



**BUITENGEBIED 2009, HERZIENING
GOORSEWEG 24**

BUITENGEBIED 2009, HERZIENING GOORSEWEG 24

GEMEENTE WIERDEN

IDN: NL.IMRO.0189.BP2014000015-VA01

Datum: Januari 2015

Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.3	LIGGING PLANGEBIED.....	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM.....	6
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	7
1.6	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	8
2.2	RUIMTELIJKE STRUCTUUR OMGEVING.....	8
2.3	FUNCTIONELE STRUCTUUR OMGEVING	9
2.4	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	24
4.1	INLEIDING.....	24
4.2	MILIEU-ASPECTEN.....	24
4.3	WAARDEN.....	30
HOOFDSTUK 5	PLANBESCHRIJVING	35
5.1	BESCHRIJVING BOUWPLAN	35
5.2	PLANOLOGISCHE WIJZIGING	36
5.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	36
5.4.	VERKEER EN PARKEREN	37
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	38
6.1	INLEIDING.....	38
6.2	OPZET VAN DE REGELS	38
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	39
HOOFDSTUK 7	UITVOERING EN HANDHAVING.....	41
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
7.2	HANDHAVING	41
7.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	42
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....	43
8.1	INSPRAAK	43
8.2	VOOROVERLEG	43
8.3	ZIENSWIJZEN.....	43
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		44
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	45

BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	46
BIJLAGE 3	WATERTOETS.....	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Goorseweg 24 te Enter, in het buitengebied van de gemeente Wierden, wordt een paardenhouderij geëxploiteerd. Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bedrijfswoning te slopen en vervangende nieuwbouw te plegen. De huidige bedrijfswoning voldoet namelijk niet meer aan de woonwensen van de huidige bewoners. De beoogde nieuwe woning is geprojecteerd buiten de bestemming ‘Agrarisch – Paardenhouderij’. Hiermee is de bouw van de gewenste woning in strijd met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, wordt het huidige bestemmingsvlak aangepast zodat de nieuwe woning binnen eenzelfde bestemmingsvlak als de paardenhouderij is opgenomen. Om dit planologisch mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 De bij het plan behorende stukken

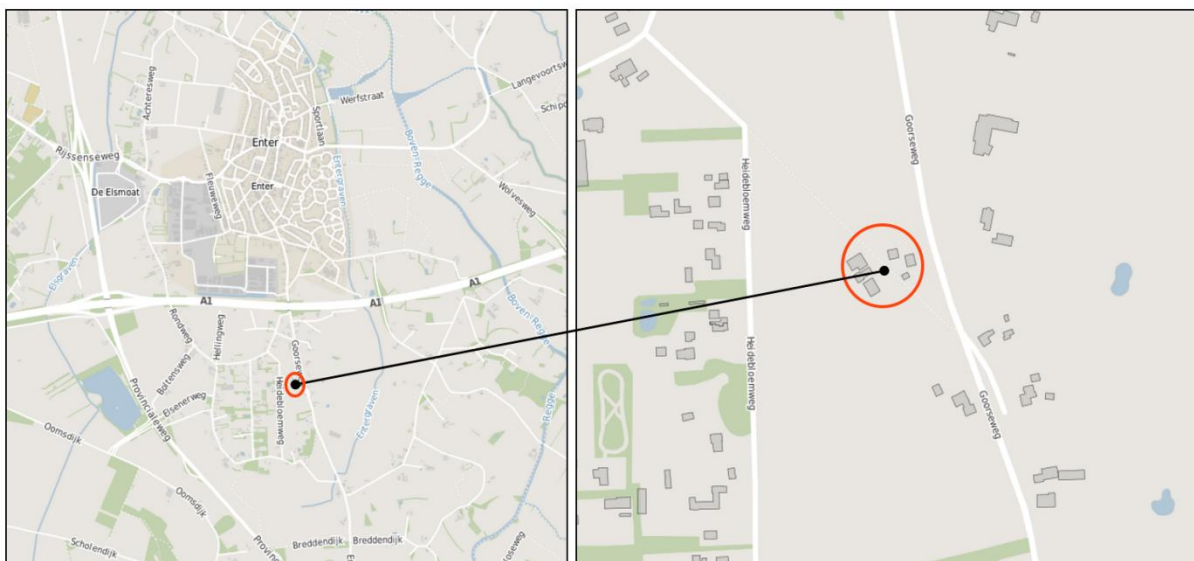
Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Goorseweg 24” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2014000015-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Goorseweg 24 te Enter, op circa 600 meter afstand ten zuiden van de bebouwde kom van Enter. De ligging van het plangebied ten opzichte de kern Enter en omgeving wordt hieronder weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: provincie Overijssel)

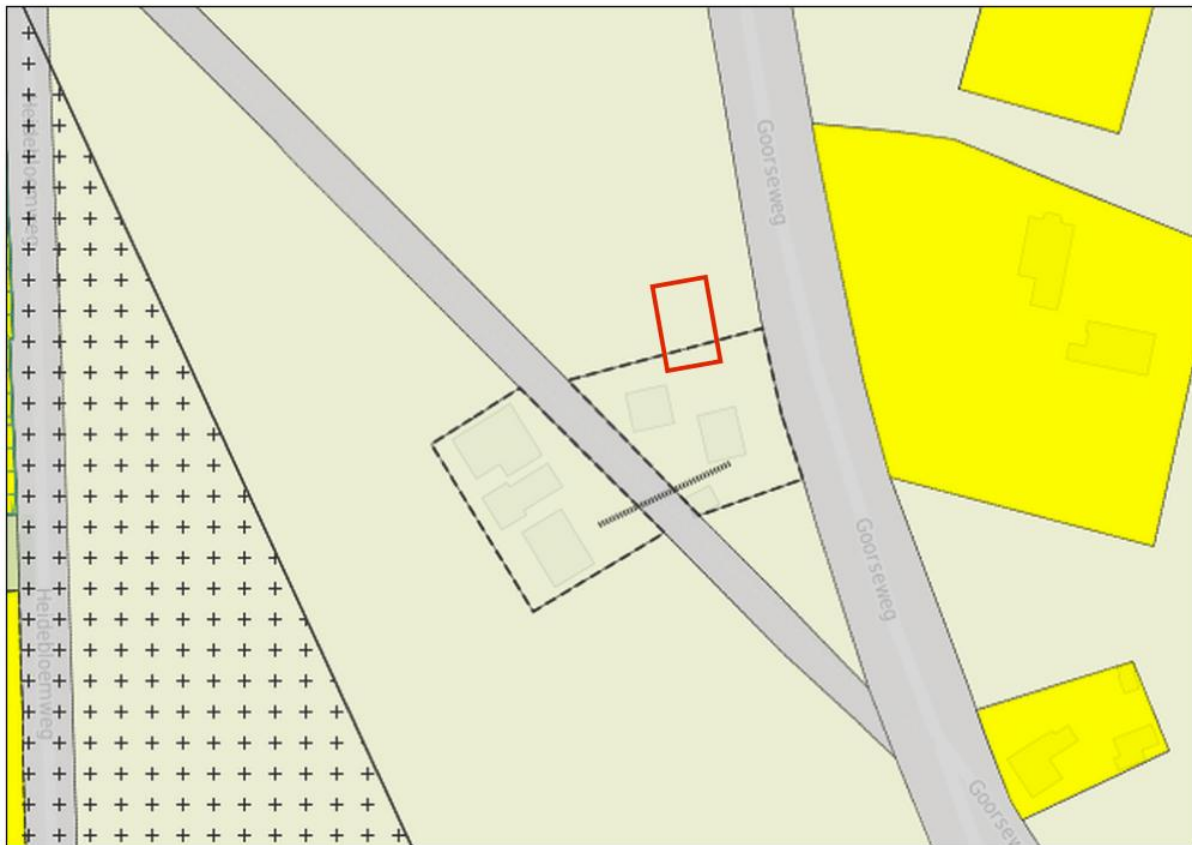
1.4 Huidig planologisch regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de gemeente Wierden. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 januari 2010. Tevens zijn de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)", vastgesteld op 2 juli 2013, van toepassing.

1.4.2 Beschrijving bestemming en aanduidingen

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" heeft het perceel Goorseweg 24 de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' (voorzien van twee bestemmingsvlakken, die middels een zogenaamd koppelteken / aanpijling zijn verbonden), de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering'. Op figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen. Met de rode kaders is de locatie van de gewenste bedrijfswoning aangegeven. Deze gronden zijn bestemd tot 'Agrarisch'.



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied 2009" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De tot 'Agrarisch – Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een gebruiksgerichte paardenhouderij (geen manege), waaronder begrepen de stalling van pensionpaarden, dan wel een combinatie van een gebruiksgerichte en een productiegerichte paardenhouderij, met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde - waaronder begrepen paardenbakken - tuinen, erven en gronden, met dien verstande dat:

- per bestemmingsvlak niet meer dan 1 paardenhouderij is toegestaan;
- de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing;
- bed & breakfast is toegestaan in de bedrijfswoning en/of een aan de bedrijfswoning aangebouwd bedrijfsgebouw.

De gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ is opgenomen teneinde diverse ontwikkelmogelijkheden te koppelen aan de ligging in verwevingsgebied. Voor gronden ter plaatse van de aanduiding specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten hoogste bedraagt de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen met maximaal 15% mag worden uitgebreid.

