



**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009, HERZIENING
OUD ZWOLSEWEG 1**

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBOED 2009, HERZIENING OUDE ZWOLSEWEG 1

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2013000011-VA01
Datum: Januari 2014
Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.3	BEGRENZING PLANGEBIED.....	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM.....	6
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	7
1.6	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR.....	9
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	19
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	24
5.1	INLEIDING.....	24
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	33
6.1	VIGEREND BELEID.....	33
6.2	WATERPARAGRAAF	34
HOOFDSTUK 7	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	35
7.1	INLEIDING.....	35
7.2	OPZET VAN DE REGELS	35
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	37
HOOFDSTUK 8	UITVOERING EN HANDHAVING.....	39
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
8.2	HANDHAVING	39
8.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	39
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSpraak	41
9.1	VOOROVERLEG.....	41
9.2	INSpraak.....	41
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		42
BIJLAGE 1	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK.....	43
BIJLAGE 2	STANDAARD WATERPARAGRAAF	44

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Oude Zwolseweg 1, te Hoge Hexel is activiteitencentrum “De Boshoeve” gevestigd. Dit activiteitencentrum is onderdeel van A.B. Sports & Adventures. Dit activiteitencentrum maakt onderdeel uit van en is ondergeschikt aan de outdooractiviteiten. Vanuit deze locatie worden diverse outdooractiviteiten georganiseerd.

Voor een uitbreiding van het aanbod aan outdooractiviteiten is een vergroting van de inrichting gewenst. Hiertoe is een naastgelegen perceel verworven. De outdooractiviteiten zullen binnen het gehele plangebied worden uitgeoefend. De op het verworven perceel aanwezige bebouwing is vervallen. Deze bebouwing wordt vervangen ten behoeve van opslag van materieel.

Omdat de uitbreiding niet mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin waarbij zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Oude Zwolseweg 1” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2013000011-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlage).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 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 de accommodatie aan de Oude Zwolseweg 1 te Hoge Hexel, in het buitengebied van de gemeente Wierden. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie M, nummers 625, 1100 en 1355. Perceel 625 is in eigendom van de gemeente Wierden en rust een recht van opstal voor de initiatiefnemer. Perceel 1100 is in eigendom van de gemeente Wierden en perceel 1365 is in eigendom van de initiatiefnemer. 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 (gedeeltelijk) de bestemmingen:

- “Bos” met de dubbelbestemming “Waarde - Landgoed”;
- “Sport - Manege” met de functieaanduiding “bedrijfswoning uitgesloten”;
- “Maatschappelijk”.

Tevens kent het gehele plangebied de gebiedsaanduiding “reconstructiewetzone - verwevingsgebied”. In figuur 1.2 is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied weergegeven.

Tevens zijn de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden” en “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” van toepassing. Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” voorziet in enkele wijzigingen van de regels van bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden” voorziet in wijzigingen in de regels van ondermeer de ‘milieuzone - intrekgebied’ waarin voorliggend plan in is gelegen.



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

Gronden met de bestemming "Bos" zijn bedoeld voor bos en/of dichte beplantingstroken, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Tevens zijn voorzieningen voor extensief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruiterpaden toegestaan.

Gronden met de bestemming "Sport - Manege" zijn bedoeld voor het uitoefenen van een manege, met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, paardenbakken, tuinen, erven en gronden. De gronden zijn mede bestemd voor de landschappelijke inpassing.

Gronden met de bestemming "Maatschappelijk" zijn bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen (o.a. ondergeschikte horeca en detailhandel) met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen. De gronden zijn mede bestemd voor de landschappelijke inpassing.

Het gebruik van het gehele plangebied ten behoeve van dagrecreatie past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Tevens vallen de bestaande schuren aan de noordkant van het plangebied onder het overgangsrecht. Daarmee mogen de schuren niet geheel worden herbouwd/ verplaatst. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hierin. Opgemerkt wordt dat het plan in overeenstemming is met de bescherming ten aanzien van het intrekgebied voor grondwater. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.2.4.1.

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 Oude Zwolseweg 1” 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.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op 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 het plangebied.

2.1 Landschappelijke structuur

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

Het plangebied is aangemerkt als het jonge heide- en broekontginningslandschap. In dit landschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan - voormalige - natte en droge heidegronden aanwezig. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Vaak zijn het ‘inbreidings’landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Kenmerken van het landschap bestaan uit lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Het plangebied is gelegen in een boscomplex waarin verschillende sport- en recreatievoorzieningen zoals een bungalowpark, een manege en een landgoed aanwezig zijn. De kenmerken van het oorspronkelijke landschap zoals de lineaire structuur van lanen en bosstroken zijn nog deels herkenbaar.

2.2 Het plangebied

De locatie is op circa 1,3 kilometer ten zuiden van de kern Hoge Hexel gelegen, in het buitengebied van de gemeente Wierden. De omliggende gronden bestaan uit bospercelen, die gedeeltelijk behoren tot landgoed “Vossenbosch”. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrenst door de Oude Zwolseweg en aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de gronden behorende bij de manege aan de Bruine Hoopsweg. Naast deze functies bevindt zich bungalowpark “Hoge Hexel” in de omgeving van het plangebied.

De percelen binnen het plangebied bestaan uit een besloten bos, waarin een open plek aanwezig is. Binnen het plangebied zijn enkele gebouwen aanwezig, waaronder activiteitencentrum “De Boshoeve”. Dit betreft de voormalige blokhut van Jong Nederland. Voor deze locatie is een drank- en horecaverunning verstrekt. De horeca op dit perceel is gekoppeld aan de recreatieactiviteiten en is ondergeschikt.

