



**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009, HERZIENING
ACHTERESWEG 5/5A**

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2009, HERZIENING ACHTERESWEG 5/5A

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2013000004-VA01
Datum: November 2013
Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.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.....	7
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	8
1.6	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	10
2.1	LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR	10
2.2	HET PLANGEBIED	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	INLEIDING.....	12
3.2	BEBOUWING.....	13
3.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	14
3.4	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	28
5.1	INLEIDING.....	28
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	40
6.1	VIGEREND BELEID.....	40
6.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 7	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	43
7.1	INLEIDING.....	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	44
HOOFDSTUK 8	UITVOERING EN HANDHAVING.....	46
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
8.2	HANDHAVING	46
8.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	46
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG.....	48
9.1	VOOROVERLEG.....	48
9.2	INSPRAAK.....	48
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		49
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	49
BIJLAGE 2	ADVIES HET OVERSICHT.....	49

BIJLAGE 3	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATER	49
BIJLAGE 4	VERZOEK INITIATIEFNEMER	49
BIJLAGE 5	BEDRIJFSPLAN	49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Achteresweg 5/5a te Enter is al jaren een agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen aanwezig. Het agrarisch bedrijf bestaat uit een melkrunderveebedrijf. De eigenaren zijn voornemens deze grondgebonden bedrijfstaking verder uit te breiden. De intensieve bedrijfstaking is inmiddels beëindigd. De uitbreiding is noodzakelijk om het bedrijf in de toekomst een duurzaam ontwikkelingsperspectief te kunnen bieden.

Tevens bestaat het voornemen uit het verplaatsen van de bedrijfswoningen. Het was oorspronkelijk de bedoeling de tweede bedrijfswoning te herbouwen op nagenoeg dezelfde locatie van de voormalige boerderij. Door de uitbreiding van de intensieve veehouderij in 2007 is de locatie van her te bouwen bedrijfswoning binnen de geurcontour van de naastgelegen intensieve veehouderij gelegen. Hierdoor is het niet mogelijk om de bedrijfswoning op deze locatie te kunnen herbouwen. Deze situatie is niet gewenst en de woning zou het naastgelegen agrarisch bedrijf belemmeren. Gezien de belemmering op deze locatie, bestaat de wens van de initiatiefnemer om de tweede bedrijfswoning aan de huidige achterzijde van het agrarisch bouwperceel te realiseren. Vanuit deze wens is gekeken naar een goede landschappelijk inpassing. Derhalve wordt het gehele voor- en achtererf op termijn omgedraaid, waarmee de andere bedrijfswoning tevens zal worden verplaatst naar de westzijde van het erf. Het verzoek van de initiatiefnemer om planologische medewerking is opgenomen in bijlage 4.

De uitbreiding van het bestemmingsvlak voor het agrarisch bedrijf is op basis van het geldende bestemmingsplan (en wijzigingsbevoegdheden) niet mogelijk. Derhalve 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

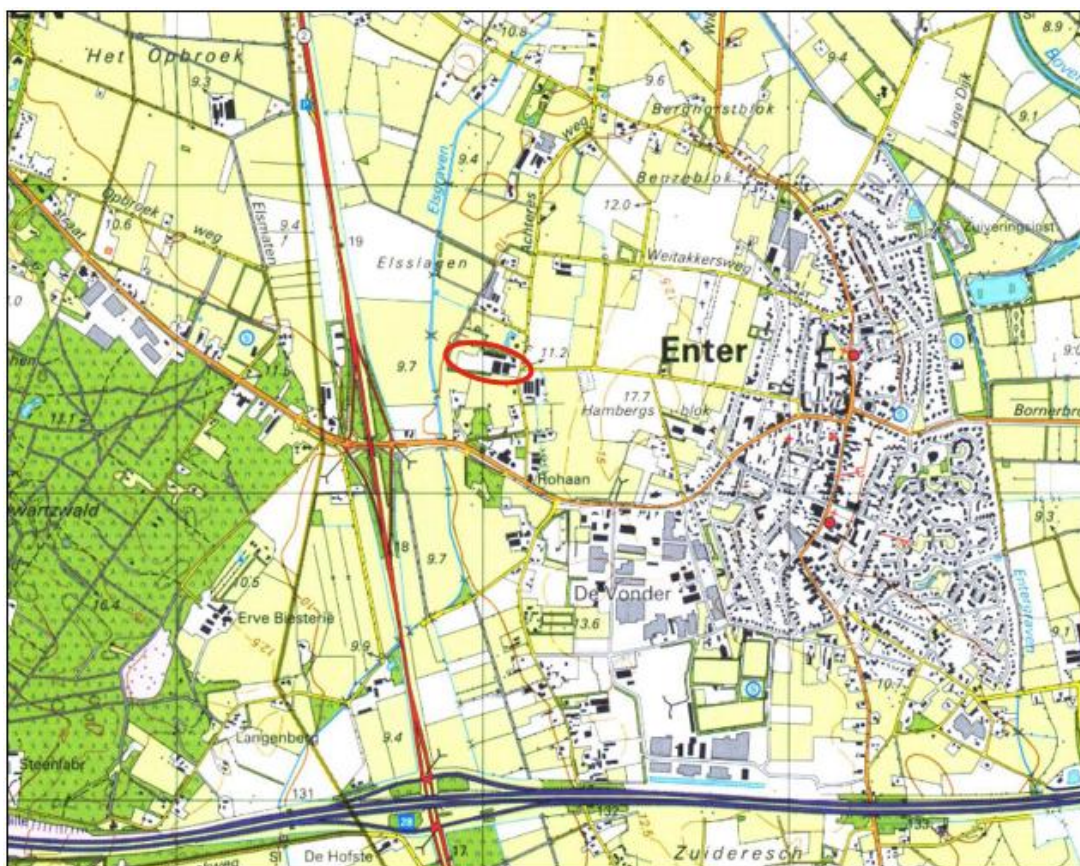
Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Achteresweg 5/5a” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2013000004-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding is de bestemming van de bewuste percelen 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

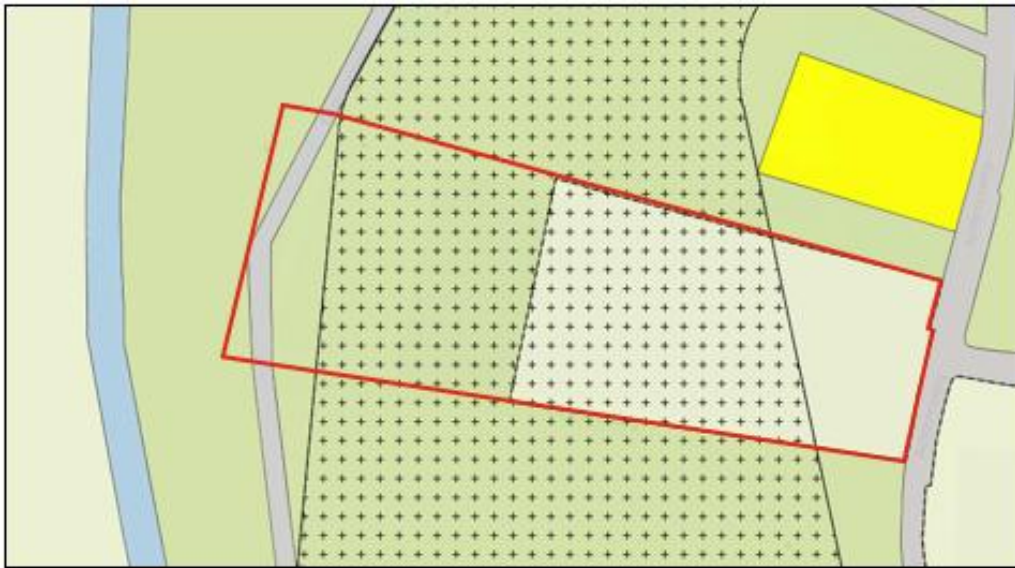
Het plangebied bestaat uit de gronden behorende bij het agrarisch bedrijf aan de Achteresweg 5/5a te Enter, in het buitengebied van de gemeente Wierden. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie E, nummers 3429, 3430, 5181 en 8512. De percelen hebben een gezamenlijk oppervlakte van circa 1,78 hectare. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



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

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 plangebied de bestemming “Agrarisch - Agrarisch bedrijf” met de aanduiding ‘Intensieve veehouderij’ en de bestemmingen “Agrarisch met waarden - Landschap” en “Verkeer - Onverhard”. Daarnaast is het plangebied voorzien van de aanduiding “reconstructiewetzone - verwevingsgebied” en (gedeeltelijk) de dubbelbestemming “Waarde - Archeologische verwachtingswaarde”. In figuur 1.2 is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan weergegeven.



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

Gronden met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" zijn onder meer bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met de daar bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen erven. Ter plaatse van aanduiding 'Intensieve veehouderij' is een intensieve veehouderij toegestaan.

Gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" zijn onder andere bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf (niet zijnde de opslag van veevoer en agrarische producten). Daarnaast zijn de gronden bestemd voor het hobbymatig houden van vee, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden.

Gronden met de bestemming "Verkeer - Onverhard" zijn bedoeld voor onverharde wegen ter ontsluiting van de aanliggende percelen.

Het huidige bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" biedt onvoldoende ruimte voor de beoogde bedrijfsuitbreiding. Tevens zijn de beoogde locaties voor de woningen, vanwege de omdraaiing van het erf, geprojecteerd buiten het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf". Derhalve dient het betreffende bestemmingsvlak vergroot te worden aan de westzijde van het bestaande bestemmingsvlak. Voorliggend plan voorziet hierin. Tevens voorziet dit plan in de verwijdering van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waardoor geen intensieve veehouderij meer is toegestaan.

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 Achteresweg 5/5a” is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een weergave van de landschapsaspecten en 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 Overijssel 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 het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

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

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 essenlandschap. Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

2.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Achteresweg 5/5a te Enter. Het plangebied wordt begrensd door de Achteresweg aan de oostkant en een ontsluitingsweg voor de percelen aan de westkant van het plangebied.

Het plangebied bestaat uit het agrarisch bouwperceel met een oppervlakte van circa 1 hectare. De overige gronden binnen het plangebied zijn agrarische gronden, die in gebruik zijn voor kuilvoerplaten/sleufsilo's en agrarisch grasland.

De bebouwing binnen het erf bestaat uit een bedrijfswoning en een aantal bedrijfsgebouwen. Tevens was er al jaren een tweede bedrijfswoning aanwezig op het perceel. Deze tweede bedrijfswoning is gesloopt en geprojecteerd op nagenoeg dezelfde locatie. Door de uitbreidingsplannen van de intensieve veehouderij aan de Achteresweg 4 (ten zuidoosten van het plangebied) is deze locatie binnen de geurcontour van deze intensieve veehouderij komen te liggen. Hierdoor kon geen medewerking worden verleend aan het herbouwen van de bedrijfswoning op de gewenste locatie.

Het bestaande erf is functioneel ingericht ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. De ontsluiting van het erf vindt plaats via twee in- en uitritten aan de Achteresweg en de ontsluitingsweg aan de westkant van het erf. Ook aan de zuidkant van het erf is een ontsluitingspad aanwezig, die beide hiervoor genoemde wegen met elkaar verbindt. Voor wat betreft de landschapselementen is er aan de noord en zuidzijde van het erf een singel aanwezig. In figuur 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie in het plangebied. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 2.1 Huidige situatie van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt de gewenste situatie beschreven en de invloed daarvan op de verkeersaspecten.

3.1 Inleiding

Het gewenste plan bestaat uit twee onderdelen. Enerzijds is het wenselijk om de bedrijfswoningen aan de westzijde van het agrarisch bouwperceel te situeren. Al jaren was er een tweede bedrijfswoning aanwezig op het perceel. Het was oorspronkelijk de bedoeling om de tweede bedrijfswoning te herbouwen op nagenoeg dezelfde locatie als de voormalige boerderij. Door de uitbreiding van de intensieve veehouderij aan de Achteresweg 4 in 2007 is de locatie van her te bouwen bedrijfswoning binnen de geurcontour van de naastgelegen intensieve veehouderij gelegen. Deze situatie is niet gewenst en de woning zou het naastgelegen agrarisch bedrijf belemmeren. Gezien de milieusituatie is het gewenst om de tweede bedrijfswoning aan de westzijde van het agrarisch bouwperceel te realiseren. Tevens wordt op termijn ook de bestaande bedrijfswoning verplaatst naar de westzijde van agrarisch bouwperceel.

Anderzijds bestaat de wens voor het (op termijn) uitbreiden van het melkveebedrijf. Het huidige bouwperceel van 1 hectare is ontoereikend voor de nieuwbouw van een jongveestal en uitbreiding/vernieuwing van de loopstal. Het gewenste agrarisch bouwperceel betreft 1,5 hectare. De uitbreiding is noodzakelijk om het bedrijf in de toekomst een duurzaam ontwikkelingsperspectief te kunnen bieden.

Tevens vindt met voorliggend plan de definitieve ontmenging van het agrarisch bedrijf plaats. De intensieve bedrijfstak is volledig afgesloten.

De gewenste ontwikkeling is door Eelerwoude uitgewerkt in een Erfinrichtingsplan. Het gehele Erfinrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. In het erfinrichtingsplan zijn de uitgangspunten vanuit de initiatiefnemer, het beleid en het advies van Het Oversticht verwerkt. Het advies van Het Oversticht waarin twee schetsen zijn uitgewerkt, is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Het Oversticht is akkoord met het erfinrichtingsplan, ondanks dat niet gekozen is voor de 'optimale variant' vanuit het advies van Het Oversticht. Dit heeft betrekking op het eventueel verplaatsen van de kuilvoerplaten. Uit kostenoverweging wordt deze verplaatsing niet uitgevoerd.

In het erfinrichtingsplan is een fasering opgenomen voor de ontwikkelingen die in eerste instantie (1) worden uitgevoerd en ontwikkelingen die op termijn (2) worden uitgevoerd. De fasering is indicatief en geeft aan welke ontwikkeling prioriteit hebben.

In figuur 3.1 is de gewenste ontwikkeling in het plangebied weergegeven.



Figuur 3.1 Erfinrichtingsplan (Bron: Eelerwoude)

Door Flynth, een in de agrarische sector bekende deskundige accountants- en adviesorganisatie, is een Bedrijfsplan opgesteld ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf en een nadere onderbouwing voor de noodzakelijkheid van de tweede bedrijfswoning. Dit Bedrijfsplan is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

Voor wat betreft de noodzakelijkheid van de tweede bedrijfswoning wordt opgemerkt dat op grond van artikel 4.2.3 onder a van de regels van het moederplan (Bestemmingsplan Buitengebied) in beginsel een recht op de bouw van een tweede bedrijfswoning bestaat, omdat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het moederplan twee bedrijfswoningen aanwezig waren. In dit geval is desalniettemin een Bedrijfsplan opgesteld, om daarmee aan te tonen dat voor het geval de in de regels van het moederplan (artikel 4.4 onder g) bedoelde noodzakelijkheidseis zou gelden, daaraan wordt voldaan. De initiatiefnemer heeft vervolgens door Flynth een Bedrijfsplan laten opstellen.

In het Bedrijfsplan wordt duidelijk gemaakt dat het bedrijf in de huidige situatie wordt gerund door minimaal twee arbeidskrachten, waarvan er een niet (meer) op het agrarisch bedrijf woonachtig is. In het Bedrijfsplan wordt aan de hand van factoren als (huidige en toekomstige) bedrijfsomvang uitgedrukt in NGE en VAK, benodigd(e) toezicht, verzorging en dergelijke de noodzakelijkheid van de tweede bedrijfswoning aangetoond.

In 2015 wordt het melkquotum afgeschaft. Ten gevolge hiervan zal de melkprijs zakken. Om voldoende inkomen te behouden voor twee huishoudens is het noodzakelijk het bedrijf op te schalen. De bedrijfsuitbreiding is benodigd om het bedrijf een voldoende toekomstperspectief te bieden om bedrijfseconomische redenen. Het huidige bouwperceel biedt onvoldoende ruimte voor schaalvergroting. Tevens vragen eisen aan dierenwelzijn en milieu meer ruimte.

3.2 Bebouwing

Het bestemmingsvlak voor de melkveehouderij wordt vergroot tot 1,5 hectare, om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Enerzijds dienen de bedrijfswoningen aan de westzijde van het agrarisch erf te worden gerealiseerd, de tweede bedrijfswoning het eerst. Door op termijn ook de andere bedrijfswoning naar de westzijde te verplaatsen, ontstaat hier het (traditionele) voorerf.

In de komende jaren vindt tevens ontwikkeling plaats van het agrarisch bedrijf. De intensieve bedrijfstak is inmiddels beëindigd. De bestaande melkveestallen zullen worden uitgebreid/vernieuwd aan de oostzijde.

Tevens is het wenselijk een nieuwe jongvee- en afkalverstal te realiseren. Het is noodzakelijk vanuit het oogpunt van de bedrijfsvoering om deze jongveestal op korte afstand van de woningen te situeren. De kuilvoerplaten blijven centraal op het erf aanwezig. Daarnaast wordt de bestaande berging aan de oostzijde uitgebreid.

3.3 Landschappelijke inpassing

De ontwikkeling bestaat uit het vergroten van het agrarisch bouwperceel tot 1,5 hectare. Omdat het agrarisch bouwperceel na de vergroting niet groter is dan 1,5 hectare, wordt volstaan met de basisinspanning voor ruimtelijke kwaliteit.

