



**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009, HERZIENING
GOORSEWEG 36- 38**

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2009, HERZIENING GOORSEWEG 36- 38

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2012000019-VA01
Datum: Maart 2015
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 EN GEWENSTE SITUATIE.....	8
2.1	LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR.....	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.3	GEWENSTE SITUATIE.....	9
2.4	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	23
4.1	INLEIDING.....	23
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	32
5.1	VIGEREND BELEID.....	32
5.2	WATERPARAGRAAF	33
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	34
6.1	INLEIDING.....	34
6.2	OPZET VAN DE REGELS	34
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	36
HOOFDSTUK 7	UITVOERING EN HANDHAVING.....	38
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
7.2	HANDHAVING	38
7.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	38
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG EN INSpraak	40
8.1	VOOROVERLEG	40
8.2	INSpraak	40
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		41
BIJLAGE 1	INRICHTINGSSCHETS	41
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK.....	41
BIJLAGE 3	WATERTOETSRESULTAAT - GEEN WATERSCHAPSBELANG	41

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Goorseweg 36- 38 te Enter was decennia lang een autobedrijf gevestigd. Het autobedrijf is inmiddels verplaatst naar een nieuwe vestiging op het bedrijventerrein 'de Elsmoat'. Het bedrijfspand en de vrijstaande bedrijfswoning zijn nog aanwezig op het perceel. De bewoners die de woning bewonen hebben geen binding met het bedrijf. Daarom is het gewenst deze woning af te splitsen van het bedrijfsperceel en te bestemmen als reguliere burgerwoning.

Daarnaast is er in het bedrijfspand een nieuwe functie gehuisvest in de vorm van een bedrijf dat is gespecialiseerd in de verkoop van koetsen, tuigen en aanverwante mensportartikelen. Ter plaatse worden producten gerepareerd en verkocht. Daarnaast wordt enkele producten ter plaatse geassembleerd.

In het verleden is op het terrein illegale bebouwing gerealiseerd. Een gedeelte hiervan is inmiddels gesloopt en een ander gedeelte wordt gelegaliseerd door ter plaatse te investeren in de ruimtelijke kwaliteit.

Omdat dit plan 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

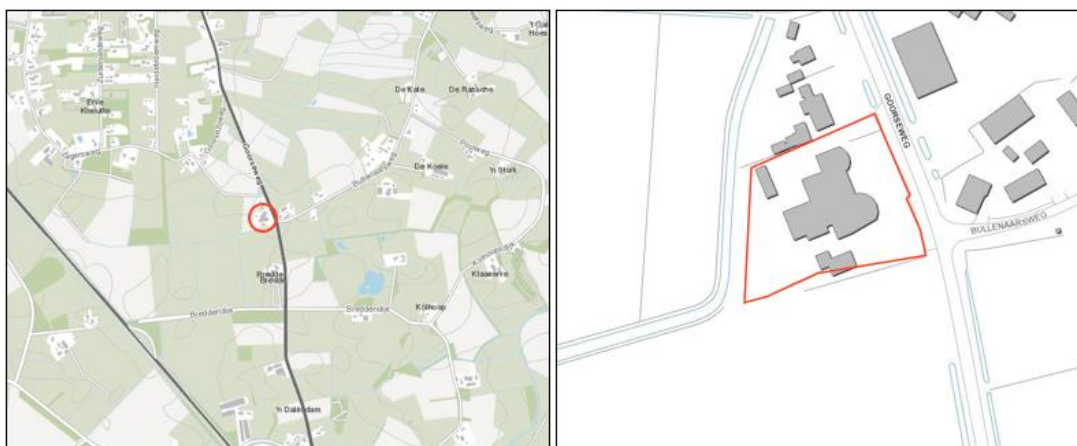
Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Goorseweg 36- 38" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2012000019-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de gronden 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 plangebied bestaat uit de gronden van de bedrijflocatie en de voormalige bedrijfswoning aan de Goorseweg 36- 38 te Enter, in het buitengebied van de gemeente Wierden. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie R, nummers 59, 108, 110 en 111. De planbegrenzing houdt rekening met de gemeentegrens tussen de gemeente Wierden en de gemeente Hof van Twente. Een gedeelte van de woning en tuin is gelegen in de gemeente Hof van Twente, dit wordt met voorliggend plan buiten beschouwing gelaten. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



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

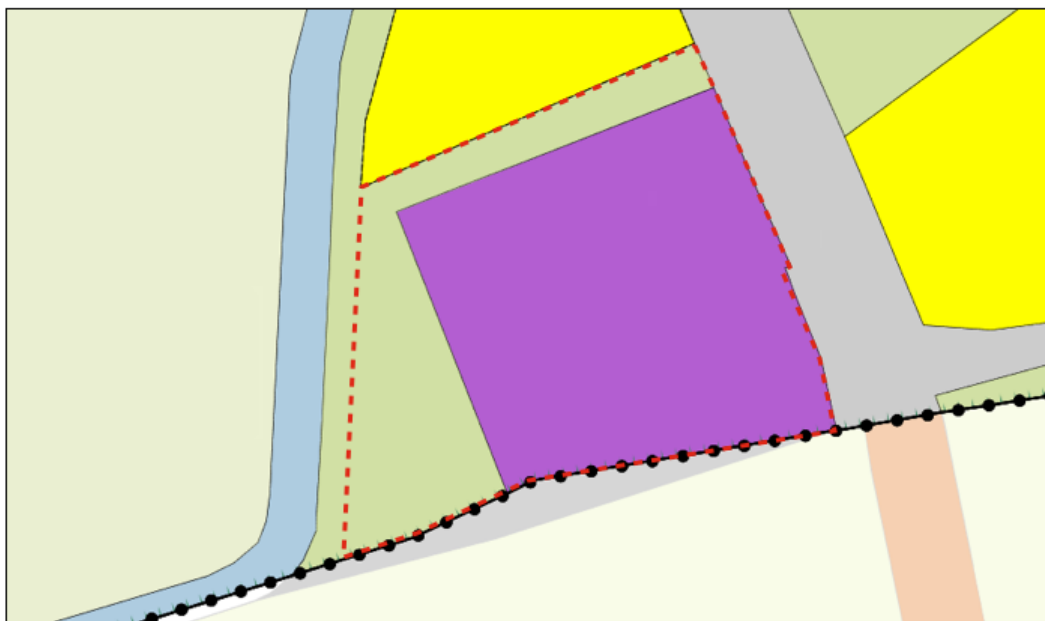
1.4 Huidig planologisch regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009”, “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden” en “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)”.

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 januari 2010. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen “Bedrijf” en “Agrarisch met waarden - Landschap”.

