

**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009, HERZIENING
YPELOSCHOOLWEG 29**

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2009, HERZIENING YPELOSCHOOLWEG 29

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2016000008-VA01
Datum: Juli 2017
Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.3	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	25
4.1	INLEIDING	25
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	37
5.1	INLEIDING	37
5.2	OPZET VAN DE REGELS	37
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	38
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	40
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
6.2	HANDHAVING	40
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS	40
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	42
7.1	VOOROVERLEG	42
7.2	INSPRAAK	42
7.3	ZIENSWIJZEN	42
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		43
BIJLAGE 1	ADVIES HET OVERSTICHT	43
BIJLAGE 2	ERFINRICHTINGSPLAN	43
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI	43
BIJLAGE 4	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	43
BIJLAGE 5	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	43
BIJLAGE 6	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	43
BIJLAGE 7	WATERTOETSRESULTAAT – STANDAARD WATERPARAGRAAF	43

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het woonerf aan Ypeloschoolweg 29 in het buitengebied van Wierden. Op het erf is in de huidige situatie, voor wat betreft bebouwing, een woonboerderij en een schuur (bijgebouw) aanwezig.

De woonboerderij voldoet niet meer aan de wensen en eisen van de bewoners en is in zodanig slechte staat dat restauratie geen optie meer is. Echter kent de woning niet de karakteristieke waarden zoals gesteld in de “Inventarisatie karakteristieke panden buitengebied gemeente Wierden” (Het Oversticht, 2009). Op basis van een recentelijk terreinbezoek is geconstateerd dat het aanvaardbaar is om de woning te slopen. In paragraaf 2.2 wordt hier nader op ingegaan. Daarom is gekozen voor sloop en vervangende nieuwbouw van de woning.

Door vervangende nieuwbouw van de woning ontstaan mogelijkheden voor een nieuwe erfinrichting, waarmee rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van de hoge grondwal van het naastgelegen bedrijfsperceel (Wolves Autoberging B.V.). Samenhangend met de realisatie van de nieuwe erfinrichting zal het erf op een adequate wijze landschappelijk worden ingepast, wat leidt tot verbetering van de ruimtelijk kwaliteit.

De nieuwe woning is, op basis van het geldend bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’, buiten de woonbestemming geprojecteerd. Daarom is een aanpassing van het bestemmingsvlak ‘Wonen’ middels een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 De bij het plan behorende stukken

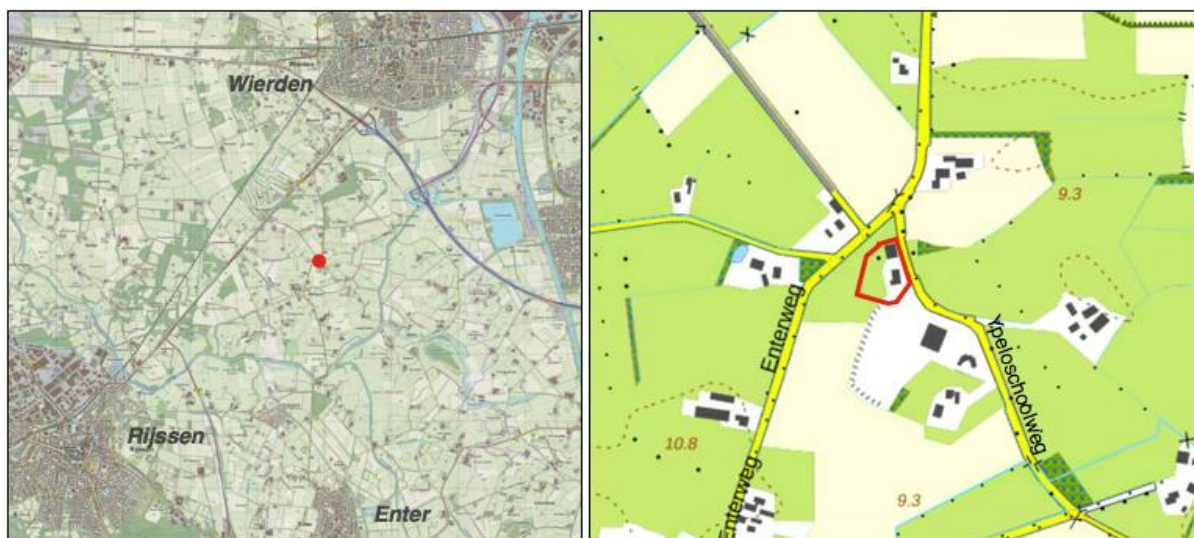
Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Ypeloschoolweg 29” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2016000008-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit de gronden ter plaatse van het erf aan de Ypeloschoolweg 29 in het buitengebied van Wierden. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie W, nummer 207. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied globaal weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS/ Opentopo)

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009”, “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden”, “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” en “Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang”.

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 januari 2010. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Agrarisch met waarden - Landschap’. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – verweingsgebied’ en ‘wro-zone – wijzigingsgebied 4’ van toepassing.

Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden” is tevens de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’ van toepassing.

Daarnaast zijn de regels van de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden”, “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” en “Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang” van toepassing. Omdat deze bestemmingsplannen geen relevantie hebben voor het plangebied, worden deze bestemmingsplannen buiten beschouwing gelaten. Opgemerkt wordt dat de wijzigingen die zijn doorgevoerd met het ‘veegplan’ wel zijn overgenomen in deze bestemmingsplanherziening. In figuur 1.2 is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan weergegeven, waarop het plangebied met de rode contour is aangegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (Bron: gemeente Wierden)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen met dien verstande dat de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing.

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde opslag van veevoer en agrarische producten, het hobbymatig houden van vee en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden.

1.4.3 Strijdigheid

Op basis van het geldend bestemmingsplan is het realiseren van een woning niet toegestaan binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden – landschap’. Voorliggende bestemmingsplanherziening voorziet in een aanpassing van het bestemmingsvlak ‘Wonen’ en schept daarmee het gewenste juridisch-planologisch kader voor de nieuwe woning en het gewenste gebruik.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en gewenste situatie;
- Hoofdstuk 3: hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Wierden beschreven, voor zover relevant;
- Hoofdstuk 4: randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten en waarden een rol;
- Hoofdstuk 5: de toelichting op de regels. De regels van de gebruikte bestemmingen worden hier toegelicht;
- Hoofdstuk 6: uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project;
- Hoofdstuk 7: hier staan de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgronden met houtwallen, verspreid liggende woonerven, enkele agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven. Het plangebied ligt aan de westzijde van de Ypeloschoolweg, nabij de aansluiting op de Enterweg. De zuidzijde van het plangebied wordt begrenst door het bedrijfsperceel van Wolves Autoberging B.V. Dit bedrijfsperceel is herkenbaar in het landschap aanwezig door de grondwal om het bedrijfsperceel. Aan de overige zijden van het plangebied bevinden zich agrarische gronden.

