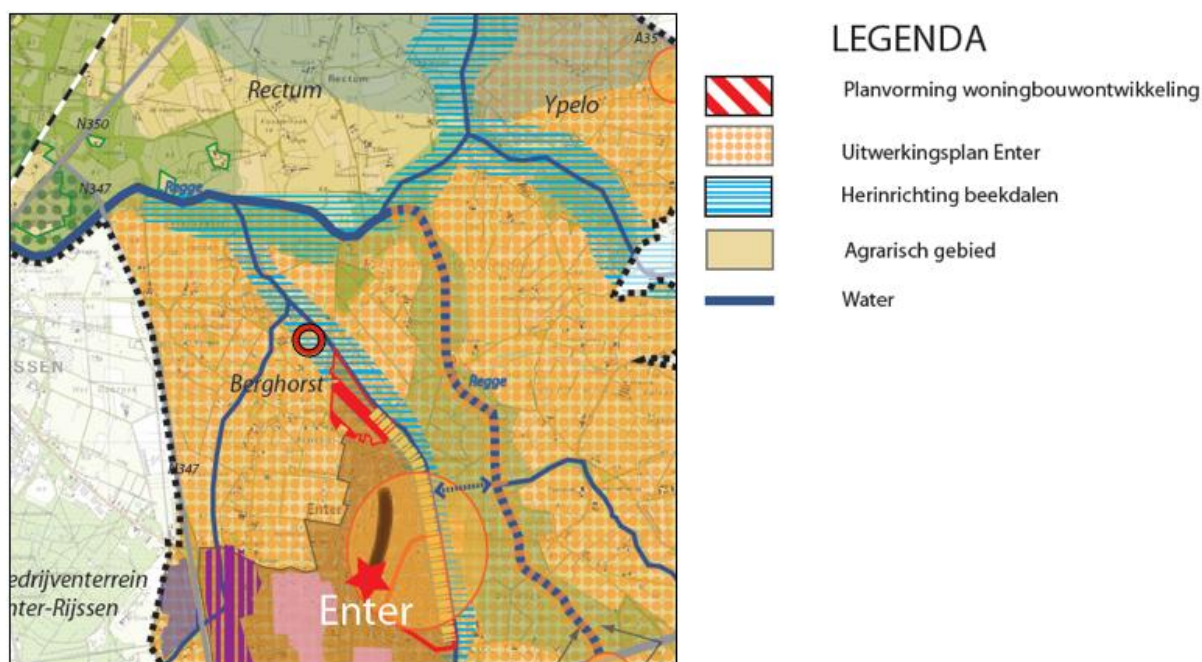
Figuur 4.6

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 biedt daarnaast kansen voor verbrede landbouw. Ook is er ruimte voor functieverandering in vrijkomende agrarische bebouwing, natuurbeheer en de ontwikkeling van enkele nieuwe landgoederen. Verrommeling en verpaupering worden zoveel mogelijk tegengegaan. De Ecologische Hoofdstructuur is ontwikkeld en de wateropgaven in de verdroogde natuurgebieden met nog steeds grote natuurwaarden (TOP-gebieden) en voor de beken zijn uitgevoerd. Het landelijk gebied heeft zich nog meer ontwikkeld als aantrekkelijk recreatiegebied op regionaal niveau. De Regge is bevaarbaar. Er is ruimte voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in het landelijk gebied en de buurtschappen optimaal is gebleven. Hieronder wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven.



Figuur 4.7 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

In de visie wordt aangegeven dat er voor 'landelijk wonen' ruimte is in het gebied. Het initiatief zorgt zoals hiervoor reeds is benoemd voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

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.