Daarnaast zijn de regels van de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden” en “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” van toepassing. Met het ‘veegplan’ zijn de bestemmingsregels van de bestemming op enkele punten gewijzigd. Omdat het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden” niet ruimtelijk relevant is voor onderhavig plangebied, wordt dit bestemmingsplan buiten beschouwing gelaten. In figuur 1.2 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.



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

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Gronden met de bestemming “Bedrijf” zijn bedoeld voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten. In dit geval is een garage, inclusief de detailhandel in auto’s en weggebonden artikelen toegestaan. Tevens mag per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd. Een bedrijfswoning is enkel bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

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. In de regels is bepaald dat de aanwezige, met een bouwvergunning gebouwde, schuren en stallen gehandhaafd mogen worden.

1.4.3 Strijdigheid

Gezien het feit dat de bedrijfswoning niet meer noodzakelijk is voor het naastgelegen bedrijfspand, zal de woning worden aangemerkt als burgerwoning. Daarnaast passen de nieuwe bedrijfsactiviteiten wel binnen de bedrijfsbestemming, maar niet binnen de omschreven activiteit voor deze locatie. Voorliggend plan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders.

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.

1.6 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Goorsegeweg 36- 38” is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een weergave van de landschapsaspecten, de huidige en de gewenste situatie gegeven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Wierden beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de landschappelijke structuur van de omgeving en de huidige en de gewenste situatie in het plangebied.

2.1 Landschappelijke structuur

Een groot deel van de gemeente Wierden is van oudsher kleinschalig van karakter. Het vormt daardoor een aantrekkelijk en afwisselend gebied. Dit karakter is sterk bepaald door onder andere het reliëf van het beekdal van de Regge, de dekzandkoppen, de hogere ruggen en de laagtes ertussen en de hoogveencomplexen.

De locatie ligt in het oude hoevenlandschap (kampenlandschap). Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren. Derhalve werden de kleine dekzandkopjes individueel ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand.

2.2 Huidige situatie

De locatie ligt op circa 2 kilometer ten zuiden van de kern Enter, in het buitengebied van de gemeente Wierden. De aangrenzende gronden aan de zuidzijde van het plangebied behoren tot de gemeente Hof van Twente. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrenst door de Goorsegweg en aan de westzijde door een waterloop. In de directe omgeving zijn een aantal woonerven aanwezig.

Ter plaatse van de locatie aan de Goorsegweg 36- 38 te Enter zijn een bedrijfspand en een vrijstaande bedrijfswoning met bijgebouw aanwezig. De woonfunctie en de bedrijfsfunctie zijn zowel ruimtelijk als functioneel gescheiden. De bedrijfswoning heeft een eigen in- en uitrit aan de Goorsegweg. De overige gronden bij de woning zijn in gebruik als tuin.

Het bedrijfspand heeft ook een in- en uitrit aan de Goorsegweg. Het bedrijfspand heeft een oppervlakte van 1.095 m² (incl. circa 200 m² illegaal gebouwde bebouwing) waarin een werkplaats, showroom, kantoor en opslagruimten aanwezig zijn. De gronden die in gebruik zijn voor de bedrijfsactiviteiten zijn volledig verhard. Aan de westzijde van het plangebied zijn een aantal kenmerkende volwassen bomen aanwezig. Tevens is langs de Goorsegweg een bomenrij aanwezig.

In figuur 2.1 is een luchtfoto opgenomen met een indicatieve begrenzing van het plangebied. In figuur 2.2 is de voormalige situatie weergegeven, waarop het reeds verplaatste autobedrijf nog aanwezig is. Echter is Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding. Zoals aangegeven is met de planbegrenzing rekening gehouden met de gemeentegrens.



Figuur 2.1 Indicatieve begrenzing van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 2.2 Huidige situatie in het plangebied gezien vanaf de Goorsegweg (Bron: Bouwbedrijf Homan)

2.3 Gewenste situatie

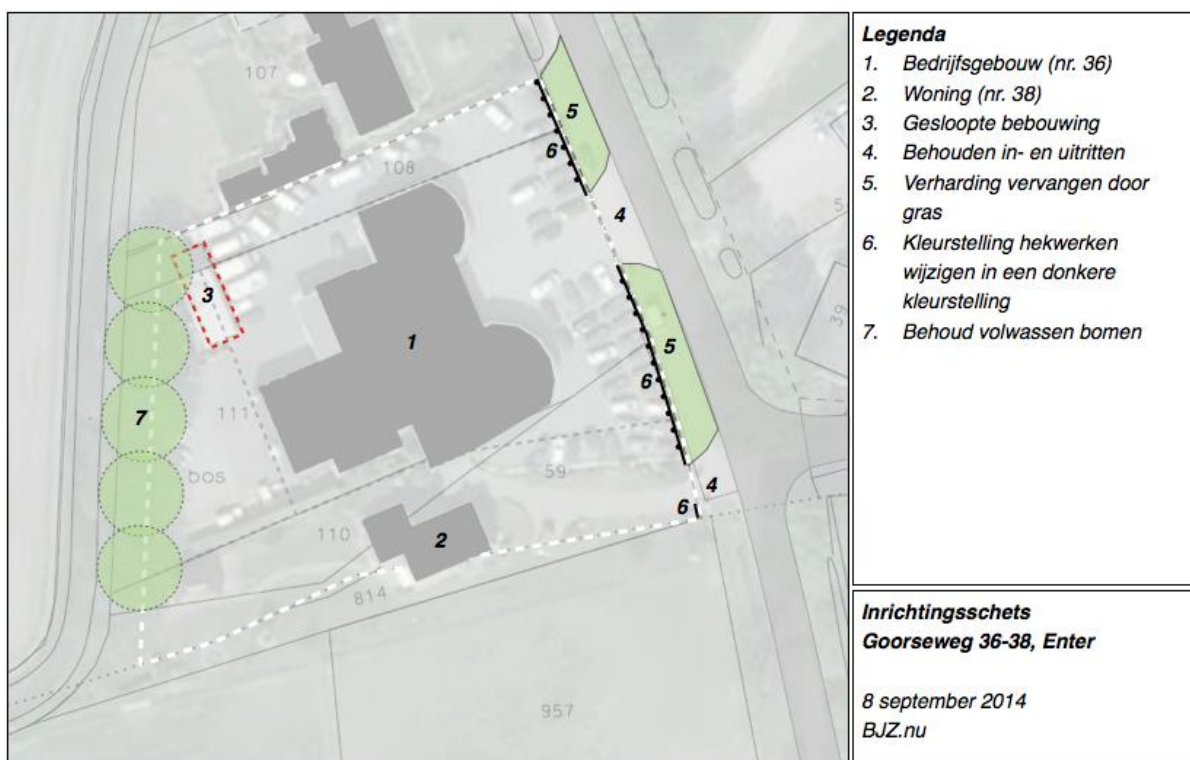
Vanwege de verplaatsing van het autobedrijf en gezien de huidige bedrijfsactiviteiten ter plaatse, is een bedrijfswoning op deze locatie niet meer noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Daarom wordt het zuidelijke deel het plangebied, het woonperceel, afgesplitst van het bedrijfsperceel en voorzien van een reguliere woonbestemming. De reeds bestaande scheiding tussen de woonfunctie en de gronden die ten dienste van de bedrijfsfunctie staan is daarbij het uitgangspunt.