Dit gebouw heeft een oppervlakte van circa 150 m². Naast het activiteitencentrum zijn twee vervallen gebouwen aanwezig met een gezamenlijke oppervlakte van 130 m². Deze bebouwing is destijds opgericht ten dienste van het beheer van het landgoed “Vossenbosch”, maar heeft momenteel geen functie en is vervallen.

In figuur 2.1 is een luchtfoto opgenomen met een indicatieve begrenzing van het plangebied. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding. Figuur 2.2 bevat enkele foto’s van de huidige situatie.



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



Figuur 2.2 Huidige situatie in het plangebied (Bron: Natuurbank Overijssel)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Functies

Het voornemen gaat uit van de uitbreiding van de inrichting ten behoeve van outdooractiviteiten. De activiteiten sluiten aan bij de bestaande aangeboden activiteiten die ter plaatse worden aangeboden. De beboste locatie biedt hiervoor vele mogelijkheden.

De volgende onderdelen zullen worden gerealiseerd/ aangeboden:

- Klimtoestellen in het bos;
- Klimwand;
- Boogschieten;
- Boerengolf;
- Volleybal;
- Speelbos en speelweide.

Gezien de omvang en de inrichting van het terrein is het ook aannemelijk dat op den duur meerdere activiteiten aangeboden gaan worden. Deze zullen qua aard en schaal aansluiten bij de voorgenoemde activiteiten. Naast deze activiteiten blijft de ondergeschikte horeca in het activiteitencentrum "De Boshoeve" aanwezig. De ondergeschikte horeca is gekoppeld aan de recreatieactiviteiten. In figuur 3.1 is de gewenste invulling van het plangebied indicatief weergegeven.



Figuur 3.1 Gewenste invulling plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

3.1.2 Bebouwing

De twee bestaande schuren zullen worden gesloopt. Vanwege de vervallen staat hebben de schuren momenteel geen functie. Beide schuren worden herbouwd, waarbij één van de schuren wordt verplaatst naar een locatie bij het activiteitencentrum. Het activiteitencentrum is vaak het startpunt voor de activiteiten. Daarmee is het vanuit het oogpunt van bedrijfsvoering gewenst om hier tevens de benodigde materialen op te slaan. Door de schuur nabij het activiteitencentrum te situeren, blijft er sprake van concentratie van bebouwing. Door te kiezen voor de locatie hoeven slechts enkele bomen gekapt te worden.

De andere schuur blijft nagenoeg op de huidige locatie. De herbouw brengt geen toename van het bebouwd oppervlakte met zich mee, waarbij het bebouwd oppervlakte van de schuren 130 m² bedraagt. Beide schuren zullen qua uitstraling en vormgeving aansluiten bij de activiteitencentrum "De Boshoeve".

De schuren zullen worden gebruikt voor opslag van materieel voor de outdooractiviteiten en voor behoeften voor het onderhoud van het terrein. Door de binnenopslag wordt verrommeling van het erf voorkomen. Tevens wordt de schuur die op de huidige locatie wordt herbouwd, gebruikt als boogschietpunt.

3.2 Verkeer en parkeren

In de huidige situatie wordt geparkeerd langs de Oude Zwolseweg en op het parkeerterrein van de manege. Deze zandweg wordt voornamelijk gebruikt voor bestemmingsverkeer. Het vergroten van de inrichting, waardoor meerdere activiteiten kunnen worden aangeboden, zorgt voor een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Bij voorkeur dient het parkeren op eigen terrein plaats te vinden. Echter is het terrein voor een groot gedeelte bebost. Het realiseren van parkeergelegenheid op eigen terrein is vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk. De aanwezige bosstroken langs de wegen zijn namelijk belangrijke landschapskenmerken.

In de huidige situatie heeft de initiatiefnemer reeds afspraken gemaakt met rijvereniging de Eschruiters over het gebruik van het naastgelegen parkeerterrein. In figuur 3.2 is de locatie van het parkeerterrein weergegeven. Dit betreft een parkeerterrein van circa 2.600 m². Bij benadering is hier ruimte voor minstens 100 parkeerplaatsen. Het parkeerterrein wordt door de Eschruiters uitsluitend bij evenementen volledig gebruikt. Op deze wijze kan er een gecombineerd gebruik plaats vinden van de bestaande parkeerplaatsen. Door de onderlinge afspraken biedt dit parkeerterrein voldoende capaciteit voor voorliggende ontwikkeling op de naastgelegen percelen. Dit voorkomt eventuele overlast als gevolg van het parkeren.

De bestaande in- en uitrit aan de Oude Zwolseweg wordt niet gewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. Zodoende blijft de verkeerssituatie overzichtelijk en heeft de ontwikkeling geen invloed op de verkeersveiligheid, waardoor er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn.



Figuur 3.2

Ligging plangebied ten opzichte van parkeerterrein manege (Bron: BingMaps)

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid wordt in het bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald naar de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het 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 rijksbeleid laat zich niet uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Daarmee wordt gesteld dat er in dit geval geen rijksbelangen worden geraakt. Derhalve wordt gesteld dat het initiatief niet in strijd is 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.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2009

