



**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009, HERZIENING
MORSWEG ONG. EN IRENEWEG 1**

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2009, HERZIENING MORSWEG ONG. EN IRENEWEG 1

GEMEENTE Wierden
IDN: NL.IMRO.0189.BP2017000013-VA01
Datum: Maart 2019
Status: Vastgesteld



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*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	6
1.3	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.4	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	GELDEND BESTEMMINGSPLANNEN EN HUIDIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	ALGEMEEN	11
3.2	SLOOP	11
3.3	RUIMTELIJKE KWALITEIT	12
3.4	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	30
5.1	INLEIDING.....	30
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	30
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	42
6.1	INLEIDING.....	42
6.2	OPZET VAN DE REGELS	42
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	44
HOOFDSTUK 7	UITVOERING EN HANDHAVING.....	46
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
7.2	HANDHAVING	46
7.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	46
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	48
8.1	VOOROVERLEG.....	48
8.2	INSPRAAK	48
8.3	ZIENSWIJZEN.....	48
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	49	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJ Kwaliteitsplan	50
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	51
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	52
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	53

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Ireneweg 1 te Notter, in het buitengebied van de gemeente Wierden, zijn voormalige agrarische gebouwen aanwezig. Op de locatie zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten reeds beëindigd. De bebouwing heeft geen vervolgfunctie gekregen, hierdoor is niet langer in het onderhoud van de bebouwing geïnvesteerd. Inmiddels is de betreffende bebouwing sterk verouderd, het is daarom wenselijk deze landschapsontsierende bebouwing te slopen in het kader van de regeling Rood voor Rood.

In dit geval wordt medewerking verleend op basis van de KGO-regeling, indachtig het aangepaste rood voor rood beleid ‘Ruimte voor maatwerk’ dat op 6 juni 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit beleid geeft onder voorwaarden de mogelijkheid af te wijken van het uitgangspunt dat op een slooplocatie moet worden teruggebouwd. Voor de bouw van een nieuwe woning op een onbebouwde kavel gelden de volgende voorwaarden:

- Er moet aansluitend/nabij bestaande bebouwing gebouwd worden;
- De toekomstige bewoners van een (compensatie) woning moeten een (sociaal-maatschappelijke) binding hebben met de bouwlocatie;
- Bovenop de sloop van 850 m² aan schuren moet er een aanvullende kwaliteitsimpuls geleverd worden. Deze extra kwaliteitsimpuls kan bestaan uit de sloop van extra schuren (minimaal 400 m² extra), maar kan ook op een andere manier, bijvoorbeeld door te investeren in gebiedsprocessen.

In voorliggend geval wordt in ruil voor sloop van landschapsontsierende bebouwing met een gezamenlijke oppervlakte van 850 m² aan de Ireneweg 1, het recht op het bouwen van één compensatiewoning met bijgebouw verkregen. Beoogd wordt deze woning te realiseren op een onbebouwde kavel aan de Morsweg ong. naast Dennenweg 5 te Zuna.

De bewoners van de woning aan de Dennenweg 5 zijn voornemens de compensatiewoning te gaan bewonen. De reden om de compensatiewoning nabij de woning Dennenweg 5 te realiseren heeft te maken met het feit dat de huidige bewoners van de Dennenweg 5 hier zijn geboren en getogen. Zij hebben een sociaal maatschappelijk binding met de omgeving. Daarbij komt dat hun dochter zorgbehoevend is. De ouders willen zo lang mogelijk zelf zorg kunnen bieden. Gebleken is dat de huidige woning aan de Dennenweg 5 hiertoe ongeschikt is. De compensatiewoning zal geheel geschikt worden gemaakt om de benodigde zorg te kunnen bieden in een vertrouwde omgeving.

Op 6 juni 2017 heeft de gemeenteraad van Wierden de beleidsnotitie 'Ruimte voor maatwerk' vastgesteld. Via een amendement is in de beleidsnotitie de volgende tekst opgenomen: *'Wanneer het college van burgemeester en wethouders op dit moment al een positief besluit heeft genomen over een verzoek voor de bouw van een (compensatie)woning in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) dan gelden de voorwaarden die bij het B&W-besluit zijn opgenomen'*. Het principebesluit voor medewerking aan dit plan is genomen op 13 september 2016. Dit betekent dat op dit verzoek de voorwaarden uit het collegebesluit van 13 september 2016 van toepassing zijn. Dit is bevestigd in een brief van het college van 20 juni 2017 aan de gemeenteraad. Hierin staat een overzicht van de verzoeken waar het college mee heeft ingestemd in het kader van KGO. Op dit overzicht staat de bouw van een nieuwe woning bij Dennenweg 5/ Morsweg ongenummerd in ruil voor de sloop van bebouwing aan de Ireneweg 1.

De ontwikkeling bestaat in hoofdlijnen uit:

- sloop van 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing aan de Ireneweg 1 te Notter;
- sanering van asbest en overtollige erfverharding aan de Ireneweg 1 te Notter;
- realisatie van één compensatiewoning met bijgebouw(en) in het kader van Rood voor Rood aan de Morsweg ong. naast Dennenweg 5 te Zuna;
- het zorgvuldig landschappelijk inpassen van het erf aan de Morsweg ong. naast Dennenweg 5 te Zuna en de slooplocatie.

De sloop van de bebouwing op de genoemde locaties en de landschappelijke inpassing van het nieuwe woonperceel wordt gewaarborgd door een voorwaardelijke verplichting.

Opgemerkt wordt dat de woning aan de Dennenweg 5 ook onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan. Hierbij gaat het om het in overeenstemming brengen van de planologische situatie met de feitelijke situatie. Concreet gaat het hier om het verruimen van de woonbestemming behorend bij het perceel Dennenweg 5. Hiertoe wordt een stuk bosbestemming omgezet naar een woonbestemming. Het verlies aan bosbestemming wordt gecompenseerd. Gelet op de aard en kleinschaligheid van dit aspect zal hier niet uitgebreid op in worden gegaan.

De ontwikkelingen 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 Morsweg ong. en Ireneweg 1” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2017000013-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 locaties Morsweg ong. (compensatiekavel) en Ireneweg 1 (slooplocatie) liggen beide in het buitengebied van de gemeente Wierden en zijn ten noorden van de kern Rijssen gesitueerd. In figuren 1.1 en 1.2 is de ligging van de locaties ten opzichte van de kern Rijssen en de directe omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Rijssen (Bron: ArcGIS)



Figuur 1.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.4 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.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Geldend bestemmingsplannen en huidige situatie

2.1.1 Algemeen

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. In figuur 2.1 is een uitsnede van de vigerende bestemmingsplannen weergegeven.