De nieuwe functie van het bedrijfsperceel betreft een bedrijf dat is gespecialiseerd in de verkoop van koetsen, tuigen en aanverwante mensportartikelen. De producten worden voor een deel ter plaatse geassembleerd en/of gerepareerd. In vergelijking met een autobedrijf passen deze activiteiten beter op deze locatie in het buitengebied van de gemeente, dit temeer omdat de activiteiten nauw verbonden zijn met het buitengebied.

De toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen conform in het geldend bestemmingsplan bedraagt een oppervlakte inclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning. In dit plan wordt het toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen verminderd met het oppervlakte van de woning met bijgebouw. Wel wordt met dit plan een oppervlakte van circa 200 m² bedrijfsbebouwing gelegaliseerd, dat is aangebouwd aan de achterzijde van het gebouw. Op het achtererf van de bedrijfslocatie was ten tijde van het autobedrijf een vrijstaand bedrijfsgebouw aanwezig. Deze is inmiddels gesloopt. Het totale bebouwingsoppervlak van het bedrijfspceel betreft 1.095 m².

Fysieke ingrepen aan de bebouwing zijn met dit plan niet aan de orde. In verband met de verruiming van het bebouwingsoppervlakte (legalisatie) is een inrichtingsschets opgesteld. De inrichtingsschets geeft aan op welke wijze geïnvesteerd wordt in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het inrichtingsplan is weergegeven in figuur 2.3 en opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

Tevens is een gedeelte van de agrarische bestemming gewijzigd in de woonbestemming, omdat deze gronden in gebruik zijn als tuin behorende bij de woning. Hierdoor valt ook het bijgebouw binnen de woonbestemming, zodat deze wordt meegerekend bij het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen.



Figuur 2.3 Inrichtingsschets (Bron: BJZ.nu)

Om de ruimtelijke uitstraling van het plangebied te versterken wordt een strook klinkerverharding tussen het plangebied en de Goorseweg verwijderd. Dit wordt vervangen door gras. Ter plaatse van de in- en uitritten blijft de klinkerverharding aanwezig. Daarnaast wordt de kleurstelling van het hekwerk langs de Goorseweg gewijzigd van wit naar een donkere kleurstelling (zwart). Met de voornoemde ingrepen wordt ingezet op een verbetering van de uitstraling van het bedrijfspceel.

2.4 Verkeer en parkeren

Naar aanleiding van de gewijzigde bedrijfsactiviteiten wordt een afname van het aantal verkeersbewegingen of het benodigde aantal parkeerplaatsen verwacht. Ten aanzien van de woonfunctie is tevens geen sprake van een wijziging.

Het parkeren van beide functies vindt net als in de huidige situatie plaats op eigen terrein. De in- en uitritten van de functies blijven ongewijzigd. Zoals hiervoor beschreven wordt de verharding direct langs de Goorseweg verwijderd, waardoor het parkeren uitsluitend binnen het bedrijfsperceel plaatsvindt. Dit komt ten goede aan de verkeerssituatie ter plaatse.

Gesteld wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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 hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Derhalve wordt gesteld dat het initiatief niet in strijd is met het rijksbeleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

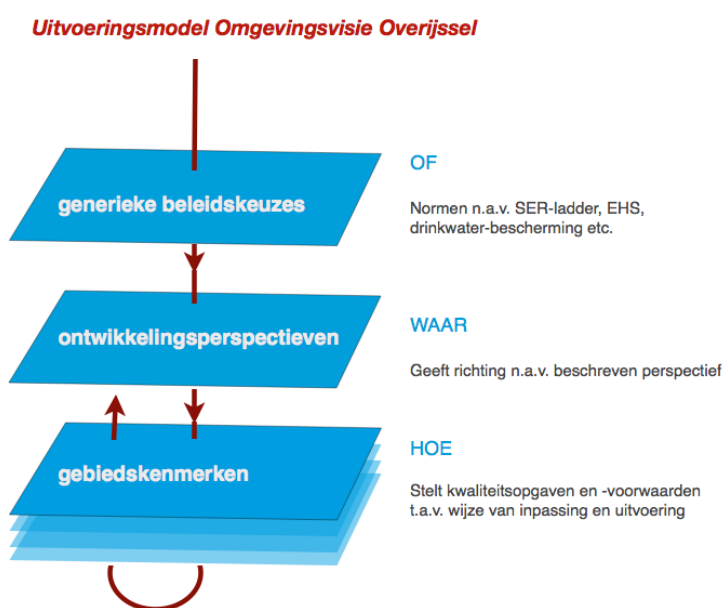
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

3.2.3.3 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 3.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 3.1

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Gezien het feit dat er in het plangebied sprake is een stedelijke ontwikkeling in de vorm van een burgerwoning en een niet-agrarisch bedrijf is artikel 2.1.3 (SER-ladder voor de Stedelijke omgeving) van belang. Op dit artikel wordt hierna nader ingegaan.

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Artikel 2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg.*

Artikel. 2.1.6 lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

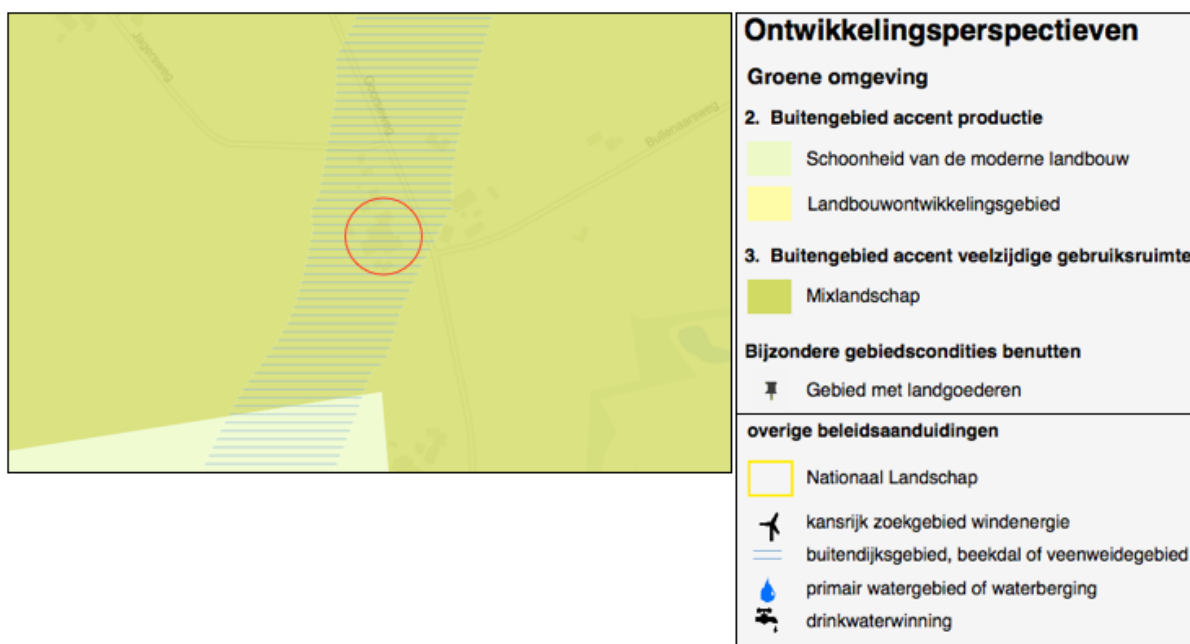
Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