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

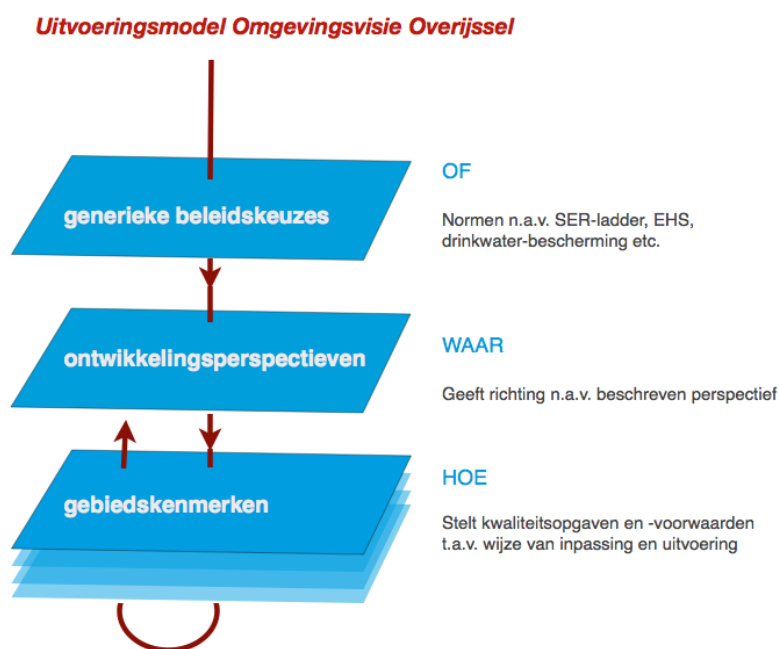
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

Figuur 4.1. geeft dit schematisch weer.



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

4.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes is van belang dat het plangebied in intrekgebied “Hoge Hexel” is gelegen. Dit heeft betrekking op het artikel 2.13.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel 2009. Hierna wordt nader op dit artikel ingegaan.

“Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden” (artikel 2.13.3)

In voorliggend geval is sprake van realisatie van een dagrecreatieve voorziening. Gelet op de Omgevingsverordening dient het initiatief te voldoen aan de definitie van nieuwe niet-risicovolle functies en dient onderbouwd te worden of wordt voldaan aan het stand-stillprincipe via de methodiek gebiedsgerichte grondwaterbescherming.

- Niet-risicovolle functies: alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.

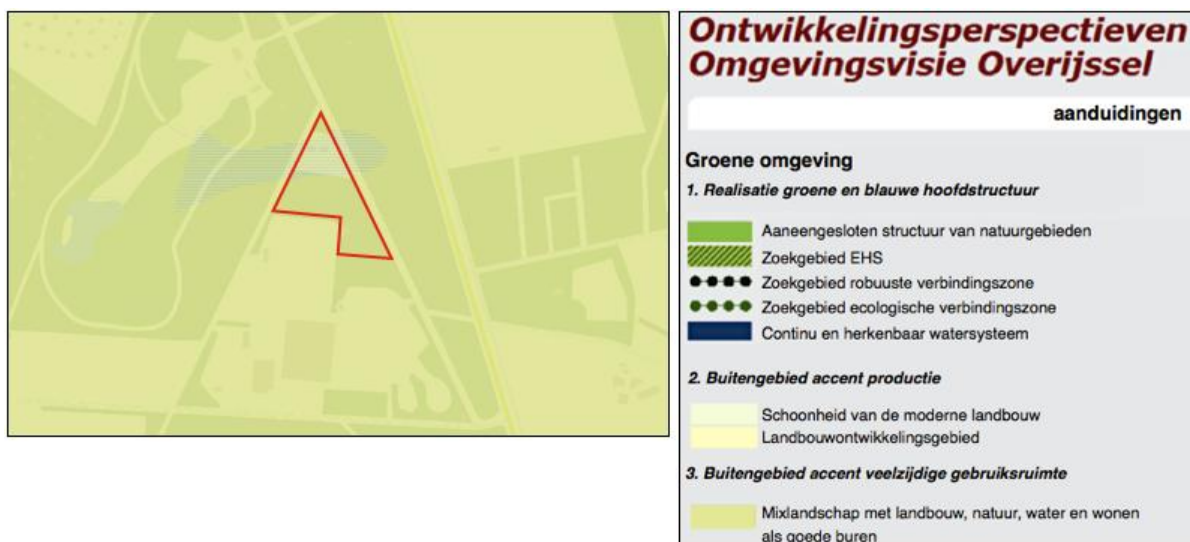
- Stand-stillprincipe: beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

In voorliggend geval is geen sprake van uitbreiding van het bestaand oppervlak aan bebouwing, zoals beschreven is in hoofdstuk 3. Wel wordt één van de schuren verplaatst tot nabij het activiteitencentrum, waarbij het totaal bebouwd oppervlakte ongewijzigd blijft. Het betreft hier geen risicovolle functie die kan leiden tot een verslechtering van de grondwaterkwaliteit. Derhalve wordt geconcludeerd wordt dat het initiatief, in verband met de ligging in het intrekgebied “Hoge Hexel”, niet strijdig is met de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

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

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap”. Daarnaast is de aanduiding “buitendijksgebied, beekdal of veenweidegebied” opgenomen ter plaatse van het plangebied. In figuur 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

“Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - mixlandschap”

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

“Buitendijksgebied, beekdal of veenweidegebied”

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

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelperspectief”

Het initiatief, waarbij outdooractiviteiten bij het activiteitencentrum wordt toegevoegd, past binnen het ontwikkelingsperspectief. Daarbij wordt gebruikt gemaakt van de bestaande bebouwing en worden de

kenmerken van het cultuurlandschap niet significant aangetast. Het oppervlak aan bebouwing neemt niet toe met dit plan. Tevens wordt in zeer beperkte mate bosbeplanting verwijderd. Daarmee sluit het initiatief goed aan bij het gestelde in het "Ontwikkelingsperspectief".