Het omdraaien van het voor- en achtererf heeft niet alleen betrekking op de bebouwing, maar ook op de landschapselementen. In dit geval zijn aan de noord- en zuidzijde van het plangebied bomenrijen/singels aanwezig. De bomenrij aan de zuidzijde wordt aangevuld, waardoor een dichte bomenrij ontstaat. De singel aan de noordzijde is niet op eigen terrein gelegen, maar biedt een voldoende afschermende werking. Langs de Achteresweg wordt een houtwal aangeplant, waardoor de 'achterzijde' van het erf goed landschappelijk is ingepast. Tevens worden aan deze zijde fruitbomen aangeplant.

Aan de westzijde van de locatie van de beoogde jongveestal worden eikenbomen in het gras aangeplant. De woningen met bijbehorende tuinen wordt grotendeels omzoomd door een haag van hazelaar en wilg. Aan de westzijde van de woningen wordt een erfbosje van els, eik en onderbegroeiing aangeplant. Hierdoor wordt de scheiding tussen het voorerf (wonen) en achtererf (bedrijf) benadrukt. Door de landschapsmaatregelen ontstaat een besloten erf met een duidelijk onderscheid tussen het voor- en achtererf.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Verkeer

De ontwikkeling van het agrarisch bedrijf brengt mogelijk een toename van het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van aanvoer van veevoer en afvoer van dierlijke meststoffen. Gezien het huidige gebruik neemt het aantal verkeersbewegingen in beperkte mate toe en levert geen onevenredige verkeersdruk op.

Door het omdraaien van het voor- en achtererf ontstaat de entree van de woningen aan de ontsluitingsweg (niet openbaar) aan de westzijde van het erf. Deze ontsluitingsweg wordt weer ontsloten op de Achteresweg. De bestaande in- en uitritten aan de Achteresweg blijven behouden, waarmee het erf goed ontsloten is. Derhalve wordt gesteld dat het voornemen vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmering met zich mee brengt.

3.4.2 Parkeren

In de huidige situatie is voldoende gelegenheid voor het parkeren, laden en lossen op het erf. Ook in de nieuwe situatie is dit het geval, omdat de benodigde ruimte op het erf niet wordt verkleint. Parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt plaats nabij de bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen.

De verkeerssituatie blijft overzichtelijk en de ontwikkeling heeft geen invloed op de verkeerveiligheid, waardoor er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn.

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 wijzigingsplan afgewogen en doorvertaald naar de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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

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

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het plan raakt geen rijksbelangen zoals hiervoor zijn gesteld. Daarmee is het initiatief in overeenstemming met het rijksbeleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

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

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

4.2.2 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

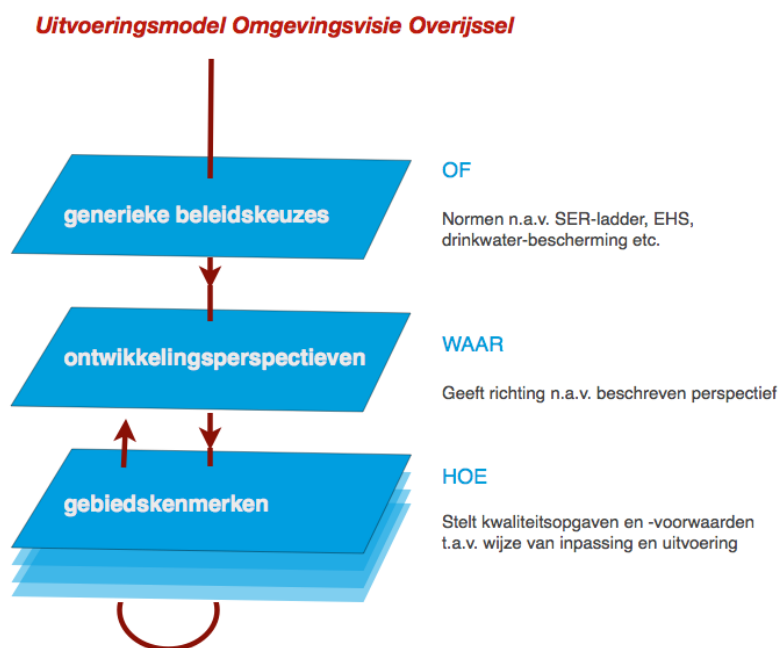
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 4.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan waarin uitgebreid op de diverse milieu- en omgevingsaspecten wordt ingegaan.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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



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

“Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - mixlandschap”

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

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De uitbreiding van het agrarisch erf sluit goed aan bij de mengvorm van wonen en landbouw. Met voorliggend initiatief worden de bedrijfswoningen verplaatst, zodat omliggende bedrijven niet worden belemmerd. Daarnaast past de ontmenging van het agrarisch bedrijf binnen het ontwikkelingsperspectief. Daarmee sluit het initiatief goed aan bij het gestelde in het “Ontwikkelingsperspectief”.

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

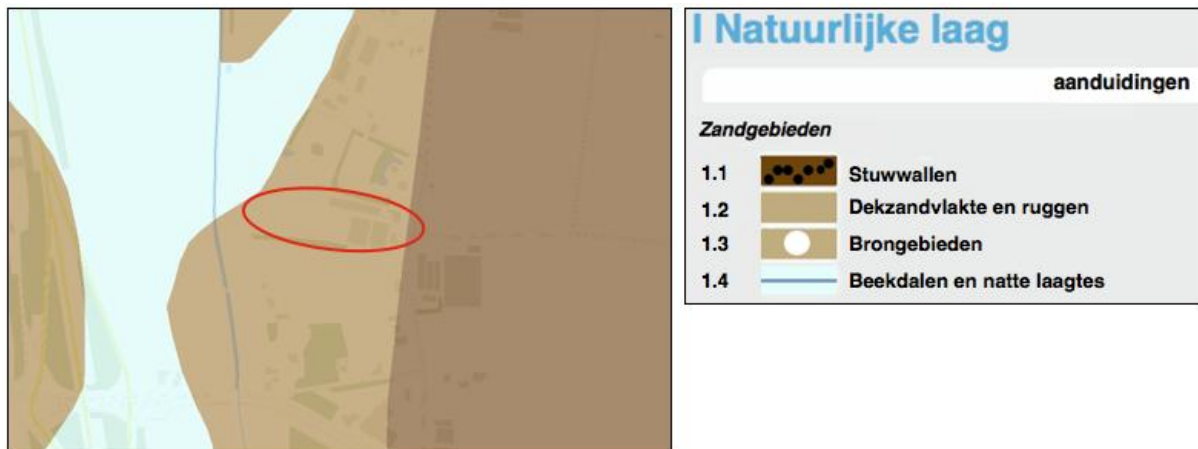
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘stedelijke laag’ en de ‘lust- en leisurelaag’ worden in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat er voor de locatie geen bijzondere eigenschappen vanuit 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" 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 beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn. Hiermee dient bij de planuitwerking rekening te worden gehouden.

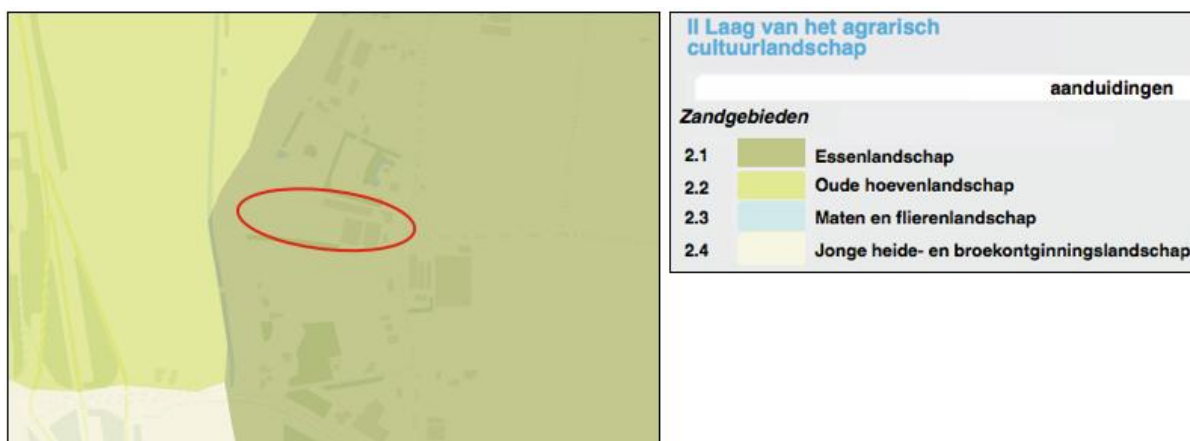
Toetsing van het initiatief aan het de "Natuurlijke laag"

De locatie is aan de rand van een stuwwal gelegen. Met voorliggend initiatief wordt de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de overgang van de stuwwal en de waterloop verbeterd, door de aanwezige landschapselementen op het erf verder te verbeteren. De uitbreiding vindt aansluiting op het bestaande erf, zoals beschreven in hoofdstuk 3. Derhalve past de ontwikkeling binnen de ambities voor de "Natuurlijke laag".