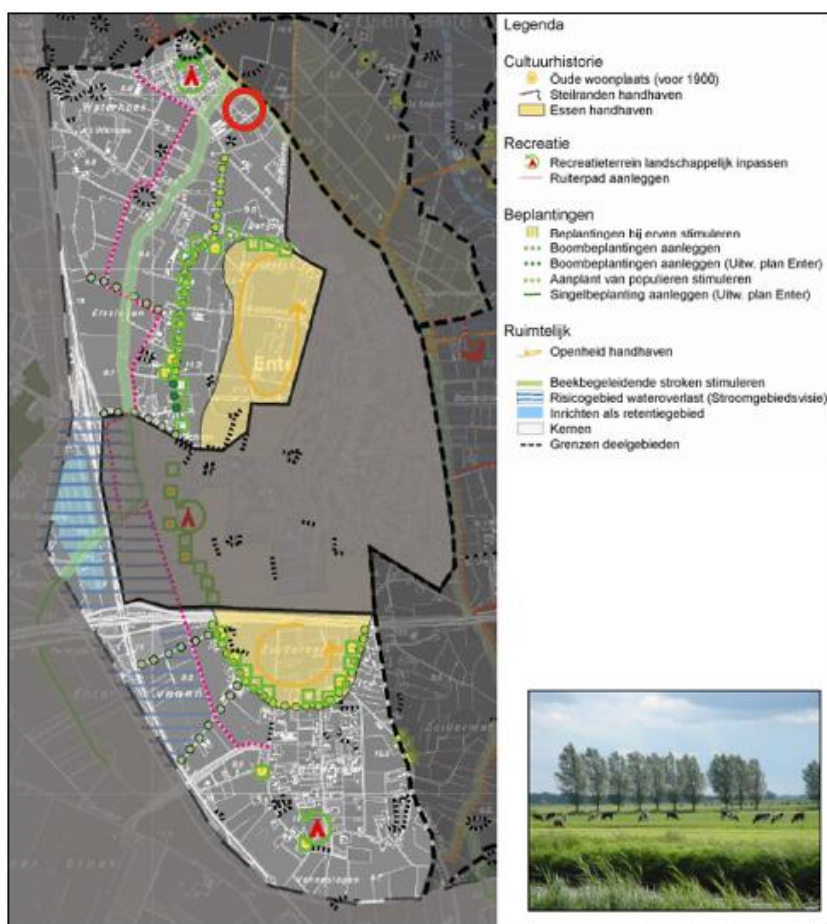
In het LOP is de gemeente Wierden onderverdeeld in verschillende deelgebieden, die onderling een sterke samenhang hebben, maar die tegelijkertijd ruimtelijk, functioneel en qua ontwikkelingen en beleid van elkaar verschillen. Per deelgebied zijn de eigen kenmerken, kwaliteiten, ontwikkelingen, kansen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

4.3.2.2 Deelgebied 9: 'Stuwwal van Enter'

Ter versterking van de herkenbaarheid van de stuwwal van Enter wordt gestreefd naar ruimtelijke versterking van de randen van de stuwwal. De aanleg van een raamwerk van beplantingen bij erven in de vorm van houtsingels, (geriefhout)bosjes en schaduwbomen bij de woningen moet worden gestimuleerd. Toe te passen soorten zijn solitaire eiken, beuken, linden, noten- of kastanje bomen en beukenhagen en meidoornhagen.

Tevens wordt een forse laanbeplanting langs de randen van de stuwwal voorgesteld om de randen te verdichten. Het karakter van Enter als klompendorp wordt kracht bijgezet door de aanplant van populierenrijen langs wegen en perceelsgrenzen te stimuleren. Op kaart zijn de locaties langs de wegen aangegeven. De openheid van de Enteres moet in stand worden gehouden. Voor het beheer en het in stand houden van de openheid van de lagere gebieden rond de es (Entervenen, Elsslagen en Veneslagen) zijn de grondgebonden agrarische bedrijven zeer belangrijk. Daarom moet ruimte worden geboden aan de ontwikkeling en uitbreiding van deze bedrijven. De uitbreidingen mogen echter landschappelijk gezien niet ten koste gaan van de openheid van deze gebieden. Het is daarom het wenselijk dat eventuele nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf zoveel mogelijk in de omgeving van de stuwwalrand plaatsvindt (o.a. Achteresweg, Rondweg), aansluitend aan het bestaande lint. Op deze manier blijven de lagere gebieden open en worden de randen van de stuwwal versterkt.

