

**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009, HERZIENING
BLOKKENDIJK 2 EN
VOORBROEKSWEG 4-4A**

**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009, HERZIENING
BLOKKENDIJK 2 EN
VOORBROEKSWEG 4-4A**

GEMEENTE Wierden
IDN: NL.IMRO.0189.BP2017000007-VA01
Datum: September 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 SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	SLOOP	11
3.2	INRICHTING ERF & LANDSCHAP	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	25
5.1	INLEIDING.....	25
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	36
6.1	INLEIDING.....	36
6.2	OPZET VAN DE REGELS	36
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	37
HOOFDSTUK 7	UITVOERING EN HANDHAVING.....	39
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
7.2	HANDHAVING	39
7.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	39
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	41
8.1	VOOROVERLEG.....	41
8.2	INSPRAAK.....	41
8.3	ZIENSWIJZEN.....	41
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		42
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	42
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	42
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	42
BIJLAGE 4	WATERTOETSRESULTAAT	42

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Blokkendijk 2 te Zuna en de Voorbroeksweg 4-4a te Enter, in het buitengebied van de gemeente Wierden, zijn voormalige agrarisch erven aanwezig. Op beide locaties zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten al een aantal jaren geleden beëindigd. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing heeft geen vervolgfunctie, waardoor niet langer in het onderhoud van de bebouwing geïnvesteerd wordt en deze inmiddels sterk verouderd is. Het is daarom wenselijk deze landschapsontsierende bebouwing te slopen.

Op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (KGO)-regeling, indachtig met het ‘Beleid Rood voor Rood met gesloten beurs 2011’ wordt in ruil voor de sloop van de voormalige agrarische bebouwing, met een gezamenlijke oppervlakte van 1.150 m², het recht op één compensatiewoning met bijgebouw verkregen. Gewenst is deze compensatiekavel aan de Blokkendijk 2 te situeren.

De ontwikkeling bestaat in hoofdlijnen uit:

- sloop van 340 m² aan landschapsontsierende bebouwing inclusief mestkelder aan de Blokkendijk 2;
- sloop van 810 m² aan landschapsontsierende bebouwing aan de Voorbroeksweg 4-4a;
- sanering van asbest en overtollige erfverharding;
- realisatie van één compensatiewoning met bijgebouw in het kader van Rood voor Rood aan de Blokkendijk 2;
- het zorgvuldig landschappelijk inpassen van de erven aan de Blokkendijk 2 en Voorbroeksweg 4-4a.

De slooplocatie aan de Voorbroeksweg 4-4a is reeds bestemd tot ‘Wonen’. Ter plaatse van de te slopen bebouwing krijgen de grond een agrarische gebiedsbestemming. Tevens wordt de sloop van de landschapsontsierende bebouwing op die locatie geborgd.

De ontwikkelingen aan de Blokkendijk 2 zijn niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen. 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 Blokkendijk 1 en Voorbroeksweg 4-4a” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2017000007-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

De locatie aan de Blokkendijk 2 te Zuna is globaal tussen Nijverdal en Rijssen gelegen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie Z, nummer 1257. De locatie aan de Voorbroeksweg 4-4a te Enter is ten zuiden van Wierden gelegen. In figuur 1.1 is de ligging van de locaties ten opzichte van de omliggende kernen en de directe omgeving weergegeven.



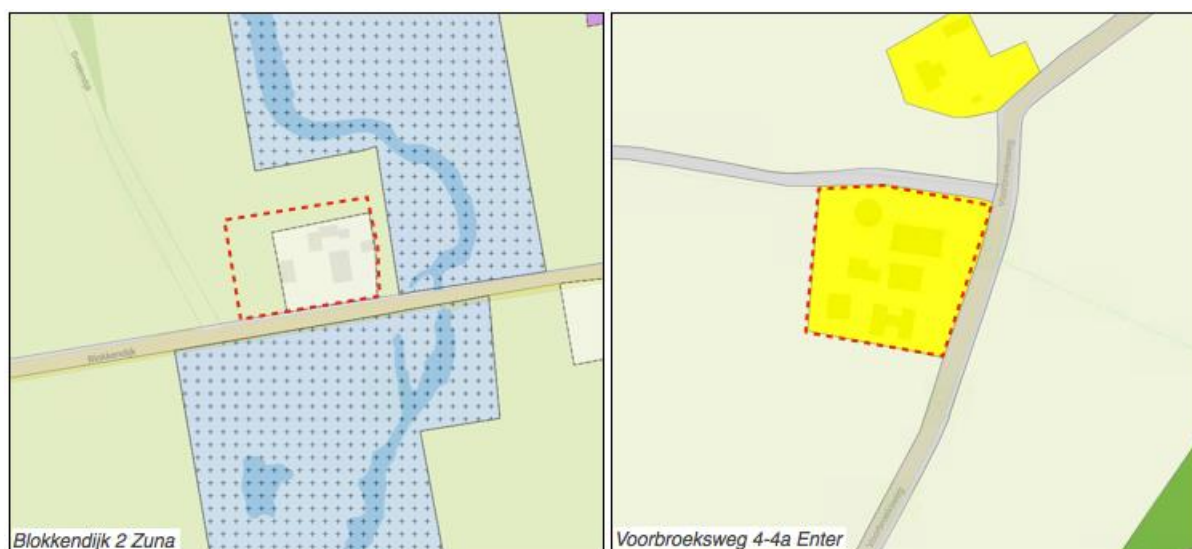
Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de omliggende kernen en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.4 Geldend bestemmingsplan

De locaties zijn gelegen binnen de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009”, “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden”, “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” en “Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang”. Hierna wordt de planologische situatie voor beide locaties toegelicht.

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” is vastgesteld door de gemeenteraad van Wierden op 12 januari 2010. De regels van de bestemmingsplannen “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 wel rekening is gehouden met de wijzigingen die zijn doorgevoerd met het ‘veegplan’.