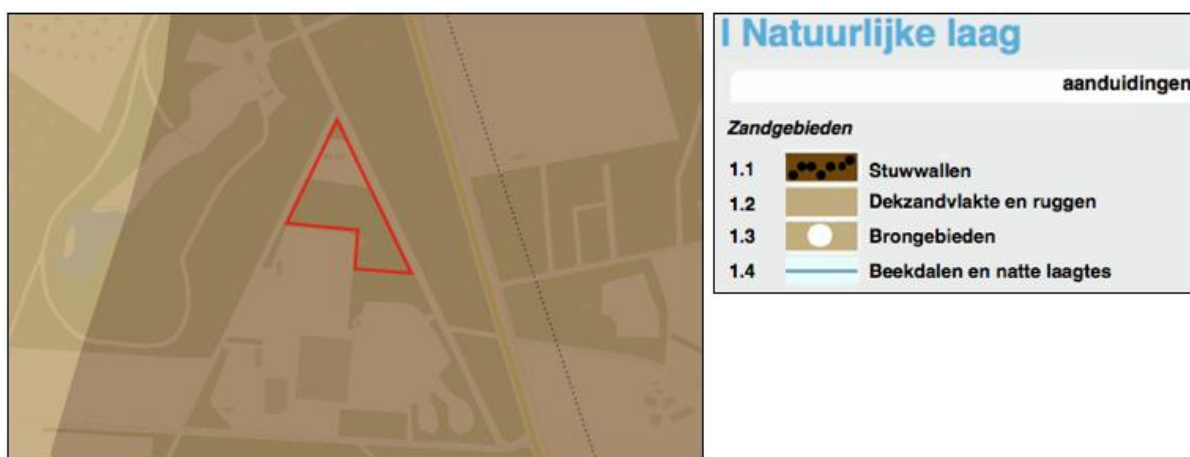
4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De "Stedelijke laag" wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er in het plangebied geen specifieke eigenschappen voor deze laag 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 "Stuwwallen". In figuur 4.3 is dit weergegeven.



Figuur 4.3 De natuurlijke laag: "Stuwwallen" (Bron: Provincie Overijssel)

"Stuwwallen"

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving.

Toetsing van het initiatief aan het de "Natuurlijke laag"

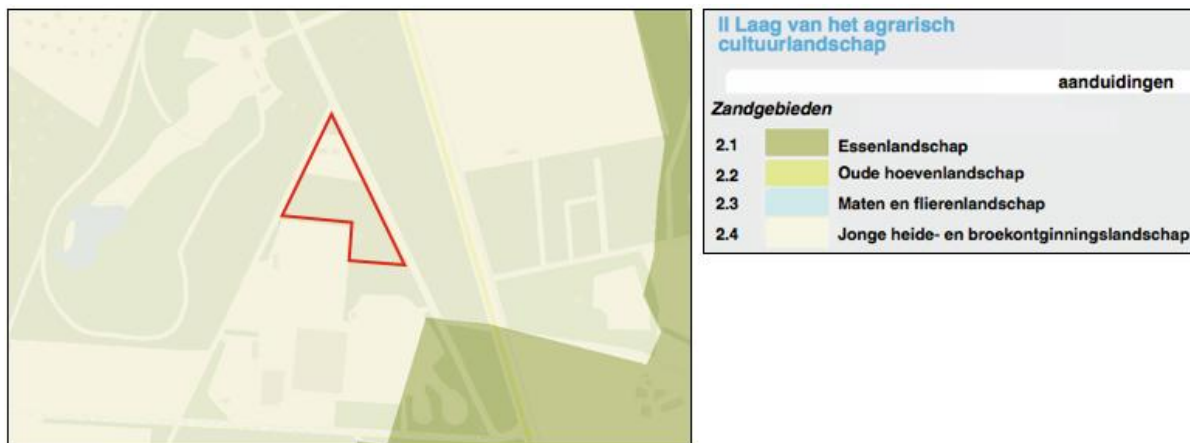
In dit geval worden outdooractiviteiten gerealiseerd waarbij de bestaande schuren worden herbouwd en verplaatst. De oorspronkelijke natuurlijke waarden als hoogteverschillen worden daarmee niet aangetast. Zoals beschreven is een groot deel van het plangebied bebost. De ontwikkelingen zullen geen negatieve invloed hebben op de kenmerken van de "Natuurlijke laag".

2. De "Laag van het agrarische cultuurlandschap"

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de

loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Jonge heide- en broekontginningslandschap”. In figuur 4.4 is dit weergegeven.



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

“Jonge heide- en broekontginningslandschap”

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan - voormalige - natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

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

In dit geval worden outdooractiviteiten gerealiseerd waarbij de bestaande schuren worden herbouwd en waarvan één schuur wordt verplaatst. Het plangebied valt binnen het ontginningslandschap, maar is voor het overgrote deel bebost. De ontwikkeling zorgt niet voor aantasting van de landschappelijke kenmerken. De bestaande structuren van lanen, bosstroken en waterlopen blijven behouden. Derhalve is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

3. De “Lust- en leisurelaag”

Nabij het plangebied is een object aanwezig welke wordt aangemerkt als “Landgoederen en buitenplaatsen”. Het betreft hier landgoed “Vossenbosch”. Het monumentale en historische karakter van bebouwing, tuinen, parken en het landgoederenlandschap is de belangrijkste kwaliteit van de landgoederen en buitenplaatsen. De publieke toegankelijkheid maakt de landgoederen belangrijk voor de recreatie. Naast dit landgoed is in de nabijheid van het plangebied bungalowpark ‘Hoge Hexel’ aanwezig. Dit betreft een grootschalige verblijfsrecreatieve functie.

Toetsing van het initiatief aan de “Lust- en leisurelaag”

Het plan brengt geen negatieve effecten ten aanzien van de monumentale en historische bebouwing, tuinen, parken of landschap. Derhalve is het initiatief in overeenstemming met de “Lust- en leisurelaag”.

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 verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en is verankerd in de Omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Wierden

4.3.1.1 Inleiding

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

4.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

Centrale waarden

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

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

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. In figuur 4.5 wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven. Het plangebied valt binnen het deelgebied “Landelijk gebied” en is tevens in een “intrekgebied” gelegen.



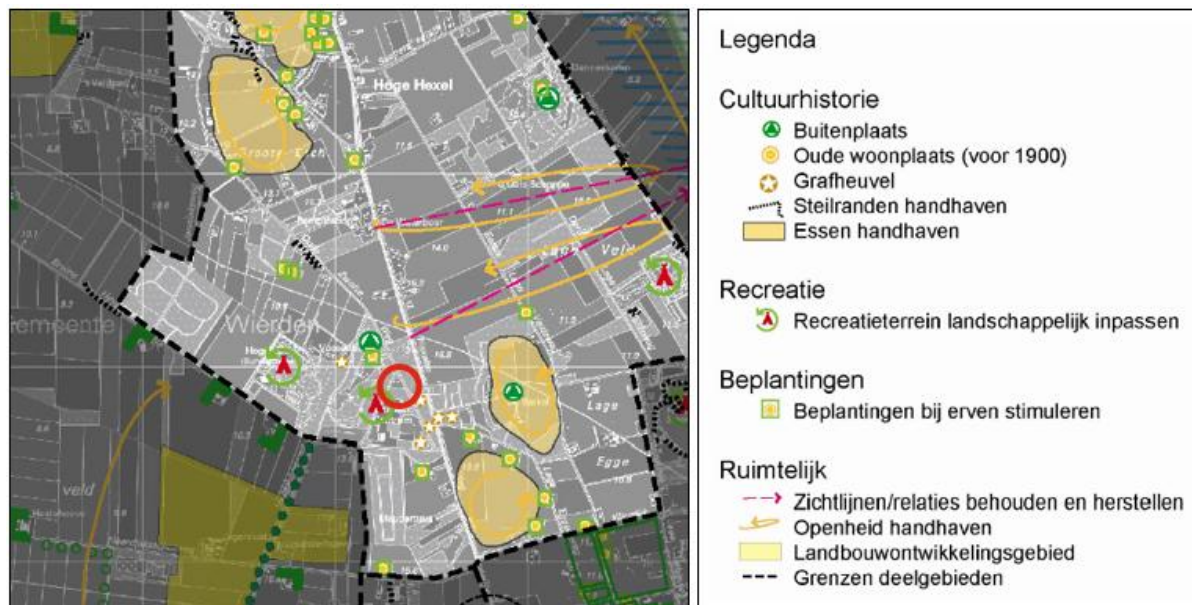
Voor het deelgebied “landelijk gebied” wordt gestreefd naar goede ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en worden daarnaast kansen voor verbrede landbouw, zoals zorg, kamperen bij de boer, agrarisch natuur- en landschapsbeheer geboden. Ook is er ruimte voor functieverandering in vrijkomende agrarische bebouwing en de ontwikkeling van enkele nieuwe landgoederen. Verrommeling en verpaupering worden zoveel mogelijk tegengegaan. De Ecologische Hoofdstructuur is ontwikkeld en de wateropgaven in de verdroogde natuurgebieden met nog steeds grote natuurwaarden (TOP-gebieden) en voor de beken zijn uitgevoerd. Het landelijk gebied heeft zich nog meer ontwikkeld als aantrekkelijk recreatiegebied op regionaal niveau. Daarnaast wordt aangegeven dat er onvoldoende aanbod is in het kader van zorg- en welzijnssfeer. Er is ruimte voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in het landelijk gebied en de buurtschappen optimaal is gebleven.

Het landelijk gebied ontwikkeld zich steeds verder op het gebied van recreatie. Dit plan sluit hier goed op aan. Opgemerkt wordt dat het bebouwd oppervlak niet wordt vergroot. Tevens worden de landschapkenmerken niet aangetast. Uitsluitend worden enkele bomen ter plaatse van de te verplaatsen schuur gerooid. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Wierden.

Het Landschapsonwikkelingsplan gemeente Wierden (LOP) is op 10 februari 2009 door de gemeenteraad 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 1: "Rug van Hoge Hexel". In figuur 4.6 is een uitsnede van de visiekaart LOP opgenomen.



Figuur 4.6

Uitsnede LOP visiekaart 'Deelgebied 1: "Rug van Hoge Hexel"' (Bron: gemeente Wierden)

4.3.2.2 Deelgebied 1: "Rug van Hoge Hexel"

De visie op de Rug van Hoge Hexel is er op gericht om de ruimtelijke afwisseling van open en besloten delen met landgoederen en bossen duurzaam in stand te houden. Deze ruimtelijke afwisseling vormt een belangrijke landschappelijke kwaliteit van het gebied. Daarnaast is het belangrijk om de cultuurhistorische waarden van het gebied te behouden en te herstellen. Zij leveren belangrijke bijdragen aan de aantrekkelijkheid van het gebied voor bewoners en recreanten. De cultuurhistorische waarden betreffen de landgoederen met hun parken en bossen, de fabrikantenbuitenplaatsen en de grafheuvels.

Om de beeldkwaliteit en het historische karakter van het deelgebied verder te verhogen wordt voorgesteld om aanleg van karakteristieke beplantingen op oude historische erven te stimuleren, zoals eikengaarden, houtwallen, boomgaarden, laanbeplantingen en bos.

Door de hoogteverschillen en de ruimtelijke afwisseling kent het gebied fraaie vergezichten en kenmerkende zichtlijnen. Kenmerkende zichtlijnen moeten in stand worden gehouden of worden versterkt. Een dergelijke zichtlijn bestaat niet uit een rechte volledig open lijn, maar ontstaat doordat voldoende afstand tussen de beplanting aanwezig is. Daarnaast is het wenselijk om de hoogteverschillen te accentueren, bijvoorbeeld door de aanleg van meidoornhagen langs perceelsgrenzen te stimuleren.

Om het contrast met de aangrenzende gebieden te versterken en de rug verder te benadrukken, is uitbreiding van de bossen landschappelijk gezien wenselijk. Belangrijk is dat de nieuwe bossen aansluiten bij de kenmerkende relatief grootschalige duidelijk begrensde blokvormige bosstructuren in het gebied en deze structuur versterken. Belangrijke zichtlijnen in het gebied kunnen door bosontwikkeling worden ondersteund. Daarbij is het natuurlijk belangrijk dat de afwisseling aan open en besloten delen in het gebied behouden blijft.

Daarnaast wordt voorgesteld om alle recreatieparken groen in te passen, zodat in aansluiting op de bossen groene ensembles ontstaan.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

Met voorliggend plan wordt de dagrecreatieve functie uitgebreid met gronden ten behoeve van de outdooractiviteiten. Deze recreatieve functie vindt plaats in het bestaande bosperceel zodat de functie voldoende in het groen is ingepast. Voor de benodigde ruimte voor bouwwerken en uitoefening van de activiteiten wordt zoveel rekening gehouden met de aanwezige groenstructuur. Enkel het noodzakelijke groen zal worden verwijderd. Hierdoor zal het aanzicht van het besloten bosperceel niet drastisch worden gewijzigd. Derhalve past het initiatief binnen de uitgangspunten van het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden.

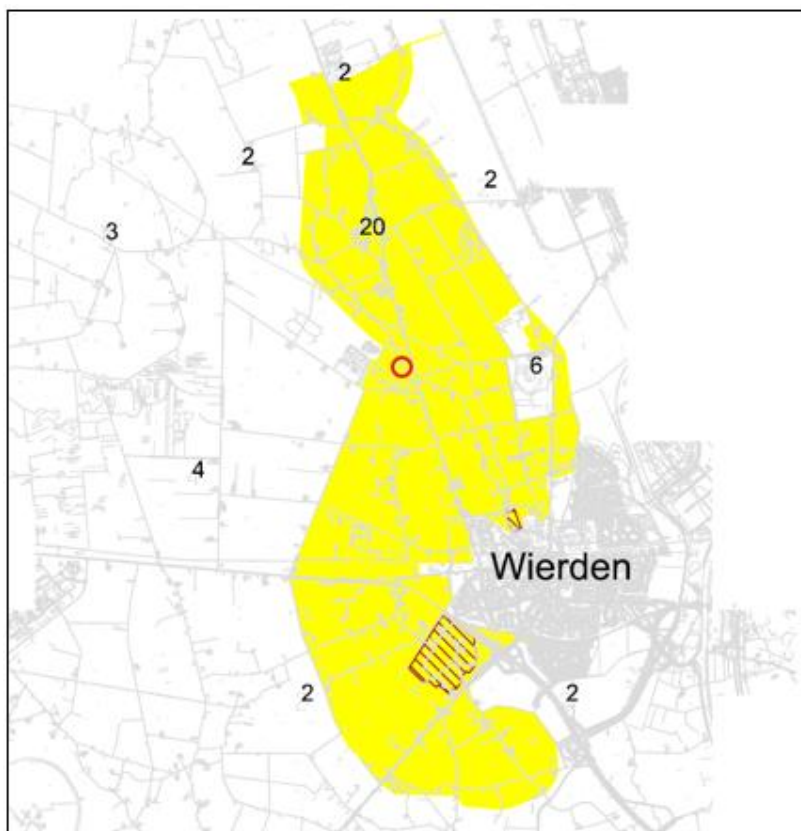
4.3.3 Welstandsnota 2010 Wierden

4.3.3.1 Algemeen

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

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

De welstandsnota maakt onderscheid tussen een aantal deelgebieden waarvoor gebiedsgerichte welstandscriteria ontwikkeld zijn. Het plangebied ligt in het deelgebied ‘Heuvels’. In figuur 4.7 is een uitsnede van de welstandskaart weergegeven.



4.3.3.2 Deelgebied 'Heuvels'

De heuvels zijn twee noord-zuid gerichte stuwwallen waarop de dorpen Wierden en Enter zijn gebouwd. De stuwwallen zijn hoofdzakelijk in gebruik als essen: oude, permanente bouwlanden. Op de heuvels bevinden zich meerdere essen. Rond deze bouwlanden ligt een krans van erven en beplanting.

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

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota 2010 Wierden

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

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

5.2.1 Hinder

5.2.1.1 Algemeen

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

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

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

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

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

5.2.1.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de realisatie van recreatiefunctie. 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.

De dagrecreatie in de vorm van outdooractiviteiten kent op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geen specifieke omschrijving. Gezien de activiteiten die ter plaatse van het plangebied plaatsvinden, wordt de inrichting geschaard onder "Veldsportcomplex (met verlichting)". Een dergelijke inrichting valt onder categorie 3.1, waarvoor een minimale richtafstand van 50 meter tot milieugevoelige functies geldt.

In dit geval wordt rekening gehouden met de feitelijke situatie, vanwege het feit dat per bestemmingsvlak niet meer dan één woning mag worden gerealiseerd. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object is de woning aan de Oude Zwolseweg 3 (landhuis "Vossenbosch"). Deze woning is gelegen op een afstand van circa 115 meter, waardoor ruim aan de gestelde richtafstand van 50 meter wordt voldaan. Van ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat is dan ook geenszins sprake.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Dagrecreatie in de vorm van outdooractiviteiten evenals de bebouwing ten dienst van de recreatie wordt niet aangemerkt als milieugevoelige functie. Omliggende bedrijfsactiviteiten vormen geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.2.1.3 Conclusie milieuzonering

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

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.

5.2.2.2 Beoordeling geurhinder

In het voorliggende geval betreft het de uitbreiding van een dagrecreatiefunctie. Deze functie wordt niet gezien als geurgevoelige danwel -belastende activiteit. Dit houdt in dat een verdere toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderij niet noodzakelijk is.

5.2.2.3 Conclusie

De Wet geurhinder en veehouderijen vormt geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

5.2.3 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Voor bebouwing geldt veelal de eis dat een bodemonderzoek is vereist indien er sprake is van ruimten waarin minimaal 2 uur per etmaal mensen verblijven. De te herbouwen schuren worden gebruikt ten behoeve van opslag. Daarbij is geen sprake van menselijk verblijf van minimaal 2 uur per etmaal. Derhalve wordt nader onderzoek ten behoeve van de bodemkwaliteit niet noodzakelijk geacht.

5.2.4 Geluid

5.2.4.1 Algemeen

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

5.2.4.2 Beoordeling

In dit geval wordt geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd. Derhalve worden de aspecten rail- en wegverkeerslawaaï buiten beschouwing gelaten. Aangezien de dagrecreatie in de vorm van sport en spel als geluidsbron wordt beschouwd, is het aspect industrielawaai van belang. De VNG-uitgave “Bedrijven- en milieuzonering” geeft richtafstanden weer voor verschillende milieuaspecten, waaronder het aspect geluid. Korthedshalve wordt verwezen naar subparagraaf 5.2.1, waarbij hier nader op wordt ingegaan. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering voor dit plan oplevert.

5.2.4.3 Conclusie

Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

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 figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.2.5.3 Conclusie

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

5.2.6 Luchtkwaliteit

5.2.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende

mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.2.6.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. Opgemerkt wordt dat de dagrecreatiefunctie niet onder het Besluit Gevoelige Bestemmingen valt.

5.2.6.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

5.2.7 Flora & fauna

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

Natuurbank Overijssel uit Haaksbergen heeft een Quickscan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hierna toegelicht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1.

5.2.7.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied "Wierdense Veld" is gelegen op een afstand van ruim 2 kilometer. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de

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

Ecologische Hoofdstructuur

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. De EHS is gelegen op een afstand van ruim 2 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS, de invulling van het tussenliggende gebied en de aard van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.2.7.2 Soortenbescherming

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

In het kader van de Flora- en Faunawet is het plangebied op 7 november 2012 eenmalig onderzocht op het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten).

Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen in het plangebied en geschikte groeiplaatsen hiervoor ontbreken. Naar aanleiding van het onderzoek worden de volgende diersoorten wel nader toegelicht.

Broedvogels

In het plangebied zijn geen beschermde nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig en worden niet verwacht. Wel broeden zeer waarschijnlijk ieder voorjaar vogels in de opgaande beplanting/ bomen. De beplanting/ bomen dienen buiten de broedperiode gerooid worden.

Vleermuizen

Er zijn geen vleermuizen in het plangebied vastgesteld. Geschikte verblijfplaatsen ontbreken. Over de functionaliteit van het plangebied als foerageergebied of vliegroute bestaat onduidelijkheid. Vanwege de aard van de ingrepen en activiteiten die de ontwikkeling met zich mee brengt, worden geen significant negatieve effecten op het foerageergebied en het de vliegroutes verwacht.

Overige beschermde soorten zijn niet aangetroffen en voor enkele soorten ontbreken geschikte leefgebieden. Opgemerkt wordt dat het rooien van de benodigde beplanting/ bomen buiten de broedperiode plaats moet vinden. Ten aanzien van de sloop van de vervallen schuren is geen beperking opgenomen.

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

5.2.7.3 Conclusie

Het aspect flora & fauna vormt geen belemmering voor het voorliggend initiatief. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.2.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.2.8.1 Archeologie

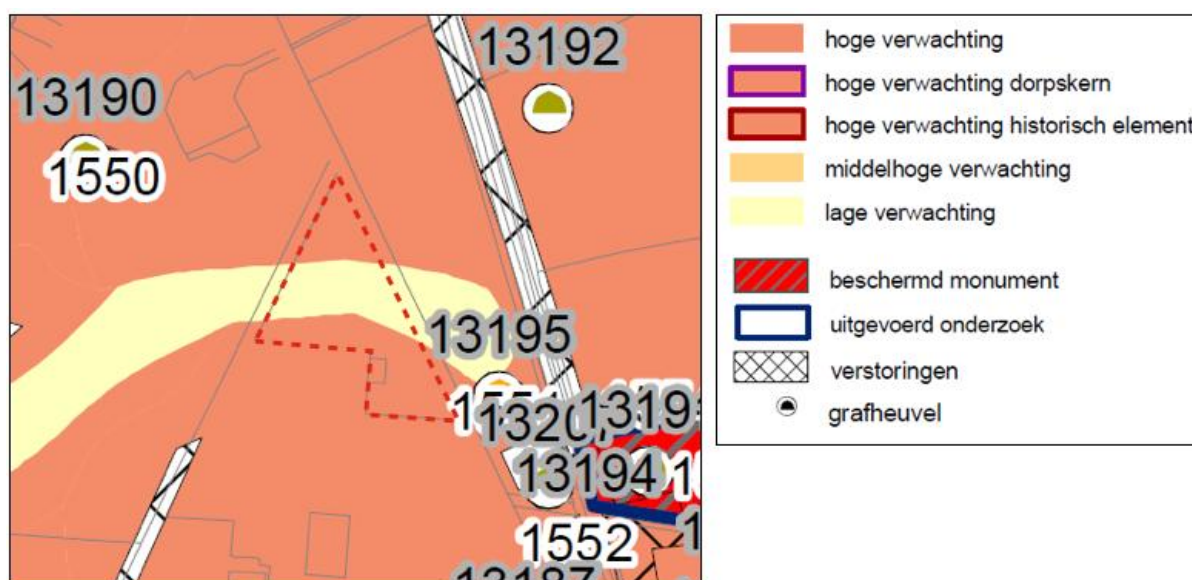
Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische 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 5.2.



Figuur 5.2 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 hoge en gedeeltelijk lage verwachting.

- Ter plaatse van de hoge verwachting geldt er een onderzoeksplicht bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm.
- Ter plaatse van de lage verwachting geldt er een onderzoeksplicht bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 10 hectare en bij een verstoring dieper dan 50 cm.

In het kader van de omgevingsvergunning wordt beoordeeld of archeologische onderzoek noodzakelijk is.

5.2.8.2 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Onderzoekresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Archeologische verwachtingskaart Gemeente Wierden en de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In het plangebied is tevens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied zijn wel een aantal cultuurhistorische waarden aanwezig, namelijk:

- Landgoed “Vossenbosch”. Het landhuis is aangemerkt als gemeentelijk monument, op een afstand van circa 100 meter vanaf het plangebied;
- Een aantal grafheuvels, op een afstand van minimaal 30 meter vanaf het plangebied;
- Een beschermd archeologisch rijksmonument (zeer hoge archeologische waarde), op een afstand van circa 100 meter vanaf het plangebied;

Gezien de afstanden van het plangebied tot aan de nabij gelegen cultuurhistorische waarden, wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

5.2.8.3 Conclusie

In het kader van de omgevingsvergunning wordt beoordeeld of archeologische onderzoek noodzakelijk is. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

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

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

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen.

Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets wordt toegepast. Wel is het plan in een intrekgebied ten aanzien van drinkwaterwinning gelegen. Zoals beschreven in paragraaf 4.2.4.1 wordt gesteld dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft ten aanzien van intrekgebied 'Hoge Hexel'.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Regge en Dinkel heeft geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling en geeft daarmee een positief wateradvies. De “standaard waterparagraaf” is opgenomen in bijlage 2.

HOOFDSTUK 7 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

7.1 Inleiding

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die (digitaal) bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

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

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. 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 bestemming. Hieronder wordt nader ingegaan op de bestemming alsmede de onderverdeling.

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

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

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 5)*
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 6)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. In dit artikel is aangegeven dat binnen een afstand van 15 meter vanuit de wegas geen gebouwen mogen worden opgericht. Hiervoor is tevens een afwijking opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
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 aanduidingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. In dit artikel is de bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwaterbeschermingsgebied vastgelegd.
- *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 voor de procedure van het volgen van een afwijking of 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.

Bos (Artikel 3)

Functie

De bosstroken langs de Oude Zwolseweg zorgen voor een lineaire structuur langs de lanen. Voor het behoud van deze bosstroken zijn de gronden bestemd als ‘Bos’. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor bos en/of dichte beplantingsstroken, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Daarnaast ook voor infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding (ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water) en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (wandel-, fiets- en ruiterpaden).

Bebouwingsmogelijkheden

In de bouwregels is opgenomen dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen gebouwd mogen worden. De bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 1 meter bedragen. In afwijking daarvan mag de bouwhoogte voor informatievoorzieningen niet meer bedragen dan 2,50 meter.

Recreatie - Dagrecreatie (Artikel 4)

Functie

Een groot gedeelte van het plangebied heeft de bestemming ‘Recreatie - Dagrecreatie’. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor dagrecreatieve voorzieningen met daaraan ondergeschikte horeca. Eén en ander met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water, landschappelijke inpassing en groenvoorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen gebouwen / overkappingen en bouwwerken geen gebouw zijnde. Binnen de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - bebouwing’ zijn gebouwen en overkappingen toegestaan tot maximaal 280 m². De maximale goot- en bouwhoogte voor gebouwen bedragen respectievelijk 4 en 6 meter. Voor overkappingen geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

De bouwhoogte van perceels- en erfscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen niet meer dan 6 meter bedragen. Ten aanzien van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen burgemeesters en wethouders afwijken van het plan waarmee de bouwhoogte wordt verhoogd tot 10 meter.

Opgemerkt wordt dat afwijkingen in maten en afmetingen op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan gehandhaafd worden, echter niet in het geval van herbouw.

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, hiertoe wordt een planschadeovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

8.2 Handhaving

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

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

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

8.3 Retrospectieve toets

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

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

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

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

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in een bestemmingswijziging van de bestemmingen ‘Bos’, ‘Sport - Manege’ en ‘Maatschappelijk’ naar grotendeels de bestemming ‘Recreatie - Dagrecreatie’ en voor het overige blijft de bestemming ‘Bos’ behouden. Gebleken is dat deze wijziging voor het gehele plangebied 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 EN INSpraak

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

In het kader van vooroverleg wordt het plan voorgelegd aan de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de korte procedure van toepassing is. Het waterschap Regge en Dinkel heeft geen bezwaren, vooroverleg is niet noodzakelijk.

9.2 Inspraak

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

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Quickscan Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 2 Standaard waterparagraaf