2. De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstype "Essenlandschap". In figuur 4.4. is dit weergegeven.



Figuur 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: "Essenlandschap" (Bron: Provincie Overijssel)

"Essenlandschap"

Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

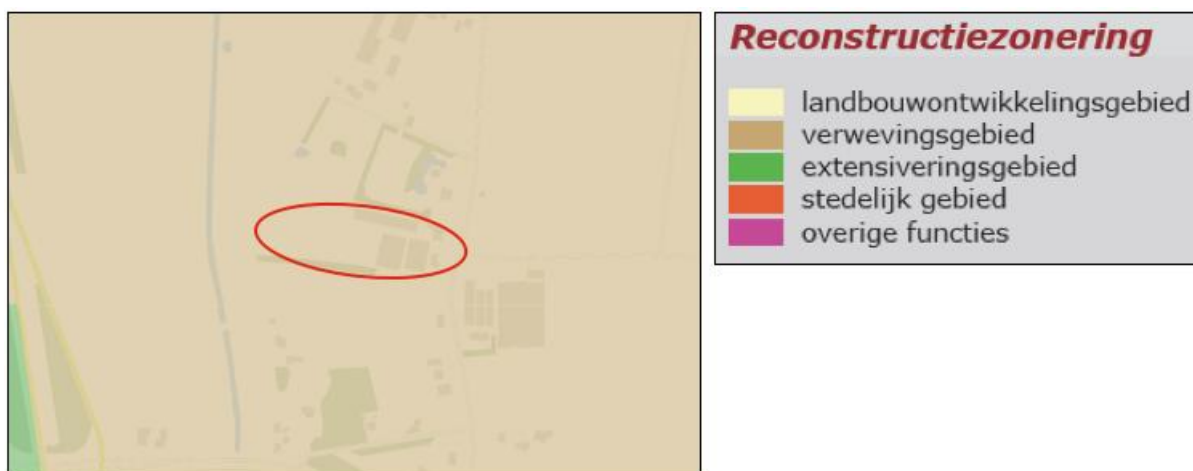
Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

De beoogde ontwikkeling vindt plaats aan de flank van de es. De uitbreiding sluit aan op het bestaande erf en is niet op de es gelegen. De bestaande erfbepanting draagt bij aan de mozaïek aan de rand van de es en blijft ongewijzigd. De beoogde landschapsmaatregelen versterken het landschappelijk raamwerk. De ontwikkeling past daarmee binnen het bestaande landschappelijk kader, zoals dit is opgenomen in het Erfinrichtingsplan (bijlage 1). Derhalve sluit de ontwikkeling aan op de ambities voor de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap".

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 landbouwontwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. Het plangebied is gelegen in het verwevingsgebied. Dit wordt ook weergegeven op de uitsnede van de reconstructiezoneringskaart welke is opgenomen in figuur 4.5.



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

"Verwevingsgebied"

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

Toetsing van het initiatief aan het Reconstructieplan Salland-Twente

In het vigerende bestemmingsplan was een intensieve veehouderij toegestaan. Met voorliggend plan is uitsluitend een grondgebonden veehouderij toegestaan. Dit sluit goed aan op de uitgangspunten voor het verwevingsgebied, waarin ruimte wordt geboden voor combinaties van diverse functies. Het initiatief is daarmee in overeenkomst met het "Reconstructieplan Salland-Twente".

4.2.5 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 2009 en het Reconstructieplan Salland-Twente.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Wierden

4.3.1.1 Algemeen

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

4.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

De gemeente Wierden zet in op de verdere uitwerking van de lijnen die zijn uitgezet in de Ontwikkelingsvisie 2005. De ambitie van de gemeente is "een actieve en zelfbewuste gemeente zijn, die kwaliteit hoog in het vaandel heeft en die onderneemt". Over 20 jaar is de gemeente nog meer een groene, ondernemende,

recreatieve gemeente met (deels) stedelijke trekjes en een hele mooie woon- en leefomgeving. Waar nodig wordt samengewerkt met andere gemeenten of andere overheden. Er wordt aansluiting gezocht bij de Omgevingsvisie Overijssel. Rode draden in de Omgevingsvisie Overijssel vormen duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Centrale waarden

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

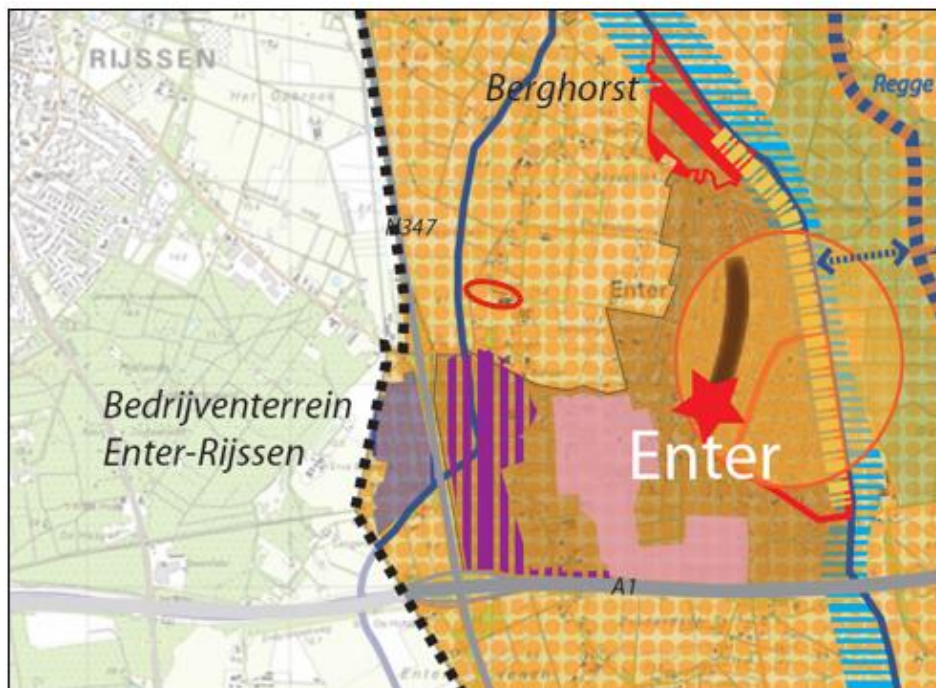
- Stad en land;
- Wonen, werken en recreëren (kruispunt van snelwegen en spoorlijnen);
- Landschapstypen.

4.3.1.3 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.

4.3.1.4 Deelgebiedvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangemerkt als "Uitwerkingsplan Enter". Daarnaast is het plangebied in "agrarisch gebied" is gelegen, waarvoor de kenmerken en kansen vanuit het "landelijk gebied" gelden. In figuur 4.6 wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven.



Figuur 4.6 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

“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 welzijnsfeer. Er is ruimte voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in het landelijk gebied en de buurtschappen optimaal is gebleven.

In het landelijk gebied kan onder andere worden ingespeeld op:

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

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Met de vergroting van het bestemmingsvlak worden de ontwikkelingsmogelijkheden geboden aan het grondgebonden agrarisch bedrijf. In dit geval wordt erf gedeeltelijk herontwikkeld en uitgebreid. De mogelijkheid voor een intensieve bedrijfstak wordt met voorliggend plan definitief verwijderd. Het volledige erf wordt landschappelijk ingepast conform de landschapskenmerken.

4.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied 2009

4.3.2.1 Algemeen

Het beleid van de gemeente Wierden is gericht op het behoud en de versterking van een vitale agrarische sector. In het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” worden agrarische bedrijven goede ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Deze zijn vertaald in afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Tevens is in “Buitengebied 2009” een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een tweede bedrijfswoning. In dit geval wordt aangetoond dat het behouden van de tweede bedrijfswoning in overeenstemming is met de beleidsvoorwaarden.

Hierna worden de voorwaarden voor het uitbreiden van een grondgebonden agrarisch bedrijf en het behouden van twee bedrijfswoningen achtereenvolgens getoetst. Daarna wordt het afwegingskader behorende bij een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid getoetst.

4.3.2.2 Voorwaarden uitbreiding agrarisch bedrijf (Art. 7.8 onder b en c)

Bouwpercelen van grondgebonden veehouderijen mogen in principe worden vergroot naar een oppervlakte van 2 hectare. De wijzigingsbevoegdheden (art. 7.8 onder b en c) voorzien in vergroten en wijziging van het agrarisch bouwperceel. Echter wordt met dit plan ook de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ verwijderd. Dit past niet binnen de wijzigingsbevoegdheden, waardoor herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

Ten behoeve van de uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf, gelden de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte mag niet meer dan 2 ha;

2. de noodzaak uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond.

Toetsing van het initiatief aan Art. 7.8 onder b en c van bestemmingsplan Buitengebied 2009

- Ad. 1: De oppervlakte van het gewenste bouwperceel bedraagt 1,5 hectare en blijft daarmee ruim binnen het maximale oppervlakte van 2 hectare.
- Ad. 2: De noodzaak uit hoofde van de bedrijfsvoering is beknopt beschreven in paragraaf 3.1 en wordt volledig beschreven in het Bedrijfsplan dat is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting. Tevens wordt gesteld dat het bestaande bouwperceel volledig bebouwd/ingericht is ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Nieuwbouw is niet mogelijk binnen het bestaande bouwperceel, derhalve dient voor uitbreidingsmogelijkheden het bouwperceel te worden uitgebreid.