Het plangebied bestaat uit het bestaande woonperceel en aansluitende agrarische gronden. Qua bebouwing is op het woonperceel een woonboerderij, een vrijstaande schuur en kleine berging aanwezig. Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig. De overige gronden in het plangebied zijn ingericht als tuin behorende bij de woning en als agrarisch grasland. Het erf wordt via één in- en uitrit ontsloten op de Ypeloschoolweg. De huidige situatie van het plangebied wordt weergegeven op luchtfoto's in figuur 2.1 en 2.2



Figuur 2.1 Luchtfoto van de omgeving van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 2.2 Huidige situatie van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Inleiding

De woonboerderij voldoet niet meer aan de wensen en eisen van de woonconsument en is in zodanig slechte staat dat restauratie geen opties meer is. Daarom is gekozen voor sloop en vervangende nieuwbouw van de woning. Echter is de boerderij aangemerkt als karakteristiek pand zoals gesteld in de “Inventarisatie karakteristieke panden buitengebied gemeente Wierden” (Het Oversticht, 2009), zoals opgenomen als bijlage 4 bij geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)”.

In de voorbereiding op dit plan heeft in januari 2016 een terreinbezoek plaatsgevonden in gezelschap van de initiatiefnemers, hun adviseur, de ambtenaar van de gemeente en de ervenconsulente. Na dit bezoek is door Het Oversticht een advies uitgebracht. Dit advies is opgenomen als bijlage 1 van deze toelichting. Uit het advies wordt het volgende gesteld:

De beoordeling ten behoeve van deze lijst van karakteristieke panden beschrijft dat het een hallehuistype betreft met een gave hoofdvorm, is gemaakt vanaf de weg. Achter de hoge doorgeschoten beplanting langs de weg (laurierkers en coniferen) gaat echter een niet goed onderhouden gebouw schuil, waar met name aan de noordzijde vochtproblemen optreden. Aan de van weg afgelegen zijde hebben moderne aanpassingen aan de gevel plaatsgevonden waardoor veel van de karakteristiek verloren is gegaan.

Aangezien veel van de karakteristiek verloren is gegaan en het gebouw in zodanig slechte staat verkeert dat restauratie geen opties meer is, wordt het aanvaardbaar geacht de boerderij te slopen en een vervangende woning te realiseren.

2.2.2 Nieuwe erfopzet

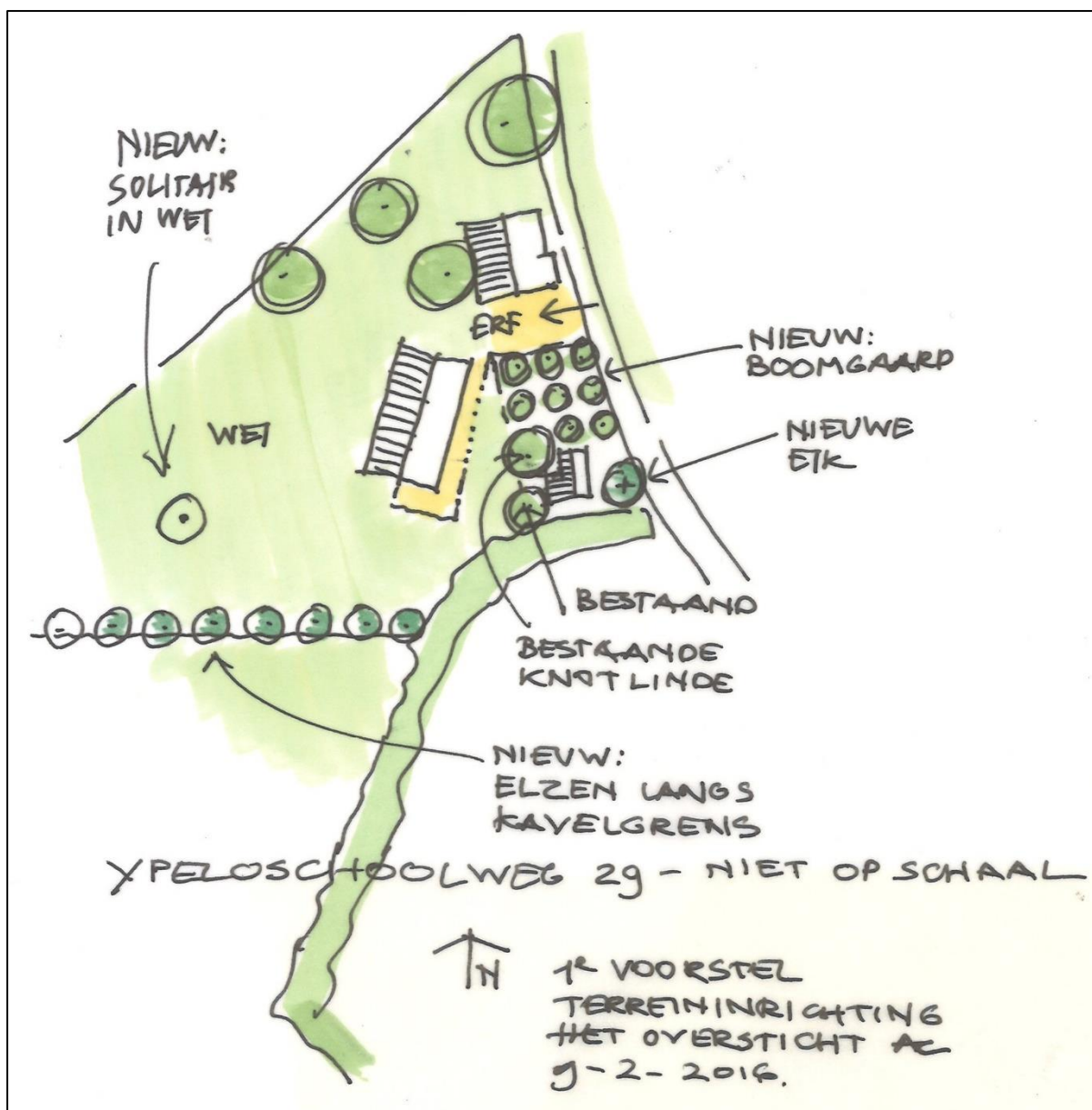
Door het realiseren van een vervangende woning ontstaan mogelijkheden voor een nieuwe erfinrichting, waarmee rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van de hoge grondwal van het naastgelegen bedrijfsp perceel (Wolves Autoberging B.V.).