Figuur 2.1 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.1.2 Ireneweg 1, Notter

Bestemming

De locatie aan de Ireneweg 1 is bestemd als ‘Wonen’, met deels de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ en met de gebiedsaanduiding ‘Reconstructiewetzone – verwevingsgebied’. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het wonen in woonhuizen. Na deelname aan de Rood voor Rood regeling zal de sloop van de voormalig agrarische bedrijfsgebouwen juridisch-planologisch moeten worden geborgd. Ter plaatse zal de woonbestemming worden verkleind en deel worden omgezet naar agrarisch (zonder bouwvlak) met oog op de te slopen bebouwing.

Kenmerken

De locatie aan de Ireneweg 1 is gelegen aan de noordzijde van de kern Rijssen en ten zuidoosten van de kern Nijverdal, in het buitengebied van de gemeente Wierden. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk is verspreid liggende woonerven, agrarische gronden en boslandschappen.

De locatie Ireneweg 1 betreft een voormalig agrarisch erf. De agrarische bedrijfsactiviteiten op het erf zijn volledig beëindigd. Het perceel heeft reeds een woonbestemming. De bebouwing op het erf bestaat uit een woning met bijgebouw en voormalige agrarische bebouwing. Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig. Het overige deel van de locatie is ingericht tuin. In figuur 2.2 is een luchtfoto van het erf weergegeven.



Figuur 2.2 Luchtfoto Ireneweg 1, Notter (Bron: Provincie Overijssel)

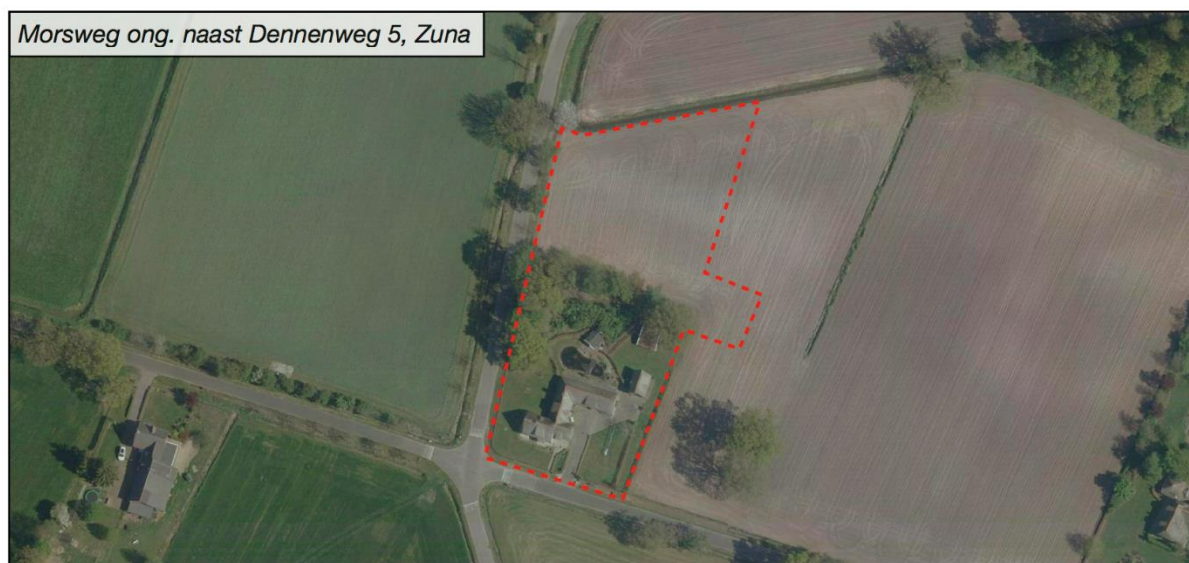
2.1.3 Morslaan ong. naast Dennenweg 5, Zuna

Bestemming

De locatie aan de Morslaan ong. is bestemd als ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ met de gebiedsaanduiding “Reconstructiewetzone – verwevingsgebied”. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, niet zijnde de opslag van veevoer en agrarische producten, het hobbymatig houden van vee en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde. Na deelname aan de Rood van Rood regeling krijgt de compensatiekavel een reguliere woonbestemming.

Kenmerken

De locatie aan de Morslaan is gelegen aan de noordzijde van de kern Rijssen, in het buitengebied van de gemeente Wierden. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit verspreid liggende woonerven, agrarische gronden, boslandschappen en enkele agrarische bedrijven. De locatie Morsweg betreft een onbebouwd agrarisch perceel. Ten zuiden van dit perceel is de woning Dennenweg 5 gesitueerd. In figuur 2.3 is een luchtfoto van het erf weergegeven.



Figuur 2.3 Luchtfoto Morsweg ong. naast Dennenweg 5, Zuna (Bron: Provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Algemeen

Zoals in de voorgaande hoofdstuk is aangegeven bevinden zich op de locatie Ireneweg 1 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. Initiatiefnemer is voornemens de bebouwing te slopen. Het gezamenlijk te slopen oppervlakte, in het kader van Rood van Rood, bedraagt 850 m². Hierna wordt per locatie ingegaan op de beoogde ontwikkeling.

3.2 Sloop

Eigenaar van het perceel Ireneweg 1 vindt het wenselijk de landschapsontierende bebouwing te slopen. De (bedrijfs)woning, garage en het tuinhuisje blijven behouden. Tevens blijft een deel van de ligboxenstal (aangeduid met de letter D in figuur 3.1) behouden. Deze wordt in gebruik genomen als opslag en ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren. De wens is om hier hobbymatig een aantal pony's en/of geiten te houden. Het opslaggedeelte zal onder andere worden gebruikt ten behoeve van het stallen van machines en materieel voor het onderhoud van omliggende agrarische gronden, maar ook voor bijvoorbeeld de opslag van het voer voor de dieren. Een deel van de varkensstal/kapschuur is reeds gesloopt. In figuur 3.1 is weergegeven welke bebouwing wordt ingezet in het kader van het Rood voor Rood plan, hierbij zijn tevens de oppervlaktes aangegeven. Opgemerkt wordt dat de opgenomen oppervlaktes van de mestkelder 50% van het werkelijke oppervlak bedraagt.



Figuur 3.1 Situatie Ireneweg 1 (Bron: provincie Overijssel)

3.3 Ruimtelijke kwaliteit

3.3.1 Algemeen

Bij het uitwerken van het bestemmingsplan is een Ruimtelijk kwaliteitsplan voor zowel de compensatiekavel (Morsweg ong.) als de slooplocatie (Ireneweg 1) 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.

3.3.2 Morsweg ong. naast Dennenweg 5 te Zuna

Het erfinrichtingsplan voor de Morsweg ong. (naast Dennenweg 5) is weergegeven in figuur 3.2 en wordt aansluitend toegelicht.