De tot ‘Agrarisch’ bestemde gronden zijn de uitoefening van het agrarisch bedrijf niet zijnde opslag van veevoer en agrarische producten, het hobbymatig houden van vee, kwekerijen, infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals onverharde en (half)verharde wandel-, fiets- en ruiterspaden met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde.

1.4.3 Strijdigheid

De locatie van de vervangende woning bevindt zich op gronden met de bestemming ‘Agrarisch’. Binnen de bestemming ‘Agrarisch’ is het niet mogelijk om een woning te realiseren, aangezien de gronden niet voorzien zijn van een bestemmingsvlak ten dienste van de paardenhouderij. Dit betekent dat er ter plaatse geen bouwmogelijkheden zijn. Ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning dienen de gronden voorzien te worden van de bestemming ‘Agrarisch – Paardenhouderij’ om zodoende de voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. De wijzigingen die zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)’ zijn ook doorvertaald in de regels van voorliggend bestemmingsplan.

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.
- Terinzagelegging: een ontwerp bestemmingsplan zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Eventuele zienswijzen zullen verwerkt worden in hoofdstuk 8 van deze plantoelichting.

1.6 Leeswijzer

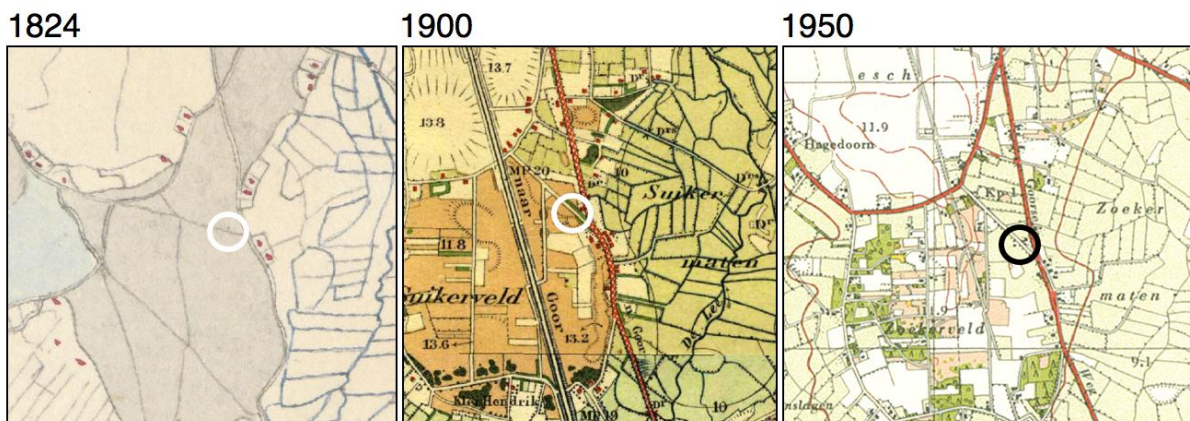
De toelichting van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Goorsegweg 24” is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige situatie;
- Hoofdstuk 3: een korte schets van het/de beleidskader(s) voor zover relevant;
- Hoofdstuk 4: randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten en waarden een rol;
- Hoofdstuk 5: De planbeschrijving. Hier staat de planologische afweging;
- Hoofdstuk 6: De toelichting op de regels. De bestemmingen worden hier nader toegelicht;
- Hoofdstuk 7: Uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de grondexploitatie;
- Hoofdstuk 8: Vooroverleg en inspraak. Het vooroverleg met relevante overheidsinstanties en eventuele inspraakreacties en zienswijzen worden in dit hoofdstuk behandeld.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Landschappelijke aspecten

Het plangebied bevindt zich aan de rand van de stuwwal van Enter, op de overgang van een jonge heide- en broekontginningslandschap naar een maten- en flierenlandschap. Het grootste deel van de jongere ontginningen dateert uit het begin van de twintigste eeuw. Tot ongeveer 1900 werden de heidegronden namelijk gebruikt voor het weiden van vee en het steken van plaggen voor in de potstal. Na de uitvinding van kunstmest ging de functie van de heidegronden verloren en werden deze gronden in cultuur gebracht. Eerst gebeurde dit op kleine schaal, later is de ontginning van de heidegronden planmatig en grootschalig aangepakt. De ontginning ging door tot in de jaren '60 van de twintigste eeuw. Op de historische kaarten is duidelijk waarneembaar dat het Suikerveld (later Zoekerveld) voorheen woeste heidegronden waren, die vanaf het begin van de 19^e eeuw zijn ontgonnen. Door de ontginningen is een rechtlijnige, lineaire structuur in het landschap ontstaan. Het landschap direct ten oosten van de Goorsegweg is aan te merken als een maten- en flierenlandschap ('Suikermaten', later 'Zoekermaten'). Het maten en flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Tot slot is het landschap ten noorden van het plangebied aan te merken als een essen- en kampenlandschap.



Figuur 2.1: Historische ontwikkeling jong ontginningslandschap (Bron: www.watwaswaar.nl en provincie Overijssel)

2.2 Ruimtelijke structuur omgeving

De belangrijkste ruimtelijke structuurdrager in de directe omgeving van het plangebied is de Goorsegweg, die Enter en Goor van oudsher met elkaar verbindt. De snelweg A1 ten noorden van het plangebied vormt tevens een belangrijke ruimtelijke structuurdrager. Voor het overige volgt de ruimtelijke structuur voornamelijk uit de ontginningsgeschiedenis van het gebied, met name het Zoekerveld, zoals nader beschreven in de vorige paragraaf. Door de ontginning zijn de woeste gronden verdwenen en is een rechte c.q. lineaire verkaveling ontstaan. Luchtfoto's van het plangebied en de omgeving zijn weergegeven op figuur 2.2. De rechtlijnige ontginningsstructuren ten westen van het plangebied en de kenmerken van het maten- en flierenlandschap zijn duidelijk waarneembaar op de luchtfoto's.



Figuur 2.2: Luchtfoto's huidige situatie plangebied (Bron: Bingmaps)

2.3 Functionele structuur omgeving

De functionele structuur van de omgeving van het plangebied wordt hoofdzakelijk bepaald door burgerwoningen, infrastructuur (Goorsegweg) en agrarische cultuurgronden.

2.4 Huidige situatie plangebied

Het plangebied wordt begrensd door de Goorsegweg aan de oostzijde en agrarische cultuurgronden aan de overige zijden. Binnen de begrenzing van het bestemmingsvlak is diverse bebouwing aanwezig. Op het oostelijke deel van het bestemmingsvlak bevindt zich de bedrijfswoning met bijgebouw. Het agrarische bestemmingsvlak wordt doorsneden door een zandpad (zie foto linksonder op figuur 2.4). Op het westelijke deel van het bestemmingsvlak bevindt zich de overige bedrijfsbebouwing. Ten zuiden hiervan bevindt zich een paardenbak. De locatie voor de vervangende bedrijfswoning is op dit moment onbebouwd en in gebruik als grasland.



Figuur 2.3: Bebouwing plangebied (Bron: provincie Overijssel)



Figuur 2.4: Straatbeelden plangebied vanaf de Goorsegweg (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 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. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 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. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

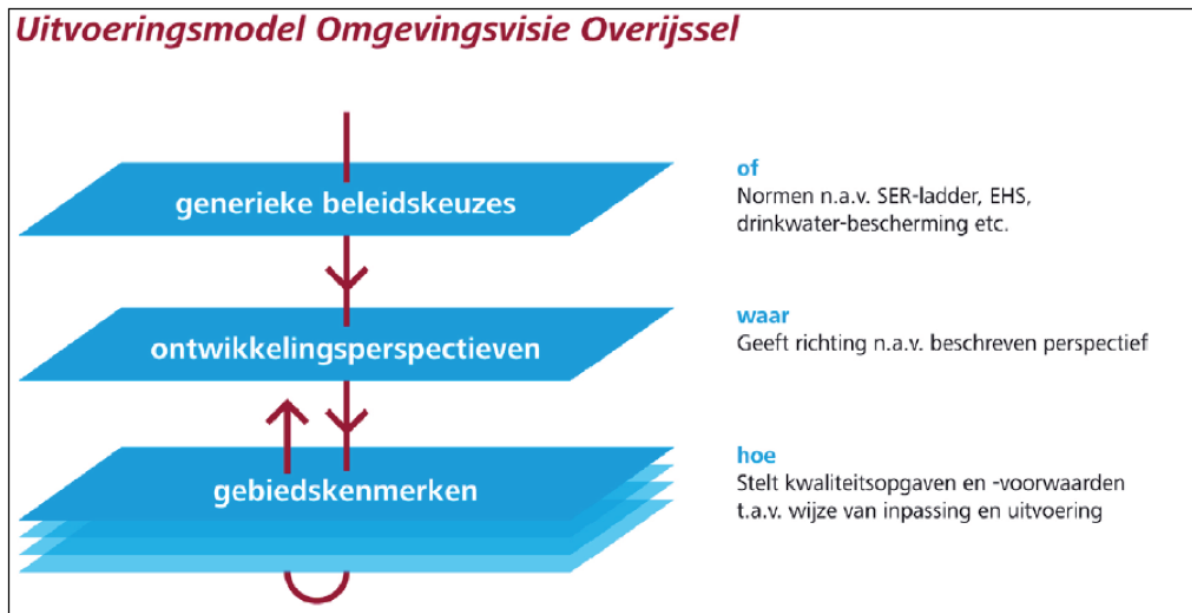
3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven 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 ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