Hierbij moet aandacht worden besteed aan de positionering, schaal, architectuur en landschappelijke inpassing van de uitbreidingen en de nieuwe bebouwing, met name bij historische erven. Om de herkenbaarheid van de Elsgraven en de Entergraven te vergroten wordt de aanleg van beekbegeleidende stroken voorgesteld. De aankleding van deze stroken moet aansluiten op bestaande landschappelijke structuren. In figuur 4.8 is een uitsnede van de visiekaart LOP opgenomen.



Figuur 4.8 Uitsnede visiekaart LOP (Bron: gemeente Wierden)

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapontwikkelingsplan gemeente Wierden

Het initiatief past binnen de kaders van LOP die voor dit gebied gelden. Het plangebied is niet op de Enteres gelegen, waarop 'openheid' wordt nagestreefd. De aanleg van een raamwerk van beplanting op het perceel is in het erfinrichtingsplan opgenomen. Daarnaast zijn er voor het plangebied geen specifieke uitwerkingen van toepassing uit het Landschapontwikkelingsplan Wierden.

4.3.3 Welstandsnota 2010 Wierden

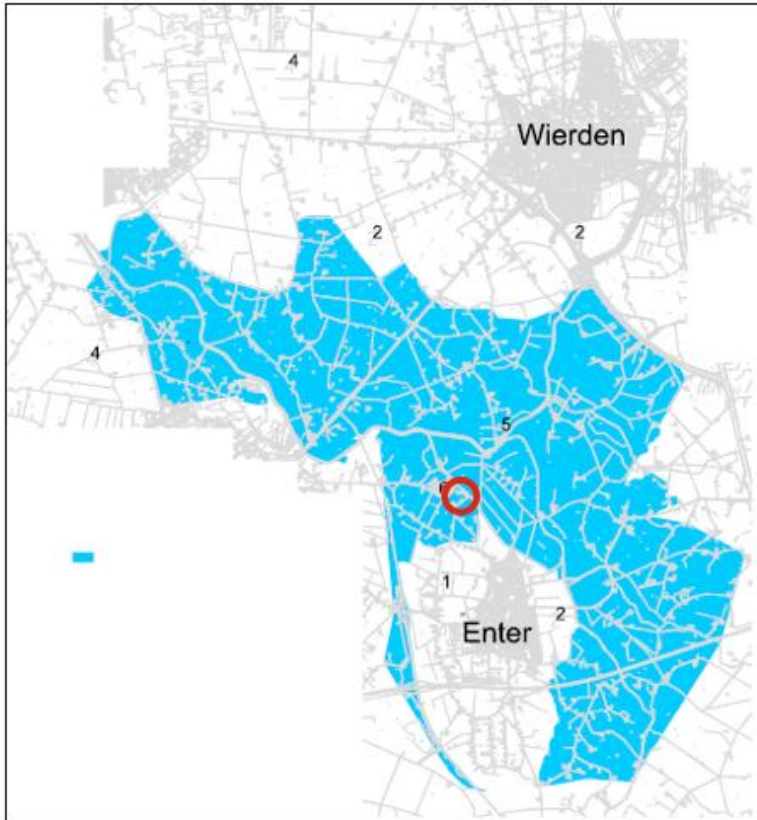
4.3.3.1 Algemeen

Eén van de instrumenten die het gemeentebestuur heeft om een actief beleid te voeren om de kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen, is het welstandtoezicht. Het welstandtoezicht 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 welstandtoezicht inrichten. Het welstandsbeleid in de gemeente Wierden kent algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria.