Figuur 3.2 Erfinrichtingsplan Morsweg ong. (Bron: De Erfontwikkelaar)

Situering en architectuur bebouwing

De compensatiewoning wordt ten noorden van het bestaande erf Dennenweg 5 aan de Morsweg gepositioneerd. Zoals in de aanleiding staat beschreven zijn de bewoners van de woning aan de Dennenweg 5 voornemens de compensatiewoning te gaan bewonen. De reden om de compensatiewoning nabij de woning Dennenweg 5 te realiseren heeft te maken met het feit dat de huidige bewoners van de Dennenweg 5 hier zijn geboren en getogen. Zij hebben een sociaal maatschappelijk binding met de omgeving. Daarbij komt dat hun dochter zorgbehoevend is. De ouders willen zo lang mogelijk zelf zorg kunnen bieden. Gebleken is dat de huidige woning aan de Dennenweg 5 hiertoe ongeschikt is. De compensatiewoning zal geheel geschikt worden gemaakt om de benodigde zorg te kunnen bieden in een vertrouwde omgeving.

De compensatiewoning wordt overeenkomstig de gebiedskenmerken gelijk aan de Morsweg gesitueerd. Het is passend in het landschap dat bebouwing gelijk of haaks op de weg staat. Een nieuwe inrit zal het erf ontsluiten. Op het erf is ruimte om te keren / parkeren.

Inrichting erf

Bestaande groenstructuren worden versterkt door middel van een bomenrij van knotwilgen (kwaliteitsimpuls). Dit maakt dat het 'nieuwe' erf een onderdeel van het landschap wordt. Het is hier niet wenselijk om met

gesloten beplanting te werken aangezien dit het landschap teveel verdicht. Daarnaast wordt er als passende afscherming rond het erf een beukenhaag voorzien. Het bestaande erfbosje wordt op enkele overstaanders na geheel gerooid en opnieuw aangeplant met soorten die hier beter passen.

De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling toegepast worden. Dit is in afstemming met de kleurstelling van de gevels en overige materialisering van het woonhuis en de overige gebouwen. Als extra investering in de ruimtelijke kwaliteit wordt de verharding uitgevoerd met een gebakken steen. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden.

3.3.3 Ireneweg 1 te Notter

Het erfinrichtingsplan voor de Ireneweg 1 is weergegeven in figuur 3.3 en wordt aansluitend toegelicht.



Figuur 3.3 Erfinrichtingsplan Ireneweg 1 (Bron: De Erfontwikkelaar)

Het voormalig agrarisch erf aan de Ireneweg 1 bestaat momenteel uit een woning en enkele landschapsontsierende bebouwing. Na de sloop van de landschapsontsierende bebouwing en sanering van de rijbak zal een bestaande schuur van circa 400 m² (nummer 3 op figuur 3.3) opgeknapt worden. Aangezien de schuur op enige afstand van de woning staat en het erf zich als een eenheid in het landschap moet presenteren is gekozen de tussenruimte op te vullen met een losse setting van winterlinden. Hiermee krijgt het erf een groene massa zonder dat deze afgesloten wordt. Middels een wilde haag wordt het achtererf afgeschermd. Om het landschap niet onnodig te verdichten is gekozen hier geen boomvormers te voorzien. Het vormt zo een passende natuurlijke afscherming van het erf richting het westelijke perceel (deze is niet in eigendom). Recent zijn in het kader van de Groene en Blauwe diensten verschillende landschapselementen aangeplant.

Middels een beperkte toevoeging van groen wordt daarom het erf landschappelijke goed ingepast. Kenmerken als verspreide bebouwing, een duidelijk hoofdgebouw, een centraal erf en groen in de vorm van bomen en singels sluiten aan op het wensbeeld vanuit het vigerend beleid. Het op te knappen bijgebouw dient onderdanig aan de woning te zijn en een passende landelijke uitstraling kennen. Opvallende glimmende materialen moeten voorkomen worden. Het bijgebouw moet een eenheid met de overige bebouwing op het erf (blijven) vormen. Er is gekozen om de wandbekleding van de schuur uit te voeren in hout. Dit past in de omgeving en zal mooi verouderen.

3.4 Verkeer en parkeren

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 Wierden (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied
- Parkeerbehoefte: minimaal 2,0 en maximaal 2,8 per woning per etmaal
- Verkeersgeneratie: minimaal 7,8 en maximaal 8,6 per woning per etmaal

Het parkeren ten behoeve van de nieuwe woning vindt plaats op eigen terrein. Ter plaatse wordt voldoende ruimte gecreëerd voor het parkeren. Er wordt een nieuwe in- en uitrit aangelegd op de Morsweg. De verkeersgeneratie van de ontwikkeling is gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per etmaal. De Morsweg is in voldoende mate ingericht om deze beperkte toename van verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen 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

4.1.1.1 Algemeen

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.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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 is 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. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

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 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 toekomstvast 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.

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

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:

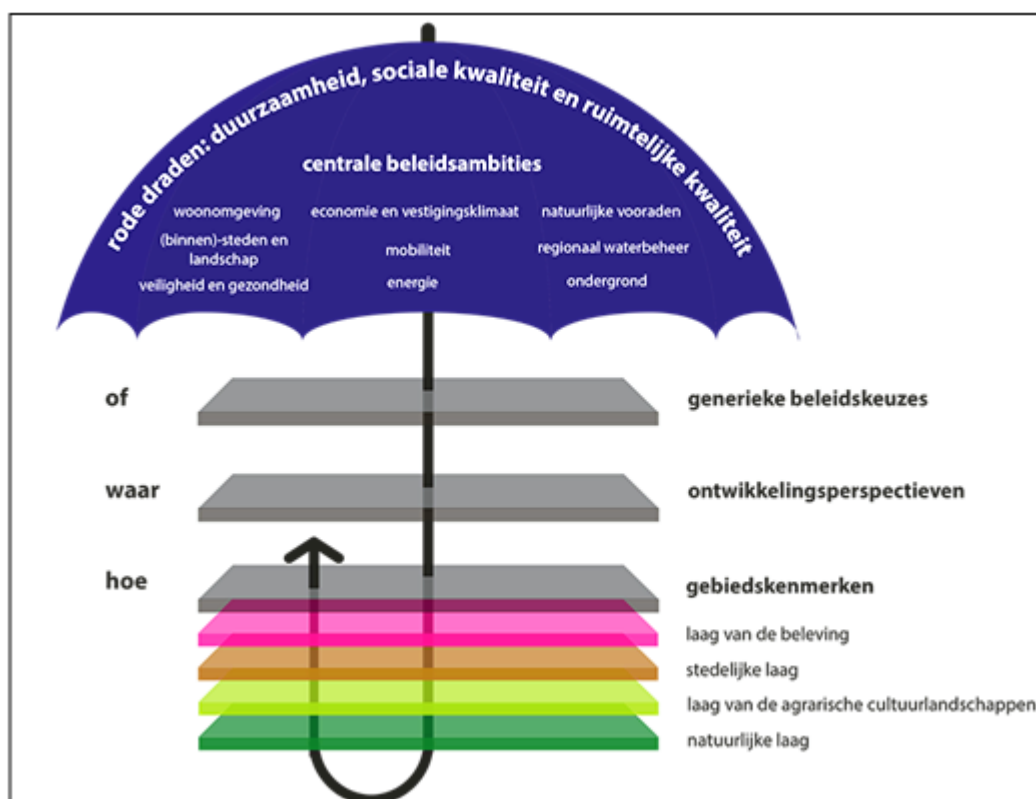
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera 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 figuur 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Figuur 4.1

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3.1 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 beleidskeuzes 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.