Met dit plan is de gegeven ontwikkelingsruimte beperkt, zoals wordt toegelicht in paragraaf 3.3.2. De inrichtingsmaatregelen bestaan uit de wijziging van de kleurstelling van het bestaande hekwerk langs de Goorseweg en het wijzigen van de verharding langs de Goorseweg in gras. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.3. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte – mixlandschap”. Daarnaast is de aanduiding “buitendijksgebied, beekdal of veenweidegebied” opgenomen ter plaatse van het plangebied. In figuur 3.2. is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 3.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (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.

“Buitendijksgebied, beekdal of veenweidegebied”

Gebieden met veenpakket in de ondergrond en/of laaggelegen gebieden langs waterlopen. Ontwatering niet dieper dan nodig is voor gebruik als grasland. In dit geval valt het plangebied gedeeltelijk binnen een gebied dat is aangemerkt als 'beekdal'.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

De wijziging van de bedrijfswoning naar een burgerwoning past binnen het ontwikkelingsperspectief. De niet-agrarische bedrijfsfunctie wordt hiermee verkleind en de nieuwe bedrijfsactiviteiten (mensport) hebben een betere binding met het buitengebied dan de voormalige bedrijfsactiviteiten (autobedrijf). Waardoor de functies ter plaatse beter passend zijn in het ontwikkelingsperspectief. Opgemerkt wordt dat de ruimtelijke uitstraling op een aantal aspecten wordt verbeterd. Tevens wordt opgemerkt dat van ontwatering geen sprake is. Daarmee sluit het initiatief goed aan bij het gestelde in het “Ontwikkelingsperspectief”.

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

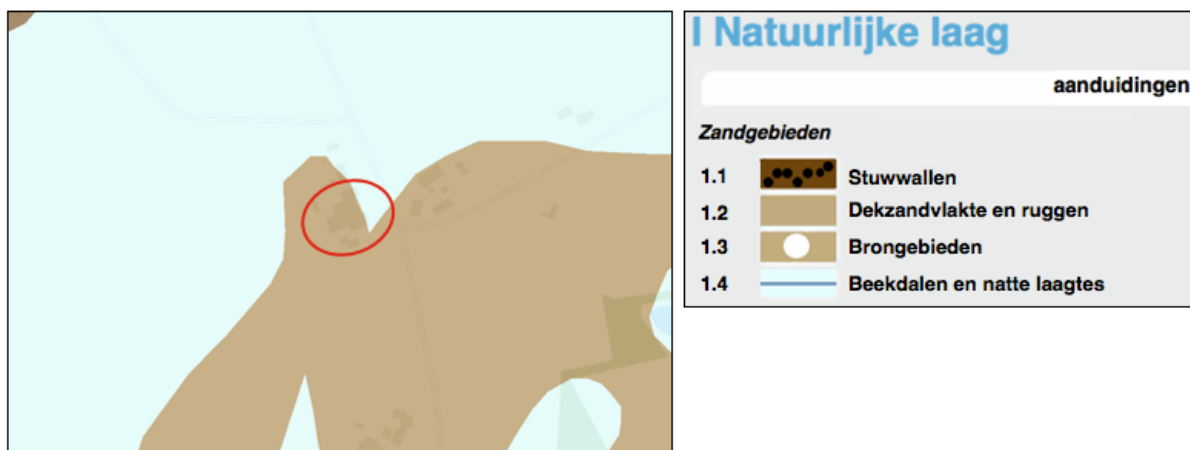
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. In dit geval worden de “stedelijke laag” en de “lust- en leisurelaag” buiten beschouwing gelaten, omdat in of nabij het plangebied geen specifieke eigenschappen voor deze lagen gelden.

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" grotendeels aangeduid met het gebiedstype "Dekzandvlakte en ruggen" en voor het overige aangeduid met het gebiedstype "Beekdalen en natte laagtes". In figuur 3.3 is dit weergegeven.



Figuur 3.3 De natuurlijke laag: "Dekzandvlakte en ruggen" en "Beekdalen en natte laagtes" (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 strekingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn. Hiermee dient bij de planuitwerking rekening te worden gehouden.

"Beekdalen en natte laagtes"

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

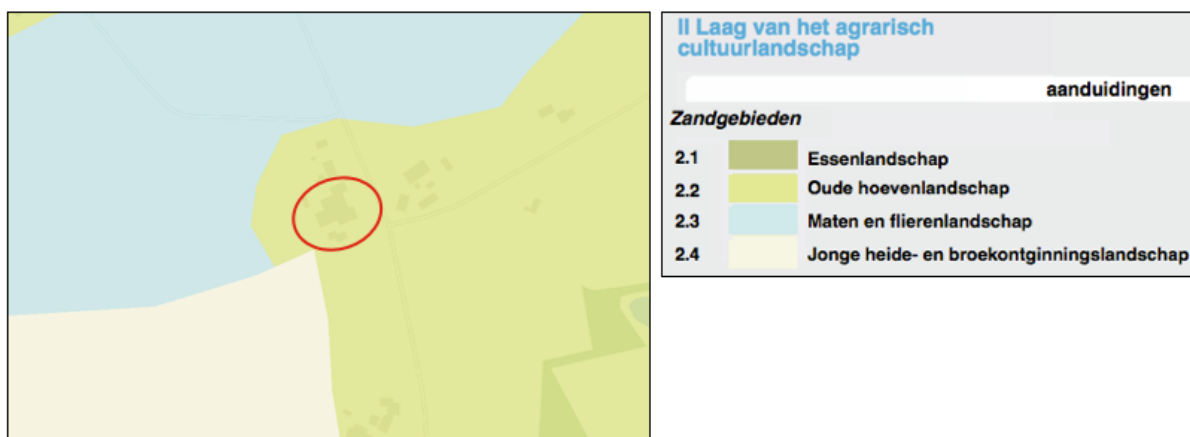
Toetsing van het initiatief aan het de "Natuurlijke laag"

In dit geval wordt enkele landschapsmaatregelen genomen, dat ten goede komt aan de uitstraling van het bedrijfsperceel. De zichtbaarheid of beleefbaarheid van het water wordt niet aangetast. Tevens zijn er geen hoogteverschillen aanwezig. Derhalve is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de "Natuurlijke Laag".