4.3.3.2 Deelgebied 'Koppen en beken'

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



Figuur 4.9 Uitsnede gebiedenkaart Welstandsnota (Bron: gemeente Wierden)

Gebouwen in het landelijk gebied dienen ook de karakteristiek uitstraling van gebouwen in dit deel van Twente te hebben. De bebouwing dient zich te houden aan de beschreven gebiedskenmerken. Bijgebouwen dienen in ieder geval ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw.

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 beoordelen of het bouwplan in overeenstemming is met de geldende welstandseisen. In deze fase kan worden aangegeven dat het bijgebouw qua architectuur aansluiting vindt bij de bestaande bebouwing maar qua materialisatie ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

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.

5.2.1.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Er is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. 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 een gedeelte van het plangebied reeds bestemd ten behoeve van woondoeleinden. In dit geval wordt de bestemming vergroot voor de toevoeging van een bijgebouw. De functie wonen betreft geen bedrijfsactiviteit, daarom is er geen sprake van een milieubelastende activiteit met externe werking. 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 wonen hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. De invloed van de woonfunctie op de omliggend agrarische bedrijven wordt in paragraaf 5.2.2 behandeld.

In de nabijheid van het plangebied is recreatiepark “De Elsgraven” gelegen. De grootste milieubelastende activiteit, de centrumvoorzieningen van het recreatiepark worden op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ aangemerkt als “Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)”, welke onder milieucategorie 3.1 valt. Voor een dergelijke milieucategorie in een rustige woonwijk geldt een minimale richtafstand van 50 meter.

Met de vergroting van het bestemmingsvlak wordt de afstand tussen de woonbestemming en de centrumvoorzieningen van het recreatiepark kleiner. De centrumvoorzieningen zijn op ruim 55 meter van de grens van de woonbestemming gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtafstand van 50 meter.

5.2.1.3 Conclusie milieuzonering

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

5.2.2 Geur

Er wordt geen geurgevoelige functie toegevoegd. Daarnaast wordt opgemerkt dat de afstand van de bestaande woning tot aan de agrarische bedrijven in de omgeving ongewijzigd blijft. Hierdoor wordt geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering is 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 de vergroting van het bestemmingsvlak ‘Wonen’ aan de Eversdijk 4a. Voor bebouwing geldt veelal de eis dat een bodemonderzoek is vereist indien er sprake is van ruimten waarin minimaal 2 uur per etmaal mensen verblijven. Voor het betreffende bijgebouw is daarvan geen sprake. Derhalve wordt nader onderzoek ten behoeve van de bodemkwaliteit niet noodzakelijk geacht.

5.2.4 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai 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.

Het plan betreft de vergroting van het bestemmingsvlak ‘Wonen’ aan de Eversdijk 4a. Er wordt geen geluidgevoelige functie toegevoegd. Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.2.5 Verkeer

Het plangebied blijft ontsloten via de Eversdijk. De bestaande woonfunctie van het perceel blijft ongewijzigd, waarbij het parkeren op eigen erf plaatsvindt. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling, de toevoeging van een bijgebouw, brengt geen toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee.