In figuur 1.2 is een uitsnede van de vigerende bestemmingsplannen weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplannen (Bron: gemeente Wierden)

De locatie aan de Blokkendijk 2 is deels bestemd als ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering’ (waarbinnen maximaal 15% uitbreidingsruimte geldt ten opzichte van het bestaande bebouwingsoppervlakte). Het overige deel is bestemd als ‘Agrarisch met waarde – Landschap’. Gronden met deze bestemmingen zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Voorliggende bestemmingsplanherziening voorziet in het ‘wegbestemmen’ van het agrarisch bedrijfsperceel en in een toevoeging van een bestemmingsvlak ‘Wonen’ en schept daarmee het gewenste juridisch-planologisch kader voor de nieuwe woning en het gewenste gebruik. Ook de (voormalige bedrijfs)woning krijgt een reguliere woonbestemming.

De locatie aan de Voorbroeksweg 4-4a is bestemd als ‘Wonen’. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het wonen in een reguliere burgerwoning. Ter plaatse van de te slopen bebouwing krijgen de grond een agrarische gebiedsbestemming. Tevens wordt de sloop van de landschapsontsierende bebouwing op die locatie geborgd.

1.5 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: betreft een beschrijving van de huidige situatie;
- Hoofdstuk 3: bestaat uit de planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Wierden beschreven, voor zover relevant;
- Hoofdstuk 5: randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten en waarden een rol;
- Hoofdstuk 6: de toelichting op de regels. De regels van de gebruikte bestemmingen worden hier toegelicht;
- Hoofdstuk 7: uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project;
- Hoofdstuk 8: hier staan de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak.

De ontwikkeling aan de Voorbroeksweg 4-4a is beperkt tot de sloop en het ‘wegbestemmen’ van een deel woonbestemming naar een agrarische gebiedsbestemming. In dit plan wordt uitsluitend daar waar noodzakelijk ingegaan op de locatie aan de Voorbroeksweg 4-4a.

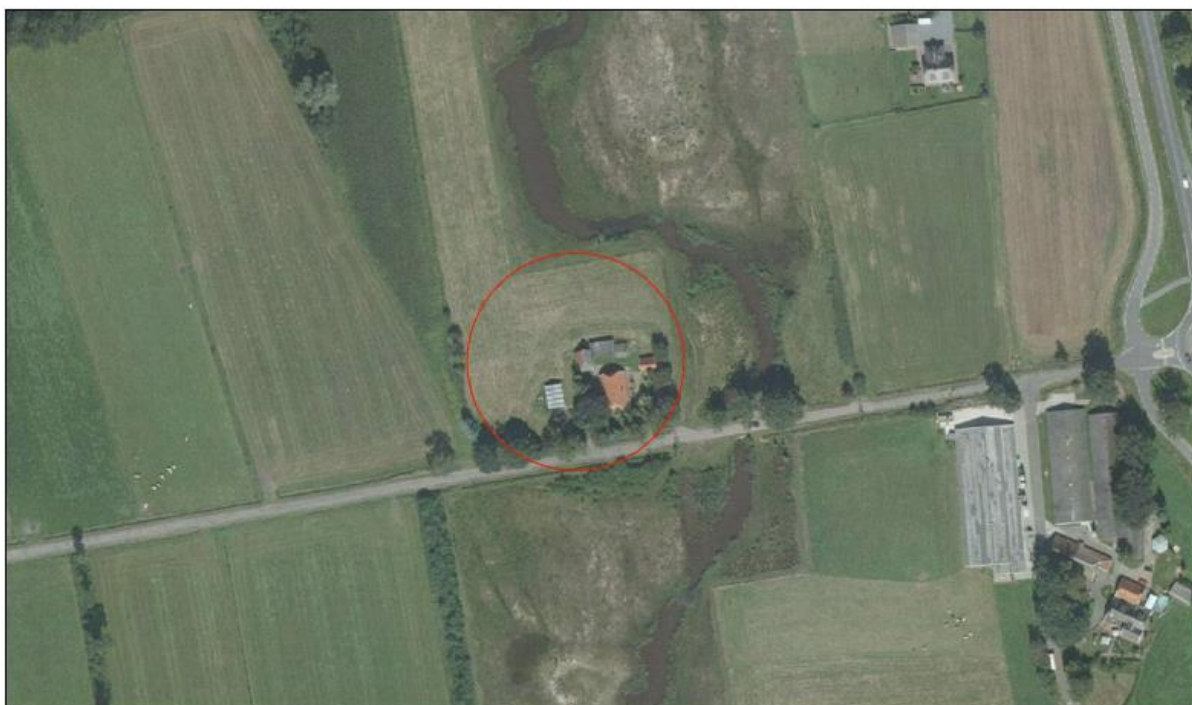
HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Blokkendijk 2, Zuna

De locatie aan de Blokkendijk 2 te Zuna is gelegen op circa 1 kilometer afstand ten noorden van de bebouwde kom van Rijssen en circa 2 kilometer ten zuiden van de bebouwde kom van Nijverdal. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgronden en verspreid liggende erven, bestaande uit agrarische bedrijfspercelen, woonerven en niet-agrarische bedrijven. Een belangrijke structuurdrager is de heringerichte Elsenerbeek.

De locatie wordt aan de zuidzijde begrensd door de Blokkendijk, aan de oost- en noordoostzijde door de heringerichte Elsenerbeek en aan de overige zijden door agrarisch gronden. De ligging en begrenzing van deze locatie wordt weergegeven op de luchtfoto in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Luchtfoto van de ontwikkellocatie (Bron: Provincie Overijssel)

De projectlocatie bestaat uit het voormalig agrarisch erf en aangrenzende graslanden. De agrarische bedrijfsactiviteiten op het erf zijn volledig beëindigd. De bebouwing op het erf bestaat uit een (woon)boerderij, bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, hooiberg en mestkelders.

Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig. Het overige deel van het plangebied is ingericht als agrarische grasland en een klein gedeelte wordt gebruikt als tuin behorende bij de boerderij. Het erf wordt met twee in- en uitritten ontsloten op de Blokkendijk. In figuur 2.2 zijn enkele foto's van de huidige bebouwing opgenomen.



Figuur 2.2 Foto's huidige situatie (Bron: initiatiefnemer)

2.3.2 Voorbroeksweg 4-4a, Enter

De locatie aan de Voorbroeksweg 4-4a te Enter is op circa 1,2 kilometer afstand ten zuidwesten van de bebouwde kom van Almelo gelegen. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgronden en verspreid liggende erven, bestaande uit agrarische bedrijfsterreinen, en woonerven.