In het advies van Het Oversticht is tevens een advies gegeven voor situering van de woning en landschappelijke inpassing van de locatie. Dit advies wordt gevolgd.

Het woonperceel wordt enigszins in westelijke richting verschoven. Voor de locatie van de woning is rekening gehouden met de grondwal van het naastgelegen bedrijfsp perceel. Tevens blijft er sprake van een samenhangend erf met de bestaande te handhaven bijgebouwen. De vormgeving van de nieuwe woning zal aansluiten bij de omgeving, voor wat betreft architectuur, kleur- en materiaalgebruik.

Voor wat betreft de beplanting, wordt ten eerste de uitheemse laurier en coniferen verwijderd. Beeldbepalende bomen (zoals knotlinde en peer) op het erf blijven behouden. Langs de weg worden nieuwe bomen (eiken) toegevoegd in aansluiting op de eiken langs de weg ter hoogte van het bedrijf. Tussen de woning en de weg is ruimte voor een fruitboomgaard, deze geeft een groen karakter aan het erf en zorgt voor privacy. Daarnaast wordt een eiken- of elzenrij langs de kavelsgrens ten zuiden van het erf aangelegd. Deze wordt loodrecht op de grondwal geplant, zodat de uitstraling van de wal enigszins gebroken wordt.

Voorgaande is hierna in figuur 2.2 weergegeven.



Figuur 2.2

Erfinrichtingsplan (Bron: Het Overzicht)

2.2.3 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Dit plan voorziet in een verschuiving en vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' ten behoeve van de realisatie van de vervangende woning. Deze ontwikkeling zorgt niet voor een wijziging van de verkeersgeneratie, aangezien het aantal woningen niet toeneemt. Op het eigen terrein blijft voldoende ruimte beschikbaar voor parkeren ten behoeve van de woonfunctie. De bestaande in- en uitrit aan de Ypeloschoolweg blijft ongewijzigd.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro). Op 1 juli 2017 is de gewijzigde ladder in werking getreden. Het begrip stedelijke ontwikkeling (ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen) is niet gewijzigd.

Gelet op de ontwikkeling, het verschuiven van de woonbestemming, zonder dat er sprake is van extra woningen of bebouwingsmogelijkheden, wordt gesteld dat dit geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

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. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

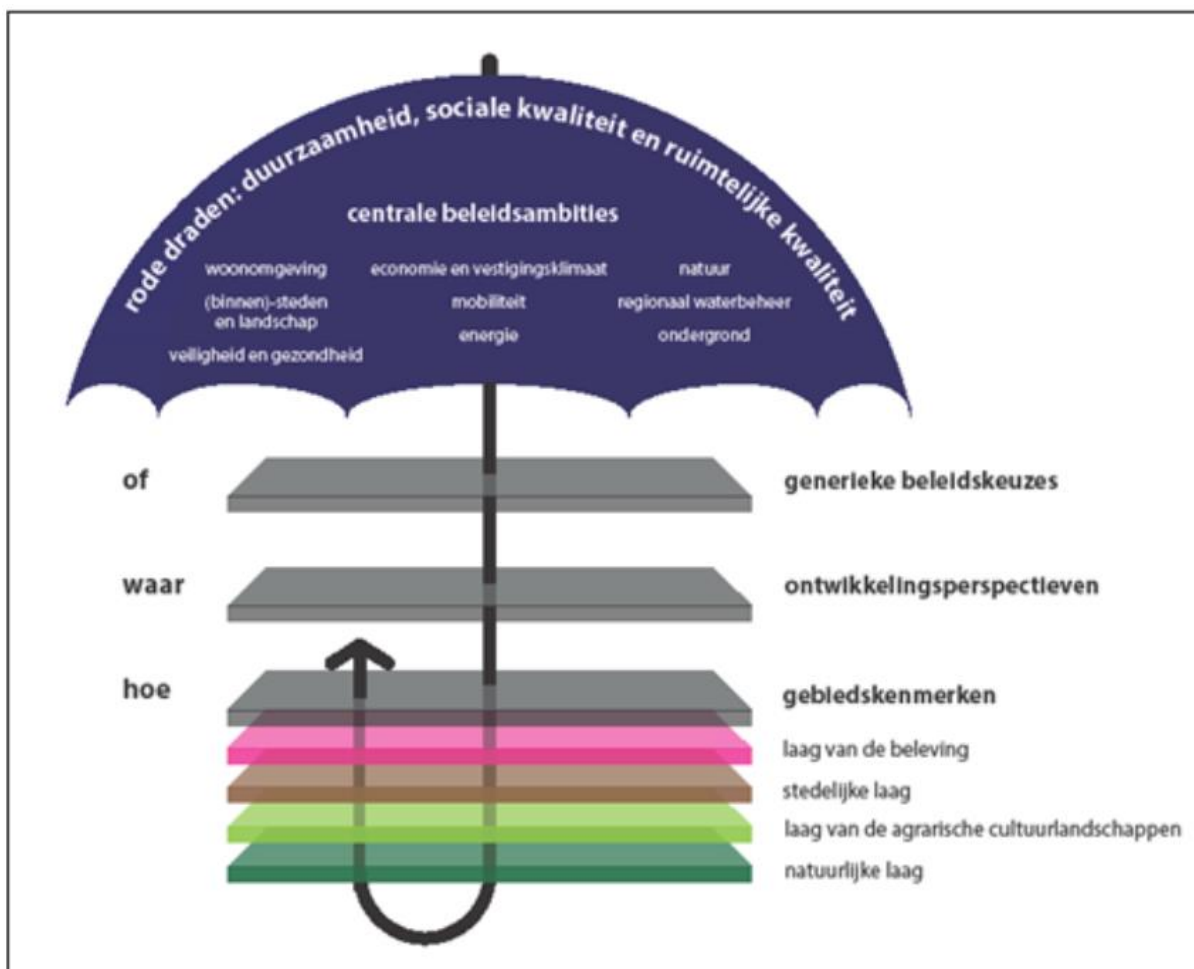
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In afbeelding 3.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