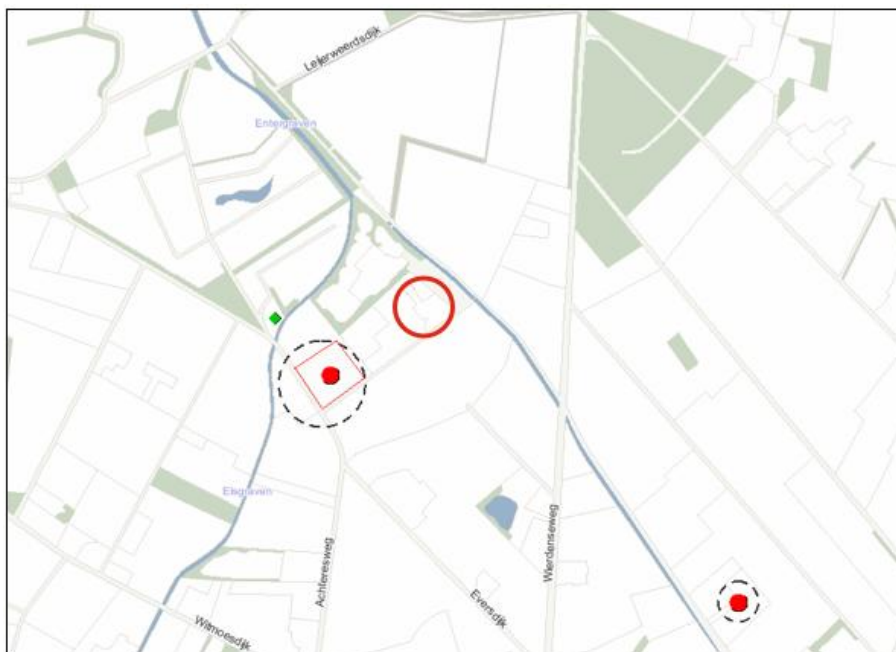
5.2.6 Externe veiligheid

5.2.6.1 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.

5.2.6.2 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 niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Op ruim 90 meter van het plangebied bevindt zich de terreingrens van recreatiepark 'De Elsgraven', waarbinnen opslag plaats vindt van chloorbleekloog (250 liter) ten behoeve van het zwembad. De plaatsgebonden risicocontour hiervan is op circa 80 meter van het plangebied gelegen en er is geen sprake van een invloedsgebied waarbinnen verantwoording van het groepsrisico is vereist.

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

5.2.7 Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen gevolg voor de luchtkwaliteit. Het project wordt aangemerkt als een project welke “niet in betekende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met de wet- en regelgeving inzake luchtkwaliteit.

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

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

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura-2000 gebied dan wel begrensde EHS. Met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van enige negatieve invloed op de speciale beschermingszones (SBZ's). De mogelijke effecten zoals verzuring, vermesting, oppervlakteverlies, verdroging etcetera zijn niet van toepassing.

5.2.8.2 Soortenbescherming

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

Het plangebied, bestaat in de huidige situatie uit een intensief onderhouden tuin (gazon). Geconcludeerd wordt dat het plangebied, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora. Gelet op de kenmerken van de locatie is een foerageergebied evenmin te verwachten en heeft de locatie geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake. De aanleg van de stevige houtwal rondom het perceel, levert mogelijk een bijdrage aan de versterking van biodiversiteit.

Gezien de inrichting en het gebruik van dit deel van het plangebied worden geen beschermde soorten verwacht.