De locatie wordt aan de oostzijde begrensd door de Voorbroeksweg, aan de noordzijde door de onverharde zandweg en aan de overige zijden door agrarisch gronden. De ligging en begrenzing van deze locatie wordt weergegeven op de luchtfoto in figuur 2.3.



Figuur 2.3 Luchtfoto van de ontwikkellocatie (Bron: Provincie Overijssel)

De projectlocatie bestaat uit het voormalig agrarisch erf. De agrarische bedrijfsactiviteiten op het erf zijn volledig beëindigd. De bebouwing op het erf bestaat uit een woning, voormalige bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en een mestsilo.

Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig. Het overige deel van het plangebied is ingericht als agrarische grasland en een gedeelte wordt gebruikt als tuin behorende bij de woning. Het erf wordt met één in- en uitrit ontsloten op de Voorbroeksweg. In figuur 2.4 zijn enkele foto's van de huidige bebouwing opgenomen.



Figuur 2.4 Foto's huidige situatie (Bron: initiatiefnemer)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Sloop

Zoals in de voorgaande paragraaf aangegeven bevinden zich op de projectlocatie voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Omdat deze opstallen geen vervolgfunctie hebben, wordt ook niet meer geïnvesteerd in het onderhoud van deze gebouwen. Hierdoor is de staat van de bebouwing aan het verslechteren. De initiatiefnemer is voornemens de bebouwing (incl. asbesthoudende materialen) te slopen. In figuur 3.1 is de te slopen bebouwing met het bijbehorende oppervlakte weergegeven. Het gezamenlijk te slopen oppervlakte, in het kader van KGO (Rood voor Rood), bedraagt 1.150 m², waarvan 340 m² aan de Blokkendijk en 810 m² aan de Voorbroeksweg. De bestaande woning (boerderij) wordt tevens gesloopt, waarvoor een nieuwe woning wordt gerealiseerd. Erfverharding die in de toekomstige situatie niet meer wordt gebruikt zal worden gesaneerd.



Figuur 3.1 Overzicht sloop (Bron: de Erfontwikkelaar)

3.2 Inrichting erf & landschap

Bij het uitwerken van het RvR-projectplan is een Ruimtelijk kwaliteitsplan voor beide slooplocaties opgesteld door De Erfontwikkelaar. Het Ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1. Hierin zijn de uitgangspunten vanuit de initiatiefnemer, het beleid en de landschappelijke situatie verwerkt.

3.2.1 Blokkendijk 2

Het Erfinrichtingsplan voor de Blokkendijk 2 is weergegeven in figuur 3.2 en wordt aansluitend toegelicht.



Aangezien de bestaande hooiberg bij de compensatiewoning gaat behoren, wordt het bijgebouw ook op het 'voorerf' geplaatst. De compensatiewoning wordt, overeenkomstig vele erven in de omgeving, haaks op weg geprojecteerd. Het erf oogt hierdoor minder massaal. De woning op het bestaande woonboerderij blijft het hoofdgebouw van het erfensemble. Dit wordt versterkt door deze woning, in vergelijking tot de bestaande boerderij, meer zichtbaar te maken middels het verwijderen van gebiedsvreemde beplanting. Beide woningen krijgen een eigen in- en uitrit.

Aan de Voorbroeksweg wordt na sloop een bestaande singel versterkt. De beplanting rondom de meststapel wordt, gezien de slechte staat, verwijderd. Op de plek van de te slopen opstallen zal een eenvoudige dierenweide worden voorzien. Deze weide wordt afgeschermd met gekloofde eikenhouten palen met grof gaas of glad draad. Tevens worden enkele zilverlinden aangeplant. Het Erfinrichtingsplan voor de Voorbroekweg 4-4a is weergegeven in figuur 3.3.



Figuur 3.3 Erfinrichting Voorbroeksweg 4-4a (Bron: De Erfontwikkelaar)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Blokkendijk 2

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Uitgaande van volgende uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, vrijstaand
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Wieden (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied
- Parkeerbehoefte: minimaal 2,0 en maximaal 2,8 per woning
- Verkeersgeneratie: minimaal 7,8 en maximaal 8,6 per woning

Het parkeren ten behoeve van de woningen vindt plaats op eigen terrein. Ter plaatse wordt voldoende ruimte gecreëerd voor het parkeren van minimaal 2 auto's per woning, zoals weergegeven in 3.2. Eén van de twee in- en uitritten ter hoogte van het bestaande erf wordt verplaatst ten behoeve van de compensatiekavel. Gezien de beperkte verkeersintensiteiten wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkelingen.

3.3.2 Voorbroeksweg 4-4a

De bestaande in- en uitrit blijft behouden. Het parkeren ten behoeve van de bestaande woningen wijzigt niet en vindt plaats op eigen erf. Aangezien het aantal verkeersintensiteiten en de situering van in- en uitrit ongewijzigd blijven, wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

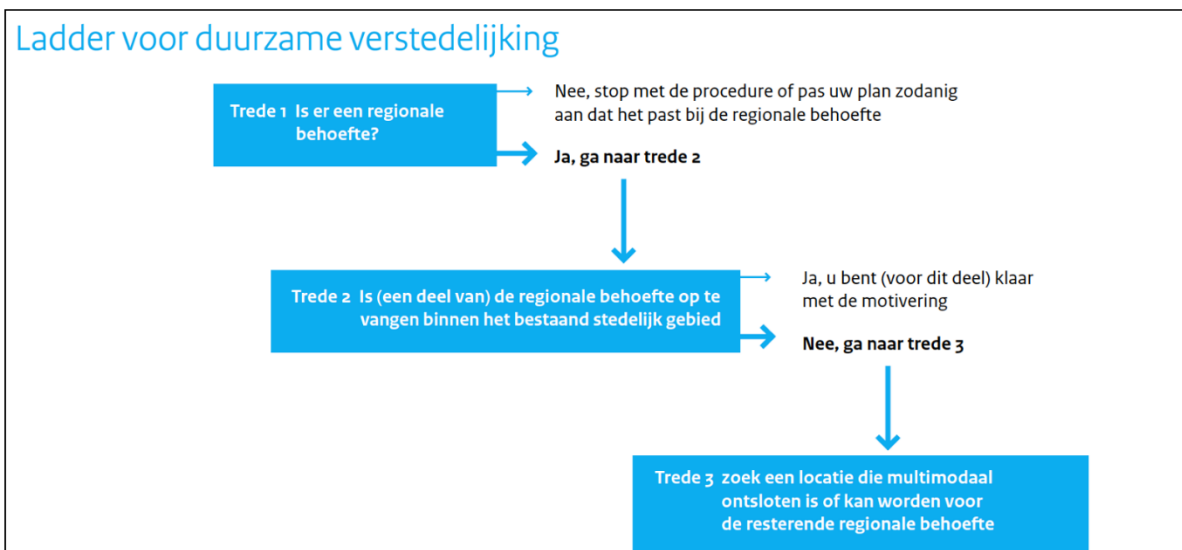
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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

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

4.1.1.3 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. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Figuur 4.1

Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

4.1.2 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). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van één nieuwe woning. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;

- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd.