2. De "Laag van het agrarische cultuurlandschap"

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Oude hoevenlandschap”. In figuur 3.4 is dit weergegeven.



Figuur 3.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: gebiedstype “Oude hoevenlandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

“Oude hoevenlandschap”

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

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

In dit geval wordt enkele landschapsmaatregelen genomen, dat ten goede komt aan de uitstraling van het bedrijfsperceel. Hierdoor worden de kenmerken of uitgangspunten van het gebiedstype niet aangetast of belemmerd. Derhalve is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Inleiding

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

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.

3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

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

3.3.1.4 Deelgebiedvisies

Het plangebied is gelegen in het “Herinrichting beekdalen”. Daarnaast is het plangebied in “agrarisch gebied” gelegen, waarvoor de kernkwaliteiten, een streefbeeld en ontwikkelingsrichtingen vanuit het “landelijk gebied” gelden. In figuur 3.5 wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven.



Figuur 3.5 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

“Landelijk gebied”

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.

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

In de visie wordt aangegeven dat er voor landelijk wonen ruimte is in het gebied. De wijziging van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning past daarbinnen. Daarnaast worden andere activiteiten toegestaan binnen de niet-agrarische bedrijfsbestemming. Hierdoor wordt verrommeling en verpaupering van de locatie te gegaan. De nieuwe bedrijfsactiviteiten hebben een betere binding met het buitengebied dan de voormalige bedrijfsfunctie. Opgemerkt wordt dat agrarische bedrijven niet belemmerd worden met dit plan

Tevens wordt de ruimtelijke uitstraling van het plangebied verbeterd door enkele landschapsmaatregelen. Tevens ligt het plangebied binnen het gebied voor “Herinrichting beekdalen”. Voor de herinrichting van de Entergraven heeft het waterschap nog geen concrete plannen. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Wierden.

3.3.2 Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls groene omgeving

3.3.2.1 Algemeen

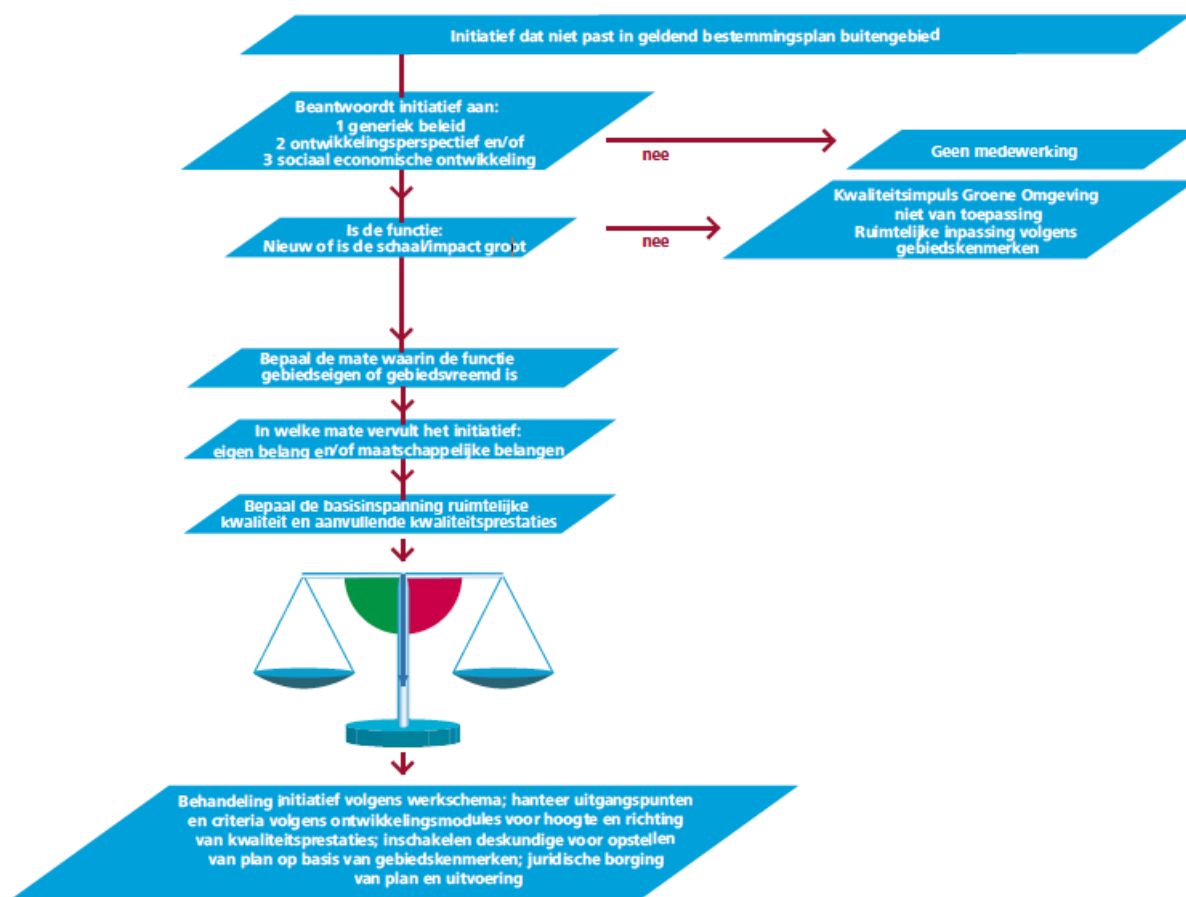
De gemeente Wierden heeft de toepassing van Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving uitgewerkt in de Beleidslijn toepassing Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (hierna: de beleidslijn KGO). Om (de schijn van) willekeur en rechtsongelijkheid te voorkomen, is in de beleidslijn KGO een rekenmethode ontwikkeld aan de hand waarvan de investering in de ruimtelijke kwaliteit volgens de KGO wordt bepaald.

De gemeente Wierden heeft een werkwijze ontwikkeld aan de hand waarvan wordt bekeken of een ontwikkeling in het buitengebied gewenst is. Indien de ontwikkeling als wenselijk is beoordeeld, wordt gekeken naar de vereiste kwaliteitsimpuls.

3.3.2.2 Kwaliteitsinvestering

De rekenmethode gaat ervan uit dat als gevolg van een initiatief een bepaalde meerwaarde van de betrokken gronden van het initiatief ontstaat. De KGO-bijdrage is de uitkomst van de opbrengsten minus de kosten.