5.2.9 Archeologie & Cultuurhistorie

5.2.9.1 Archeologie

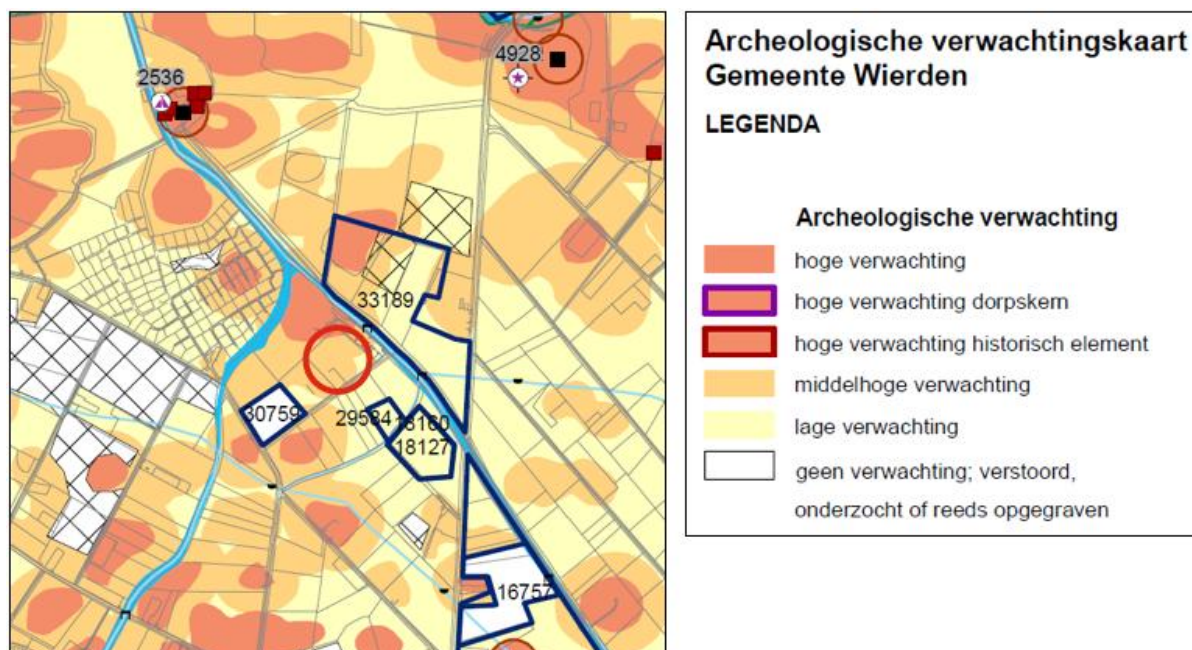
5.2.9.1.1 Algemeen

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 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- danwel 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.

5.3 Toetsing van het initiatief aan de milieu- en omgevingsaspecten

Voorliggend plan voorziet in het uitbreiden van het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen' in combinatie met landschappelijke inpassing ten behoeve van de toevoeging van een bijgebouw. Na toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten wordt geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden vanuit de diverse aspecten.

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

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

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

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

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.

Wonen (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, bebouwingspercentage, 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)
De anti-dubbeltelbepaling is een bepaling dat ervoor zorgt dat een zelfde stuk grond niet nogmaals bij de beoordeling van latere bouwplannen kan worden betrokken.
- 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 gebruiksregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.
- Algemene procedureregels (Artikel 8).
In dit artikel worden de algemene procedureregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

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.

Wonen (Artikel 3)

Functie

De gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het wonen in woonhuizen. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, ontsluitingspaden en dergelijke.

Bebouwingsmogelijkheden

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Onder andere is bepaald dat hoofdgebouwen binnen een bestemmingsvlak moeten worden gebouwd en dat er maximaal 1 woning is toegestaan. Eén en ander is gekoppeld aan maximale hoogte- en oppervlaktematen en aantallen.

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 vergroten van het huidige bestemming ten behoeve van de woonfunctie. Het bestemmingsplan voorziet daarmee in het wijzigen van de bestemming “Agrarisch met waarden - Landschap” in de bestemming “Wonen”. Binnen deze bestemming is één woning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan. Gebleken is dat deze wijziging goed 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 INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

9.1 Inspraak

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

9.2 Vooroverleg

Het ontwerpplan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg voorgelegd aan de daarvoor in aanmerking komende instanties. De opmerkingen van de betreffende instanties zijn hieronder weergegeven.

9.2.1 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.

9.2.2 Provincie Overijssel

In het kader van vooroverleg is de provincie Overijssel geïnformeerd. De provincie Overijssel heeft aangegeven akkoord te zijn met voorliggend bestemmingsplan.

9.2.3 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 (bijlage 2). Het waterschap Regge en Dinkel heeft aangegeven dat zij geen bezwaar hebben tegen voorliggend bestemmingsplan.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Eversdijk 4a” heeft vanaf 27 september 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 Watertoets: standaard waterparagraaf