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

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de

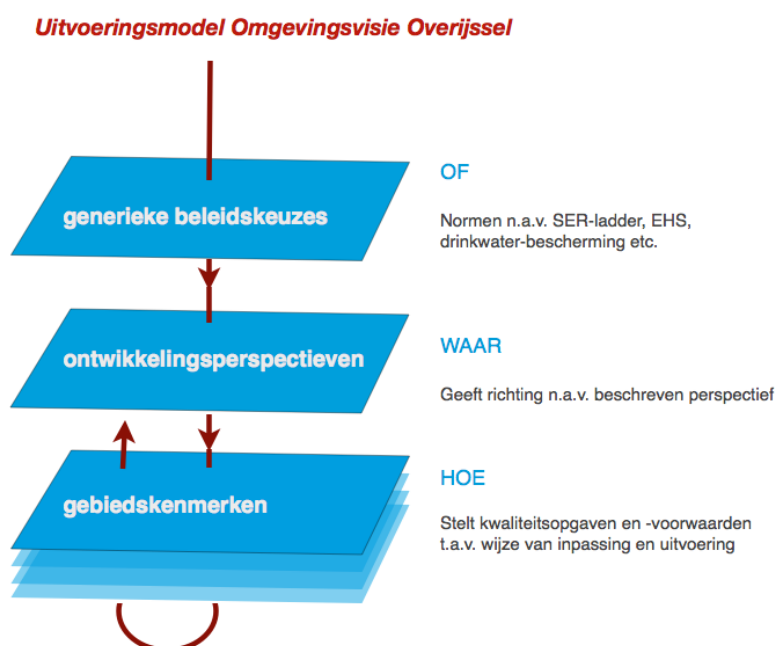
ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 4.2 geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de artikelen 2.1.4 en 2.1.6 lid 1 uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.4)

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. Door het toepassen van de Rood voor Rood-regeling, neemt de hoeveelheid landschapontsierende bebouwing in het buitengebied af en wordt één compensatiewoning teruggebouwd. De keuze voor deze locatie is vanuit landschappelijk oogpunt een weloverwogen keuze.

Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharden op de groene omgeving, maar juist een afname. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (artikel 2.1.6 lid 1)

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 lid 1

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving van de gemeente Wierden. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- sloop van 1.150 m² aan landschapontsierende bebouwing;
- sanering van asbest en overtollige erfverharding;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit (zie ook paragraaf 2.4), door het gehele erf conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

Bij de overige afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte – mixlandschap”. In figuur 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.3

Uitsnede Ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap”

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Het betreffen gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie-zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

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 5.2.1 en 5.2.2 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.

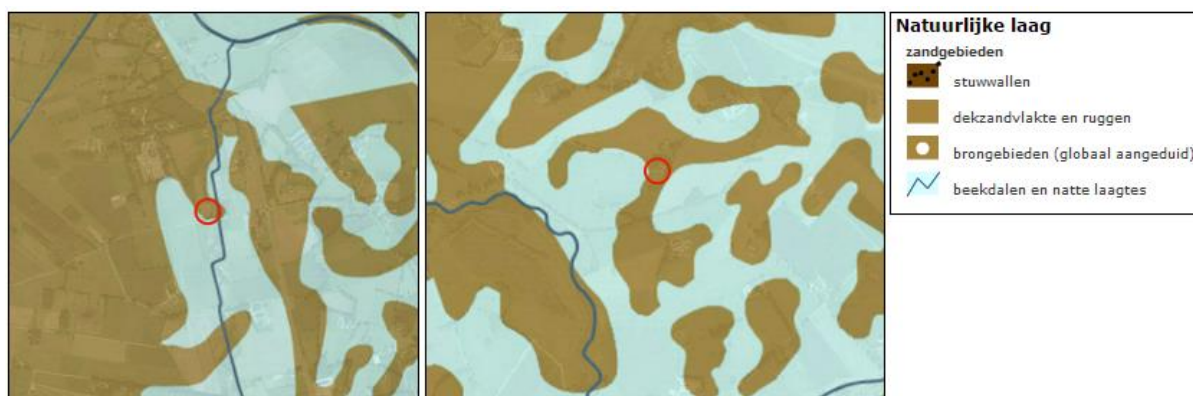
3.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met de gebiedstype “Dekzandvlakte en ruggen”. In figuur 3.4 is dit weergegeven.



Figuur 4.4 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn. Hiermee dient bij de planuitwerking rekening te worden gehouden.

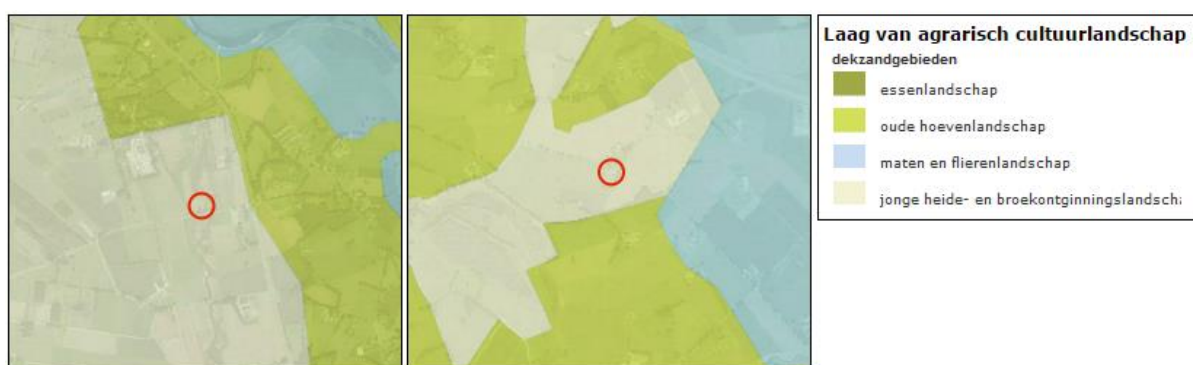
Toetsing van het initiatief aan het de “Natuurlijke laag”

Het plangebied ligt binnen het gebiedstype ‘Dekzandvlakten en ruggen’ omgeven door ‘Beekdalen en natte laagtes’. 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”

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Jonge heide- en broekontginningslandschap”. In figuur 4.5 is dit weergegeven.



Figuur 4.5 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Jonge heide- en broekontginningslandschap”

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

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

Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van de percelen met streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap versterkt. De bestaande karakteristieke landschapselementen worden versterkt middels streekeigen beplantingen. Daarmee is de ontwikkeling in overstemming met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

4.2.6 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.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Wierden

4.3.1.1 Algemeen

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

4.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

Centrale waarden

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

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

4.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

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

4.3.1.4 Deelgebiedvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangemerkt “Agrarisch gebied”, waarvoor de kenmerken en kansen vanuit het “landelijk gebied” gelden. Tevens ligt het plangebied in ‘Landinrichtingsgebied Rijssen’.

“Landelijk gebied”

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

Daarnaast wordt aangegeven dat er onvoldoende aanbod is in het kader van zorg- en welzijnsfeer. Er is ruimte voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in het landelijk gebied en de buurtschappen optimaal is gebleven.

In het landelijk gebied kan onder andere worden ingespeeld op:

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

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van het gehele plangebied met streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap versterkt. Verrommeling en verpaupering van het buitengebied wordt voorkomen. Overigens wordt opgemerkt dat (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving niet wordt belemmerd door deze ontwikkeling, zoals wordt beschreven in hoofdstuk 5. Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

4.3.2 Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Wierden

4.3.2.1 Algemeen

Naar aanleiding van het in 2005 door de Provincie Overijssel vastgestelde Rood voor rood beleid heeft de gemeente Wierden dit verder uitgewerkt in een eigen beleidskader. In het beleid 'Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Wierden' zijn de voorwaarden en uitgangspunten concreet uitgewerkt. De doelstelling van de Rood voor Rood-regeling (hierna: RvR-regeling) is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen. Om dit doel te bereiken kunnen, in ruil voor het definitief en substantieel slopen van bedrijfsgebouwen, op planologisch verantwoorde locaties, één of meer woningbouwkavels worden toegekend.

4.3.2.2 Criteria

De RvR-regeling voorziet in de mogelijkheid tot het toekennen van een woningbouwkavel in ruil voor het slopen van minimaal 850 m² bedrijfsbebouwing. Het uitgangspunt bij de RvR-regeling is de sloop van het gehele complex met voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen. Bovendien mag per locatie maar één keer worden deelgenomen aan rood voor rood.

Verder moet, om te garanderen dat de sloop een verbetering is van de ruimtelijke kwaliteit, per slooplocatie minimaal 300 m² bebouwing gesloopt worden.

Naast de sloopverplichting geldt eveneens de plicht om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Dit houdt onder andere in een landschappelijke inpassing van het perceel en de directe omgeving, maar ook architectonische inpassing in het landschap/ de omgeving.

De inhoudsmaat van de woning op de bouwkavel met een standaardoppervlakte van 1.000 m² mag niet meer bedragen dan 750 m³ (exclusief bijgebouwen met een maximum van 100 m²). Uitgangspunt bij het bouwen van een woning ter plekke is dat de nieuwe kavel binnen de grenzen van de (oorspronkelijke) agrarische bedrijfsbestemming moet worden gesitueerd.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan ‘Rood voor rood met gesloten beurs’

In dit geval wordt medewerking verleend op basis van de KGO-regeling, indachtig met het ‘Beleid Rood voor Rood met gesloten beurs 2011’. De uitgangspunten vanuit het Rood voor Rood beleid blijven uitgangspunt. Per saldo wordt voldaan aan de minimale sloop van 850 m². Het te slopen oppervlakte bedraagt namelijk 1.150 m². Deze totale hoeveelheid kan niet worden gebruikt voor rood voor rood (aangezien op het bestaande erf ook een nieuw bijgebouw wordt gebouwd). Het te slopen oppervlakte dat meetelt in de RvR regeling bedraagt 1.101 m². Tevens wordt voldaan aan de minimale slooppeis van 300 m² per slooplocatie.

In dit geval wordt alle landschapsontsierende bedrijfsbebouwing (waarbij de oppervlakte van de mestkelder voor 50% is meegerekend), gesloopt. Ter compensatie mag één woning met bijgebouw(en) worden gerealiseerd. De compensatiewoning wordt gebouwd op een bouwkaavel van 1.000 m². De maximale inhoudsmaat van deze woning bedraagt 750 m³.

De ruimtelijke kwaliteit op de locatie zal verbeteren door de sloop van deze voormalige bedrijfsbebouwing en de landschappelijke investeringen in de vorm van landschapsmaatregelen. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Voor een nadere uiteenzetting wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

De compensatiewoning is buiten de oorspronkelijke agrarische bedrijfsbestemming geprojecteerd. Ten eerste wordt opgemerkt dat het agrarisch bouwperceel een oppervlakte beslaat van circa 2.000 m². Dit betreft een zeer beperkte oppervlakte voor een agrarisch bouwperceel. Aangezien de bestaande woning midden op het agrarisch bouwperceel aanwezig is het redelijkerwijs niet mogelijk om de compensatiewoning en bijgebouw binnen de grenzen van het oorspronkelijk agrarisch bouwperceel te situeren. De compensatiekaavel wordt aansluitend op het oorspronkelijk agrarisch bouwperceel geprojecteerd. Vanuit de landschappelijke situatie ontstaat tevens een wenselijke situatie, zoals weergegeven in bijlage 1.

Er is geen sprake van extra belemmeringen voor omliggende bedrijven als gevolg van deze ontwikkeling. Derhalve is het initiatief in overeenstemming met Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Wierden.

Op 6 juni 2017 is het aangepast Rood voor Rood beleid van de gemeente Wierden vastgesteld. Het plan past tevens binnen de kaders van het aangepaste Rood voor Rood beleid.

4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

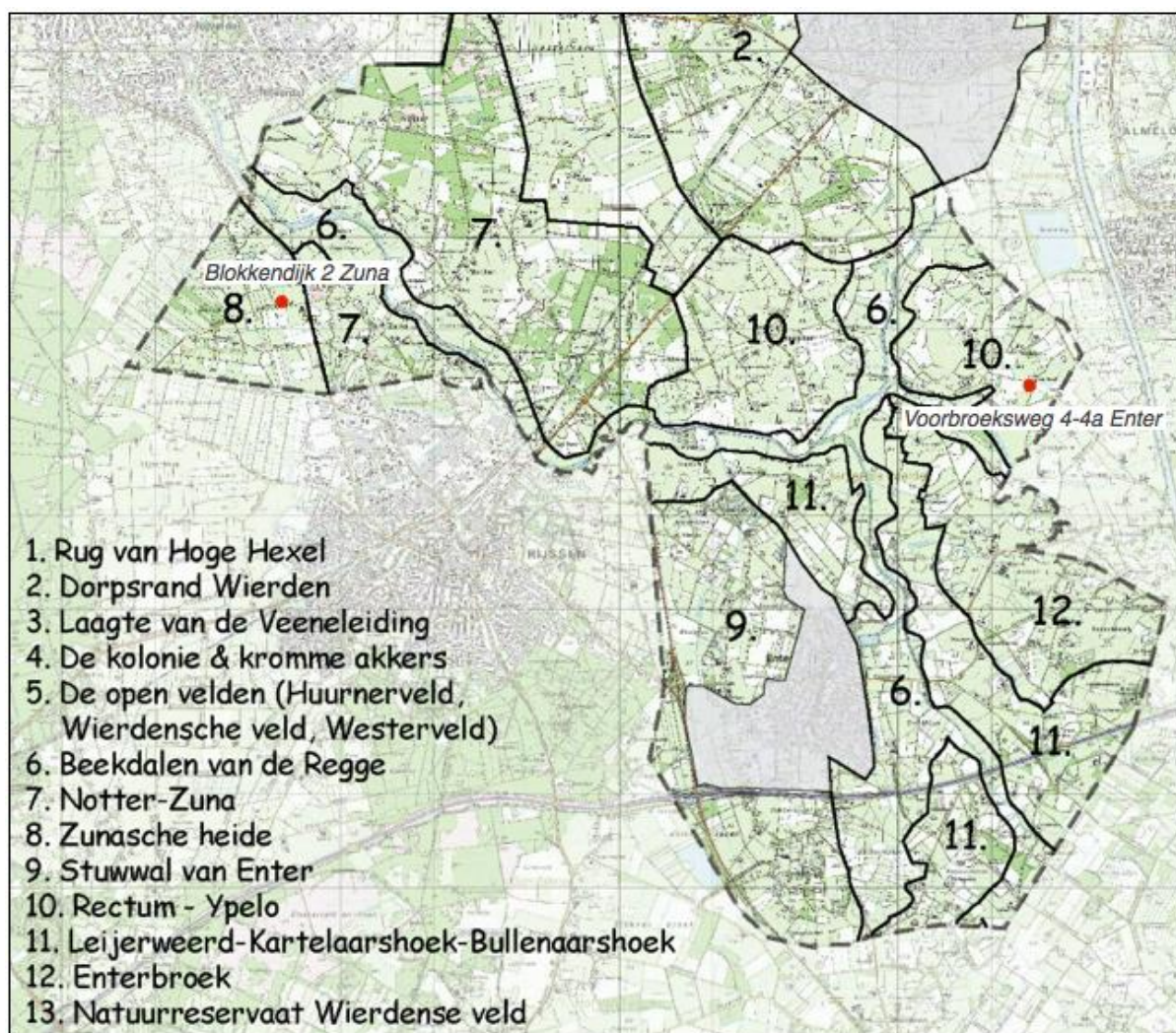
4.3.3.1 Inleiding

Het Landschapsontwikkelingsplan 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. De locatie van de compensatiewoning (Blokkendijk 2) is gelegen in deelgebied 8: ‘Zunasche heide’. De slooplocatie aan de Voorbroeksweg 4-4a is gelegen in deelgebied 10: ‘Rectum - Ypelo’.



4.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van de locaties aan de met streekeigen beplanting, ontstaat een goed landschappelijk ingepaste situatie. Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar het Ruimtelijke kwaliteitsplan (bijlage 1). Het initiatief past goed binnen de ontwikkelingsrichting van dit gebied zoals beschreven in het Landschapsontwikkelingsplan.

4.3.4 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 5 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

5.2.1 Hinder

5.2.1.1 Algemeen

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

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

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

5.2.1.2 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 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

5.2.1.3 Situatie plangebied

5.2.1.3.1 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).

5.2.1.3.2 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 garagebedrijf, aannemersbedrijf en agrarische bedrijven. Hierna wordt achtereenvolgend op de functies ingegaan.

Een garagebedrijf is in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' aangemerkt als 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven'. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 2, waarvoor een grootste richtafstand van 30 meter geldt.

Een aannemersbedrijf is in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ aangemerkt als ‘Aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. >1000 m²’. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 3.1, waarvoor een grootste richtafstand van 50 meter geldt.

Nabij het plangebied zijn milieubelastende functies aanwezig, namelijk veehouderijen. Deze bedrijven betreffen een categorie 3.2 en 4.1 inrichting. 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.

Aan de richtafstanden, gemeten van het plangebied tot de bestemmingsvlakken van de milieubelastende functies, wordt ruimschoots voldaan.

5.2.1.4 Conclusie milieuzonering

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

5.2.2 Geur

5.2.2.1 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.

De Wgv bevat een regeling (art. 14, lid 2 en 3) voor ondermeer voormalige bedrijfswoningen en compensatiewoningen in het kader van Rood voor rood. Het tweede lid van artikel 14 luidt:

Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- *op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij;*
- *in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en;*
- *in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij;*

ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning 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.