4.2.3.2 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 Gebiedskkenmerken (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.

4.2.3.3 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.

4.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 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

Door het toepassen van de Rood voor Rood-regeling, neemt de hoeveelheid landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied af en wordt er één compensatiewoning teruggebouwd. Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten in de groene omgeving, maar juist een afname. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.3.

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.*

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (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 artikelen 2.1.5 en 2.1.6 lid 1

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

- sloop van 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing;
- sanering van asbest en overtollige erfverharding;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit (zie ook paragraaf 3.3), door de betreffende locaties van het plangebied conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Hiermee wordt voldaan aan het beleid van de Provincie Overijssel met betrekking tot de impuls in de groene omgeving. In paragraaf 4.2.4.2 wordt beschreven dat het project past binnen de ontwikkelingsperspectieven.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen (lid 1)

Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van één compensatiewoning op basis van de beleidsnota ‘Ruimte voor maatwerk’ van de gemeente Wierden. De woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte in de markt en wordt gebouwd voor de lokale behoefte. Daarom is voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Bij de overige afwegingen in de eerste fase ‘Of - generieke beleidskeuzes’ zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

4.2.4.2 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.

Omdat de compensatiekavel aan de Morsweg ong. wordt gerealiseerd en aan de Ireneweg 1 enkel wordt gesloopt, wordt er bij de toetsing aan de ontwikkelingsperspectieven en de gebiedskenmerken alleen ingegaan op de locatie aan de Morsweg. Daarbij wordt opgemerkt dat het erf aan de Ireneweg 1 reeds een woonbestemming heeft en ook als dusdanig in gebruik is en blijft.

Het deelgebied van de compensatiekavel behoort tot de ontwikkelingsperspectieven 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

In voorliggend geval wordt de compensatiewoning in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' gerealiseerd. Het realiseren van een woning past in het mixlandschap, waar ruimte is voor een verscheidenheid aan functies.

4.2.4.3 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' en de 'Laag van beleving' worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor de locaties 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 bijvoorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. Onderstaand figuur betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Natuurlijke laag”. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode omlijning.



Figuur 4.3 Natuurlijke laag (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

“Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Toetsing van het initiatief aan het de “Natuurlijke laag”

Het deelgebied van de compensatiekavel is gelegen binnen het gebiedstype ‘Dekzandvlakten en ruggen’. De gronden in het plangebied zijn in cultuur gebracht of ingericht als agrarische gronden. De van oorsprong voorkomende ‘Natuurlijke laag’ is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig. De aard en omvang van dit plan is van een beperkte omvang. Het nog aanwezige natuurlijke reliëf wordt met dit plan dan ook niet aangetast. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die 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.

De beoogde locatie van de compensatiewoning is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype ‘Oude Hoevenlandschap’. Figuur 4.4 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode omlijning.



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

"Oude hoevenlandschap"

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren. 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 contrastrijk 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"

In het geval van voorliggend initiatief is geen sprake van onevenredige aantasting van de landschapswaarden. De voorgenomen ontwikkeling wordt ingepast in het bestaande landschap rekening houdend met de gebiedskenmerken. Gezien het vorenstaande is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de ter plekke geldende gebiedskenmerken van de "laag van het Agrarisch cultuurlandschap".

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie 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 nabij 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.

“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 (tegenwoordig Natuur Netwerk Nederland) is ontwikkeld en de wateropgaven in de verdroogde natuurgebieden met nog steeds grote natuurwaarden (TOP-gebieden) en voor de beken zijn uitgevoerd. Het landelijk gebied heeft zich nog meer ontwikkeld als aantrekkelijk recreatiegebied op regionaal niveau. Daarnaast wordt aangegeven dat er onvoldoende aanbod is in het kader van zorg- en welzijnssfeer. Er is ruimte voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in het landelijk gebied en de buurtschappen optimaal is gebleven.

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 (ter plaatse van de compensatiekavel) 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 Ruimte voor Maatwerk

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 2011’ 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 woningbouw kavels worden toegekend.

Op 6 juni 2017 heeft de gemeenteraad van Wierden het aangepaste rood voor rood beleid ‘Ruimte voor maatwerk’ vastgesteld. Dit beleid biedt nieuwe mogelijkheden voor maatwerk, de doelstelling van het rood voor roodbeleid, het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, wijzigt niet.

4.3.2.2 Criteria

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

Bij de sloop van een veelvoud aan landschapsontsierende bedrijfsbebouwing kan een meervoud aan compensatiekavels verkregen worden. Hiervoor geldt dat per 850 m² aan sloop één compensatiekavel kan worden verkregen.

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.

Op basis van het ‘oude’ rood voor rood beleid moet de compensatiewoning worden teruggebouwd op de slooplocatie of, wanneer sprake is van meerdere slooplocaties, één van de slooplocaties. Dit betekent dat de nieuwe woning binnen de grenzen van het bouwblok van het voormalige bedrijf moet worden gebouwd. Alleen wanneer herbouw op de slooplocatie vanuit landschappelijk of milieuhygiënisch oogpunt niet mogelijk of wenselijk is kan hiervan worden afgeweken. In dat geval kan ook op de aan de slooplocatie aangrenzende grond/ perceel worden teruggebouwd, mits wordt aangesloten op bestaande bebouwingslinten of –clusters.

Het aangepaste rood voor rood beleid ‘Ruimte voor maatwerk’ geeft onder voorwaarden de mogelijkheid af te wijken van het uitgangspunt dat op een slooplocatie moet worden teruggebouwd. Voor de bouw van een nieuwe woning op een onbebouwde kavel gelden de volgende voorwaarden:

- Er moet aansluitend/nabij bestaande bebouwing gebouwd worden;
- De toekomstige bewoners van een (compensatie) woning moeten een (sociaal-maatschappelijke) binding hebben met de bouwlocatie;

- Bovenop de sloop van 850 m² aan schuren moet er een aanvullende kwaliteitsimpuls geleverd worden. Deze extra kwaliteitsimpuls kan bestaan uit de sloop van extra schuren (minimaal 400 m² extra), maar kan ook op een andere manier Bijvoorbeeld door te investeren in gebiedsprocessen.