4.3.2.3 Voorwaarden tweede bedrijfswoning (Art. 4.4 onder g)

In artikel 4.4 onder g van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' worden voorwaarden gesteld voor het eventueel verlenen van ontheffing ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning. Kort gezegd gaat het in dat artikelonderdeel om de noodzakelijkheidseis. In hoofdstuk 3.1 van de toelichting van deze bestemmingsplanherziening is aangegeven dat er in beginsel een recht op de bouw van een tweede bedrijfswoning bestaat, maar dat de initiatiefnemer desalniettemin is gevraagd om door middel van een bedrijfsplan aan te tonen dat aan de noodzakelijkheidseis van artikel 4.4 onder g wordt voldaan, voor het geval die eis ook hier zou gelden. Mede aan de hand van het bedrijfsplan is voor het geval de criteria van artikel 4.4 onder g hier zouden gelden getoetst of aan die criteria wordt voldaan. Het resultaat van de toetsing is hieronder verwoord, nadat eerst de criteria van artikel 4.4 onder g van de regels van het moederplan zijn weergegeven.

- Ad. 1: een tweede bedrijfswoning op het perceel Broezeweg 3 niet is toegestaan;
- Ad. 2: een tweede bedrijfswoning noodzakelijk moet zijn in verband met:
- constant toezicht en verzorging van vee;
 - constant toezicht en onderhoud van apparatuur ter preventie van calamiteiten; en/of
 - onregelmatige werktijden, constante bereikbaarheid en organisatorische efficiency;
- Ad. 3: de omvang van het bedrijf zodanig moet zijn dat sprake is van een volwaardig tweepersoonsbedrijf, waarvan sprake is als het volledige werkgelegenheid en (binnen afzienbare tijd) een aanvaardbaar inkomen biedt aan tenminste twee arbeidskrachten;
- Ad. 4: aannemelijk moet zijn gemaakt dat het bedrijf de komende tien jaar als volwaardig tweepersoonsbedrijf blijft bestaan, waarbij wordt gekeken naar de bedrijfsopzet, het uitgezette pad voor bedrijfsovername, de gebouwen en stalcapaciteit, productierechten en leeftijd, opleiding en ervaring van beide arbeidskrachten; wat dient te blijken uit een ondernemersplan welke is opgesteld door een agrarische adviesinstantie;
- Ad. 5: de tweede bedrijfswoning een duidelijke ruimtelijke relatie moet hebben met het agrarische bedrijf, waarvan geen sprake is bij een afstand van meer dan 25 m tussen de tweede bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw;

Toetsing van het initiatief aan Art. 4.4 onder g van bestemmingsplan Buitengebied 2009

- Ad. 1: (niet van toepassing)
- Ad. 2: In geval van onder meer ziekte van dieren, diefstal of brand is toezicht constant noodzakelijk. In het Bedrijfsplan (Bijlage 5) worden de onderwerpen uitgebreid beschreven. Hiermee kan worden gesteld dat inschakeling van een persoon op afstand niet afdoende is.
- Ad. 3: In de huidige situatie wordt het agrarisch bedrijf voor het overgrote deel gerund door twee arbeidskrachten. Eén arbeidskracht is niet woonachtig op het agrarisch bedrijf. Het totaal aantal NGE in de huidige situatie bedraagt 151,7. De hieruit voortvloeiende volwaardige arbeidskrachten (VAK) 3,16. In de gewenste situatie bedraagt dit 179,4 NGE en 3,74 VAK. Derhalve is aangetoond dat er sprake is van een volwaardig tweepersoonsbedrijf.

- Ad. 4: Beide arbeidskrachten zijn voornemens de komende tien jaar werkzaam te blijven in het bedrijf. De bedrijfsovername zal in de tussenliggende periode geleidelijk plaatsvinden. De overige bedrijfsspecifieke gegevens zijn beschreven in het door Flynt opgestelde Bedrijfsplan (bijlage 5). Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bedrijf in de komende 10 jaar als volwaardig tweepersoonsbedrijf blijft bestaan.
- Ad. 5: In de nieuwe situatie ontstaat een duidelijke ruimtelijke relatie tussen de bedrijfswoningen en de bedrijfsbebouwing van het agrarisch bedrijf. Uit landschappelijk oogpunt worden beide bedrijfswoningen (op termijn) aan de westzijde van het perceel gerealiseerd. De ruimtelijke relatie ontstaat, binnen de planperiode (10 jaar), door de bedrijfswoningen en toekomstige jongveeststal op een onderlinge afstand van circa 15 meter te realiseren. Dit is weergegeven in het Erfinrichtingsplan (Bijlage 1). Hiermee wordt voldaan aan het gestelde dat een duidelijke ruimtelijke relatie ontstaat wanneer de bedrijfswoning(en) op een afstand van maximaal 25 meter van een bedrijfsgebouw worden gesitueerd.

4.3.2.4 Afwegingskader van bestemmingsplan Buitengebied 2009

Bij toepassing van de voorgenoemde afwijking- en/of wijzigingsbevoegdheden vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

Toetsing van het initiatief aan het afwegingskader van bestemmingsplan Buitengebied 2009

- Ad. a: In paragraaf 5.2.1 is beschreven dat de gewenste ontwikkeling de belangen van gebruikers en/of eigenaren van aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad.
- Ad. b: In hoofdstuk 5 en 6 zijn de diverse milieu- en omgevingsaspecten beschreven. Hieruit blijkt dat het gewenste plan uitvoerbaar is.
- Ad. c: In paragraaf 3.3 zijn de landschapsmaatregelen beschreven. De aanleg en instandhouding van deze landschapsmaatregelen zijn gewaarborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels (Art. 3.5.3 en 4.5.3).
- Ad. d: De ontwikkeling van het agrarisch bedrijf brengt mogelijk een toename van het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van aanvoer van veevoer en afvoer van dierlijke meststoffen. Gezien het huidige gebruik neemt het aantal verkeersbewegingen in beperkte mate toe en levert geen onevenredige verkeersdruk op. Tevens blijven de in- en uitritten ongewijzigd. Opgemerkt wordt dat de ontsluitingsweg aan de achterzijde geen openbare weg betreft. De ontwikkeling levert geen onevenredige invloed op de verkeerssituatie.

Concluderend kan worden dat het plan past binnen de voorwaarden zoals bedoeld voor de uitbreiding van het een grondgebonden veehouderij en het toestaan van een tweede bedrijfswoning zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'.

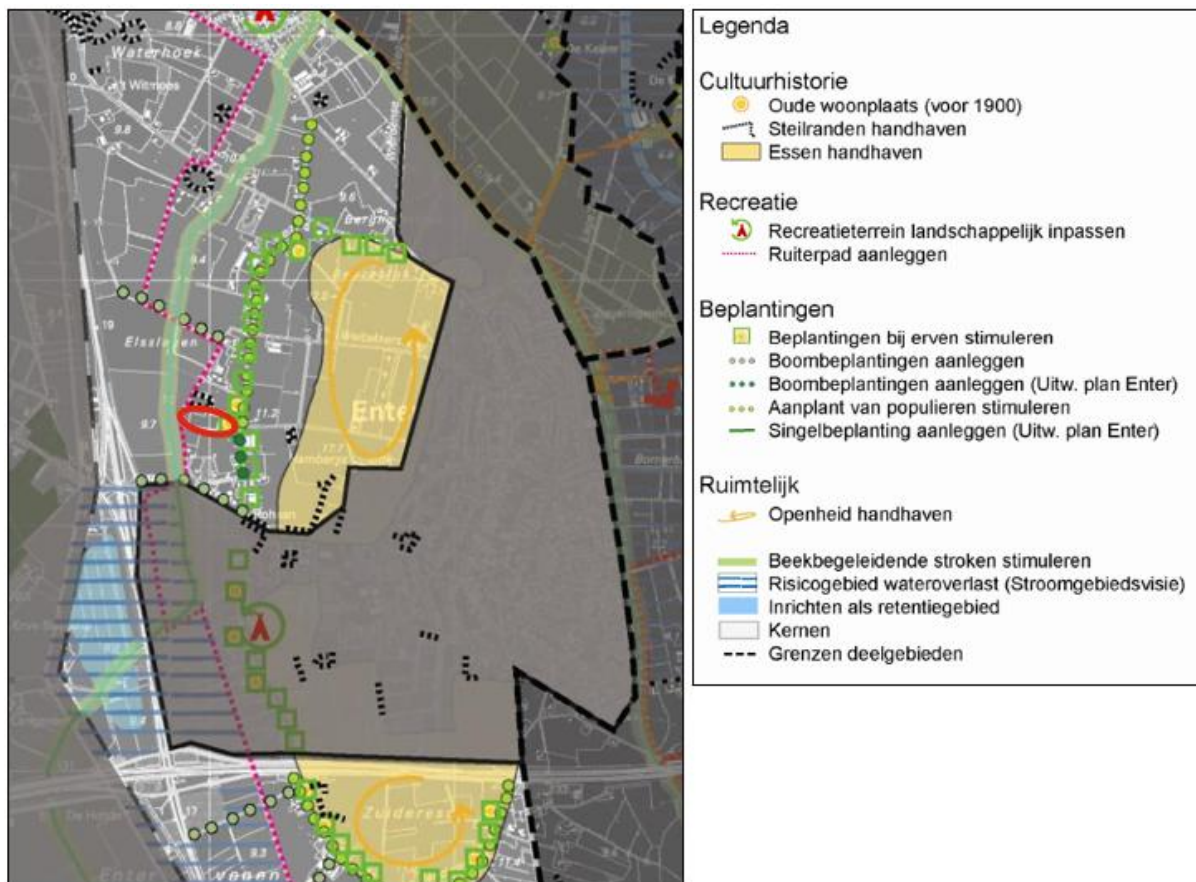
4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