5.2.2.2 *Situatie plangebied*

Voor deze locatie wordt uitgegaan van een ligging in het buitengebied, waardoor een vaste afstand van 50 meter moet worden aangehouden. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op circa 100 meter, gemeten vanaf de plangrens. Hiermee wordt ruim voldaan aan de vaste afstand.

5.2.2.3 *Conclusie*

Gelet op deze ruime afstanden, is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. De ontwikkeling levert geen extra belemmeringen op voor de ontwikkeling van het omliggende agrarische bedrijven.

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

5.2.3 **Bodem**

5.2.3.1 *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 2 bij deze toelichting.

5.2.3.2 *Situatie plangebied*

Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen die zouden kunnen duiden op een bodemverontreiniging. 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 wordt het volgende geconcludeerd:

- De bovengrond is niet verontreinigd;
- De ondergrond is niet verontreinigd;
- Het grondwater is niet verontreinigd.

De hypothese "onverdachte locatie" kan worden gehandhaafd aangezien er geen overschrijdingen van de achtergrond- of streefwaarden zijn aangetoond.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouw, aangezien er geen verontreinigingen zijn vastgesteld. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

5.2.3.3 *Conclusie*

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

5.2.4 **Geluid (Wet geluidhinder)**

5.2.4.1 *Wettelijke kader*

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en 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.

5.2.4.2 Situatie plangebied

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

5.2.4.2.1 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 5.2.1 is al nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

5.2.4.2.2 Railverkeerslawaai

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

5.2.4.2.3 Wegverkeerslawaai

De provinciale weg (N347) heeft geluidszone van 250 meter. De compensatiekavel ligt niet binnen deze geluidszone. De afstand van de nieuwe woningen tot de weg van de Blokkendijk bedraagt meer dan 30 meter. Gelet op deze afstand en de beperkte verkeersintensiteiten op de Blokkendijk zal de gevelbelasting niet hoger zijn dan de voorkeurgrenswaarde. Voor het aspect wegverkeerslawaai is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het verkrijgen van een hogere grenswaarde is niet benodigd.

5.2.4.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het plan.

5.2.5 Externe veiligheid

5.2.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. 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).

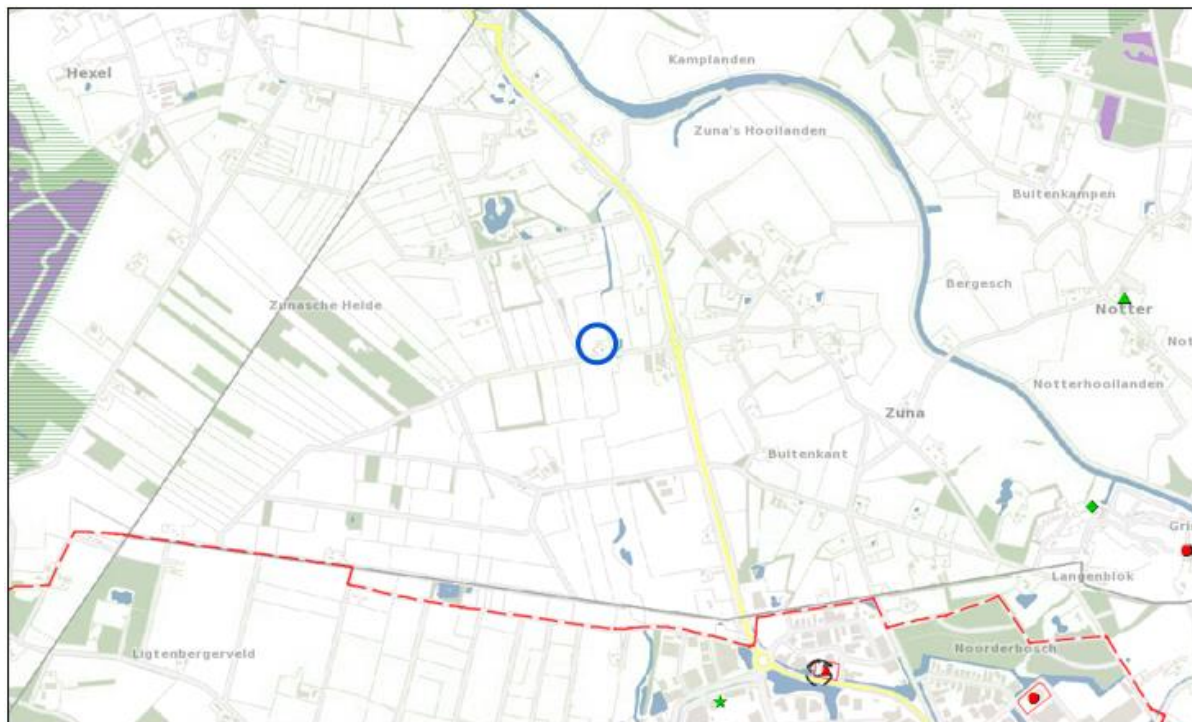
Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) die op 1 januari 2011 in werking is getreden.

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.

5.2.5.2 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 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Buisleidingen Gasunie NV.

Het plangebied is gelegen nabij een gasleiding (N-557-30) van de Nederlandse Gasunie NV. Deze buisleiding wordt aangemerkt als risicobron voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De buisleidingen heeft geen plaatsgebonden risicocontour (PR10⁻⁶).

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied (100 meter) van de leiding, namelijk op ruim 900 meter. Het berekenen of nader verantwoorden van het groepsrisico wordt niet noodzakelijk geacht.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.2.5.3 Conclusie

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

5.2.6 Luchtkwaliteit

5.2.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.2.6.1.1 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.

5.2.6.1.2 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.

5.2.6.2 Situatie plangebied

Dit plan voorziet in realisatie van een woning. Daarbij wordt opgemerkt dat in paragraaf 5.2.6.1.1 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.

5.2.6.3 Conclusie

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

5.2.7 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.

5.2.7.1 Gebiedsbescherming

5.2.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Sallandse Heuvelrug’ is gelegen op circa 1,7 kilometer van het plangebied.

Gelet op de aard en omvang (toevoegen van één reguliere woning en het ‘wegbestemmen’ van een planologische mogelijkheid voor een veehouderij) van de ontwikkeling en de afstand tot het Natura 2000-gebied 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.