De afweging of toepassing van KGO van belang is, wordt bepaald door middel van het stroomschema van de provincie Overijssel, zoals hierna is weergegeven.



Figuur 3.6 Stroomschema provincie toepassing KGO (provincie Overijssel)

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls groene omgeving

Ten aanzien van de toetsing aan de Beleidslijn toepassing KGO wordt ingegaan de meerwaarde van de bestemming door legalisatie van bebouwing. De bestemmingswijzing van de bedrijfswoning naar een burgerwoning valt niet onder een toepassing van KGO.

Generiek beleid en Ontwikkelingsperspectieven: Zoals al gebleken is uit 3.2.4 past het initiatief binnen de generieke beleidskeuzes en het geldende ontwikkelingsperspectief uit het provinciale beleid.

Sociaal economische ontwikkeling: Door de verplaatsing van het autobedrijf, kwam het bedrijfspand leeg te staan. Met de nieuwe functie is een passende invulling gegeven aan het bestaande niet-agrarische bedrijfspand. Dit omdat de nieuwe bedrijfsfunctie (verkoop, reparatie en vervaardiging van mensportartikelen) beter past in het buitengebied, dan de voormalige bedrijfsfunctie (autobedrijf). Verwacht wordt dat de nieuwe functie gevestigd blijft binnen het plangebied. Echter blijft de vestiging van een autobedrijf bij afwijking toegestaan binnen het plangebied.

Schaal en impact: Het betreft in het voorliggende geval geen nieuwe functie en de bedrijfsbestemming wordt niet uitgebreid. Wel wordt de bestaande uitbouw (circa 200 m²) aan de achterzijde van het bedrijfspand gelegaliseerd. De achterzijde van het plangebied is reeds landschappelijk ingepast door een aantal volwassen bomen. Zicht op de bedrijfsbebouwing is niet aan de orde. Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat zowel de schaal als de impact van de ontwikkeling op de omgeving zeer beperkt is. In principe is een investering in KGO (naast de basisinspanning) in principe niet nodig.

Meerwaarde: Echter wordt met dit plan een aantal vierkante meters aan bedrijfsbebouwing gelegaliseerd. Daarmee is enige verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wel van belang. Aangezien de toename van het oppervlakte beperkt is en de bedrijfsbestemming niet wordt vergroot, is de meerwaarde in dit geval niet berekend aan de hand van een taxatie. Op welke wijze invulling wordt gegeven aan de landschappelijke inpassing is beschreven in paragraaf 2.3. Met deze inrichtingsmaatregelen zal de ruimtelijke uitstraling aan de zijde van de Goorsegweg sterk worden verbeterd. Door de gemeente is een (globale) taxatie uitgevoerd, waaruit blijkt dat de extra oppervlakte aan bebouwing (legalisatie van circa 200 m²) in verhouding staat met de landschappelijke inpassing en bijbehorende advieskosten.

Geconcludeerd wordt dat de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in balans zijn met de geboden ontwikkelingsruimte.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de hiervoor behandelde beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 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, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

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

- 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 locatie aan de Goorseweg 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

4.2.1.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft het wijzigen van de bedrijfswoning naar burgerwoning. 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).

Externe werking

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 wordt aangetast.

Woning

In dit geval wordt de bestaande bedrijfswoning bestemd als burgerwoning. De functie 'wonen' blijft feitelijk ongewijzigd en betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

Bedrijf

Het bestemmingsvlak met de bedrijfsbestemming wordt verkleind doordat de gronden die in gebruik zijn voor het wonen worden afgesplitst. Aangezien de woning (nr. 38) onderdeel uitmaakte van het autobedrijf (nr. 36) en met dit plan wordt afgesplitst van het bedrijf, geniet de woning volledige bescherming tegen de milieubelastende activiteiten van het autobedrijf.

De bedrijfsactiviteiten bestaan uit reparatie / vervaardiging van en detailhandel in mensportartikelen. Een dergelijke inrichting wordt niet specifiek genoemd in de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". De bedrijfsactiviteiten kunnen het best worden vergeleken met de bedrijfsactiviteiten 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven', die onder milieucategorie 2 valt.

De milieubelasting wordt vergeleken met deze functie vanwege de vergelijkbare activiteiten, zoals reparatiewerkzaamheden aan voertuigen en verkeersbewegingen ten behoeve van handel en reparatie.

Op basis van het omgevingstype 'rustige woonwijk' gelden de volgende richtafstanden voor een bedrijvigheid van 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven':

SBI-code	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
451, 452, 454	10 m	0 m	30 m	10 m

De afstand van de bedrijfsbestemming tot aan de woning in het plangebied bedraagt circa 10 meter. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden, met uitzondering van het aspect geluid. Hierna wordt ingegaan op het aspect geluid.

Geluid

Munsterhuis Geluidsadvies heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake industrielawaai. Dit onderzoek is opgesteld ten tijde dat het autobedrijf nog ter plaatse aanwezig was. Zoals hiervoor aangegeven zijn de milieubelastende activiteiten van het nieuwe bedrijf in zekere mate vergelijkbaar met die van een autobedrijf. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

Uitgangspunten

De relevante geluidbronnen die in beschouwing zijn genomen betreffen:

- mobiele geluidbronnen zoals vrachtwagens, bestelwagens en personenauto's;
- gebruik van een afzuiging (max. 10 minuten per dag).

In de werkplaats worden lichte herstel en onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd die geen relevante bijdrage leveren naar de omgeving zodat dit verder buiten beschouwing is gelaten.

De gemeente Wierden beschikt over Gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Wierden; Nota hogere grenswaarden (2010). Het toetsen aan de ambities vanuit dit beleid is alleen van toepassing op nieuwe situaties. In dit geval is sprake van een bestaande situatie. Op basis hiervan is aansluiting gezocht bij de geluidsnormen in het Activiteitenbesluit. De geluidsnorm vanuit het Activiteitenbesluit bedragen een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voor de dagperiode van 50 dB(A) en een maximaal geluidsniveau van 70 dB(A).

Geluidsbelasting

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van de woning (Goorseweg 38) betreft maximaal 29 dB(A) en het maximaal geluidsniveau betreft maximaal 58 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de geluidsnormen vanuit het Activiteitenbesluit als gevolg van het bedrijf. Hiermee is tevens aangetoond dat het autobedrijf qua milieuhinder ook passend is.

Opgemerkt wordt dat ook voor de woningen aan Goorseweg 34A en 39 de geluidsnormen niet worden overschreden als gevolg van het bedrijf.

Gezien de gehanteerde uitgangspunten en de resultaten kan worden geconcludeerd dat de geluidsbelastende werking van het bedrijf geen belemmering vormt voor de naastgelegen woningen.