4.3.3.1 Inleiding

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

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

In het LOP is de gemeente Wierden onderverdeeld in verschillende deelgebieden, die onderling een sterke samenhang hebben, maar die tegelijkertijd ruimtelijk, functioneel en qua ontwikkelingen en beleid van elkaar verschillen. Per deelgebied zijn de eigen kenmerken, kwaliteiten, ontwikkelingen, kansen en bedreigingen uiteengezet. Daarnaast zijn de verschillende specifieke opgaven voor de deelgebieden bepaald. Het plangebied is gelegen in deelgebied 9: “Stuwwal van Enter”. In figuur 4.7 is een uitsnede van de visiekaart LOP weergegeven.



Figuur 4.7

Uitsnede LOP visiekaart 'Deelgebied 9: Stuwwal van Enter' (Bron: gemeente Wierden)

4.3.3.2 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 forse laanbeplanting langs de randen van de stuwwal voorgesteld, om de randen op deze wijze 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 (Enterven, 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 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.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

In dit geval wordt het bestaande agrarische bouwperceel vergroot. De locatie is gelegen aan de flank van de es. In de nieuwe situatie worden de voor- en achterzijde van het erf omgedraaid, waardoor een traditionele opbouw van het erf nagestreefd wordt. Het gehele erf wordt landschappelijk ingericht conform de gebiedskenmerken. Eén en ander is toegelicht in hoofdstuk 3. Het initiatief past daarmee goed binnen de ontwikkelingsrichting in dit gebied, dat wordt aangemerkt als “Stuwwal van Enter”.

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 Wierden en het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden.

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, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

5.2.1 Hinder

5.2.1.1 Algemeen

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

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

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

5.2.1.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" dient ten eerste te worden beoordeeld of in de omgeving wordt gestreefd naar *functiemenging* of *functiescheiding*. In dit geval betreft het buitengebied nabij de kern Enter, waarbij in principe wordt gestreefd naar functiescheiding. Binnen de functiescheiding worden twee gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waarbij geen sprake is van matige of sterke functiemenging. Derhalve kan in dit geval worden uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk".

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

5.2.1.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de uitbreiding van een agrarisch bouwperceel en de ontmenging van het agrarisch bedrijf. 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 in ernstige mate wordt aangetast of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

In dit geval is er in het kader van de milieuzonering sprake van drie ontwikkelingen: de vergroting van het bestemmingsvlak voor het agrarisch bedrijf, de verplaatsing van twee bedrijfswoningen en de ontmenging van het agrarisch bedrijf. De ontmenging levert een verbeterde milieusituatie op, omdat voor intensieve veehouderijen hogere milieucategorieën gelden.

Vergroting bestemmingsvlak agrarisch bedrijf

Met voorliggend plan wordt uitsluitend een grondgebonden bedrijfstak toegestaan. De inrichting valt in de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" onder 'Fokken en houden van rundvee', waarvoor een milieucategorie 3.2 geldt. De gestelde richtafstand voor een dergelijke inrichting bedraagt 30 meter, met uitzondering van het aspect geur. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering", de grootste richtafstand geldt veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren

voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in subparagraaf 5.5.2 nader op ingegaan. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing blijven.

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, de woning aan de Achteresweg 7, ligt op een afstand van 31 meter van het bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden, met uitzondering van het aspect geur. De onderlinge afstand wordt met dit plan niet verkleind ten opzichte van de huidige situatie. De beoogde uitbreiding vindt plaats op een afstand van minimaal 50 meter van deze woning aan de Achteresweg 7. Overige milieugevoelige objecten zijn op grotere afstand van het bestemmingsvlak voor het agrarisch bedrijf gelegen.

Verplaatsing twee bedrijfswoningen

Beide bedrijfswoningen worden verplaatst naar de westzijde van het te vergroten bestemmingsvlak. In de navolgende tabel worden de omliggende bedrijven toegelicht waarbij de bijbehorende richtafstanden worden getoetst. Opgemerkt wordt dat de toetsing aan het aspect geur plaatsvindt in paragraaf 5.2.2, omdat bij agrarische bedrijven niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend zijn.

Bedrijvigheid / functie	Categorie	Richtafstand "rustige woonwijk" (meter)	Afstand tot aan de woningen (meter)
Intensieve veehouderijen - Achteresweg 4 - Achteresweg 11	4.1	50 (m.u.v. geur)	± 170 ± 115
Timmerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout - Rijssenseweg 48	3.2	100	± 200

Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden zoals deze op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" aangehouden moeten worden voor de bovengenoemde bedrijfstypen (met uitzondering van het aspect geur).

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. De beoogde locaties van de woningen voldoen aan de gestelde richtafstanden (met uitzondering van geur) ten opzichte van de omliggende bedrijven. Dit is toegelicht onder de 'externe werking'. Voor de behandelde aspecten is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.1.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.2.2 Geur

5.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

Op basis van artikel 3, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij worden bedrijfswoningen van andere agrarische bedrijven en voormalige bedrijfswoningen (beëindiging agrarisch bedrijf na 19 maart 2000), worden tevens de bovenstaande vaste afstanden gehanteerd.

5.2.2.2 Onderzoeksresultaten geur

In het kader van het aspect geur is er sprake van drie ontwikkelingen. Ten eerste de vergroting van het bouwperceel van het grondgebonden agrarisch bedrijf. Ten tweede de verplaatsing van de geurgevoelige objecten (woningen). En ten derde de ontmenging van het agrarisch bedrijf.

Vergroting grondgebonden agrarisch bedrijf

In de omgeving van het plangebied zijn enkele geurgevoelige objecten aanwezig. De omliggende geurgevoelige objecten betreffen woningen en zijn uitsluitend gelegen in het buitengebied. De afstand tussen het dierenverblijf (emissiepunt) tot aan deze woningen dient derhalve 50 meter te bedragen.

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object betreft de burgerwoning aan de Achteresweg 7. De onderlinge afstand bedraagt in de huidige situatie 31 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de (vaste) afstand van 50 meter. Met voorliggend plan wordt deze afstand niet verkleint. Tevens wordt opgemerkt dat de afstand van de woning tot de beoogde emissiepunten wordt vergroot ten opzichte van de huidige situatie. De uitbreiding van het bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf vindt plaats op 111 meter. Geconcludeerd wordt dat het woon- en leefklimaat van de woning aan de Achteresweg 7 door dit plan niet verder wordt aangetast.

De afstand tot aan de bedrijfswoning aan de Achteresweg 4 bedraagt 63 meter. De afstand tot aan de burgerwoning aan de Rijssenseweg 46 bedraagt 97 meter. Daarmee wordt voldaan aan de minimale (vaste) afstandsnorm van 50 meter. Gezien de ruime onderlinge afstand zal ter plaatse van deze woningen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Andere geurgevoelige objecten zijn op grotere afstand gelegen.

Verplaatsing bedrijfswoningen

In de omgeving van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig, namelijk de intensieve veehouderijen aan de Achteresweg 4 en de Achteresweg 9a-11.

De verplaatsing van de twee bedrijfswoningen is noodzakelijk vanwege de gewijzigde geurcontour van de intensieve veehouderij aan de Achteresweg 4. Vanwege de gerealiseerde uitbreiding van dit agrarisch bedrijf is de bijbehorende geurcontour ter plaatse van de voormalige locatie van de tweede bedrijfswoning geprojecteerd. Door de bedrijfswoningen aan de westzijde van het agrarisch bedrijf te projecteren, wordt een ongewenste milieusituatie voorkomen.

Op basis van de Wgh, artikel 3, lid 2 geldt een afstand van 50 meter tussen deze bedrijfswoningen en andere veehouderijen. De afstand van de gewenste locatie van de bedrijfswoningen tot het agrarisch bedrijf aan de Achteresweg 4 bedraagt circa 170 meter. De afstand van de gewenste locatie van de bedrijfswoningen tot het agrarisch bedrijf aan de Achteresweg 9a-11 bedraagt circa 110 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale afstanden. Gezien de ruime onderlinge afstand zal ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoningen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.2.3 Conclusie

De ontwikkeling vormt geen belemmering voor omliggende agrarische bedrijven of geurgevoelige objecten.