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

3.2.3.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidkeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

3.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

3.2.3.3 *Hoe - gebiedskenmerken*

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

3.2.4 **Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

Toetsing van voorliggend initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘Of – generieke beleidskeuzes’ zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit), artikel 2.1.6 lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
 - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*
2. *Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat (her)benutting van bestaande erven en/of 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 2.1.3

In het voorliggende geval is sprake van vervangende nieuwbouw. De keuze voor de nieuwe locatie is vanuit landschappelijk oogpunt een weloverwogen keuze. Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten in de groene omgeving. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de *principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

1. *In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.*
2. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.*
3. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*
5. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.*

Toetsing van het initiatief aan artikelen 2.1.5

Door het realiseren van een vervangende woning ontstaan mogelijkheden voor een nieuwe erfinrichting. De nieuw te bouwen bebouwing heeft een streekeigen uitstraling en daarnaast wordt het nieuwe erf op een adequate landschappelijke wijze ingepast. Gezien de geringe wijziging op de locatie worden verdere investeringen in de ruimtelijke kwaliteit niet noodzakelijk geacht.

De toetsing aan het ontwikkelingsperspectief vindt plaats in de navolgende subparagraaf.

Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden (Artikel 2.13.3)

Bestemmingsplannen voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

Niet-risicovolle functies in grondwaterbeschermingsgebieden (Artikel 2.13.4)

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3. kunnen in grondwaterbeschermingsgebieden ook nieuwe niet risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand-stillprincipe.

Niet-risicovolle functies in intrekgebieden (Artikel 2.13.5)

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3. kunnen in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand-stillprincipe.

De van belang zijnde begrippen in het kader van art. 2.13 zijn hierna opgenomen:

- niet-risicovolle functies: alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.
- harmoniërende functies: functies die goed samengaan met de drinkwaterwinning.
- grote en grootschalige risicovolle functies: functies die gelet op de risico's voor de grondwaterkwaliteit én als zodanig, ongewenst zijn in grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden.
- 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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13.3, 2.13.4 en 2.13.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

In de regels en op de verbeelding van dit plan is ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’ opgenomen. Binnen deze gebiedsaanduiding zijn nadere regels opgenomen in verband met de bescherming van de kwaliteit van het grondwater. Daarmee wordt voor wat betreft de bedoelde aanduiding aan artikel 2.13.3 van de Omgevingsverordening Overijssel voldaan. De woonfunctie betreft overigens geen harmoniërende functie, hierop wordt in het navolgende van belang zijnde artikel ingegaan.

In grondwaterbeschermingsgebieden met stedelijke functies worden onder niet-risicovolle functies in ieder geval begrepen projecten van minder dan 10 woningen. Aangezien er sprake is van een vervangende woning, is er sprake van een niet-risicovolle functie. De ontwikkeling in het plangebied zorgt in beginsel niet voor een vergroting van de risico's op verontreiniging van het grondwater. Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.13 van de Omgevingsverordening.

3.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 3.2: Uitsnede Ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelperspectief’

De woonfunctie wordt als passend gezien in het mixlandschap. Met de ontwikkeling wordt door middel van landschappelijk inpassing van de locatie voorzien in een verbetering van het cultuurlandschap. Uit paragraaf 4.2.1 en 4.2.2 blijkt dat er geen sprake is van een directe belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

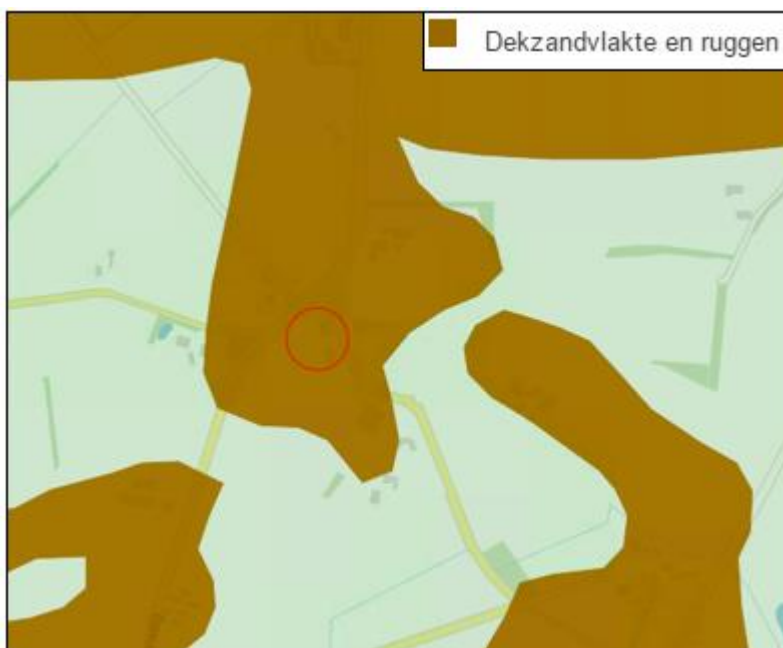
3.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Stedelijke laag’ wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor de locaties en de aangrenzende gronden geen specifieke eigenschappen gelden.

1. De ‘Natuurlijke laag’

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier ‘van nature’ op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met de gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. In afbeelding 3.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.3: Natuurlijke laag (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

"Dekzandvlakte en ruggen"

De dekzandgronden worden gekenmerkt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De dekzandgebieden zijn voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heide-ontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn. Hiermee dient bij de planuitwerking rekening te worden gehouden.

Toetsing van het initiatief aan het de "Natuurlijke laag"

Het gehele plangebied ligt binnen het gebiedstype 'Dekzandvlakten en ruggen'. De aard en omvang van dit plan is van een beperkte omvang. Het nog aanwezige natuurlijke reliëf in de omgeving wordt met dit plan dan ook niet aangetast. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die wel past bij de natuurlijke ondergrond. De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de "Natuurlijke laag".

2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'. In afbeelding 3.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.4: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

“Oude hoevenlandschap”

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

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

Vanwege de vervangende woning en de landschappelijke inpassing van de percelen met streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap versterkt/hersteld. De bestaande karakteristieke landschapselementen worden versterkt middels streekeigen beplantingen. Daarmee is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Algemeen

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

Centrale waarden

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

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

3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

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

3.3.1.4 Deelgebiedvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangemerkt “Agrarisch gebied”, waarvoor de kenmerken en kansen vanuit het “landelijk gebied” gelden. Daarnaast is het plangebied gelegen in “grondwaterbeschermingsgebied”. In figuur 3.6 wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven. Het plangebied is aangegeven met de rode cirkel.



Figuur 3.6 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

“Landelijk gebied”

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

In het landelijk gebied kan onder andere worden ingespeeld op:

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

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

De beperkte verschuiving en vergroting van het bestemmingsvlak ‘Wonen’ gaat gepaard met landschapsmaatregelen. Van extra bebouwingsmogelijkheden is per saldo geen sprake. De nieuwe bebouwing krijgt een landelijke uitstraling zoals weergegeven in hoofdstuk 2. De landschappelijke inpassing van het plangebied past goed binnen de uitgangspunten van het LOP (zie paragraaf 3.3.2). Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

3.3.2 Landschapsonwikkelingsplan gemeente Wierden

3.3.2.1 Inleiding

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 10: ‘Rectum-Ypelo’. In figuur 3.7 is een uitsnede van de visiekaart LOP weergegeven.



Figuur 3.7 Deelgebieden LOP Wierden (Bron: gemeente Wierden)

3.3.2.2 Deelgebied 10: Rectum-Ypelo

Dit deelgebied Rectum- Ypelo van het Landschapsonwikkelingsplan is in de loop der jaren opener en grootschaliger geworden, omdat veel landschapselementen zijn verdwenen. Hierdoor heeft het deelgebied een deel van zijn kleinschalige karakter en identiteit verloren. In het kader van het Landinrichtingsplan Rijssen zijn de afgelopen jaren al veel nieuwe houtwallen, singels en laanbeplantingen herplant. De visie is daarom ten eerste gericht op het behoud van de oude en nieuwe landschapselementen.

Als tweede gaat aandacht uit naar verdere versterking van het kleinschalige karakter van de directe omgeving van de buurtschappen Rectum en Ypelo. Hierbij wordt gedacht aan de aanleg van beplantingsstroken langs wegen, bermen en sloten. Niet in de vorm van strakke lanen, maar in gedeelten dan weer links en dan weer rechts van de weg of sloot. Ook de historische erven in het gebied verdienen bijzondere aandacht. Met name rond Rectum en Ypelo heeft versterking van de identiteit door streekeigen beplantingen prioriteit. Voor het overige deel van het gebied (verder van de buurtschappen) blijft de grondgebonden landbouw belangrijk als (landschaps)beheerder van de open ruimten. Daarom moet ruimte worden geboden aan ontwikkeling van deze agrarische bedrijven. Nieuwvestigingen en uitbreidingen moeten passen binnen een landschappelijke kader. Hierbij moet aandacht worden besteed aan de positionering, schaal, architectuur en landschappelijke inpassing, in het bijzonder bij historische erven. Tevens moeten agrariërs de ruimte krijgen om naast hun agrarische activiteiten nieuwe initiatieven te ontplooien. Verbrede landbouw in de vorm van bijvoorbeeld

agrotourisme, woonzorg, agro-educatie, biologische landbouw, water vasthouden, waterbergingen winning, agrarisch natuur en landschapsbeheer worden gestimuleerd.

Op dit moment is een proces van veranderingen gaande dat van invloed is op de identiteit van het gebied. Het streven is daarom naar een extra kwaliteitsverhoging van de bebouwde omgeving, eventueel door functieverandering mogelijk te maken en deze gepaard te laten gaan met investeringen in het landschap

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

De positionering en uitstraling van de nieuwe bebouwing is passend in het landschap. Gezamenlijk met de erfinrichting past de ontwikkeling binnen de uitgangspunten van het LOP. Voor een uitgebreide beschrijving van de inrichting wordt verwezen naar paragraaf 2.2. Van aantasting van landschappelijke en recreatieve waarden is geen sprake. Gesteld wordt dat het plan past binnen de kaders van het LOP.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

4.2.1.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘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. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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

Het plangebied aan de Ypeloschoolweg is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

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

4.2.1.3 Situatie plangebied

4.2.1.3.1 Algemeen

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.

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).

4.2.1.3.2 Externe werking

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

De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.2.1.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Het plangebied wordt bestemd ten behoeve van de woonfunctie. Dit is aangemerkt als milieugevoelige functie.

Nabij het plangebied zijn milieubelastende functies aanwezig, namelijk een veehouderij (Enterweg 11) en een autobergingsbedrijf (Wolves Autoberging B.V.). Hierna wordt achtereenvolgend op de locaties ingegaan.

Veehouderij (Enterweg 11)

De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan de Enterweg 11. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de

berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven. Daarom wordt hier het aspect geur buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.2.2 zal hier nader op in worden gegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt een richtafstand van 50 meter voor de overige aspecten. De afstand tussen het plangebied en de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ bedraagt circa 74 meter. Aan de richtafstand van 50 meter tot aan de bedrijven wordt voldaan.

Overige veehouderijen zijn op ruime afstand van het plangebied gelegen en vormen geen belemmering.

Autobergingsbedrijf (Wolves Autoberging B.V.)

Een autobergingsbedrijf is niet specifiek opgenomen in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’. Op basis van de VNG-uitgave is voor het autobergingsbedrijf aansluiting gezocht bij ‘Autosloperijen: b.o. > 1000 m²’. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 3.2. Voor een dergelijke inrichting gelden de volgende richtafstanden: geur: 10, stof: 30, geluid: 100 en gevaar: 30 meter.

De milieubelasting is door de aanwezigheid van de tussenliggende hoge grondwal aanzienlijk minder. Voor de aspecten stof en gevaar wordt aangenomen dat de milieu-uitstraling niet verder reikt dan deze grondwal. Voor het aspect geluid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Musterhuis Geluidsadvies heeft een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 3. Het onderzoek is een vervolg op het eerder uitgevoerde onderzoek R01.15.036 d.d. 27 november 2015., dat is uitgevoerd in het kader van een melding Activiteitenbesluit.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen woning maximaal 42 dB(A) etmaalwaarde. Het maximale geluidniveau bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen woning maximaal 53, 52 en 52 dB(A) in respectievelijk de dag, avond en nachtperiode. De normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau worden niet overschreden.