Aanvulling

Munsterhuis Geluidsadvies heeft in aanvulling op akoestisch onderzoek het effect van de nieuwe bedrijfsactiviteit beoordeeld. Uit inventarisatie blijkt dat de werkzaamheden, activiteiten en vervoersbewegingen geluidstechnisch vergelijkbaar zijn met die van het autobedrijf. Het aantal bewegingen ten opzichte van het autobedrijf is mogelijk zelfs iets minder. Hiermee is tevens aangetoond dat de nieuwe bedrijfsfunctie qua milieuhinder ook passend is.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het plangebied wordt een milieugevoelige functie (wonen) gerealiseerd. De bedrijfsbestemming wordt niet als gevoelige functie aangemerkt.

Aangezien de woning (nr. 38) onderdeel uitmaakte van het bedrijf (nr. 36) en met dit plan wordt afgesplitst van het bedrijf, wordt deze woning getoetst in het kader van milieuzonering. Hiervoor wordt verwezen naar de externe werking, waar de onderlinge milieusituatie van het bedrijf en de woning is getoetst.

De woning genoot al bescherming tegen overige milieubelastende functies in de omgeving. Echter wordt de woning in dit geval bestemd als burgerwoning in plaats van bedrijfswoning, waardoor een hogere mate van

bescherming in acht wordt genomen. De overige milieubelastende functies, waaronder agrarische bedrijven, zijn op grote afstand van het plangebied gelegen en vormen geen belemmering voor het plan.

Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning is dan ook geen sprake.

4.2.1.3 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggend initiatief.

4.2.2 Geur

4.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- 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.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

4.2.2.2 Situatie plangebied

Met het initiatief wordt geen nieuw geurgevoelig object gerealiseerd. Tevens is er geen sprake van wijziging van de situering van bebouwing. Geconcludeerd wordt dat dit plan geen belemmering oplevert voor de in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling. Tevens wordt, ten aanzien van het aspect geur, een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied verwacht, gezien de ruime afstanden (meer dan 300 meter) ten opzichte van de dichtstbijzijnde agrarische bedrijven.

4.2.2.3 Conclusie

Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor dit plan.

4.2.3 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 conform de richtlijnen NEN 5740.

Met dit plan wordt de woning bestemd als burgerwoning en worden de toegestane bedrijfsactiviteiten gewijzigd. De daadwerkelijke verblijfsfuncties van de bebouwing wijzigt hierdoor niet.

Daarom is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Daarbij wordt opgemerkt dat de gronden in het plangebied ter plaatse van de woonbestemming niet zijn gebruikt ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten.

4.2.4 Geluid

4.2.4.1 Wettelijk kader

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.

4.2.4.2 Situatie plangebied

In dit geval wordt geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd. De bestaande bedrijfswoning wordt bestemd als burgerwoning. Derhalve worden de aspecten rail- en wegverkeerslawaaï buiten beschouwing gelaten. In de nabijheid van het plangebied zijn geen industriële of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Industrielawaai wordt derhalve buiten beschouwing gelaten.

4.2.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

4.2.5 Externe veiligheid

4.2.5.1 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. Bij nieuwe ontwikkelingen 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 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

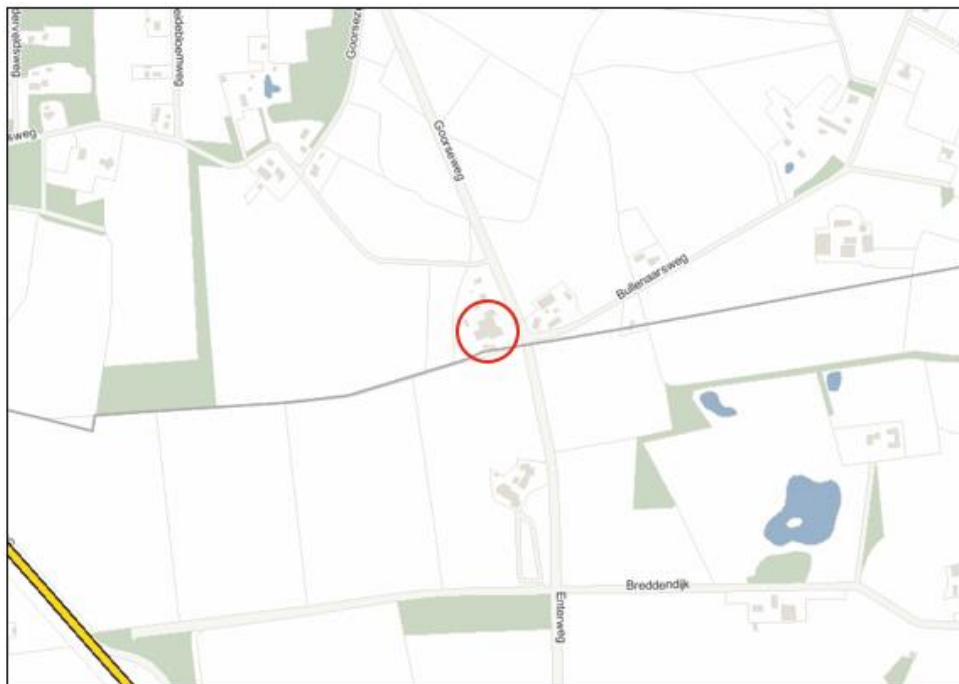
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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.

4.2.5.2 Situatie in plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart 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 figuur 4.2 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.2.5.3 Conclusie

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

4.2.6 Luchtkwaliteit

4.2.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 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.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.2.6.2 Situatie plangebied

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. Opgemerkt wordt dat dit plan geen gevoelige bestemmingen toestaat zoals opgenomen in het Besluit Gevoelige Bestemmingen.

4.2.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggend initiatief.

4.2.7 Ecologie

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

4.2.7.1 Gebiedsbescherming

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.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied "Borkeld" is gelegen op een afstand van circa 3,5 kilometer. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natura 2000-gebied.

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.

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. De EHS is gelegen op een afstand van 1,5 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS, de invulling van het tussenliggende gebied en de aard van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

4.2.7.2 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.

In dit plan blijft de woonfunctie van de gronden en van de bestaande bebouwing ongewijzigd. Waarbij sloop van bebouwing of het rooien van opgaande beplanting niet aan de orde is. Geconcludeerd wordt dat dit plan geen negatief gevolg voor de aanwezige flora en fauna in en rondom het plangebied met zich mee brengt.

4.2.7.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het voorliggend initiatief. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.2.8.1 Archeologie

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 relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Situatie plangebied

Dit plan voorziet in wijziging van bestemmingen, waarbij geen bodemingrepen aan de orde zijn. In uitzondering daarop wordt de (klinker)verharding langs de Goorseweg verwijderd en wordt gewijzigd in gras. Derhalve is het uitvoeren van het een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.2.8.2 Cultuurhistorie

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.