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 conform de richtlijnen NEN 5740.

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

In deze fase van het bestemmingsplan volstaat globaal inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Gelet op het huidige situatie en het historisch gebruik waarin de gronden worden gebruikt ten behoeve van agrarisch gebruik mag er op voorhand vanuit worden gegaan dat de bodem geschikt is voor het gewenste gebruik.

5.2.4 Geluid

5.2.4.1 Wettelijke kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan 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.

In dit geval worden de bedrijfswoningen verplaatst. De woningen worden in het kader van de Wgh aangemerkt als geluidsgevoelig object. Railverkeerslawaai kan in dit geval buiten beschouwing gelaten aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op grote afstand is gelegen. In de nabijheid van de te realiseren bedrijfswoningen is geen geluidsproducerende bedrijvigheid aanwezig. In paragraaf 5.2.1 is dit nader toegelicht. Kortom, derhalve wordt geconcludeerd dat het aspect industriellawaai geen belemmering vormt. Wel wordt hierna nader op het aspect wegverkeerslawaai ingegaan.

5.2.4.2 Wegverkeerslawaai

Op grond van de Wgh bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. De geluidsgevoelige objecten, de te realiseren bedrijfswoningen, zijn gelegen binnen de zone (250 meter) van de Achteresweg en de Elsgravenweg. Het plangebied valt buiten de zone (250 meter) van de provinciale weg (N347). De voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige bebouwing is 48 dB. Gezien de beperkte verkeersintensiteit op de Elsgravenweg, de ruime afstand tot de Achteresweg (160 m) en de N347 (290 m), wordt verwacht dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Hierdoor wordt gesteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen. Nader onderzoek inzake wegverkeerslawaai wordt niet noodzakelijk geacht.

5.2.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Het is te verwachten dat ter plaatse van het plangebied, voor wat betreft het aspect geluid, sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.5 Externe veiligheid

5.2.5.1 Algemeen

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

transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het 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.

5.2.5.2 Situatie in plangebied

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



Figuur 5.1 Uitsnede risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

- is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Verantwoording Groepsrisico

Buisleiding

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 390 meter van een buisleiding van de Nederlandse Gasunie NV. Het gebied kent momenteel een lage personendichtheid. De afstand van de bedrijfswoningen tot de buisleiding wordt verkleind ten opzichte van de huidige situatie. Echter is er geen sprake van een toename van de personendichtheid. Daarbij is sprake van een ruime afstand tot de buisleiding en zijn de personen die op de locatie verblijven aan te merken als personen die zelfredzaam zijn. Dit brengt met zich mee dat er geen sprake is van een onevenredige toename van het groepsrisico.

LPG-tankstation

Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een LPG-tankstation aan de Rijssenseweg 40. De inrichting kent verschillende plaatsgebonden risicocontouren tot maximaal 110 meter. Daarnaast geldt een invloedsgebied van 150 meter in het kader van het groepsrisico.

Het plangebied is gelegen op circa 550 meter van inrichting. Daarmee valt het plangebied ruim buiten de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied in het kader van het groepsrisico. Derhalve wordt geconcludeerd dat het LPG-tankstation geen belemmering vormt voor dit plan.

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

5.2.6.3 Conclusie

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

5.2.7 Luchtkwaliteit

5.2.7.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.2.7.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 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.

5.2.7.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.2.7.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de herbouw van twee bedrijfswoningen, realisatie van een jongveestal, uitbreiding/vernieuwing van de melkveestal, uitbreiding van de berging. Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de voorbeelden zoals hiervoor zijn beschreven in paragraaf 5.3.1.1, welke niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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

5.2.7.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

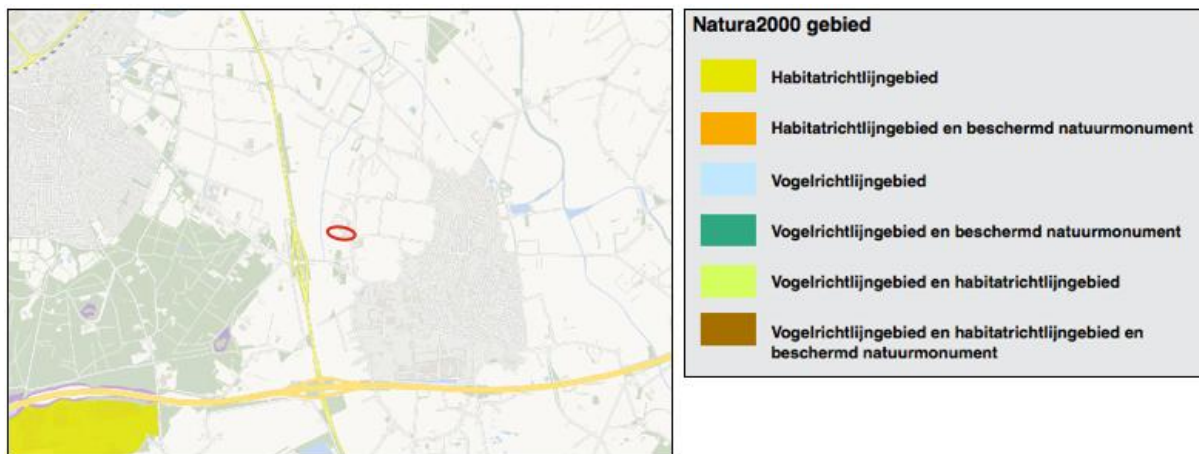
5.2.8 Ecologie

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.

5.2.8.1 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. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.



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

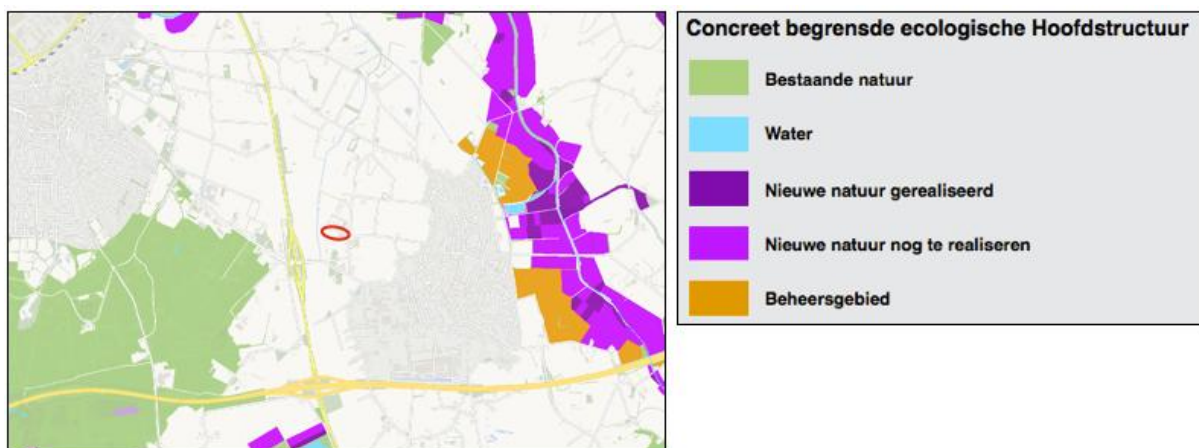
Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het Natura 2000- gebied “Borkeld” is gelegen op een afstand van ruim 2,2 kilometer. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.

Gezien de afstand en de invulling van het tussengelegen gebied wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natura 2000-gebied. Daarbij wordt opgemerkt dat de bestaande mogelijkheid tot het uitoefenen van een intensieve veehouderij, wordt verwijderd met dit plan. Hiermee zal hoogstwaarschijnlijk de ammoniakdepositie op de gebieden verminderen.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies) uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe.

In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 5.3 is de ligging van de locatie ten opzichte van de EHS weergegeven.



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

De EHS is gelegen op een afstand van circa 580 meter. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS en de invulling van het tussenliggende gebied wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

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.

De uitbreiding van het bestemmingsvlak voor het agrarisch bedrijf vindt plaats op gronden die momenteel intensief gebruikt worden ten behoeve van de landbouw. Het perceel wordt intensief bewerkt. Gezien het feit dat het perceel intensief gebruikt wordt ten behoeve van de landbouw is geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Gelet op de kenmerken en het gebruik van het plangebied is er evenmin sprake van een foerageergebied. De bestaande singels aan de noord- en zuidzijde van het plangebied blijven behouden.