Voor wat betreft indirecte hinder wordt beoordeeld dat de mobiele geluidbronnen op de openbare weg vrachtwagens, bestelwagens en personenauto's betreffen. Uitgegaan is dat alle voertuigen in noordelijke richting rijden (worst-case). Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarden vanwege verkeer op de openbare weg ter plaatse van de toekomstige woning niet wordt overschreden.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de vervangende woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.2.1.4 Conclusie milieuzonering

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

4.2.2 Geur

4.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

4.2.2.2 *Situatie plangebied*

Dit plan voorziet in een beperkte verschuiving van het bestemmingsvlak ‘Wonen’. De dichtstbijzijnde veehouderij betreft de veehouderij aan de Enterweg 11. Ter plaatse is een intensieve veehouderij toegestaan. De afstand tussen het bestemmingsvlak ‘Agrarisch- Agrarisch bedrijf’ (Enterweg 11) en het plangebied bedraagt circa 74 meter. De afstand tot aan de huidige woning bedraagt circa 105 meter.

Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 7 oktober 2009 blijkt dat de normen van de Wgv niet in de omgekeerde werking van toepassing zijn. De directe norm geldt wel in het kader van de verlening van een omgevingsvergunning aan een agrarisch bedrijf, maar niet bij de ontwikkeling van bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk. In het kader van de omgekeerde werking moet worden getoetst aan de vraag of in de nieuwe situatie sprake is van een aanvaardbaar woon-, leef- en werkklimaat.

In de nieuwe situatie bedraagt de afstand tussen het bestemmingsvlak ‘Agrarisch- Agrarisch bedrijf’ (Enterweg 11) en het plangebied tevens 74 meter. De afstand tussen het bestemmingsvlak ‘Agrarisch- Agrarisch bedrijf’ tot aan de vervangende woning bedraagt circa 120 meter. Ten opzichte van de huidige situatie is sprake van een verbetering / afwaartse verplaatsing van de woning ten opzichte van het agrarisch bedrijf.

Gelet op deze afstand en het feit dat andere agrarische bedrijven op (zeer) ruime afstand zijn gelegen, is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de vervangende woning. De ontwikkeling levert geen extra belemmeringen op voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf (Enterweg 11).

4.2.2.3 *Conclusie*

De Wet geurhinder en veehouderijen vormt geen belemmering voor dit plan.

4.2.3 **Bodem**

4.2.3.1 *Algemeen*

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.

Kruse Groep heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de nieuwbouwlocatie. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 4 bij deze toelichting.

4.2.3.2 *Situatie plangebied*

Het terrein is beschouwd als niet verdacht. Er zijn plaatselijk bodem-vreemde materialen waargenomen. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is zeer licht verontreinigd met barium.

De hypothese “onverdachte locatie” dient te worden verworpen, gezien de aangetoonde zeer lichte overschrijding van de streefwaarde in het grondwater. In het grondwater zijn enkele lichte verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd.

Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico voor de volksgezondheid oplevert. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

4.2.3.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggende ontwikkeling.

4.2.4 Geluid (Wet geluidhinder)

4.2.4.1 Wettelijke kader

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

4.2.4.2 Situatie plangebied

In dit geval is sprake van een nieuw geluidsgevoelig object, namelijk de vervangende woning.

4.2.4.2.1 Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Daarom wordt niet nader op het aspect Industrielawaai ingegaan. In paragraaf 4.2.1 is al nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid. Specifiek wordt opgemerkt dat in paragraaf 4.2.1.3.3 wordt ingegaan op de resultaten van het onderzoek met betrekking tot het naastgelegen autobergingsbedrijf.

4.2.4.2.2 Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen.

4.2.4.2.3 Wegverkeerslawaaï

Door Munsterhuis Geluidsadvies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting, ten gevolge van wegverkeerslawaaï op de Enterweg. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is opgenomen in bijlage 5. Indien binnen de zone van een weg geluidgevoelige bestemmingen worden gebouwd, dan moeten grenswaarden in acht worden genomen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaaï is, per weg, 48 dB voor geluidgevoelige bestemmingen.

Het blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het wegverkeer op de den Enterweg ter plaatse van de toekomstige woning niet wordt overschreden. Er dient geen hogere grenswaarde procedure gevolgd te worden voor wegverkeerslawaaï op de weg.

Het blijkt dat de geluidbelasting exclusief aftrek conform ex. Art. 110g Wgh ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de gevels van de toekomstige woning maximaal 53 dB bedraagt. Conform het Bouwbesluit wordt als uitgangspunt genomen dat een gevel van een gebouw een minimale gevelwering heeft van 20 dB. Derhalve dienen er geen extra geluidwerende voorzieningen bepaald te worden, via een gevelweringonderzoek, om aan het maximale binnenniveau van 33 dB te kunnen voldoen.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de vervangende woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.2.4.3 Conclusie

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

4.2.5 Externe veiligheid

4.2.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen en moet 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 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

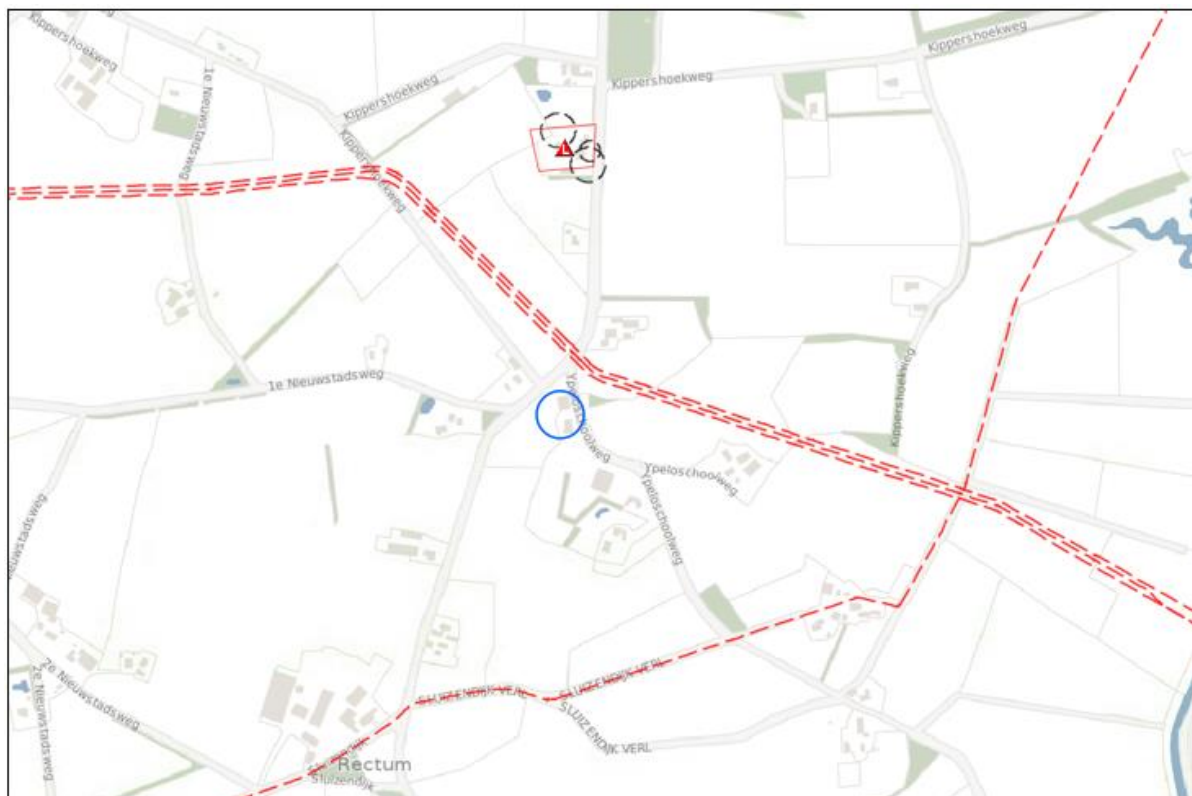
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) die op 1 januari 2011 in werking is getreden.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.2.5.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Buisleidingen Gasunie NV.

Het plangebied is gelegen nabij enkele gasleidingen (A-648, A-528, A-508 en N-557-30) van de Nederlandse Gasunie NV. Deze buisleidingen worden aangemerkt als risicobron voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De buisleidingen hebben geen plaatsgebonden risicocontour (PR10⁻⁶).

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied (100 meter) van de leiding ten zuiden van het plangebied, namelijk op circa 340 meter.

Het plangebied ligt binnen de invloedsgebieden (variërend van 240 tot 470 meter) van de leidingen ten noorden van het plangebied, waardoor het groepsrisico verantwoord moet worden. Gesteld wordt dat het plan waarbij sprake is van een vervangende woning geen toename van het aantal personen met zich mee brengt. Tevens wordt de woonbestemming (waarbinnen de woning is toegestaan), niet op een kortere afstand van de buisleidingen ten noorden van het plangebied geprojecteerd. Het berekenen of nader verantwoorden van het groepsrisico wordt niet noodzakelijk geacht.

LPG-tankstation (Enterweg 12)

Aan de Enterweg 12 is een LPG-tankstation gevestigd. Op basis van het Revi wordt een cirkelvormig gebied met een straal van 150 meter voorgeschreven (rond het vulpunt en de tank) als invloedsgebied voor het groepsrisico. Het plangebied ligt op circa 320 meter van de inrichting van het tankstation. Daarom is het uitvoeren van een berekening van het groepsrisico en een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

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 van gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen 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);

4.2.6.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

4.2.6.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.2.6.2 Situatie plangebied

Dit plan voorziet in realisatie van een vervangende woning. Van extra verkeersbewegingen is geen sprake. Daarbij wordt opgemerkt dat in paragraaf 4.2.7.1.1 zijn voorbeelden gegeven van categorieën die “niet in betekenende mate bijdragen” aan luchtverontreiniging. In vergelijking met deze categorieën is het project zeker aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

4.2.6.3 Conclusie

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

4.2.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Door Natuurbank Overijssel is een Quicksan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de resultaten van de Quicksan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting.

4.2.7.1 Gebiedsbescherming

4.2.7.1.1 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.

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Wierdense veld” is gelegen op circa 5 kilometer van het plangebied. Gelet op de aard van de ontwikkeling en de afstand tot de Natura 2000 wordt geconcludeerd dat er als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

4.2.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is als onderdeel van het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale Actualisatie Omgevingsvisie en –verordening 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 dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als EHS liggen op circa 750 meter afstand van het plangebied. Gezien de ruime afstand tot de EHS en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

4.2.7.2 Soortenbescherming

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

Het is aannemelijk dat er ieder voortplantingsseizoen vogels nestelen in het plangebied. Van de in het plangebied nestelende soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd ‘belang’ wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze activiteiten uit te voeren is september-februari.

Voor soorten die een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten geldt een algemene vrijstelling voor de verbodsbepalingen ‘verstoren, verwonden en doden’ als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de functie van beide deelgebieden voor de steenmarter. Vanwege het schaarse voorkomen en de levenswijze van de grondgebonden zoogdieren en amfibieën hoeven er in het kader van de algemene zorgplicht geen nadere maatregelen genomen te worden.

Mogelijk benutten sommige vleermuissoorten de buitenruimte in het plangebied als foerageergebied, maar zij bezetten er geen vaste verblijfplaats. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is beperkt en wordt door de voorgenomen activiteit niet aangetast.

Met inachtneming van de bescherming van bezette vogelnesten, heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequentie. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.2.7.3 Conclusie

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

4.2.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.2.8.1 Archeologie

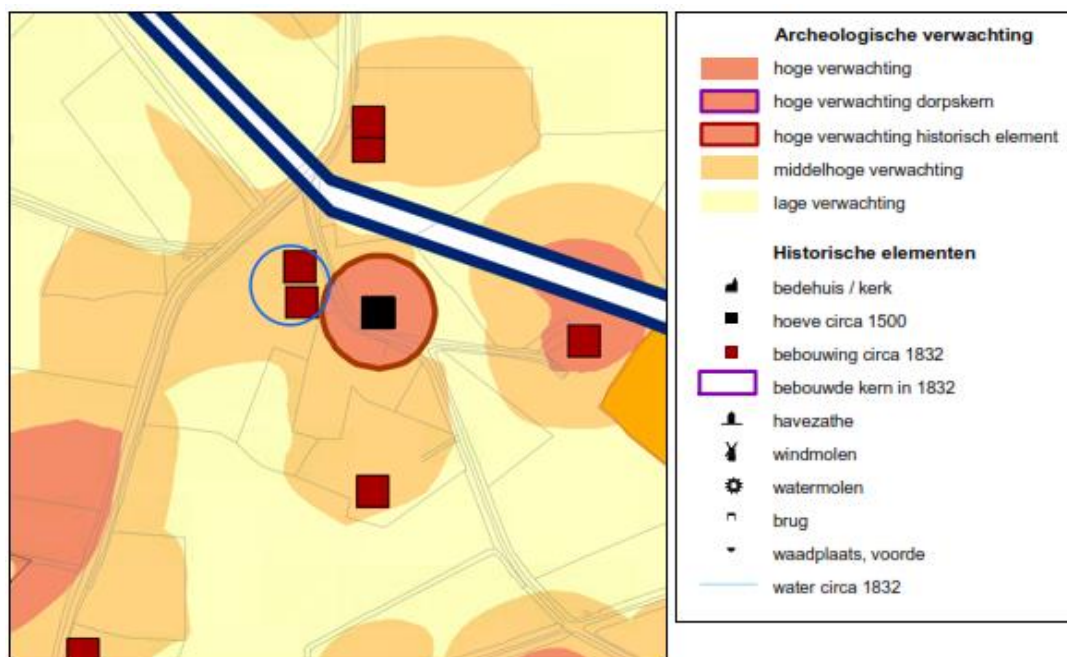
4.2.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

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

4.2.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart geeft de kans weer op archeologische vondsten. Een uitsnede van deze archeologische verwachtingskaart is opgenomen in figuur 4.2. Het plangebied is aangegeven middels de rode contour.



Figuur 4.2

Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Wierden)

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied ligt in een gebied met een middelhoge verwachting. Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een middelhoge archeologische verwachting: bij bodemingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 50 cm.

Met dit plan is er geen sprake is van bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 5.000 m². Opgemerkt wordt dat het oppervlakte van het gehele plangebied ruim minder dan 5.000 m² bedraagt. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2.8.2 Cultuurhistorie

4.2.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

4.2.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart Overijssel, in of in de directe nabijheid van het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten.

De bestaande boerderij is aangemerkt als karakteristiek pand zoals gesteld in de “Inventarisatie karakteristieke panden buitengebied gemeente Wierden” (Het Oversticht, 2009), zoals opgenomen als bijlage 4 bij geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)”. Aangezien veel van de karakteristiek verloren is gegaan en het gebouw in zodanig slechte staat verkeert dat restauratie geen optie meer is, wordt het aanvaardbaar geacht de boerderij te slopen en een vervangende woning te realiseren. Voor een nadere verantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van deze toelichting en het advies van Het Oversticht (bijlage 1 van deze toelichting).

Voor het overige zijn er in het plangebied of de directe omgeving geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.2.8.3 Conclusie

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

4.2.9 Water

4.2.9.1 Vigerend beleid

4.2.9.1.1 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.

4.2.9.1.2 Rijsbeleid

Het Rijsbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

4.2.9.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

4.2.9.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het ‘Waterbeheerplan 2016-2021’ vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem.
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

4.2.9.2 Waterparagraaf

4.2.9.2.1 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).

4.2.9.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de ‘korte procedure’ van toepassing is. Voor het watertoetsresultaat, de ‘standaard waterparagraaf’, wordt verwezen naar bijlage 7 van deze toelichting.

De procedure in het kader van de watertoets is hiermee goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 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.

5.2 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;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

5.2.1 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 op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouw- en goothoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);
- Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn.
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: voor welke werken of werkzaamheden al dan niet een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

5.2.3 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 nadere eisen gesteld aan de positionering van gebouwen ten opzichte van verkeersbestemmingen.
- *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, vanwege de ligging in de reconstructiewetzone- verwevingsgebied en grondwaterbeschermingsgebied.
- *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.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels 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.

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch met waarden - Landschap (artikel 3)

De bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ is toegekend aan de gronden ter plaatse waar de geldende woonbestemming wordt ‘wegbestemd’. Op deze wijze wordt de woonbestemming ten opzichte van de huidige planologische situatie niet onevenredig vergroot.

De gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde de opslag van veevoer en agrarische producten. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor kwekerijen (niet zijnde boomkwekerijen), het hobbymatig houden van vee en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde, bestaande infrastructurele voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Tevens kan worden opgemerkt dat binnen deze bestemming ook tuinen behorende bij een woning (binnen de naastgelegen bestemming) zijn toegestaan.

Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter, waarbij een aantal bouwwerken specifiek zijn uitgesloten. Aan deze bestemming is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Wonen (artikel 4)

De gronden die worden gebruikt voor de woonfunctie zijn bestemd als ‘Wonen’. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het wonen daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis. Voor deze functies zijn regels opgenomen in de ‘specifieke gebruiksregels’.

In het bestemmingsvlak is één woning toegestaan. Voor de woningen geldt een maximale inhoudsmaat van 750 m³, een maximale goothoogte van 4 meter. Bij de woning is 100 m² aan bijgebouwen toegestaan, de maximale goothoogte van bijgebouwen is 3 meter. De dakhelling mag bij zowel hoofd- als bijgebouwen niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen.

Erf- en terreinafscheidingen mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van 2 meter. Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder begrepen overkappingen, mogen worden gebouwd tot maximaal 5 meter en een oppervlakte van maximaal 50 m².

Aan de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd. De voorwaardelijke verplichtingen voorzien in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het inrichtingsplan (Bijlage 2 van de regels).

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

6.2 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.

6.3 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.

Dit bestemmingsplan voorziet in de verschuiving van het bestemmingsvlak ‘Wonen’, waardoor een uitwisseling plaatsvindt tussen ‘Wonen’ en ‘Agrarisch met waarden - Landschap’. Het oppervlakte van het bestemmingsvlak ‘Wonen’ wordt enigszins vergroot. Tevens wordt opgemerkt dat de bebouwingsmogelijkheden niet worden vergroot ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

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 7 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

7.1.1 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.

7.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van de uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen van 27 juli 2016 is voor dit plan geen vooroverleg nodig.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd middels de digitale watertoets. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

7.2 Inspraak

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

7.3 Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend gedurende de inzageperiode van het ontwerpbestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Advies Het Oversticht
Bijlage 2	Erfinrichtingsplan
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 4	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 6	Quickscan natuurwaardenonderzoek
Bijlage 7	Watertoetsresultaat – standaard waterparagraaf