Situatie plangebied

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

4.2.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

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

5.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

5.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 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.

5.1.4 Waterschap Vechtstromen

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, Vechtstromen, 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.

De waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt, temeer omdat de waterbeheersplannen in het deelstroomgebied Rijn-Oost, inhoudelijk grotendeels hetzelfde zijn, ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Regge en Dinkel.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: 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.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 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).

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Ten tijde van het opstellen van dit plan was dit nog Regge en Dinkel. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat er geen waterschapsbelang aan de orde, omdat het plan over een functiewijziging binnen bestaande bebouwing gaat. Het watertoetsresultaat - geen waterschapsbelang is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Opgemerkt wordt dat met voorliggend plan rekening is gehouden met de Keurzone van het waterschap.

HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

6.1 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.

6.2 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. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

6.2.1 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.

6.2.2 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.

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);
- Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de aangegeven bouw- en gebruiksregels;
- Specifieke gebruiksregels: eisen die gesteld zijn aan de wijze waarop bebouwing en gronden worden gebruikt;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden.

6.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
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 7)*
In dit artikel worden nadere eisen gesteld aan de positionering van gebouwen ten opzichte van verkeersbestemmingen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
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 9)*
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 10).*
In dit artikel worden de algemene procedureregels beschreven. Deze regels gelden in dit geval bij het stellen van een nadere eis.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

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.

6.3 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)

Functie

De gronden die in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' hebben, zijn overeenkomstig de geldende bestemming bestemd. De gronden ter plaatse van het bedrijfspand en bijbehorend terrein heeft de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Gronden met deze bestemming zijn voornamelijk bedoeld voor uitoefening van het agrarisch bedrijf, hobbymatig houden van vee, kwekerijen en het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarde.

Bebouwingsmogelijkheden

In de bestemming mogen uitsluiten bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan tot niet meer dan 2 meter, met dien verstande dat geen overkappingen mag worden gebouwd. Tevens zijn kuilvoerplaten, sleuvsilo's, voorzieningen voor mestopslag en teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan.

Bedrijf (Artikel 4)

Functie

De gronden ter plaatse van het bedrijfspand en bijbehorend terrein heeft de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen. De volgende bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan: vervaardiging, reparatie en handel in mensportartikelen en daaraan aanverwante artikelgroepen.

Bebouwingsmogelijkheden

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Er is een oppervlakte van 1.095 m² aan bedrijfbebouwing toegestaan. Een bedrijfswoning is in dit geval niet toegestaan. Eén en ander is gekoppeld aan maximale goothoogtes, inhoudsmaten en een minimale en maximale dakhelling. Opgemerkt wordt dat afwijkingen op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en in het geval van herbouw mogen gehandhaafd worden.

Voorwaardelijke verplichting

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in de Inrichtingsschets (Bijlage 2 van de regels).

Afwijkingsbevoegdheid

Zoals hiervoor genoemd zijn de volgende bedrijfsactiviteiten bij recht toegestaan: 'vervaardiging, reparatie en handel in mensportartikelen en daaraan aanverwante artikelgroepen'. Op basis van de artikel 4.6 onder a kunnen burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning afwijken van dit plan en andere bedrijfsactiviteiten toe te staan.

Hoewel het niet in de lijn der verwachting ligt, is het mogelijk dat op termijn, het nu bij recht toegestane bedrijf (vervaardiging, reparatie en handel in mensportartikelen en daaraan aanverwante artikelgroepen) geen gebruik meer zal maken van deze locatie.

Daarom is het gewenst dat met een afwijking (procedure reguliere omgevingsvergunning) andere bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan. Deze afwijking betreft een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Daarbij is opgenomen dat de aard, omvang en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegestane activiteiten dan wel minder invloed op de omgeving hebben.

Gelet op het feit dat de bestaande bebouwing en de inrichting van het bedrijfsperceel volledig zijn opgericht/aangelegd ten behoeve van de voormalige functie, het autobedrijf, is het van belang dat binnen de looptijd van dit bestemmingsplan een autobedrijf (opnieuw) kan worden toegestaan. In de toelichting van dit plan is reeds aangetoond dat de toegestane bedrijfsactiviteiten (vervaardiging, reparatie en handel in mensportartikelen en daaraan aanverwante artikelgroepen) en een autobedrijf een vergelijkbare milieubelasting op de omgeving hebben. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 4.2.1. Er wordt daarom vanuit gegaan dat de voorgenoemde afwijking –in elk geval voor het (opnieuw) uitoefenen van een autobedrijf ter plaatse– wordt verleend.

In het geval dat bij afwijking andere bedrijfsactiviteiten worden toegestaan blijft de voorwaardelijke verplichting van overeenkomstige toepassing.

Wonen (Artikel 5)

Functie

De bestaande woning en bijbehorende gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. 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. Per bestemmingsvlak is één woonhuis toegestaan. Eén en ander is gekoppeld aan maximale goothoogtes, inhoudsmaten en een minimale en maximale dakhelling. Opgemerkt wordt dat afwijkingen op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en in het geval van herbouw mogen gehandhaafd worden.

HOOFDSTUK 7 UITVOERING EN HANDHAVING

7.1 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.

7.2 Handhaving

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

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

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

7.3 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 een bestemmingswijziging waarin de bestaande bedrijfswoning wordt bestemd als burgerwoning. Ter plaatse van de bedrijfsbestemming zijn de toegestane activiteiten gewijzigd in: vervaardiging, reparatie en handel in mensportartikelen en daaraan aanverwante artikelgroepen, en wordt een bedrijfswoning uitgesloten. Tevens wordt de agrarische bestemming gedeeltelijk gewijzigd in een woonbestemming, zodat de planologische situatie aansluit bij de feitelijke situatie. Gebleken is dat deze herziening 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 8 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een dergelijke lijst opgesteld. In deze lijst zijn de volgende categorieën opgenomen:

Plannen voor een geheel of gedeeltelijke vernieuwing, vervanging of verandering van een bestaande en bestemde woning/ bedrijfswoning en/ of van een bij de woning behorende bijgebouw.

Plannen voor een uitbreiding van een bestaand en bestemd niet agrarisch bedrijf, mits deze kleinschalig van omvang is.

In dit geval vindt een functiewijziging plaats van een bestaande burgerwoning naar bedrijfswoning, waarbij geen fysieke ingrepen aan de orde zijn. Tevens worden de toegestane bedrijfsactiviteiten binnen de bestaande bedrijfsbestemming gewijzigd, waar geen uitbreiding aan de orde is. Derhalve is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

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 er geen waterschapsbelang aanwezig is. Het waterschap heeft geen bezwaren, vooroverleg is niet noodzakelijk.

8.2 Inspraak

Gezien de relatief beperkte planologische betekenis is geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Inrichtingsschets

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Watertoetsresultaat - geen waterschapsbelang