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

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan ‘Ruimte voor maatwerk’

In dit geval wordt medewerking verleend op basis van de KGO-regeling, indachtig het ‘Beleid Ruimte voor Maatwerk’ zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Wierden op 6 juni 2017. De uitgangspunten vanuit het beleid ‘Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Wierden 2011’ blijven uitgangspunt. In dit geval wordt conform de voorwaarden in het beleid ‘Ruimte voor Maatwerk’ gemotiveerd afwijken van het uitgangspunt van terugbouwen op de slooplocatie.

Eisen slopen en terugbouwen: In dit geval wordt landschapsontsierende bedrijfsbebouwing, met een oppervlakte van 850 m², gesloopt. Hiermee wordt voldaan aan de sloopnorm. Ter compensatie mag één woning met bijgebouw(en) worden gerealiseerd op een onbebouwde locatie. De compensatiewoning wordt gebouwd op een bouwkvael van circa 1.000 m². De maximale inhoudsmaat van deze woning bedraagt 750 m³.

Ruimtelijke kwaliteitsslag en financiële verantwoording: Vanuit het ‘Ruimte voor maatwerk’ beleid is één van de voorwaarden dat een aanvullende kwaliteitsimpuls wordt geleverd. Echter gelden in het kader van voorliggende ontwikkeling de voorwaarden die in het B&W-besluit van 20 juni 2017 zijn opgenomen. Hieruit volgt dat de aanvullende kwaliteitsimpuls niet is vereist.

De ruimtelijke kwaliteit aan de Morsweg ong. naast Dennenweg 5 zal verbeteren door de landschappelijke investeringen in de vorm van landschapsmaatregelen. Aan de Ireneweg 1 wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd in de vorm van de sloop van voormalige bedrijfsbebouwing. Ook aan de Ireneweg 1 wordt geïnvesteerd 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.

Terugbouwlocatie: Aan de Morsweg ong. naast Dennenweg 5, bestaat de mogelijkheid om de compensatiekvael te realiseren. De bewoners van de woning aan de Dennenweg 5 zijn voornemens de compensatiewoning te gaan bewonen. De reden om de compensatiewoning nabij de woning Dennenweg 5 te realiseren heeft te maken met het feit dat de huidige bewoners van de Dennenweg 5 hier zijn geboren en getogen. Zij hebben een sociaal maatschappelijk binding met de omgeving. Daarbij komt dat hun dochter zorgbehoevend is. De ouders willen zo lang mogelijk zelf zorg kunnen bieden. Gebleken is dat de huidige woning aan de Dennenweg 5 hiertoe ongeschikt is. De compensatiewoning zal geheel geschikt worden gemaakt om de benodigde zorg te kunnen bieden in een vertrouwde omgeving.

Gelet op de ligging van de compensatiekvael sluit de woning goed aan op de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur langs de Morsweg. Tevens zijn op voorhand geen belemmeringen te verwachten vanuit milieu- en omgevingsaspecten en worden geen bedrijven in de omgeving belemmerd.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in lijn is met de ‘Beleidsnota Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Wierden’ en de ‘Beleidsnota Ruimte voor Maatwerk’.

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. Zowel de locatie van de compensatiewoning (Morsweg ong.) als de slooplocatie (Ireneweg 1) zijn gelegen in deelgebied 7: ‘Notter – Zuna’

4.3.3.2 Deelgebied 7: ‘Notter – Zuna’

De visie in dit deelgebied is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de hoge landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Het kleinschalige landschap rond Notter en Zuna is door deze kwaliteiten immers van grote betekenis als toeristische trekpleister. De gemeente Wierden streeft er naar om deze toeristische waarden verder te ontwikkelen.

Om deze doelen te bereiken is het belangrijk dat de waardevolle essen, steilranden, onverharde wegen, oude historische erven en beplantingen duurzaam behouden blijven. Daarnaast is het belangrijk dat nieuwvestigingen en uitbreidingen passen binnen een landschappelijk kader. Er moet aandacht worden besteed aan positionering, schaal, architectuur en landschappelijke inpassing, en dan met name bij historische erven.

In het kader van het Landinrichtingsplan Rijssen zijn recent beekdalrandbeplantingen aangelegd en zijn de randbeplantingen rond de Notteres hersteld. Ook zijn nieuwe recreatieve paden voorgesteld en behoud van onverharde wegen. De visie sluit hier bij aan. Daarnaast wordt voorgesteld om langs enkele wegen de boombeplantingen verder te versterken. Niet in de vorm van een strakke laan, maar in gedeelten dan weer links en dan weer rechts van de weg. Op deze manier wordt het kleinschalige en historische karakter van het gebied versterkt. Extra aandacht voor de historische erven en streekeigen beplantingen wordt belangrijk geacht. Toe te passen beplantingssoorten zijn: Haagbeuk, Hazelaar, Zomereik (hoofdboomsoorten drogere delen), Es, Gelderse roos, Vogelkers, Zwarte els (hoofdboomsoorten nattere delen).

Ten behoeve van instandhouding van de landschappelijke kleinschalige variatie, is het belangrijk dat de grondgebonden landbouw als beheerder van het gebied behouden blijft. Gestreefd wordt naar een slimme combinatie van landgebruik waarbij zaken als landbouw, waterwinning, water vasthouden, (genieten van) natuur en landschap, recreatief gebruik (o.a. routes, knooppunten) en behoud van landschaps- en cultuurwaarden worden gecombineerd. Hieronder is een uitsnede van de visiekaart deelgebied 7 (NotterZuna) te zien.

4.3.3.6 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing aan de Ireneweg 1 wordt de ruimtelijke kwaliteit, openheid en aantrekkelijkheid van het buitengebied versterkt. De bouwlocatie aan de Morsweg sluit aan bij een bestaand erf (Dennenweg 5) en wordt door middel van streekeigen beplanting goed in het landschap ingepast. Door middel van de landschapsmaatregelen wordt een landschappelijk kader ontwikkeld rond de bebouwing en ontstaat er een halfopen landschap. Het initiatief past daarmee goed binnen de ontwikkelingsrichting van dit gebied zoals beschreven in het Landschapsontwikkelingsplan.

4.3.4 Woonagenda 2018 – 2022

4.3.4.1 Algemeen

De afgelopen jaren is de woningmarkt sterk veranderd. De gemeente Wierden wil daar goed op anticiperen en haar woonbeleid actualiseren door een lokale woonagenda uit te werken. Voor u ligt deze lokale woonagenda. De lokale woonagenda sluit aan op de Regionale Woonvisie Twente, waar de gezamenlijke uitgangspunten voor het regionale woonbeleid zijn vastgelegd. Op basis daarvan is de kwantitatieve programmering bepaald in prestatieafspraken tussen de provincie Overijssel en de Twentse gemeenten. De kwalitatieve programmering betreft echter lokaal maatwerk, waar de gemeenten in de regio zelf invulling aan geven binnen de

gezamenlijke contouren van de Regionale Woonvisie. Deze lokale woonvisie geeft daar invulling aan, samen met een aantal thematische opgaven die voor de gemeente Wierden relevant zijn om de komende jaren nadere invulling aan te geven.