3.2.3.3 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 3.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes

In voorliggend geval is artikel 2.1.4 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang:

Artikel 2.1.4: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

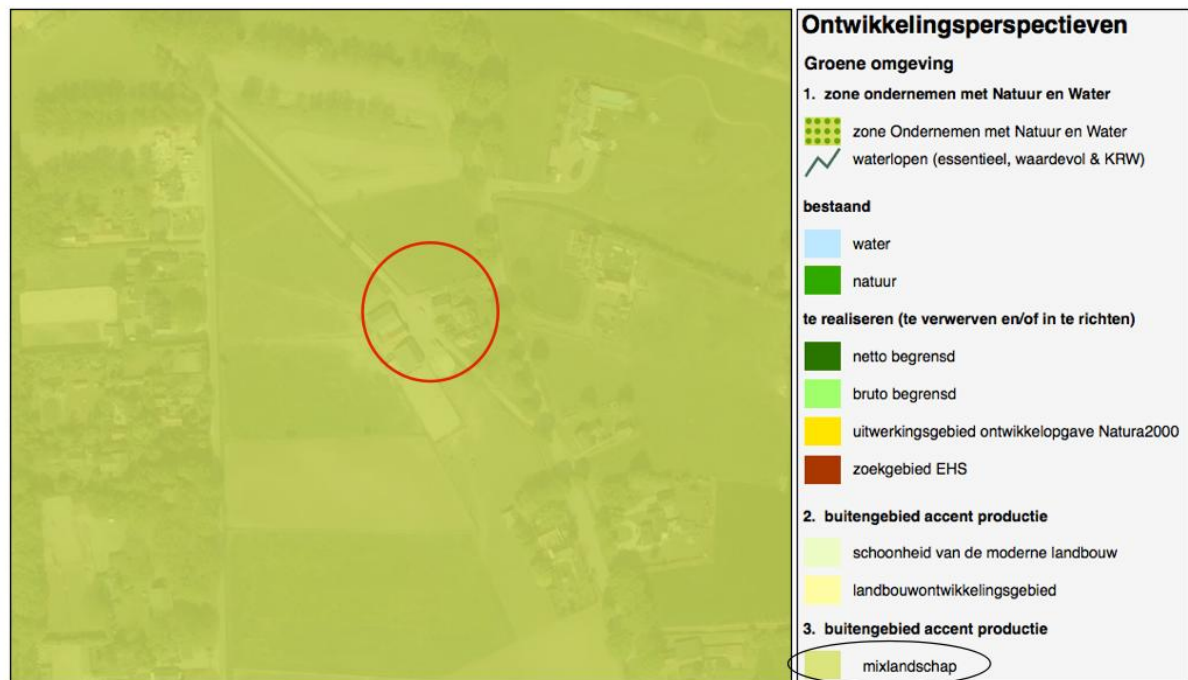
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. In voorliggend geval is sprake van de aanpassing van een bestaande bestemmingsvlak teneinde de vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning bij de paardenhouderij mogelijk te maken. Het aantal woningen in het buitengebied van de gemeente Wierden neemt als gevolg van dit plan niet toe. In het voorliggende geval vindt dan ook geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. Samenvattend wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Voor het overige zijn er in het kader van de "generieke beleidskeuzes" geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In figuur 3.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte".



Figuur 3.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

"Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte (mixlandschap)"

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

Toetsing van het initiatief aan het 'ontwikkelingsperspectief'

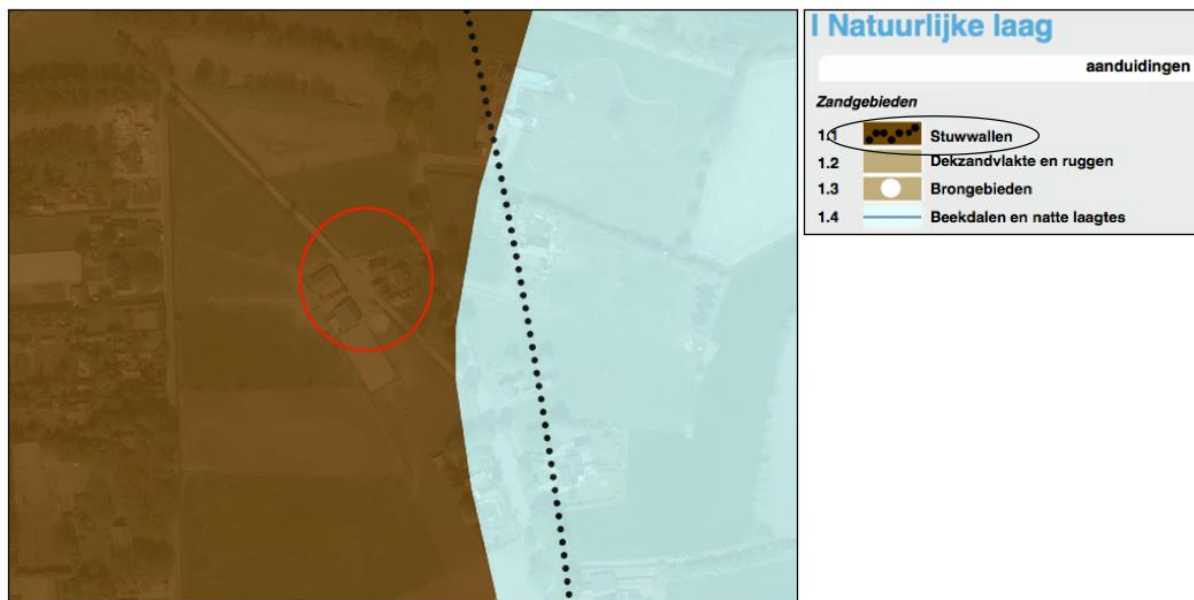
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor het aanpassen van een bestaand bestemmingsvlak teneinde de vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning bij de paardenhouderij mogelijk te maken. De ontwikkeling doet geen onevenredige afbreuk aan waardevolle landschapswaarden en belangen en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies. Er is sprake van een beperkte, ondergeschikte planologische wijziging, die geen afbreuk doet aan het landschap en de belangen en gebruiksmogelijkheden van omliggende functies en gronden. Geconstateerd wordt dat het initiatief geen belemmeringen met zich meebrengt in het kader van het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied – accent veelzijdige gebruikruimte'.

Gebiedskenmerken

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

1. De natuurlijke laag

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Stuwwallen". In figuur 3.3 is dat aangegeven.



Figuur 3.3: 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 de 'Natuurlijke laag'

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht. Hier wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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 "Essenlandschap" en "Jonge heide- en broekontginningslandschap". In figuur 3.4. is een en ander aangegeven.



Figuur 3.4: De laag van het agrarisch cultuurlandschap: "Essenlandschap" en "Jonge heide- en broekontginningslandschap" (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.

“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 landbouwontginningsrelaties 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’

De locatie van de vervangende bedrijfswoning is gelegen in het “essenlandschap”. Om de locatie goed in te passen is in een inrichtingsplan opgesteld. Op deze wijze gaat het toekomstige perceel goed op in het landschap. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling geen strijd oplevert ten aanzien van de gebiedskenmerken van het agrarisch cultuurlandschap.

3. De stedelijke laag

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

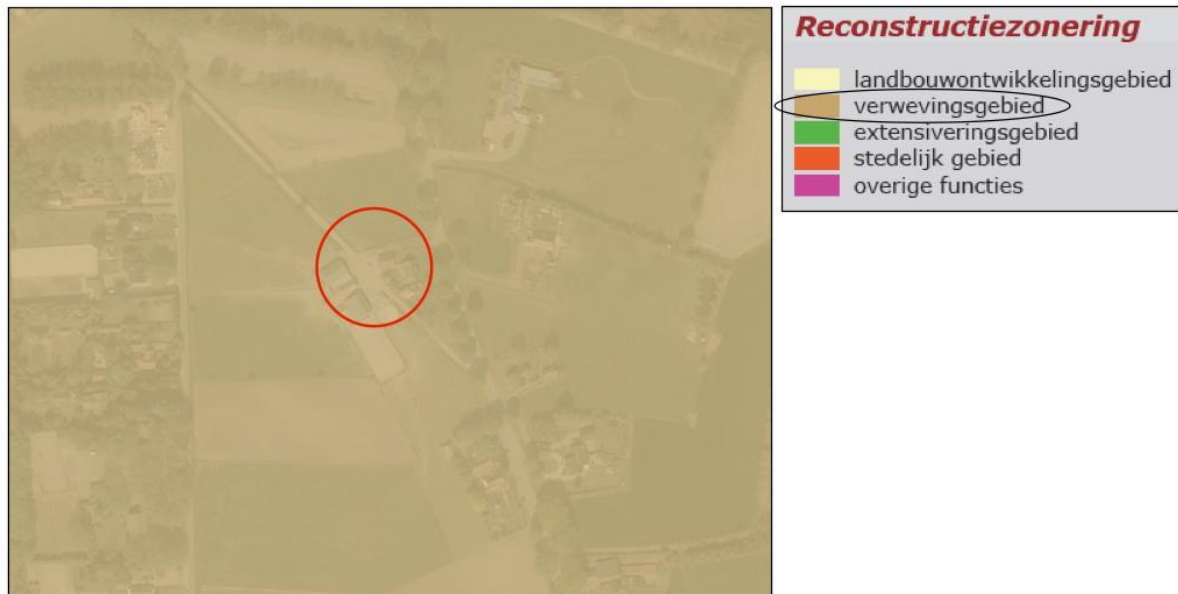
4. De lust- en leisurelaag

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

3.2.5 Reconstructieplan Salland-Twente

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied. In het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur.