5.2.7.1.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN 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 het concreet begrensde NNN. Wel ligt de NNN op korte afstand van het plangebied. Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

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.

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. In bijlage 3 is de complete rapportage opgenomen. Hierna worden de resultaten van het onderzoek beschreven.

Beide slooplocaties (Blokkendijk 2 en Voorbroeksweg 4-4a) behoren vermoedelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

Vleermuizen en amfibieën benutten deelgebied Blokkendijk mogelijk als foerageergebied; ze bezetten er echter geen vaste rust of voortplantingslocaties. De voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties. Er is voor grondgebonden zoogdieren, amfibieën en vleermuizen geen nader onderzoek vereist en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

In de toegankelijke gebouwen en in vegetatie in deelgebied Blokkendijk nestelen mogelijk ieder voortplantingsseizoen vogels. Van de in het plangebied nestelende soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats.

Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernietigen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode uitgevoerd te worden.

4.2.7.3 Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wnb.

5.2.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.2.8.1 Archeologie

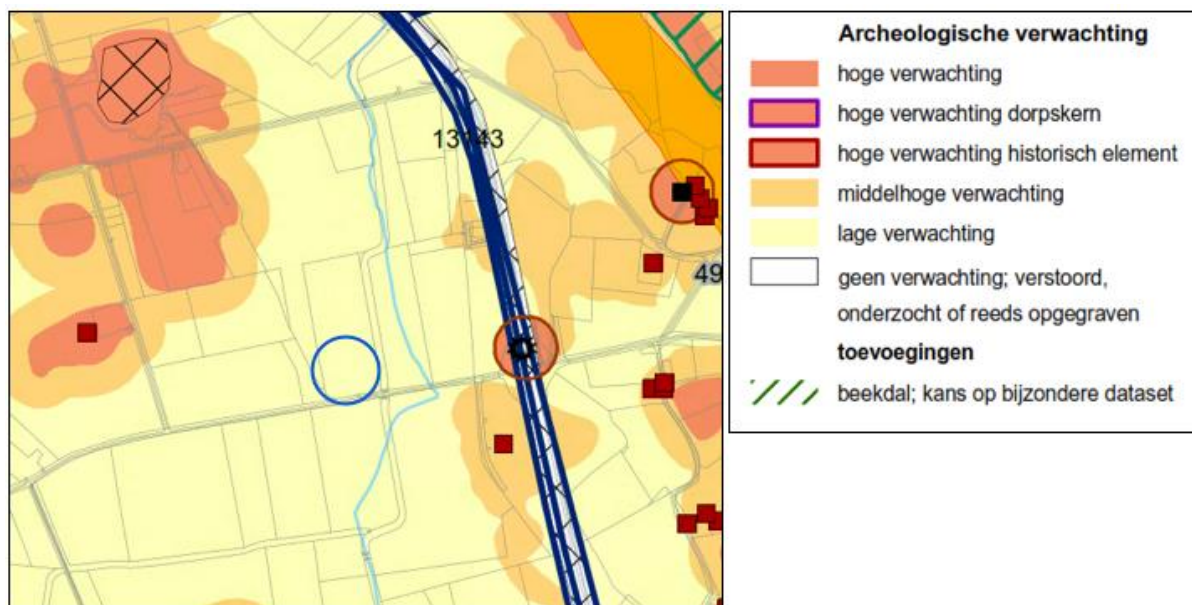
5.2.8.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

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.

5.2.8.1.2 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 5.2. Het plangebied is aangegeven middels de blauw contouren.



Figuur 5.2 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Wierden)

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied ligt in een gebied met een lage verwachting. Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een lage archeologische verwachting: bij bodemingrepen groter dan 10 hectare. Met dit plan is er geen sprake van bodemingrepen die de onderzoeksgrenzen overschrijden. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.2.8.2 Cultuurhistorie

5.2.8.2.1 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.

5.2.8.2.2 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. 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.

5.2.9 Water

5.2.9.1 Vigerend beleid

5.2.9.1.1 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.

5.2.9.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid 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).

5.2.9.1.3 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 oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

5.2.9.1.4 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.

5.2.9.2 Waterparagraaf

5.2.9.2.1 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).

5.2.9.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Voor het watertoetsresultaat wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting. De ‘Normale procedure’ is van toepassing. Nader overleg met het waterschap is gevoerd. Op 21 juni 2017 heeft het waterschap per email aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot opmerkingen.

HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

6.2 Opzet van de regels

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft 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.

6.2.2 Bestemmingsregels

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

- 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.

6.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*

In dit artikel worden nadere eisen gesteld aan de positionering van gebouwen ten opzichte van verkeersbestemmingen.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

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.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch (artikel 3)

De bestemming ‘Agrarisch’ is toegekend aan de gronden, buiten het – na de sloop - overblijvende erf aan de Voorbroeksweg 4-4a.

De gronden met de bestemming ‘Agrarisch’ 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, het hobbymatig houden van vee en het behoud, 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.

Agrarisch met waarden - Landschap (artikel 4)

De bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ is toegekend aan de gronden buiten de woonpercelen aan de Blokkendijk 2.

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, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde, 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 5)

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’.

Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. Voor een woning 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 sloop (zie bijlage 3 van de regels) en de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen (zie bijlage 2 van de regels).

HOOFDSTUK 7 UITVOERING EN HANDHAVING

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

7.2 Handhaving

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

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

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

7.3 Retrospectieve toets

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

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

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

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

Het voorliggende plan voorziet aan de Voorbroeksweg in de wijziging van de bestemming ‘Wonen’ naar ‘Agrarisch’ ter plaatse van de te slopen bebouwing.

Het voorliggende plan voorziet aan de Bokkendijk in de wijziging van de bestemming ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’ en ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ naar bestemmingsvlakken met de bestemming ‘Wonen’ en ‘Agrarisch met waarden - Landschap’.

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

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 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.

8.1.2 Provincie Overijssel

Indien noodzakelijk wordt dit plan voorgelegd aan de provincie Overijssel.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd middels de digitale watertoets. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg noodzakelijk is. Op 21 juni 2017 heeft het waterschap per email aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot opmerkingen.

8.2 Inspraak

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

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Ruimtelijk kwaliteitsplan
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3	Quickscan natuurwaardenonderzoek
Bijlage 4	Watertoetsresultaat