4.3.4.2 Woningbouwcontingent

In de woningbouwafspraken die de gemeente Wierden met de provincie Overijssel heeft gemaakt wordt uitgegaan van een woningbouwcontingent van 567 woningen tot 2026; iets meer dan de uitkomst van de provinciale Primosprognose die uitgaat van 525 woningen tot en met 2027.

Het woningbouwcontingent biedt kwantitatief voldoende ruimte om aan de woningbehoefte voor de komende jaren te kunnen voldoen, en biedt ook nog wat ruimte voor extra instroom van buiten de gemeente.

Realisatie van een voldoende aantal woningen is bovendien een essentiële randvoorwaarde om in te kunnen spelen op de kwalitatieve behoefte. Ook beperkt dit het risico dat door strikte contingentering er onvoldoende nieuwbouw gerealiseerd wordt: als gevolg van planuitval en vertraging. De aanwezigheid van plannen die niet voorzien in de juiste kwaliteiten vergroten dit risico. Naast toevoeging van kwalitatief goede plannen, wordt ook gewerkt aan de sanering van kwalitatief mindere plannen. Dit wordt gedaan door inzet van het volgende instrumentarium:

- Plannen die niet voorzien in de kwalitatieve behoefte waar mogelijk via het creëren van voorzienbaarheid geleidelijk heroverwegen.
- Tot op heden wordt gewerkt met een planningshorizon van tien jaar, conform de looptijd van een bestemmingsplan (en daarmee van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking). Omdat de looptijd van deze woonvisie circa vier jaar bedraagt, zullen de komende vier jaar plannen voor 10 jaar beoordeeld moeten worden. Een planningshorizon van 14 jaar, tot 2032 is daarom een logischer planningstermijn voor de planvoorraad. Bij de planbeoordeling wordt daarom uitgegaan van de behoefte in de periode 2018 tot 2032: minimaal 624 woningen op basis van de provinciale huishoudensprognose.
- De planrealisatie blijft doorgaans achter bij de planning en programmering. Er is altijd sprake van planoptimisme, waarbij plannen in de praktijk uiteindelijk gefaseerd tot ontwikkeling komen. Door dit planningsoptimisme is de pijplijn vol, maar is tegelijkertijd bekend dat die pijplijn niet volledig binnen de beoogde termijn wordt gerealiseerd. Een weging van plannen op basis van (on)zekerheid leidt tot een realistischer inschatting van de plancapaciteit. Te denken is aan plannen die voor de eerste vijf jaar voor 100% meetellen in de capaciteit. Plannen die voor na 2023 op de rol staan tellen voor 75% mee.

Op basis van deze uitgangspunten wordt gewerkt aan een praktisch afwegingskader om de planvorming mee te beoordelen. Daarmee borgen we dat iedere woning die de komende jaren wordt toegevoegd raak is en bijdraagt aan de toekomstwaarde van de verschillende kernen in de gemeente Wierden.

4.3.4.3 Kwalitatieve opgave

In de woonvisie worden de volgende kwalitatieve doelen gesteld:

- Wierden wil als gemeente minimaal voldoende woningaanbod realiseren voor de lokale behoefte, zoals die volgt uit de provinciale afspraken.
- Wierden streeft als gemeente binnen de ruimte die de gemeente ter beschikking heeft naar een optimale balans tussen het type woningen dat wordt gerealiseerd en de locaties die daarvoor beschikbaar zijn. De aanvullende woningbehoefte richt zich vooral op 2-1-kapwoningen en vrijstaande woningen in het goedkope en middeldure segment.
- Wierden streven er als gemeente naar om 20% van de bouwopgaven in het sociale huur segment te realiseren. De helft daarvan is bedoeld voor het opvangen van de aanvullende behoefte die we verwachten in dit segment. De andere helft is bedoeld voor vervangende nieuwbouw in de sociale huurvoorraad. Daarmee kan een kwaliteitsverbetering worden bereikt in de sociale voorraad (met betrekking tot duurzaamheid en levensloopgeschiktheid) en kan doorstroming worden bevorderd door de ‘overcapaciteit’ die ontstaat in te zetten voor verkoop.

- Om adequaat in te kunnen spelen op de kwalitatieve behoefte, hanteert gemeente Wierden een aantal uitgangspunten voor de ontwikkeling van de woningvoorraad. De gemeente ontwikkelt deze uitgangspunten verder in een praktisch afwegingskader om de planvorming mee te beoordelen:
 - Plannen die niet voorzien in de kwalitatieve behoefte willen we waar mogelijk via het creëren van voorzienbaarheid geleidelijk saneren.
 - De gemeente werkt bij de beoordeling van plannen met een planningshorizon van 14 jaar (periode 2018 - 2032).
 - De gemeente weegt plannen op basis van (on)zekerheid mee in de plancapaciteit omdat dit leidt tot een realistischer inschatting van de plancapaciteit. Daarbij telt de gemeente plannen voor de eerste vijf jaar voor 100% mee in de capaciteit. Plannen die voor na 2023 op de rol staan tellen voor 75% mee.
 - De gemeente gaat uit van een evenwichtige spreiding van de woningbehoefte over de kernen Wierden en Enter, met ruimte voor incidentele initiatieven in de andere kernen vanuit de lokale behoefte en passend op de schaal van de kern.
 - De gemeente gaat uit van inbreiding voor uitbreiding, tenzij het ontwikkelingen in het kader van het Rood voor Rood-beleid betreft, waarvoor voldoende ruimte zal worden vrijgehouden in het woningbouwcontingent.

4.3.4.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonagenda 2018 – 2022

In dit bestemmingsplan gaat het om de bouw van één woning in het kader van de Rood-voor-Rood regeling Ruimte voor maatwerk. Het initiatief voorziet naast een concrete woningbehoefte in kwaliteitsverbetering van de ruimtelijke kwaliteit op meerdere locaties in het buitengebied van Wierden.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt 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. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk" ofwel "rustig buitengebied".

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.

5.2.1.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In voorliggend geval wordt aan de Morsweg ong. naast Dennenweg 5 een nieuwe woning gerealiseerd. Het erf aan de Ireneweg 1 heeft reeds een woonbestemming en zal deze bestemming als gevolg van voorliggende ontwikkeling behouden. De locatie Ireneweg 1 kan buiten beschouwing worden gelaten.