Via het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in drie zones: het landbouwontwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. Het plangebied is gelegen in het verwevingsgebied (figuur 3.5).



Figuur 3.5: Uitsnede plankaart reconstructieplan: "Verwevingsgebied" (Bron: Provincie Overijssel)

De hoofdlijn in het verwevingsgebied is het ruimte bieden en handhaven van meerdere functie (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap etc.) naast elkaar en in combinatie met elkaar.

Toetsing van het initiatief aan de reconstructiezonering "Verwevingsgebied"

De gebiedszonering verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling. Omliggende woningen worden niet belemmerd als gevolg van de aanpassing van het agrarisch bestemmingsvlak ten behoeve van de paardenhouderij, zoals beschreven in paragraaf 4.2.1.

3.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in voorliggend bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het van toepassing zijnde provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Inleiding

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

De gemeente Wierden zet in op de verdere uitwerking van de lijnen die zijn uitgezet in de Ontwikkelingsvisie 2005. De ambitie van de gemeente is "een actieve en zelfbewuste gemeente zijn, die kwaliteit hoog in het

vaandel heeft en die onderneemt". Over 20 jaar is de gemeente nog meer een groene, ondernemende, recreatieve gemeente met (deels) stedelijke trekjes en een hele mooie woon- en leefomgeving. Waar nodig wordt samengewerkt met andere gemeenten of andere overheden. Er wordt aansluiting gezocht bij de Omgevingsvisie Overijssel. Rode draden in de Omgevingsvisie Overijssel vormen duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Centrale waarden

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

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

3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

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

3.3.1.4 Deelgebiedsvisies

Het plangebied bevindt zich in het deelgebied "agrarisch gebied", waarvoor de kernkwaliteiten, een streefbeeld en ontwikkelingsrichtingen vanuit het "landelijk gebied" gelden. In figuur 3.6 wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven.



Figuur 3.6: Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

“Landelijk gebied”

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

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de “Structuurvisie Wierden”

De structuurvisie laat zich niet specifiek uit over kleinschalige, ondergeschikte wijzigingen zoals in dit bestemmingsplan vervat. Opgemerkt wordt dat het initiatief geen belemmering oplevert voor omliggende functies. Tevens wordt de ruimtelijke uitstraling van het plangebied verbeterd door enkele landschapsmaatregelen. Geconcludeerd wordt dat het initiatief geen belemmeringen oplevert ten aanzien van de uitgangspunten zoals vastgelegd in de Structuurvisie Wierden.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

3.3.2.1 Inleiding

Het Landschapsontwikkelingsplan (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 het deelgebied 9: Stuwwal van Enter. Dit is op figuur 3.7. te zien.



Figuur 3.7: Uitsnede visiekaart LOP (Bron: gemeente Wierden)

3.3.2.2 Deelgebied 9: Stuwwal van Enter

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

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het LOP

De locatie wordt landschappelijk ingepast. Verwezen wordt naar hoofdstuk 5, waar de landschappelijke inpassing nader wordt beschreven. Geconcludeerd kan worden dat door de landschappelijke inpassing voldaan wordt aan het LOP.

3.3.3 Beleidsnota Archeologie

3.3.3.1 Inleiding

Het gemeentelijke archeologiebeleid staat beschreven in de Beleidsnota Archeologie die door de gemeenteraad op 5 oktober 2010 is vastgesteld. Voor de hele gemeente is onderzoek verricht om inzicht te krijgen in de aanwezige archeologische waarden én in de kans dat archeologische resten in de ondergrond aanwezig zijn.

3.3.3.2 Verwachtingenkaart

Op basis van het archeologisch onderzoek is een verwachtingskaart opgesteld. Aan de op kaart voorkomende verwachtingszones zijn beleidsadviezen gekoppeld. De verwachtingskaart kan worden gebruikt voor toetsing van ruimtelijke ontwikkelingsplannen. Doel van de verwachtingenkaart is deze met bijbehorende bestemmingen en regels in de gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen wordt overgenomen. De juridische bescherming wordt geregeld in de bestemmingsplanregels. Er zijn drie verschillende categorieën:

I. Beschermd archeologisch monument

Deze terreinen zijn op grond van de Monumentenwet 1988 aangewezen als beschermd archeologisch monument. Het beschermingsregime voor deze terreinen staat geheel los van het bestemmingsplan. Wel moeten deze terreinen opgenomen worden op de verbeelding. De gemeente Wierden heeft zes terreinen van zeer hoge archeologische waarde, beschermd.

II. Archeologisch waardevol gebied

Dit zijn terreinen die staan op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van Overijssel. In deze terreinen zijn archeologische waarden vastgesteld. Voor deze terreinen geldt een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden. Binnen de gemeente Wierden zijn 23 van dergelijke terreinen aanwezig. Deze terreinen hebben allemaal een hoge archeologische waarde.

III. Archeologisch onderzoeksgebied

Voor deze gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden. Ontheffing voor ontwikkelingen in het buitengebied ligt voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde op 10 ha, voor gebieden met een middelhoge en hoge verwachting op 5.000 m², respectievelijk 2.500 m². Bij plannen binnen de bebouwde kom geldt een ontheffing voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde op 5 ha, voor gebieden met een middelhoge verwachting kleiner dan 250 m² en gebieden met hoge verwachting kleiner dan 100 m². Deze ontheffingen gelden niet wanneer een plangebied binnen een straal van 50 meter van een AMK-terrein of archeologische waarneming ligt.

3.3.3.3 Toetsing van initiatief aan de "Beleidsnota Archeologie"

In het volgende hoofdstuk wordt er getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart. Kortheidshalve wordt hier naar verwezen.

3.3.4 Welstandsnota Wierden

3.3.4.1 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.

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.

3.4.4.2 Ligging in welstandsnota

De welstandsnota maakt onderscheid tussen een aantal deelgebied waarvoor gebiedsgerichte welstandscriteria ontwikkeld zijn. Het plangebied ligt in het deelgebied "Overgangsgebied". Het overgangsgebied is een afgeleide van deelgebied "Heuvels". Het overgangsgebied is een gebied waar al een grote variatie aan bebouwing aanwezig is en wat in feite een gebied is wat over gaat van 'stedelijk' naar 'landelijk'.

In geval van plannen voor nieuwvestiging, hervestiging en uitbreiding van (grote) agrarische bedrijven gelden naast de criteria uit de welstandsnota de criteria uit het beeldkwaliteitplan voor landbouwonwikkelingsgebieden (LOG's).

3.4.4.3 Toetsing van het initiatief aan de “Welstandsnota Wierden”

Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal het concrete bouwplan worden getoetst op de redelijke eisen van welstand.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.2 van de Awb dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren over de relevante feiten en de af te wegen belangen. Het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Verder zal in dit hoofdstuk aandacht worden besteed aan de diverse onderzoeksaspecten. Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de verschillende onderzoeken die zijn uitgevoerd.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Geur

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

4.2.1.2 *Situatie plangebied*

De meest nabijgelegen woning bevindt zich aan de overzijde van de Goorsegweg (Goorsegweg 31). In de huidige situatie is de afstand tussen het agrarische bestemmingsvlak en de woonbestemming circa 19 meter. De aanpassing van het agrarisch bestemmingsvlak leidt niet tot een verkleining van deze afstand. Overigens wordt opgemerkt dat de afstand van de dierenverblijven c.q. gebouwen waar de paarden worden gehouden (westelijke deel van het bestemmingsvlak) ten opzichte van de meest nabijgelegen woningen (de woningen aan de Heidebloemweg) circa 100 meter bedraagt. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden vaste afstand van 50 meter.

4.2.1.3 *Conclusie*

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De ontwikkeling is in overeenstemming met het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij.

4.2.2 Bodem

4.2.2.1 *Inleiding*

Bij het nemen van een omgevingsvergunning 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, kan een bodemonderzoek nodig zijn. Hiertoe is door Lycens Milieu & Ruimte B.V.

een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna worden de resultaten van het onderzoek behandeld. Voor het volledige onderzoeksrapport verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

4.2.2.2 *Situatie plangebied*

Resultaten grond

In zowel de boven- als de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Resultaten grondwater

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Op basis van de bekende gegevens wordt aangenomen dat er sprake is van een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde.

Conclusie

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er, ons inziens, milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de geplande herontwikkeling van het terrein en de aanvraag van een omgevingsvergunning, activiteit bouwen.

4.2.2.3 *Conclusie*

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.2.3 **Geluid**

4.2.3.1 *Algemeen*

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 indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een 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 voorliggend geval zijn de aspecten railverkeerslawaai en industriellawaai niet van toepassing. De meest nabijgelegen spoorweg is gelegen op grote afstand. Tevens is het aspect industriellawaai niet van toepassing.

Munsterhuis Geluidsadvies heeft in dit kader een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierna worden de resultaten van het onderzoek behandeld. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

4.2.3.2 *Situatie plangebied*

Op basis van het onderhavig onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Als gevolg van het wegverkeer op de Goorsegweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, volgens de Wet geluidhinder, met 4 dB overschreden ter plaatse van de te bouwen woning.
- Na afweging van maatregelen dient voor deze te bouwen woning een hogere grenswaarde procedure gevolgd te worden. De hogere grenswaarde die aangevraagd dient te worden is 52 dB.
- Uit berekeningen blijkt dat de maximale geluidbelasting ten gevolge van de weg, excl. 5 dB aftrek maximaal 57 dB bedraagt. De grenswaarde van 53 dB volgens het bouwbesluit, wordt ter plaatse van de woning overschreden. Voor deze woning zijn derhalve aanvullende geluidwerende voorzieningen noodzakelijk om aan het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB in de verblijfsgebieden in woningen te kunnen voldoen.

4.2.3.3 Conclusie

Voor het aspect wegverkeerslawaaï wordt een hogere grenswaarde vastgesteld. Voor het overige zijn er in het kader van het aspect 'geluid' geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.4 Verkeer

De bestaande woning wordt ontsloten via het zandpad dat het bestemmingsvlak doorsnijdt. In de toekomstige situatie zal de woning ook via dit zandpad worden ontsloten. Hier is reeds sprake van een verkeersveilige ontsluiting. Als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling neemt de verkeersdruk niet toe, aangezien er geen sprake is van een toename van het aantal woningen.

4.2.5 Externe veiligheid

4.2.5.1 Algemeen

Op 28 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. In dit besluit zijn de normen voor de risico's als gevolg van risicovolle inrichtingen vastgelegd.

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Bevi regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

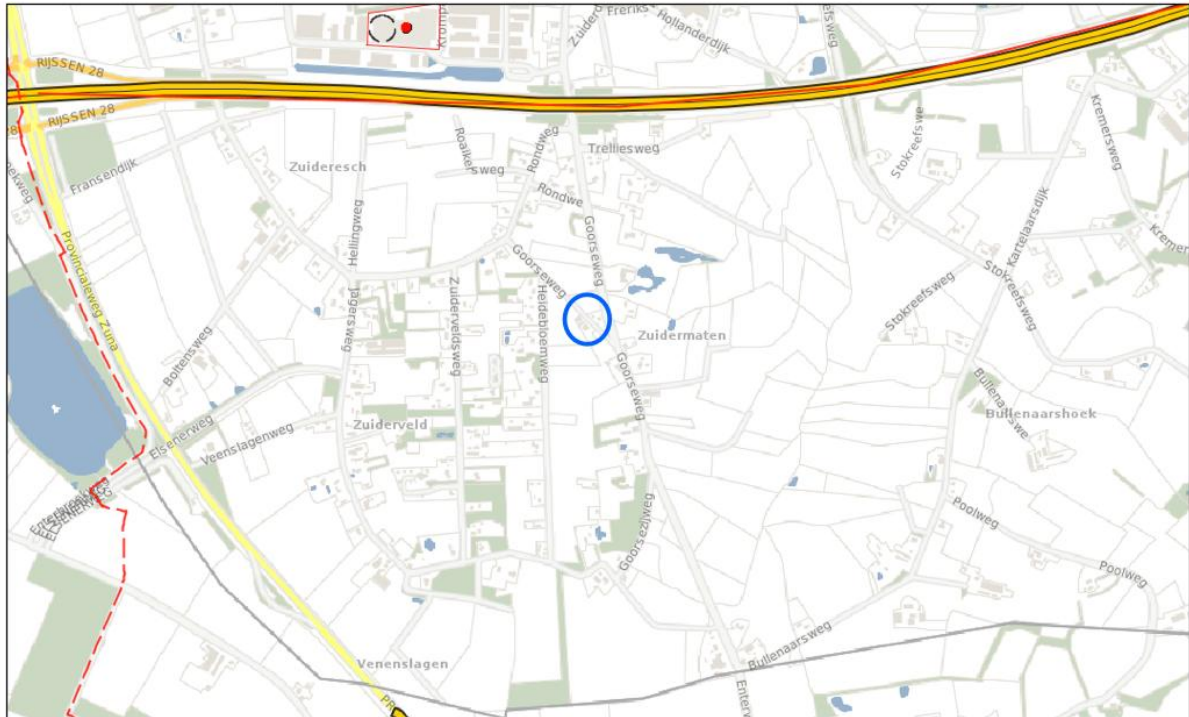
Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. De wettelijke norm is een kans van eens per miljoen jaar.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Daarnaast geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen voor transportleidingen en geldt de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen voor het (spoor)wegtransport van gevaarlijke stoffen.

4.2.5.2 Onderzoekresultaten externe veiligheid

Aan 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 4.1: Uitsnede risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.2.5.3 Conclusie

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

4.2.6 Luchtkwaliteit

4.2.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.2.6.2 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate*

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

4.2.6.3 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

4.2.6.4 *Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit*

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor de verplaatsing van een woning, waarbij het huidige agrarische bestemmingsvlak wordt aangepast om de verplaatsing mogelijk te maken. Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

4.2.7 **Milieuzonering**

4.2.7.1 *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.

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 mogelijk is.

4.2.7.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te 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. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied en is derhalve aan te merken met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

4.2.7.3 Situatie plangebied

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast.

Een paardenhouderij wordt op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' aangemerkt als 'Fokken en houden van overige graasdieren – overige graasdieren' (milieucategorie 3.1). De grootste richtafstand geldt voor het aspect 'geur' (50 meter). Bij agrarische bedrijven zijn voor het aspect geur echter

niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier is in paragraaf 4.2.1 nader op ingegaan. Voor de aspecten 'stof' en 'geluid' geldt een richtafstand van 30 meter. Als gevolg van de planologische wijziging komt het agrarisch bestemmingsvlak niet dichterbij omliggende woningen te liggen. De kortste afstand tussen het nieuwe agrarische bestemmingsvlak en de meest nabijgelegen woonbestemming (Goorseweg 31) bedraagt 19 meter. Daarbij wordt opgemerkt dat alle 'milieubelastende' activiteiten plaatsvinden op veel grotere afstand. De afstand tussen de gebouwen waar de paarden worden gehouden en de omliggende woningen bedraagt circa 100 meter, waardoor geen sprake is van enige hinder.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de omgeving bevinden zich enkel woningen. Woningen zijn niet als milieubelastend aan te merken.

4.2.7.4 Conclusie

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

4.3 Waarden

4.3.1 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. 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 quickscan natuurwaardenonderzoek Flora- & Faunawet en pré-toets natuurbeschermingswet is bijgevoegd in bijlage 3.

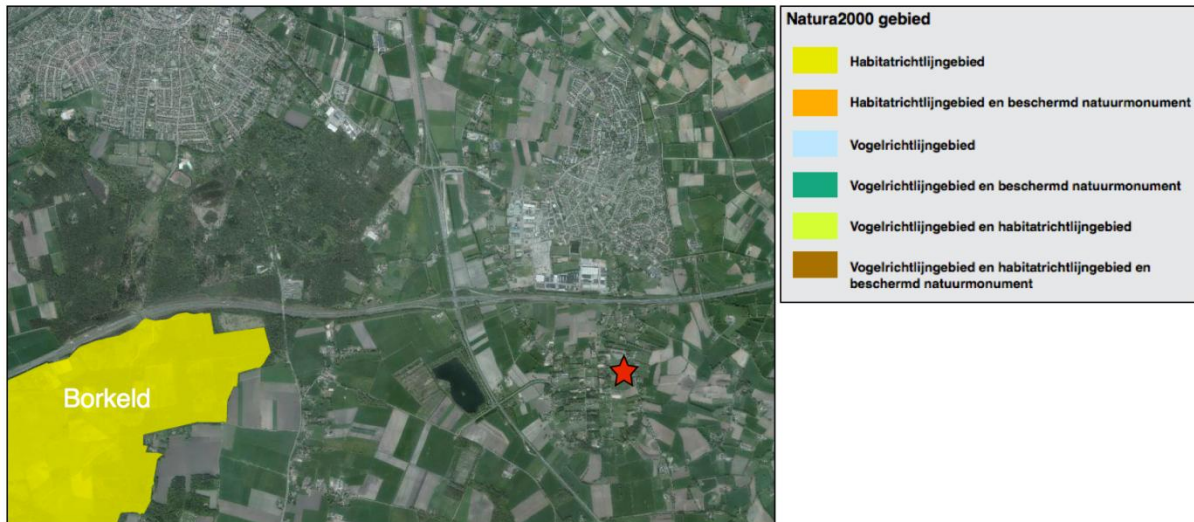
4.3.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

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.

Natura 2000

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd. De ligging van het plangebied ten opzichte van het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied "Borkeld" is hierna weergegeven.



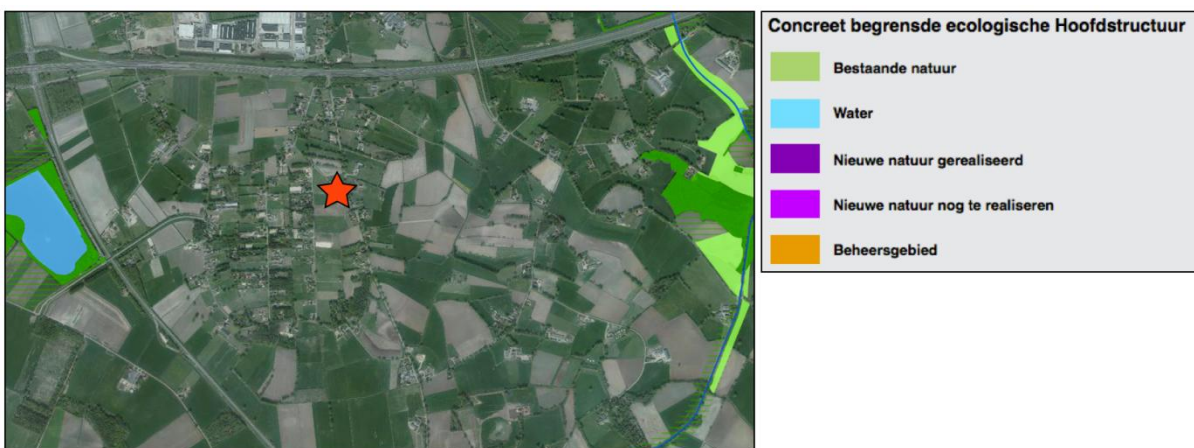
Figuur 4.2: Ligging plangebied t.o.v. het Natura 2000 gebied "Borkeld" (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing

Er is geen sprake van Natura 2000-gebieden ter plaatse of in de directe omgeving van het plangebied. De afstand tot het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied "Borkeld" bedraagt circa 3,1 kilometer. Gezien de afstand en aard en omvang van de ontwikkeling (aantal paarden neemt niet toe en dus de depositie ook niet), is toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 hier niet aan de orde.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

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. De ligging van het plangebied ten opzichte van de meest nabijgelegen gebieden aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur wordt hierna weergegeven.



Figuur 4.3: Ligging plangebied t.o.v. de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing

Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 1.100 meter van het meest nabijgelegen gebied dat is aangewezen als EHS. Met de ontwikkeling worden geen negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS verwacht. Een toetsing aan de EHS wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.3.1.2 Soortenbescherming

In de huidige situatie is ter plaatse van de gewenste locatie voor de vervangende bedrijfswoning sprake van onbebouwde agrarische cultuurgronden. De huidige inrichting en het beheer maken de locatie tot een volledig ongeschikt leefgebied van beschermde soorten. Als gevolg van het plan worden geen bomen of overige waardevolle landschapselementen verwijderd. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit worden geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood en er wordt geen beschermd functioneel leefgebied van bepaalde soorten zoals bijvoorbeeld vleermuizen, hun foerageergebieden en migratieroutes aangetast. Het is om voorgenoemde redenen niet te verwachten dat het realiseren van de bedrijfswoning op de voorgenomen locatie negatieve effecten zou kunnen hebben op flora- en fauna die de wet beoogd te beschermen.

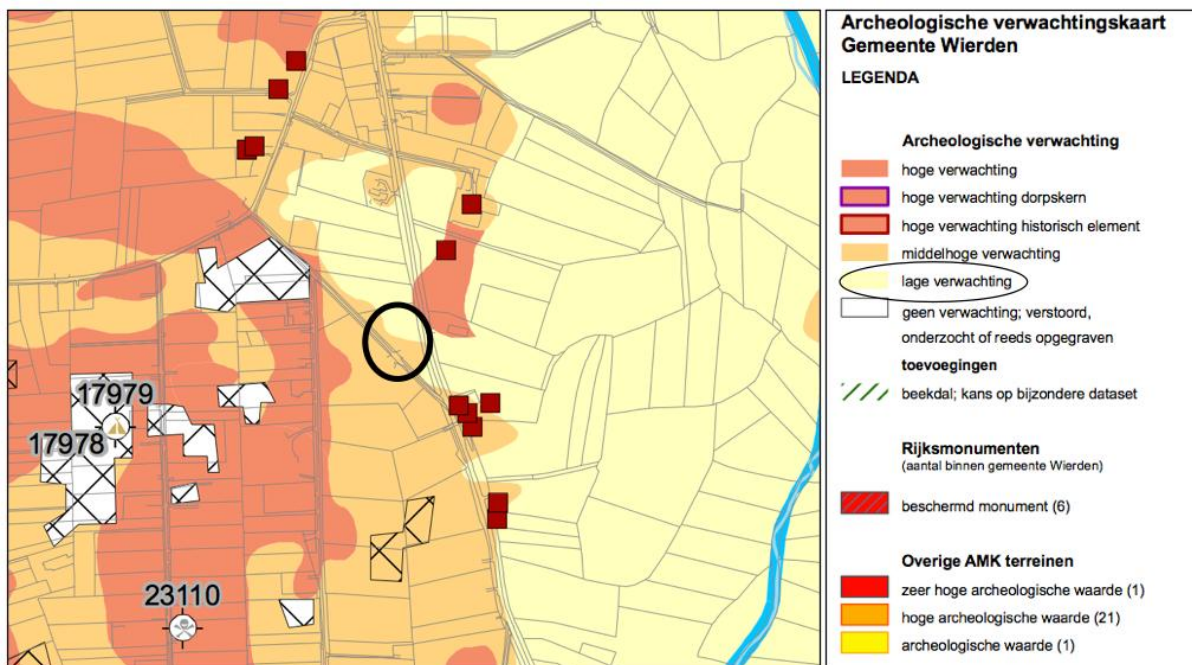
4.3.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.2.1 Inleiding

De Monumentenwet 1988 regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, zijn verplicht 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.

4.3.2.2 Archeologische verwachting

Zoals in paragraaf 3.3.3 reeds is aangegeven heeft Bureau Baac voor het grondgebied van de gemeente Wierden een inventarisatie opgesteld van de archeologische verwachtingen. Het plangebied is getoetst aan archeologische verwachtingskaart. Gebleken is dat het plangebied een middelhoge en lage archeologische verwachtingswaarde heeft. Daar waar de bodemingrepen plaats zullen vinden is sprake van een lage verwachting. Een uitsnede van de waarop dit te zien is, is opgenomen in figuur 4.4.



Figuur 4.4: Uitsnede Archeologische Verwachtingskaart gemeente Wierden (Bron: gemeente Wierden)

4.3.2.3 Toetsing

Voor plangebieden in het buitengebied met een lage verwachting geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 10 hectare. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling blijft hier ruimschoots onder. Archeologisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

4.3.3 Water

4.3.3.1 Algemeen

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

4.3.3.2 Beleid waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen (voorheen Velt en Vecht en 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 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 Vechtstromen hanteert de bestaande waterbeheerplannen van voor de fusie. Deze plannen gaan over het waterbeheer in het hele stroomgebied 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.

4.3.3.3 Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. De standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 3. Hieronder volgt een uitwerking van de relevante wateraspecten.

Oppervlaktewater

In gebied zijn geen (hoofd)watergangen aanwezig.

Grondwater

Het plan gebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Riolering

Er wordt aangesloten op nabijgelegen riolering.

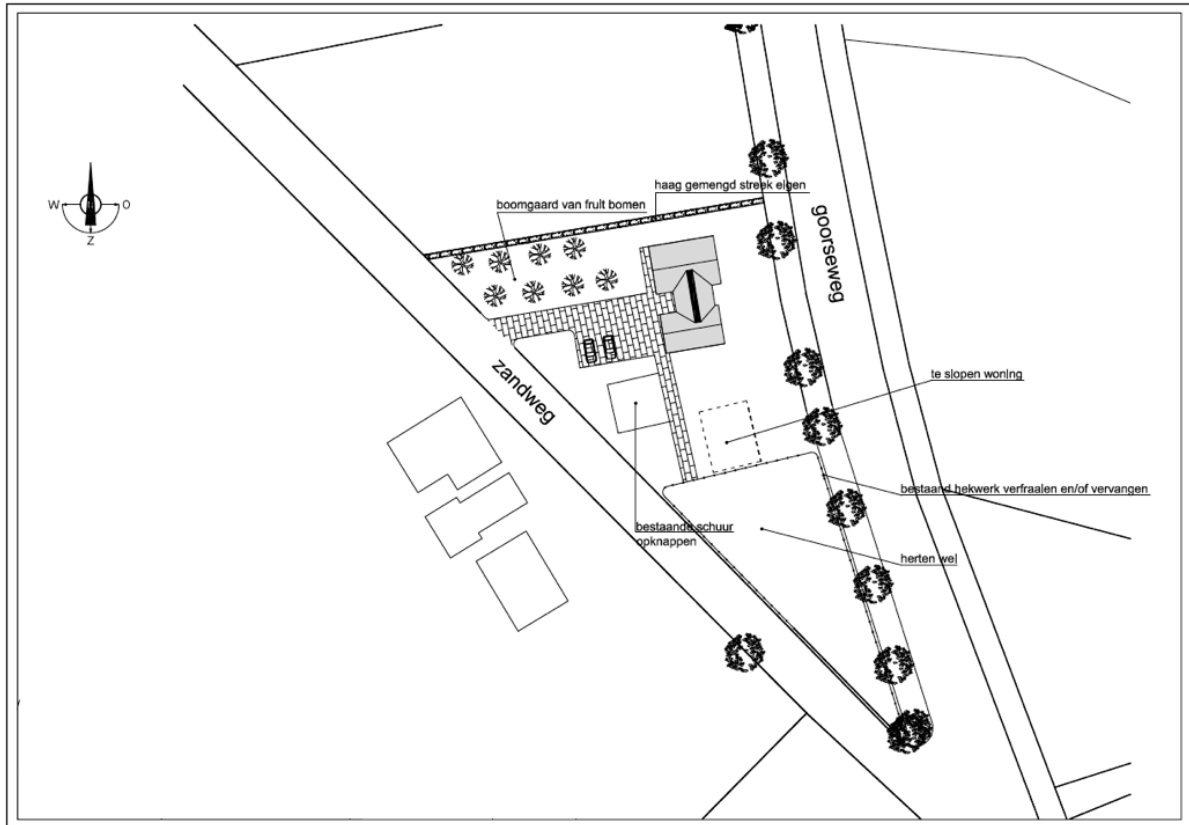
Hemelwater

De gemeente streeft er naar waar mogelijk de duurzaamheidprincipes voor waterbeheer toe te passen. De nadruk ligt daarbij op nieuw te ontwikkelen bebouwing, maar dit wordt tevens beoordeeld voor delen waar geen structurele ingrepen zijn voorzien. De aandacht is hierbij voornamelijk gericht op het verbeteren van de waterkwaliteit en de afkoppeling van schoon verhard oppervlak van de riolering. Dit is alleen mogelijk wanneer gelijktijdig voldoende ruimte wordt gerealiseerd ten behoeve van waterberging. In voorliggend geval hoeft geen extra waterberging te worden gerealiseerd. Het realiseren van extra waterberging is met name noodzakelijk in gevallen waarbij extra verhard oppervlak wordt gerealiseerd. Daar is hier niet tot nauwelijks sprake van.

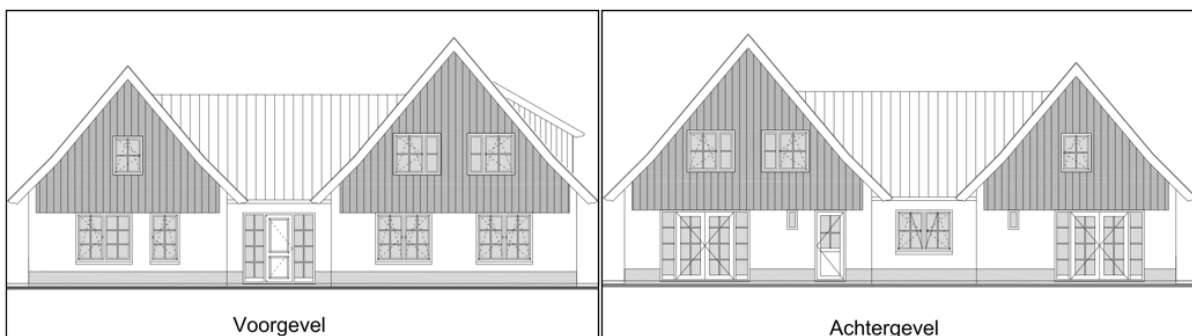
HOOFDSTUK 5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Beschrijving bouwplan

De gewenste woning wordt direct ten noorden van de bestaande woning gerealiseerd. Herbouw op de bestaande locatie is niet gewenst, in verband met beperkte ruimte om deze locatie. Met de projectering van de woning op deze locatie blijft er sprake van een compact erfensemble. De woning wordt op circa 9,5 meter uit de Goorsegweg gerealiseerd. De bestaande schuur blijft gehandhaafd en zal ook in de toekomstige situatie dienst doen als bijgebouw bij de bedrijfswoning. Deze schuur wordt gerenoveerd / opgeknapt. De bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt. Een bovenaanzicht en gevelaanzichten worden hierna weergegeven.



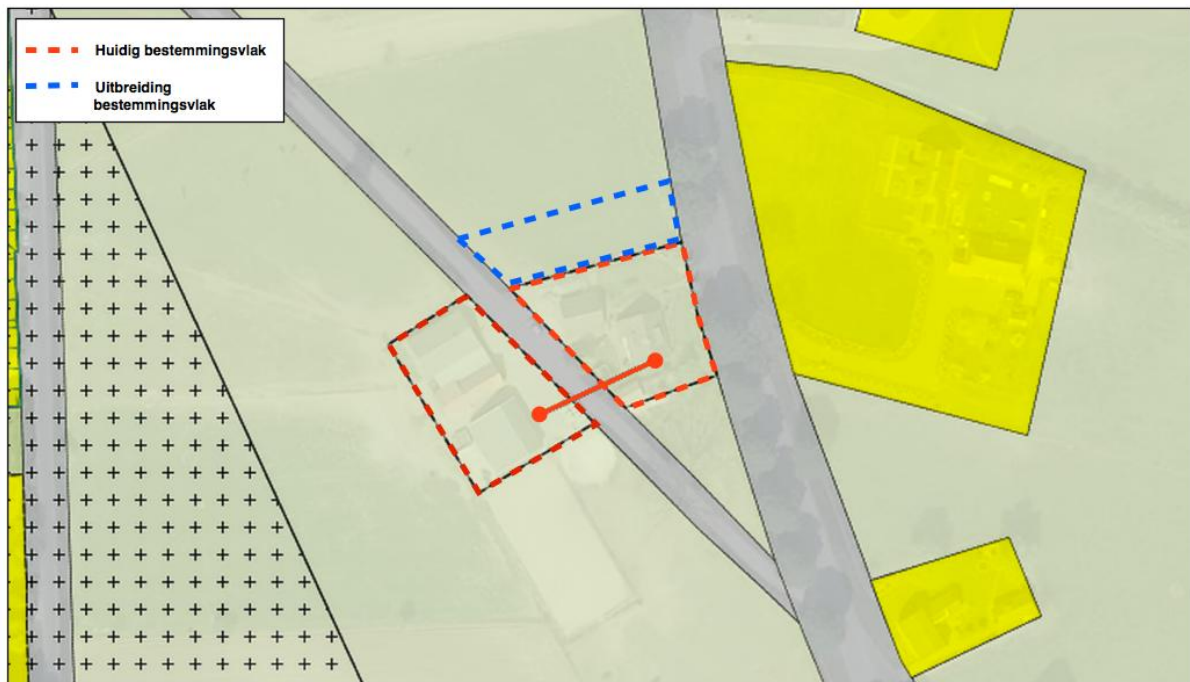
Figuur 5.1: Bovenaanzicht Goorsegweg 24 te Enter (Bron: Bouwbedrijf Stamsnijder-Homan)



Figuur 5.2: Gevelaanzicht nieuwe bedrijfswoning (Bron: Bouwbedrijf Stamsnijder-Homan Vastgoed)

5.2 Planologische wijziging

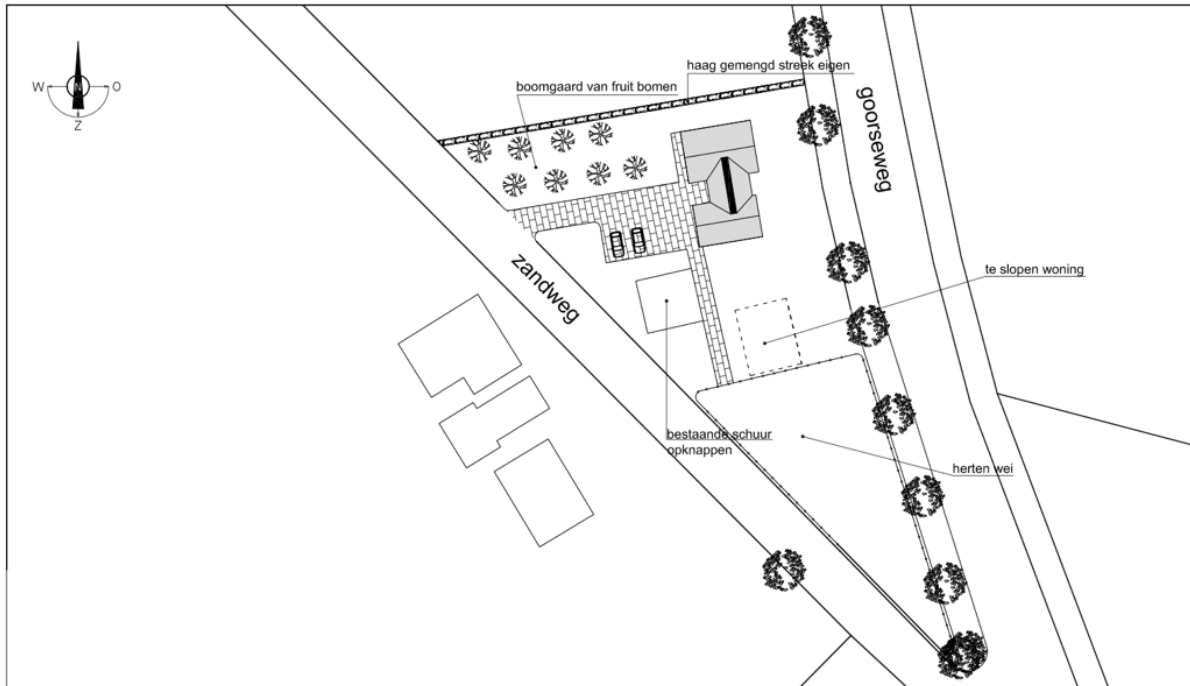
De planologische wijziging betreft een aanpassing van het bestemmingsvlak, waarbij het bestemmingsvlak in noordelijke richting beperkt wordt vergroot. Op deze wijze wordt de vervangende bedrijfswoning binnen het bestemmingsvlak van de paardenhouderij geprojecteerd en planologisch mogelijk gemaakt. Een weergave van het voorheen geldende bestemmingsvlak (rode belijning) en vergroting van het bestemmingsvlak (blauwe belijning) wordt hieronder weergegeven. Voor deze begrenzing is gekozen om het toekomstige erf (inclusief tuin) onder het toekomstige bestemmingsvlak te laten vallen. Tevens is op deze wijze het gehele gebied waar het inrichtingsplan en dus de voorwaardelijke verplichting betrekking op heeft, opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij'. Vanuit ruimtelijk oogpunt gezien blijft er sprake van een compact bebouwingsensemble.



Figuur 5.3: Planologische wijziging (Bron: BJZ.nu)

5.3 Landschappelijke inpassing

Om de woning op een landschappelijk verantwoorde wijze in te passen, wordt ten noorden van de nieuwe woning een streekeigen, gemengde haag aangeplant. Op deze wijze vindt een duidelijke afscheiding plaats tussen de agrarische cultuurgronden en het perceel ten dienste van de paardenhouderij. Ten noordwesten van de woning wordt een boomgaard van fruitbomen aangeplant. Als investering in ruimtelijke kwaliteit wordt tevens het bestaande hekwerk verfraaid dan wel vervangen door een streekeigen hekwerk. Op figuur 5.4 worden de inrichtingsmaatregelen weergegeven. Het inrichtingsplan wordt als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.



Figuur 5.4: Landschappelijke inpassing (Bron: Bouwbedrijf Stamsnijder-Homan)

5.4. Verkeer en parkeren

De verkeerskundige situatie blijft ongewijzigd. De bedrijfswoning wordt ontsloten via het zandpand. Er wordt dus geen nieuwe in- en uitrit op de Goorseweg gecreëerd. Als gevolg van de ontwikkeling neemt het aantal vervoersbewegingen niet toe, aangezien sprake is van vervangende nieuwbouw. Gezien de omvang van het plangebied is er meer dan voldoende ruimte om het benodigde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

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

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

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

6.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- I. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- II. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, inhoudsbepaling en maximale oppervlaktes, etc.);

- III. Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing;
- IV. Afwijken van de bouwregels: ten aanzien van ondergeschikte wijzigingen kan worden afgeweken van de bouwregels.
- V. Specifieke gebruiksregels: in deze regel is vastgelegd wat wordt verstaan onder strijdig gebruik met de bestemmingsomschrijving.
- VI. Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingsomschrijving;
- VII. Wijzigingsbevoegdheid: via diverse wijzigingsbevoegdheden is het college van b&w bevoegd om de bestemming te wijzigen. Aan de wijzigingsbevoegdheden is een afwegingskader gekoppeld.

6.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)*
De anti-dubbeltelregel is een bepaling dat ervoor zorgt dat een zelfde stuk grond niet nogmaals bij de beoordeling van latere bouwplannen kan worden betrokken.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 5)*
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 6)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Deze regels bevatten bepalingen ten aanzien van de ligging in verwevingsgebied (reconstructiezonering).
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Aan de hand van deze regels kan op ondergeschikte punten worden afgeweken van de bestemmingsomschrijving en bouwregels. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn deze afwijken gekoppeld aan een afwegingskader.
- *Algemene procedureregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis vastgelegd.
- *Overige regels (Artikel 9)*
In dit artikel is de werking van wettelijke regelingen (waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan) geregeld.

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

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

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

‘Agrarisch – Paardenhouderij’ (Artikel 3)

Keuze

De huidige paardenhouderij is reeds voorzien van deze bestemming. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een beperkte vergroting van het bestemmingsvlak, zodat de bouw van de gewenste bedrijfswoning mogelijk wordt. Deze gronden zijn nu nog bestemd tot ‘Agrarisch’ (zonder bestemmingsvlak c.q. bouwmogelijkheden).

Bestemmingsomschrijving

De tot ‘Agrarisch – Paardenhouderij’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een gebruikgerichte paardenhouderij (geen manege), waaronder begrepen de stalling van pensionpaarden, dan wel een combinatie van een gebruikgerichte en een productiegerichte paardenhouderij, met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde - waaronder begrepen paardenbakken - tuinen, erven en gronden. Per bestemmingsvlak is niet meer dan 1 paardenhouderij is toegestaan. De gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing en bed & breakfast is toegestaan in de bedrijfswoning en/of een aan de bedrijfswoning aangebouwd bedrijfsgebouw.

Bouwmogelijkheden

Qua bouwmogelijkheden wordt aangesloten bij de huidige bouwmogelijkheden. De vervangende bedrijfswoning (maximaal 1 bedrijfswoning per bestemmingsvlak) mag een maximale inhoud van 750 m³ hebben.

HOOFDSTUK 7 UITVOERING EN HANDHAVING

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Grondexploitatie

Sinds 1 juli 2008 heeft de Grondexploitatiewet als Afdeling 6.4 van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening rechtskracht gekregen. Doel van de wet is te komen tot een verbetering van het stelsel van kostenverhaal en het kunnen stellen van locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. In de wet is opgenomen dat een gemeente de gemaakte kosten op een particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot ontwikkeling van een bouwplan overgaat. Daarnaast kan de gemeente eisen stellen met betrekking tot de te ontwikkelen locatie, zoals kwaliteitseisen van het openbaar gebied of eisen met betrekking tot woningbouwcategorieën (particulier opdrachtgeverschap en sociale woningbouw).

De wet geeft in principe twee manieren voor gemeenten om de kosten te verhalen op grondeigenaren en locatie-eisen te stellen:

1. Via een privaatrechtelijke overeenkomst met een grondeigenaar op vrijwillige basis. In deze overeenkomst kunnen beide partijen over alle mogelijke onderwerpen afspraken met elkaar maken.
2. Wanneer het niet lukt om er met de grondeigenaar via een privaatrechtelijke overeenkomst uit te komen, dan moet de gemeente een exploitatieplan opstellen. In het exploitatieplan legt de gemeente het verhalen van kosten bindend op aan de grondeigenaar.

Het project betreft een volledig particulier initiatief. De financiering van het project is rond. Voor dit project is een anterieure overeenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Het afsluiten van een anterieure overeenkomst brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

In de overeenkomst is afgesproken aan welke voorwaarden de ontwikkelingen moeten voldoen en wie welke kosten en welk risico draagt. De gemeente zal, om deze bouw te kunnen realiseren, zich inspannen de bouw planologisch mogelijk te maken door herziening van het bestemmingsplan en de noodzakelijke vergunningen te verlenen. Tevens is overeengekomen dat de exploitant volledig voor eigen rekening en risico het perceel bouw- en woonrijp maakt. De exploitant ontwikkelt voor eigen rekening en risico. Voordat met de ontwikkeling kan worden begonnen, dient de gemeente het definitieve ontwerp eerst schriftelijk goed te keuren. Verder is geregeld dat de exploitant verplicht is het exploitatiegebied landschappelijk in te passen conform het inrichtingsplan dat is opgesteld. Tot slot zijn in de overeenkomst afspraken gemaakt over vergoeding van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (planschade) en overige vormen van schade, de bijdrage voor gemaakte en te maken kosten, tussentijdse beëindiging/ontbinding van de overeenkomst en geschillen.

7.2 Handhaving

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

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

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering

van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

7.3 Retrospectieve toets

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

Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

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

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in een zeer beperkte aanpassing van het agrarische bestemmingsvlak ten dienste van een paardenhouderij, teneinde een vervangende bedrijfswoning buiten het huidige agrarische bestemmingsvlak mogelijk te maken. Hierbij neemt het aantal woningen in het buitengebied van Wierden niet toe. 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 8 INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

8.1 **Inspraak**

In de Inspraakverordening van de gemeente Wierden is aangegeven op welke wijze belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van het gemeentelijk beleid - inclusief bestemmingsplannen - worden betrokken. Met toepassing van deze verordening wordt, via het plaatsen van een advertentie in de Driehoek bekendgemaakt dat het (voor-)ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Deze advertentie vermeldt op welke wijze men nadere informatie kan verkrijgen en hoe men op het plan kan reageren.

Gelet op het ondergeschikte karakter van het voorliggende bestemmingsplan is ten aanzien van dit plan geen inspraakprocedure gevolgd.

8.2 **Vooroverleg**

8.2.1 *Rijk*

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

8.2.2 *Provincie Overijssel*

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling past in de "vooroverleglijst artikel 3.1.1.2. Bro van de provincie Overijssel van 15 maart 2011". Derhalve is geen vooroverleg vereist.

8.2.3 *Waterschap Vechtstromen*

De watertoets heeft plaatsgevonden op de website www.dewatertoets.nl. Daarmee zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende belicht. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

8.3 **Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 Watertoets