Het project zal bovendien hierin geen verandering brengen. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Tevens worden met dit plan geen lijnvormige landschapsstructuren doorsneden. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied van de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

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

5.2.8.3 Conclusie

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

5.2.9 Archeologie & Cultuurhistorie

5.2.9.1 Archeologie

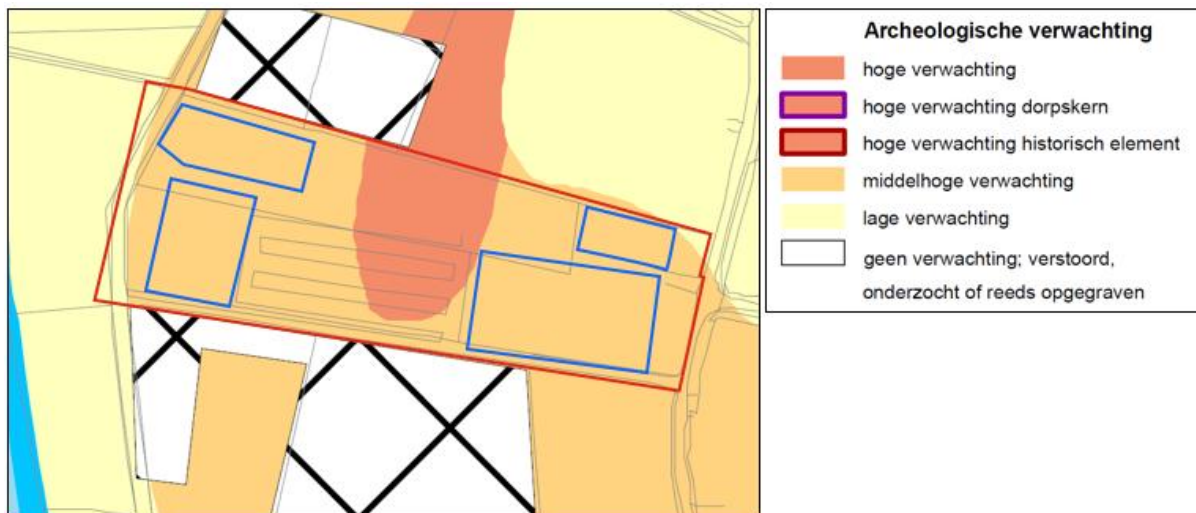
Algemeen

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 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.

Onderzoekresultaten archeologie

De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart geeft de kans weer op archeologische vondsten met hoog, middelhoog of laag. Een uitsnede van deze archeologische verwachtingskaart 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 lage, middelhoge en hoge verwachting. Middels de blauwe kaders de beoogde ontwikkelingen weergegeven, waarvoor bodemingrepen plaatsvinden. Deze bodemingrepen vinden uitsluitend plaats op de gronden waarvoor de middelhoge archeologische verwachting geldt.

Ter plaatse van de middelhoge verwachting geldt er een onderzoekspllicht bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 5.000 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm. In dit geval wordt het oppervlak niet overschreden, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Mede vanwege het feit dat de bodem van de nieuw te realiseren loopstal grotendeels verstoord is door de bestaande bebouwing.

5.2.9.2 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.

Onderzoekresultaten cultuurhistorie

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.

5.2.9.3 Conclusie

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

5.2.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.2.10.1 Kader

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

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

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

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

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

5.2.10.2 Onderzoek

In het plangebied is sprake het uitbreiden van een bestaand agrarisch bedrijf. De ontwikkeling is opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage, als D 14: "De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren". De bijbehorende drempelwaarden voor melkrundvee betreffen:

- 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A.1 en A.2);
- 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3);
- 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3).

Het totaal dieren aantallen blijft onder de drempelwaarden, zoals genoemd in D-lijst. Dit is vastgelegd in de regels (Art. 3.1). Daarmee wordt de ontwikkeling niet gezien als een m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteit. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Tevens is gebleken dat er geen sprake is van negatieve effecten op deze gebieden. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander wordt tevens bekrachtigd in dit hoofdstuk waarbij uitgebreid is ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten.

Op basis hiervan en het gestelde in de voorgaande omgevingsaspecten wordt geconcludeerd dat het initiatief in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.2.10.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 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. 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.

6.1.2 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 beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vergroten van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. De doelen, zoals deze eerder zijn verwoordt in het NBW (2003 en 2008) op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatverandering en duurzaamheid, blijven onverkort van kracht.

6.1.3 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.

6.1.4 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. Het plan betreft de uitbreiding van het agrarisch bedrijfsperceel. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de zogenoemde "normale procedure". Dit vanwege de mogelijke toename van verhard oppervlak dat meer dan 1.500 m² bedraagt. De uitgangspuntennotitie vanuit het waterschap, behorende bij de "normale procedure", is opgenomen in bijlage 3. Het beleid van het waterschap gaat uit van het vasthouden en bergen van water op het eigen terrein.

In navolgende subparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van het rioleringsstelsel.

Hemelwater

De hemelwaterafvoer in voorliggend plan geschiedt conform het vigerende beleid van het waterschap Regge en Dinkel: schoon hemelwater wordt volledig gescheiden van afvalwater. Schoon hemelwater wordt opgevangen in de wadi, die wordt aangelegd aan de westzijde van het plangebied. De wadi voorziet in een waterberging van meer dan 100 m³. In het erfinrichtingsplan in bijlage 1 van deze toelichting is de ligging van de wadi weergegeven.

Grondwater

In de huidige situatie is er geen sprake van grondwateroverlast. Het grondwater wordt middels de wadi aangevuld met schoon hemelwater.

Oppervlaktewater

In de huidige situatie is geen oppervlaktewater aanwezig. Met de aanleg van de wadi zijn de benodigde afvoercapaciteit, streefbeelden en de kwaliteitsdoelstellingen van het waterschap als uitgangspunt gebruikt.

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/ wijzigingsplannen 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).

7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. 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;
- Specifieke gebruiksregels: eisen die gesteld zijn aan de wijze waarop bebouwing en gronden worden gebruikt;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.
- Wijzigingsbevoegdheden: onder welke voorwaarden mag de bestemming worden gewijzigd.

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 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.

7.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

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

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing

mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch - Agrarisch bedrijf (Artikel 3)

De bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' is toegekend aan het vergrote bestemmingsvlak voor het agrarisch bedrijf tot 1,5 hectare. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met de daarbij horende agrarische bedrijfsbebouwing. Op het bouwperceel mogen twee bedrijfswoningen worden gebouwd met een maximale inhoud van 750 m³. Daarnaast mogen bij de woning bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 100 m². Daarnaast zijn een aantal afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

In de specifieke gebruiksregels is de zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat in een bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting kan worden opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg van de landschapsmaatregelen (conform fase 1 en 2) zoals opgenomen in het erfinrichtingsplan (Bijlage 1 van de regels).

Agrarisch met waarden - Landschap (Artikel 4)

De bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' is toegekend aan de gronden rond de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' waarmee het agrarisch bouwperceel maximaal 1,5 hectare blijft. De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde de opslag van veevoer en agrarische producten. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor het hobbymatig houden van vee, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden. Ook in deze bestemming is de voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde (Artikel 5)

Deze dubbelbestemming is gegeven aan de gronden met een hogere trefkans (volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart). De in de planregels genoemde regels gelden naast de bestemmingen die de gronden reeds vanwege hun ligging/gebruik/verschijningsvorm is toegekend. Ter bescherming van de archeologische waarden zijn omgevingsvergunningen (voormalige aanlegvergunningen) opgenomen bij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde'. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor een nader aangeduid gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat in beginsel een bouwverbod geldt en dat een omgevingsvergunning is vereist voor ingrepen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer het bouwwerken of -projecten betreft met een oppervlakte van minder dan 2.500 m².

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. Tevens blijkt uit het Bedrijfsplan (Bijlage 5) dat het bestemmingsplan bedrijfseconomisch uitvoerbaar is.

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 agrarisch bouwperceel. Gebleken is dat deze ontwikkeling past binnen de geldende beleidskaders en geen hinder met zich meebrengt voor andere in de omgeving aanwezige functies. Daarnaast is met voorliggend bestemmingsplan aangesloten bij actuele wet- en regelgeving.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het 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.

9.1.2 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 staat onder lid B sub 4 het volgende:

Plannen/projectbesluiten voor uitbreiding van agrarische bouwblokken, Rood voor Rood en Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties (VAB's) mits passend in een gemeentelijk kwaliteitskader dat in lijn is met het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel 2009. Voor plannen en besluiten die (tevens) andere provinciale belangen raken (zoals EHS en verblijfsrecreatie) blijft vooroverleg noodzakelijk.

In dit geval wordt het bestemmingsvlak voor het agrarisch bedrijf vergroot, tot niet meer dan 1,5 hectare. Tevens worden basisinspanningen geleverd in de ruimtelijke kwaliteit. Derhalve is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben geleid tot de "normale procedure". Derhalve wordt het plan voorgelegd aan het waterschap in het kader van vooroverleg.

9.2 Inspraak

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

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Erfinrichtingsplan
Bijlage 2	Advies Het Oversticht
Bijlage 3	Uitgangspuntennotitie water
Bijlage 4	Verzoek initiatiefnemer
Bijlage 5	Bedrijfsplan