Voor de locatie Morsweg ong. naast Dennenweg 5 geldt dat een woonfunctie wordt aangemerkt als nieuwe milieugevoelige functie. In de nabijheid van deze locatie is een agrarisch bedrijf aanwezig (Zunaweg 8, Zuna). Het gaat hier om een melkveehouderij welke is gelegen op een afstand van ten minste 200 meter van het plangebied. Voor 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 is het aspect geur buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.2.2 zal hier nader op in worden gegaan. De overige van toepassing zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

In de onderstaande tabel worden dat activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevel van de nieuwe woning en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Functie	Categorie	Richtafstand rustige woonwijk	Daadwerkelijke afstand (circa)
Intensieve veehouderij <i>Dennenweg 6</i>	4.1	200 meter	295 meter
Grondgebonden veehouderij <i>Zunaweg 8</i>	3.2	30 meter voor stof en 30 meter voor geluid	205 meter

Overige milieubelastende functies zijn allen gelegen op een afstand van meer dan 250 meter van het plangebied. Gezien de afstand van de locatie tot de omliggende milieubelastende functies wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Wonen' ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens worden de in de omgeving voorkomende agrarische bedrijven niet belemmerd door de in dit plan besloten ontwikkeling.

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.

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

De locatie van de compensatiewoning (Morsweg ong.) is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor een vaste afstand van 50 meter moet worden aangehouden. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op ten minste 192 meter. Hiermee wordt ruim voldaan aan de vaste afstand.

5.2.2.3 Conclusie

Gelet op de ruime afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij, is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de compensatiewoning. De ontwikkeling levert geen extra belemmeringen op voor de ontwikkeling van de 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 aan de Morsweg. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting.

5.2.3.2 Situatie plangebied

Het terrein is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er 8 boringen verricht, waarvan één tot 3.2 meter diepte. Er is één boring afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig tot zeer fijn zand. Zintuiglijk zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen.

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 en koper.

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, gezien de aangetoonde zeer lichte verontreiniging in het grondwater. Nader onderzoek is niet nodig. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouw, aangezien de vastgestelde zeer lichte verontreiniging geen risico voor de volksgezondheid oplevert. 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 industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.2.4.2 Situatie plangebied

De geplande (compensatie)woning wordt op basis van de Wgh aangemerkt als een geluidsgevoelige object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

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 Railverkeerslawaaï

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

5.2.4.2.3 Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De geplande woning ligt in “buitenstedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Dennenweg en de Morsweg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB.

Buijvoets Bouw- en Geluidsadvies heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï. De resultaten worden hierna beschreven. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

Uit het onderzoek is gebleken dat de intensiteit op de Dennenweg zo laag is dat deze weg (op ruim 70 meter afstand) buiten beschouwing kan blijven. De 48 dB geluidcontour ligt op circa 18 meter uit de weg van de Morsweg. Wanneer de woning 18 meter uit de as van de Morsweg wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden en is voor het aspect wegverkeerslawaaï sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.2.4.3 Conclusie

Met inachtneming van gewenste afstand van de voorgevel tot de weg van de Morsweg wordt geconcludeerd dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan. In de regels en verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan is gewaarborgd dat de compensatiewoning op ten minste 18 meter uit de as van de weg zal worden gebouwd. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de compensatiewoning.

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. Gezien er enkel op de bouwlocatie aan de Morsweg ong. naast Dennenweg 5 sprake is van nieuwbouw van een woning, wordt de locatie aan de Ireneweg 1 buiten beschouwing gelaten.



Figuur 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich wel bevindt binnen 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.

Gasleiding Gasunie NV.

Zoals op figuur 5.1 te zien is loopt er ten zuiden van het plangebied een gasleiding. Het betreft hier een aardgasleiding (N-557-30) met een uitwendige diameter van 212mm (8,35 inch) en een maximale werkdruk van 40 bar. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 100 meter. De beoogde locatie van de compensatiewoning ligt op ten minste 350 meter van de gasleiding en valt daarmee buiten het groepsrisico-aandachtsgebied. Een berekening en nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

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*

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van één woning. Daarbij wordt opgemerkt dat in paragraaf 5.2.6.1.1 voorbeelden zijn 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 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. Omdat er aan de Ireneweg 1 bebouwing wordt gesloopt en aan de Morsweg ong. een nieuwe woning wordt gerealiseerd zijn beide locaties meegenomen bij de beoordeling van het aspect 'ecologie'. Natuurbank Overijssel heeft een Quicksan Natuurwaarden uitgevoerd. De onderzoeksresultaten met betrekking tot gebiedsbescherming en soortenbescherming zijn hieronder weergegeven. De gehele rapportage is opgenomen in bijlage 4.

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 ten minste 2,9 kilometer. Gelet op de aard en omvang (toevoegen van één woning en het ter compensatie slopen aan een meervoud aan landschapsontsierende bebouwing) 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.

5.2.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (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.

Zowel de bouw- als de slooplocatie liggen niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 200 meter afstand van het plangebied. Gezien de afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.2.7.2 *Soortenbescherming*

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

Het plangebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, vleermuis-, amfibieën- en vogelsoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten er rust- en/of voortplantingslocaties en nestelen er vogels in de bebouwing.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden/verwonden en het opzettelijk beschadigen/vernielen van rust- en voortplantingslocaties’. De functie van het plangebied als foerageergebied is niet beschermd.

Vleermuizen benutten het plangebied vermoedelijk incidenteel als foerageergebied, maar bezetten er geen verblijfplaats. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen vleermuizen verwond of gedood en wordt de betekenis van het plangebied als foerageergebied niet aangetast.

5.2.7.3 Conclusie

Het aspect ‘ecologie’ vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.2.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.2.8.1 Archeologie

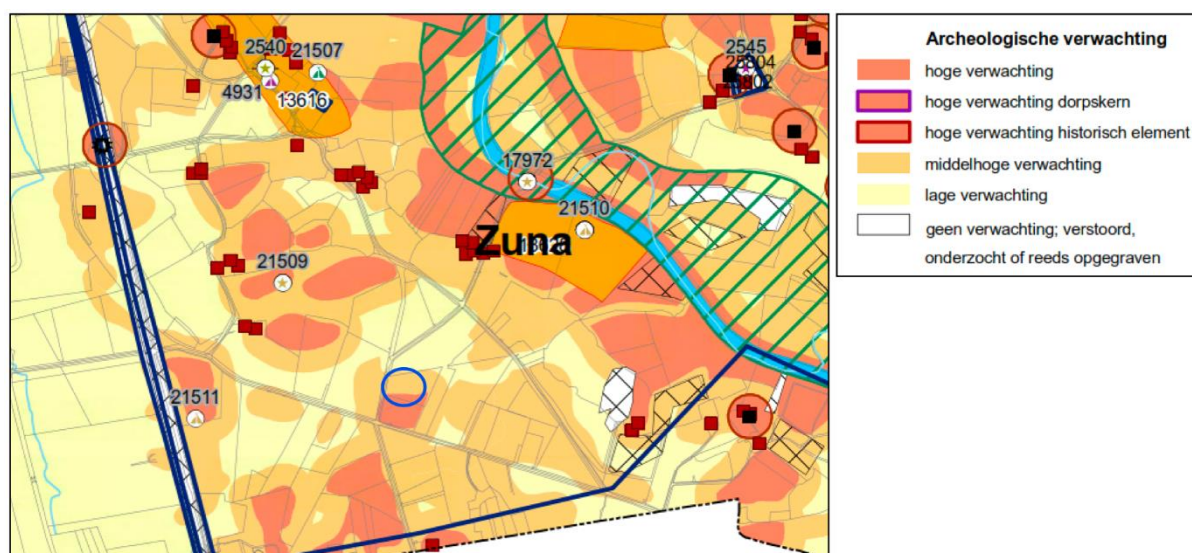
5.2.8.1.1 Algemeen

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 blauwe contour. In dit geval is enkel de locatie van de compensatiewoning aan de Morsweg ong. naast Dennenweg 5 meegenomen. Aan de Ireneweg 1 wordt er enkel gesloopt, waarbij er geen sprake is van bodemingrepen.



Figuur 5.2 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Wierden)

Op basis van de gemeentelijk archeologische verwachtingskaart blijkt dat de locatie van de compensatiewoning is gelegen in een gebied met grotendeels een middelhoge verwachting en voor een beperkt gedeelte in een gebied met een hoge verwachting.

Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een middelhoge archeologische verwachting: bij bodemingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 50 cm. Voor gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm.

In geval van voorliggend plan is er geen sprake van bodemingrepen die de onderzoeksgrenzen overschrijden. Gelet op vorenstaande is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Wanneer tijdens de graafwerkzaamheden toch vondsten worden aangetroffen dan moeten deze bij het bevoegd gezag worden gemeld.

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, vijfde 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 van de provincie 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.

5.2.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt 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).

Aangezien er enkel op de bouwlocatie aan de Morsweg ong. (naast Dennenweg nr. 5) sprake is van een toename van verhard oppervlakte, is enkel deze locatie meegenomen in de watertoetsprocedure. Aan de Ireneweg 1 wordt enkel gesloopt, waardoor er in alle gevallen sprake is van een afname aan verhard oppervlakte.

5.2.9.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap is geïnformeerd middels de uitvoering van de digitale watertoets. Hieruit bleek dat de ‘normale procedure’ van toepassing is. Het plan is ter beoordeling naar het waterschap opgestuurd. Het waterschap heeft een reactie gegeven (d.d. 14 augustus 2018), de reactie is hieronder opgenomen:

“In de nabijheid van het deelgebied aan de Morsweg ong. ligt waterloop WL 06439 van waterschap Vechtstromen. De waterloop heeft een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Voor het onderhoud van deze waterlopen is een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de insteek noodzakelijk. In deze obstakelvrije zone mag niet zonder toestemming van het waterschap worden gebouwd.

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken- en lozen van grond- en oppervlaktewater verstaan.”

Binnen de gestelde obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de insteek van de waterloop zal niet worden gebouwd. In het bestemmingsplan wordt dit gewaarborgd door de woonbestemming buiten de betreffende zone te leggen. In geval binnen de obstakelvrije zone bijvoorbeeld aanplant van beplanting plaatsvindt, zal toestemming van het waterschap worden gevraagd.

Het afvalwater afkomstig van de compensatiewoning wordt aangesloten op en afgevoerd via het bestaande riool. Hemelwater wordt in het plangebied opgevangen en zoveel mogelijk geïnfiltreerd. Eventueel zal het hemelwater afstromen op naastgelegen waterloop.

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.
- Wijzigingsbevoegdheden: In de bestemmingen ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen welke burgemeester en wethouders de mogelijkheid geven om het plan te wijzigen. Bij de wijzigingsbevoegdheden is een afwegingskader opgenomen om een evenredige belangenafweging te waarborgen.

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 7)*

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 8)*

In dit artikel worden nadere eisen gesteld aan de positionering van gebouwen ten opzichte van verkeersbestemmingen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*

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 10)*

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven, vanwege de ligging in reconstructiewetzonegebied ‘verwevingsgebied’.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 12)*

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders onder andere de bevoegdheid om het plan te wijzigen ten behoeve van ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan.
- *Algemene procedureregels (Artikel 13)*

In dit artikel wordt de voorbereidingsprocedure voor een besluit tot het verlenen van ontheffing of het stellen van een nadere eis gegeven.
- *Overige regels (Artikel 14)*

In dit artikel worden de overige regels beschreven waarin de parkeerregels zijn vastgelegd.

6.2.4 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 met waarden - Landschap (artikel 3)

De bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ is toegekend aan de gronden, buiten de woonbestemming aan de Ireneweg 1, ter plaatse van de te slopen stallen.

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.

Bos (artikel 4)

De op de verbeelding voor 'Bos' aangewezen gronden aan de Dennenweg en Morsweg zijn bestemd voor bos en/of dichte beplantingsstroken, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden, infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruiterspaden.

Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 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 woonfuncties zijn bestemd als ‘Wonen’. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, met dien verstande dat de gronden mede zij bestemd voor landschappelijke inpassing en bed & breakfast is toegestaan in de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw. Daarnaast zijn op de gronden bijbehorende gebouwen, bouwwerken (geen gebouw zijnde), tuinen en erven toegestaan. Tenslotte zijn kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis toegestaan. 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 4 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 4 van de regels) en de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen (zie bijlage 3 van de regels).

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde (Artikel 6)

Deze dubbelbestemming is gegeven aan de gronden met een hogere trefkans (conform bestemmingsplan “Buitengebied 2009”). Ter bescherming van de archeologische waarden zijn omgevingsvergunningen opgenomen bij de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde’. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor een nader aangeduid gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat in beginsel een bouwverbod geldt en dat een omgevingsvergunning is vereist voor ingrepen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer het bouwwerken of -projecten betreft met een oppervlakte van minder dan 2.500 m².

HOOFDSTUK 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 in de wijziging van een bestemmingsplan om een Rood voor Rood project, waarbij één woning wordt gerealiseerd en een meervoud aan landschapsontsierende bebouwing op een locatie elders wordt gesloopt, tot uitvoering te brengen.

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

Het plan zal in het kader van vooroverleg aan de provincie Overijssel worden voorgelegd.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd middels de uitvoering van de digitale watertoets. Hieruit bleek dat de ‘normale procedure’ van toepassing is. Het waterschap heeft een reactie gegeven. Het definitieve bouwplan zal te zijner tijd aan het waterschap worden toegezonden. Met de gewenste wateraspecten zal rekening worden gehouden.

8.2 Inspraak

8.2.1 Algemeen

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gelet op de aard en omvang van het plan wordt er geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken voor een ieder ter inzake gelegen. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk Kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek