

**Bestemmingsplan "Buitengebied
2009, herziening Blokkendijk 1"**

Bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Blokkendijk 1"

Gemeente: Wierden
IDN: NL.IMRO.0189.BP2018000006-VA01
Datum: Februari 2024
Status: Vastgesteld

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	9
2.1	DE HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
2.2	DE GEWENSTE SITUATIE ONTWIKKELLOCATIE	11
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	17
3.1	RIJKSBELEID	17
3.2	PROVINCIAAL BELEID	19
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	26
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	35
4.1	INLEIDING	35
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	35
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	53
5.1	INLEIDING	53
5.2	OPZET VAN DE REGELS	53
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	55
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	56
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	56
6.2	HANDHAVING	56
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS	56
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	58
7.1	VOOROVERLEG	58
7.2	INSPRAAK	58
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		59
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	59
BIJLAGE 2	KGO-MOTIVATIE	60
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	61
BIJLAGE 4	AKOESTISCH ONDERZOEK	62
BIJLAGE 5	AERIUS-BEREKENING	63
BIJLAGE 6	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	64
BIJLAGE 7	WATERTOETSRESULTAAT	65

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Blokkendijk 1 in Zuna, in het buitengebied van de gemeente Wierden, bevindt zich een agrarisch erf welke met name is gericht op pluimvee. Agrarische bedrijven komen tegenwoordig steeds meer onder druk komen te staan en de vraag naar kwalitatieve zorgverlening aan hulpbehoevenden in het buitengebied blijft gezien de vergrijzing van de samenleving naar verwachting de komende jaren groeien. Initiatiefnemer heeft al geruime tijd de wens om bij te dragen aan de bestaande zorgvoorzieningen in de omgeving.

Initiatiefnemer, die een familiebedrijf exploiteert, is daarom voornemens om het bestaande agrarisch erf stapsgewijs te transformeren naar een maatschappelijk erf met allerlei maatschappelijke functies. Deze gewenste transformatie is gericht op zowel financiële als maatschappelijke toekomstbestendigheid voor initiatiefnemer. Van belang hierbij te benoemen is dat wordt gestopt met de exploitatie van het pluimveebedrijf alvorens wordt begonnen met het gebruiken van de maatschappelijke functies.

Als gevolg van deze erftransformatie wordt onder andere een dagbesteding voor ouderen gerealiseerd. Daarnaast komen er 6 zorggerelateerde appartementen en een kinderdagverblijf. Tenslotte wordt er op termijn (in fase 2) een zorgpand gebouwd met daarin ruimte voor circa 24 zorgappartementen voor veelal individuen. Hiermee wordt voorzien in een deel van de lokale- en gemeentelijke zorgbehoefte van kinderen, jongeren alsook ouderen of hulpbehoevende alleenstaanden. De groene omgeving van het platteland rondom de Blokkendijk, het voldoende beschikbaar zijn van geschoold personeel, de aanwezige ruimte en de bekende omgeving dragen bij aan de kwaliteit van het leven van de zorgvragers. Tevens komt deze erf- en bedrijfstransformatie ten goede aan de lokale werkgelegenheid.

Op 23 januari 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wierden besloten mee te werken aan het gewenste initiatief. Dat heeft geleid tot voorliggend bestemmingsplan, waarbij dit totale voornemen is opgedeeld in een tweetal fases (zie de tweede paragraaf van deze aanleiding). In voorliggend initiatief wordt daarbij KGO toegepast, waarbij gezamenlijk met de gemeente Wierden en de provincie Overijssel tot voorliggende plan is gekomen. Als gevolg van het toepassing van de KGO vindt een forse investering in de ruimtelijke kwaliteit van het erf plaats, wordt er voormalige agrarische bebouwing gesloopt en wordt een maatschappelijke functie aan dit erf toegekend. Voor het overige bestaat de KGO uit de basisinspanning en aanvullende kwaliteitsbijdragen, dit verspreid over tweetal fases, waarbij deze inspanningen eveneens zijn gekoppeld aan de fases. Mocht onverhoopt fase 2 geen doorgang vinden, dan behoeven deze inspanningen alsook sloopwerkzaamheden van bestaande schuren niet plaats te vinden.

Het initiatief is echter niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’. Dit maakt een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt verantwoord is en de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied aan de Blokkendijk 1 in Zuna (gemeente Wierden) ligt ten noorden van de kern Rijssen, ten zuiden van de kern Nijverdal en zuidwesten van de kern Wierden.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven middels respectievelijk de rode ster en rode onderbroken omlijnning. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

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

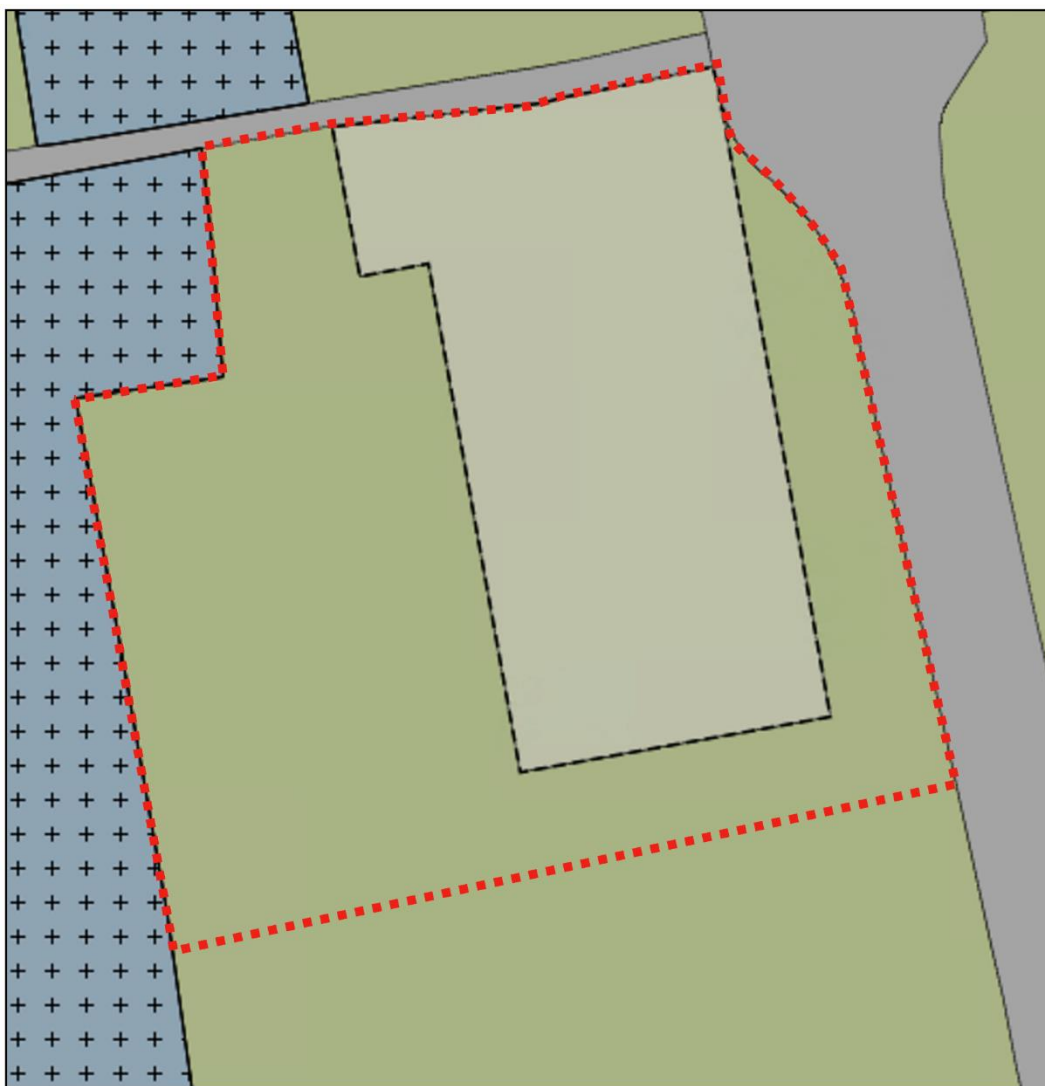
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2018000006-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen);
- een toelichting (met bijhorende bijlagen).

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.

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”, welke op 12 januari 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven, waarop het plangebied met de rode onderbroken lijn is aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Buitengebied 2009” (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied is voorzien van de enkelbestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” met de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ en de enkelbestemming “Agrarisch met waarden – Landschap”.

Gronden met de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” en met de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van het agrarische bedrijf en een intensieve veehouderij met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven en agrarische gronden. In voorliggend geval is op de gronden met deze bestemming ook de specifieke functieaanduiding “intensieve veehouderij” van toepassing.

Gronden met de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschap” zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van het 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. Met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Opgemerkt wordt tot slot dat het gehele plangebied eveneens valt binnen de gebiedsaanduiding “reconstructiewetzone – verwevingsgebied”. Ter plaatse van de enkelbestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” kan vanwege deze aanduiding, onder voorwaarden, een groepsaccommodatie worden toegestaan.

1.4.3 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het realiseren van het gewenste maatschappelijke erf, bestaande in de toekomst uit een dagbesteding voor ouderen, 6 senioren appartementen, alsook een kinderdagopvang/verblijf en in de toekomst een zorgpand met ruimte voor 24 zorgappartementen niet toegestaan.

Voorliggende bestemmingsplanherziening voorziet in een aanpassing van de geldende bestemmingen en schept daarmee het gewenste juridisch-planologisch kader voor het realiseren van de gewenste bestemming en gebouwen en het daarbij behorende gebruik. Eveneens wordt gewenste fasering planologisch geregeld.

1.5 Leeswijzer

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

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

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 De huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Blokkendijk 1, in het buurtschap Zuna (gemeente Wierden). Zuna is rond de aanwezige dekzandkoppen in het gebied rond de 10^e eeuw ontstaan. Na mechanisering van de landbouw en de ruilverkavelingen is het gebied meer vormgegeven. De omgeving bestaat dan ook voornamelijk uit agrarische gronden, verspreid liggende woonerven en (agrarische) bedrijfspercelen.

In het noorden wordt het plangebied begrensd door de Blokkendijk, in oosten door de Provincialeweg Zuna (N347) en in het zuiden door agrarische gronden. Ten westen bevindt zich de Elsenerbeek.

De huidige situatie van het plangebied wordt weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied bestaat uit een agrarisch erf, ingericht ten dienste van een bestaande in werking zijnde pluimveehouderij. Het perceel wordt via één in- en uitrit ontsloten op de Blokkendijk in het noorden. Op het erf bevinden zich verschillende (agrarische) opstallen, waaronder een boerderij, een aantal bijgebouwen, een schuur, een aantal stallen en vier voersilo's. Een deel van deze opstallen is (zeer) verouderd en daarnaast is circa 2.200 m² aan asbest aanwezig.

Naast opstallen en silo's bestaat het plangebied voornamelijk uit erfverharding en agrarische grond. In 2010 is een vergunning verleend ten behoeve van de realisatie van een nieuwe pluimveestal (2.500 m²), deze is tot heden nog niet gerealiseerd, dit ook als gevolg van de steeds wijzigende wet- en regelgeving voor agrariërs.

In afbeelding 2.2 zijn tot slot foto's van het plangebied opgenomen, gezien vanaf de N347.



Afbeelding 2.2

Huidige situatie vanaf de N347 (van zuid naar noord genomen) (Bron: Google Streetview)

2.2 De gewenste situatie ontwikkellocatie

2.2.1 Algemeen

Op het agrarische erf aan Blokkendijk 1 bevinden zich meerdere agrarische opstallen, een boerderij annex bedrijfswoning met bijbehorende bebouwing. Op het perceel wordt een agrarisch bedrijf met pluimvee geëxploiteerd.

Het voornemen bestaat om deze agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse te beëindigen. De bedrijfsgebouwen hebben dan na het stoppen van deze activiteiten niet allemaal meer een vervolgfunctie, aangezien het gros van de schuren in gebruik is voor agrarische activiteiten en slechts deels in gebruik voor opslagdoeleinden. Wanneer schuren geen vervolgfunctie meer hebben, is het alom bekend, dat er niet of juist minder in onderhoud van de bebouwing wordt geïnvesteerd. Dit leidt tot mogelijk verval, verloedering of verpaupering op termijn in het buitengebied van de gemeente Wierden, wat onwenselijk is.

Daarbij heeft, zoals reeds vermeld, de initiatiefnemer (die een familiebedrijf runt) de wens om bij te kunnen dragen aan de bestaande zorgvoorzieningen in de omgeving. Het voornemen is om het agrarisch erf te transformeren naar een maatschappelijk erf, bestemd voor diverse functies. De erftransformatie voorziet (gefaseerd) ter plaatse in toekomstbestendigheid, zowel financieel als maatschappelijk. De ontwikkeling geschiedt op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (zie paragraaf 3.3.4). Mocht onverhoopt fase 2 van de ontwikkelingen niet doorgaan, dan zal er vanzelfsprekend wederom worden geïnvesteerd in het behouden/onderhouden van de bestaande bebouwing.

De transformatie heeft onder andere de beëindiging van het agrarische deel van het bedrijf tot gevolg. Hierdoor wordt er dan geen pluimvee mee gehouden (ruim 120.000 vergunde stuks) en zal de vergunde pluimveeschuur van 2.500 m² ter plaatse niet meer worden gerealiseerd. Als gevolg van de beëindiging van het bedrijf neemt de bestaande belasting op het milieu in de omgeving af. Wel is er persoonsgebonden overgangsrecht gecreëerd. Uiterlijk twee jaar na onherroepelijk worden (doch vóórdat de maatschappelijke activiteiten qua gebruik mogen starten) van dit bestemmingsplan moet de pluimveehouderij zijn beëindigd. Dit wordt toegestaan om gedurende de bouwfase (hierin níét begrepen de gebruiksfase) van het maatschappelijke voornemen in fase 1 wel inkomsten te genereren. Tevens wordt binnen het voornemen gestreefd naar zelfvoorziening op het gebied van duurzame energie.

Eén van de beoogde maatschappelijke functies op het gewenste woonzorgterf wordt 24-uurszorg voor (oudere) zorgvragers met psychogeriatrische of lichamelijke aandoeningen, gecombineerd met ouderendagopvang. Mensen uit de omgeving van de buurtschap Notter Zuna met een zorgvraag zullen voorrang krijgen, zij kunnen hierdoor in hun eigen vertrouwde omgeving blijven. Bij het voornemen wordt uitgegaan van aandacht voor de mens. De kwaliteit van de geboden zorg zal onder andere voortkomen uit de rustgevende groene omgeving, de korte afstand tot de oorspronkelijke leefomgeving van de zorgvragers, de omvang van de zorggerelateerde appartementen (beperkt aantal van 6), de mate van aandacht voor de zorgvragers en de flexibiliteit en kwaliteit van de relatief kleine organisatie.

De locatie in het buitengebied kan daarnaast een extra bijdrage leveren aan bepaalde activiteiten, zoals het contact hebben met dieren en het onderhouden van een moestuin. Daarbij is het eveneens de wens om een kinderdagverblijf op te starten, een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals een verharde speelplaats en speelweide. De genoemde functies zullen echter niet met elkaar ‘vermengen’, gezorgd zal worden voor een daadwerkelijke en fysieke scheiding.

Voor voorgenoemde voorzieningen zullen eveneens educatieve projecten worden opgestart in samenwerking met scholen (kinderdagverblijf) of onderwijsinstellingen (zorgverleners of stagelopers) uit Wierden, Rijssen, Nijverdal en Notter-Zuna en/of andere omliggende plaatsen.

Met het voornemen wordt voorzien in de concrete toekomstige zorgbehoefte van Wierden en omgeving. Zorg, natuur en het platteland worden samengebracht, dit harmonieert met de overige functies in de omgeving. Tevens ontstaat een generatie- en toekomstbestendig erf en wordt bijgedragen aan de sociale cohesie in de omgeving. Initiatiefnemer blijft daarbij wonen op dit maatschappelijke erf, in de bestaande bedrijfswoning van het agrarische bedrijf. Dit wordt (samen met de bestaande bijgebouwen) in de toekomst de bedrijfswoning van het maatschappelijke erf.

2.2.2 Inrichting plangebied

Bij de erftransformatie dient op basis van het KGO te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. In het kader hiervan is, in samenspraak met de gemeente, de provincie en de initiatiefnemer, door de Erfontwikkelaar een Erfinrichtingsplan opgesteld, die is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting (zie een uitsnede hiervan in afbeelding 2.3 en 2.4). Dit plan is onderverdeeld in een tweetal fases. Eveneens in samenspraak met de gemeente en de provincie is door de initiatiefnemer een KGO motivatie opgesteld, waarin naast de landschappelijke inpassing eveneens de aanvullende kwaliteitsbijdragen worden toegelicht (zie bijlage 2 bij deze toelichting). In de volgende tekst wordt een en ander nader beschreven.



Afbeelding 2.3 Uitsnede Erfinrichtingsplan fase 1 (Bron: de Erfontwikkelaar)



Afbeelding 2.4 Uitsnede Erfinrichtingsplan fase 2, compleet fase 1 en fase 2 (Bron: de Erfontwikkelaar)

In voorliggend planvoornemen bestaat de gewenste ontwikkeling uit twee verschillende fasen. Fase 1 beslaat de exploitatie van de dagbesteding voor ouderen en kinderdagopvang. Tevens vindt hierbij de aanplant van een streekeigen losse bomenrij met zicht tussendoor plaats. Tevens worden er parkeervoorzieningen aangelegd welke worden afgeschermd middels fruitbomen en struiken, en wordt een extensieve buitenruimte mogelijk gemaakt. De bestaande schuren worden behouden in fase 1 en worden deze ingezet voor allerlei opslagdoeleinden. Tevens worden er struweelbosjes aangeplant langs de beek, wordt een solitaire boom geplant en wordt de bestaande betonplaats in het noordelijke deel van het plangebied deels opgeruimd. Hierbij worden tevens 6 zorggerelateerde appartementen gerealiseerd. Ook wordt een kinderdagverblijf met bijhorende buitenruimte gebouwd. Hierbij mag gedurende deze bouwphase nog twee jaren het pluimveebedrijf worden geëxploiteerd om zo nog wel inkomsten te kunnen genereren gedurende deze bouw- en aanlegfase. Tijdens de gebruiksfase, dus bij het in gebruik nemen van deze maatschappelijke functies, dienen de agrarische activiteiten aantoonbaar te zijn beëindigd.

Fase 2 bestaat uit de nieuwbouw van een zorgaccommodatie met 24 zorgappartementen voor veelal individuen, gepaard gaande met meer aanvullende aanplant van hagen, fruitbomen en solitaire bomen. Eveneens wordt hierbij het bestaande weiland omgevormd tot extensief beheert grasland. Tevens worden dan ook bestaande stallen deels gesloopt en wordt er ook een poel voor wateropvang aangelegd. Hierbij wordt eveneens bestaande 'kale' agrarische cultuurgrond omgevormd tot 'groene' natuur. Het ruimtelijke kwaliteitsplan bestaat dan ook uit twee verschillende fasen, met elk een eigen voorwaardelijke verplichting.

De landschappelijke inpassing van het perceel betreft de basisinspanning in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving. Deze bestaat onder andere uit de aanplant van streekeigen houtsingels langs de westzijde van het erf, de aanplant van streekeigen bomen als zachte rand van het erf in het zuidwesten en het plaatsen van solitaire bomen in het westen. Tevens wordt aanvullend bijgedragen door het voorerf te versterken. Hierbij worden coniferen gerooid en hagen/fruitbomen en solitaire bomen aangeplant. Ook worden beukenhagen aangeplant om de beoogde parkeervoorzieningen in het zuiden van het plangebied af te schermen. Daarnaast wordt in het noorden van het plangebied natuur aangelegd (ruim 6.000 m²), met langs de beek een struweelbosje en ten oosten daarvan een poel. Een groot deel van de overige gronden rondom de

bebouwing betreft extensief beheert grasland (begrasd door kleine dieren) ten behoeve van de diverse maatschappelijke functies. Met het voornemen wordt de biodiversiteit versterkt.

De bestaande woonboerderij annex bedrijfswoning (met daarbij de bestaande inhoudsmaten en oppervlaktematen) blijft behouden. De hierbij behorende bijgebouwen (circa 105 m² en 75 m²) blijven eveneens behouden, deze vormen samen met het hoofdgebouw een waardevol cluster. Ten behoeve van de transformatie van het erf worden de asbestdaken gesaneerd en worden (na of gedurende realisatie van beide fases) een zwaar verouderde pluimveestal (circa 785 m²) en een deel van een verouderde stenen schuur (circa 215 m²) gesloopt (noorden plangebied). Ten noorden van deze bebouwing wordt eveneens een betonplaats opgeruimd en ook de vier voersilo's zullen worden verwijderd. Als gevolg van de sloop worden de zichtlijnen sterk verbeterd. Tevens ontstaat op deze locatie ruimte voor een extensieve buitenruimte.

Het te behouden deel van de stenen schuur (circa 550 m²) wordt zowel intern als extern compleet gerenoveerd, hierbij wordt het asbest dak verwijderd en vervangen door een nieuw dak. Ook een oude Schöppe (circa 355 m²) op het erf wordt met aandacht voor de cultuurhistorische kenmerken opgeknapt. Tevens blijven de twee bestaande kleinere gebouwen ten oosten van de te renoveren stenen schuur (circa 120 m² en 58 m², waarbij dit laatste object een overkapping bij de bedrijfswoning betreft) behouden. De gebouwen zijn onder meer bedoeld voor de gewenste dagopvang.

De stenen schuur kan tevens (periodiek) worden gebruikt ten behoeve van activiteiten voor verschillende doelgroepen, in het kader van verbinding en betrokkenheid in het buurtschap. De Schöppe is daarnaast bedoeld als stal voor kleine dieren, ten behoeve van de maatschappelijke functie.

Van de realisatie van een vergunde pluimveestal (2.500 m²) wordt, zoals reeds vermeld, vanwege de voorgenomen ontwikkeling afgezien. Ten behoeve van de woonzorgvoorziening wordt in fase 2 in de plaats hiervan, in het zuiden op het erf, een zorggebouw van kleiner omvang gerealiseerd (circa 1.540 m²). Dit gebouw wordt architectonisch en qua materiaal afgestemd op de streekeigen karakteristieken. In het gebouw komen onder meer 24 kamers voor met name individuen en een gezamenlijke woonruimten.

De bestaande schuren (nummer 11 in afbeelding 2.3) in het noordoosten van het plangebied worden in fase 1 nog gebruikt voor allerlei opslagdoeleinden ten dienste van het woonzorg erf en waar van toepassing ten dienste van derden. Het behoud van dit gebouw en de hierin gewenste functies zijn essentieel voor het gehele exploitatieplan van de ontwikkeling. Om het gebouw zoveel mogelijk uit het zicht te onttrekken wordt het landschappelijk aangekleed.

Met de gewenste indeling is het maatschappelijke erf in de toekomst weer in evenwicht en zal het centrale gedeelte van het erf, waar de bestaande boerderij zich bevindt, weer het middelpunt zijn. Dit alles leidt tot een fraai centraal erf. Kort samengevat heeft voornemen in zijn totaliteit (na aanleg van beide fases) een vermindering van circa 2.000 m² aan (vergund) bebouwd oppervlak in het buitengebied van de gemeente Wierden tot gevolg. Daarnaast heeft het voornemen, dankzij deze afname aan (vergund) bebouwd oppervlak, het saneren van asbest, de landsmaatregelen en de passende bebouwing, een forse impuls in de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg.

2.2.4 Verkeer en parkeren

Parkeerbehoefte

Het erf beschikt in de huidige situatie over voldoende parkeerplaatsen om in de behoefte van de bestaande woning te voorzien (gemiddeld 2,4 parkeerplaatsen). Echter dienen ten behoeve van de gewenste woonzorgstelling, kinderdagverblijf en de dagbesteding ter plaatse extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Woonzorginstelling

Voor een woonzorginstelling voor ouderen en of jongeren is, op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW, een vergelijking gemaakt met een ontwikkeling die het dichtst bij deze functie in de buurt komt. Dit betreft een 'verpleeg- en verzorgingstehuis', met verstedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en de stedelijke zone 'buitengebied'. Omdat geen parkeercijfers zijn opgenomen voor het 'buitengebied', is in voorliggend geval aangesloten bij de parkeerbehoefte voor 'rest bebouwde kom'. Deze zone is het meest vergelijkbaar met het buitengebied.

Hiervoor zijn 0,6 parkeerplaatsen per kamer noodzakelijk. De parkeerbehoefte van de 24 te realiseren kamers in de nieuw te bouwen zorgaccommodatie in fase 2 bedraagt gemiddeld ($0,6 * 24 =$) 15 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte van de 6 zorgappartementen voor ouderen in fase 1 bedraagt gemiddeld ($0,6 * 6$) 4 parkeerplaatsen.

Dagbesteding

Daarnaast worden ten behoeve van de dagbesteding per dag gemiddeld 10 voertuigen (busjes en/of auto's) verwacht. Hiervoor zijn dan ook 10 parkeerplaatsen noodzakelijk, ervan uitgaande dat deze allen op hetzelfde tijdstip moeten worden benut (worst-case).

Kinderdagverblijf

Tevens wordt een parkeerbehoefte in het kader van het kinderdagverblijf/kinderdagopvang en waar mogelijk ook als gevolg van de educatieve projecten in samenwerking met scholen uit Wierden, Rijssen, Nijverdal en Notter-Zuna verwacht. Het gaat om basis- of voortgezette onderwijsscholen in de nabije omgeving, die veelal gebruik zullen maken van fietsen die zonder problemen tijdelijk kunnen worden gestald op het erf zelf. Wanneer gekeken wordt naar de bezoekers van het kinderdagverblijf/opvang geldt dat deze wellicht vaker gebruik maken van voertuig, maar hierbij wordt opgemerkt dat het veelal enkel zal gaan om het afzetten en ophalen van kinderen op het erf, dit leidt niet tot een permanente extra parkeerbehoefte.

De aan te leggen parkeervoorzieningen alsmede het erf zelf is van voldoende omvang om deze parkeerbehoefte te kunnen opvangen.

Overige

Dit geldt eveneens voor de komst van eventuele bezorgdiensten. Tot slot worden 4 voertuigen per dag, als gevolg van de opslag van materialen en werktuigen voor derden, verwacht. Ook hierbij gaat het hoofdzakelijk om een kortdurend bezoek aan het erf, waarbij derden veelal niet tegelijkertijd worden verwacht. Hiervoor wordt rekening gehouden met één parkeerplaats.

Conclusie

Verwacht wordt dat behoefte is aan gemiddeld 29 parkeerplaatsen voor de dagopvang en de zorgappartementen uit fase 1 en fase 2 gezamenlijk. Daarnaast is er nog parkeerbehoefte voor het halen en brengen van kinderen bij de dagopvang. Aangezien de parkeerbehoefte van de bestaande bedrijfswoning reeds aanwezig is en behouden blijft, dient op het terrein nog te worden voorzien in minimaal 29 parkeerplaatsen alsook een kiss- and ride voor de kinderdagopvang met daarbij enkele parkeerplaatsen. Opgemerkt wordt dat binnen het voornemen een deel van de bestaande parkeerbehoefte, namelijk als gevolg van het pluimveebedrijf, komt te vervallen. Per saldo zal de extra parkeerbehoefte dan ook minder dan 29 parkeerplaatsen bedragen. Daarbij is op het terrein voldoende ruimte aanwezig om ruimschoots in de te verwachten parkeerbehoefte te voorzien. Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor het voornemen.

Verkeersgeneratie

Er is reeds sprake van de verkeersbewegingen als gevolg van de bestaande woning (gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen). Echter is als gevolg van de gewenste woonzorgstelling, kinderdag verblijf en de dagbesteding sprake van extra verkeersbewegingen.

Woonzorginstelling

De voor parkeren gehanteerde CROW publicatie bevat voor de functie 'verpleeg- en verzorgingstehuis' geen kencijfers ten aanzien van de verkeersgeneratie. In voorliggend geval wordt daarom uitgegaan van het volgende (worst-case) scenario. Zoals reeds vermeld wordt uitgegaan van 19 parkeerplaatsen voor de woonzorginstellingen gezamenlijk uit fase 1 en 2. Hiervan zal circa $1/3^e$ benut worden ten behoeve van de bewoners en/of het (wisselende) personeel en circa $2/3^e$ ten behoeve van bezoekers. De parkeerplaatsen die door onder meer het (wisselende) personeel zullen worden benut, zullen vaker worden benut (gemiddeld 4 keer per dag) dan de parkeerplaatsen voor bezoekers (gemiddeld 1 keer per dag) en daardoor meer verkeersbewegingen per dag genereren.

Aan de hand hiervan kan een berekening worden gemaakt ten aanzien van de verkeersgeneratie.

	Parkeerplaatsen	Volledig gebruik (per etmaal)	Verkeersgeneratie (heen en terug)
Bewoners/Medewerkers (1/3 ^e)	6,33	4	50 (= $6,33 \cdot 4 \cdot 2$ verkeersbewegingen)
Bezoekers (2/3 ^e)	12,66	1	25 (= $12,66 \cdot 1 \cdot 2$ verkeersbewegingen)

Op basis van bovenstaande berekening zal sprake zijn van circa 75 verkeersbewegingen per etmaal.

Dagbesteding

Daarnaast worden, zoals reeds vermeld, ten behoeve van de dagbesteding gemiddeld 10 voertuigen (busjes en/of auto's) per dag verwacht. Deze zullen twee maal per dag aanwezig zijn, aangezien deze zowel zullen brengen als halen. Dit leidt tot gemiddeld $(10 \text{ voertuigen} \times 2 \text{ (brengen en ophalen)} \times 2 \text{ (heen en terug)}) = 40$ verkeersbewegingen.

Overig

Tevens wordt een aantal verkeersbewegingen in het kader van de kinderdagopvang/kinderdagverblijf als ook als gevolg van de educatieve projecten in samenwerking met scholen uit Wierden, Rijssen, Nijverdal en Notter-Zuna verwacht. Ondanks dat het gaat om (bezoekers van) scholen in de nabije omgeving, die (zowel ouders als stagelopers bijvoorbeeld) veelal gebruik zullen maken van fietsen, zullen er ook veelal ouders zijn die hun kinderen brengen middels de auto naar het kinderdagverblijf. Daarom wordt hiervoor zekerheidshalve gerekend met 15 voertuigen per dag (30 verkeersbewegingen). Ook wordt zekerheidshalve rekening gehouden met de verkeersbewegingen van eventuele bezorgdiensten, waarvoor wordt uitgegaan van gemiddeld 1 voertuig per week (2 verkeersbewegingen). Tot slot wordt tevens uitgegaan van 8 verkeersbewegingen per dag, als gevolg van de opslag van materialen en werktuigen voor derden in de bestaande schuren, en gemiddeld 8 verkeersbewegingen extra per dag ten behoeve van de maatschappelijke voorzieningen in het algemeen (inkopen etc.).

Conclusie

Verwacht wordt dat sprake is van in totaal gemiddeld 8,2 voor de bedrijfswoning + 75 voor de woonzorgfuncties + 40 voor de dagbesteding + 30 voor de kinderdagopvang en educatie + $(2/7) + 8 + 8 = 169,5$ afgerond 170 verkeersbewegingen. De verkeersgeneratie van de bedrijfswoning is reeds aanwezig en blijft behouden. Er is dan ook sprake van gemiddeld circa 172 extra verkeersbewegingen. Opgemerkt wordt dat binnen het voornemen een deel van de bestaande verkeersgeneratie, namelijk als gevolg van het pluimveebedrijf, komt te vervallen. Per saldo zal de extra verkeersgeneratie als gevolg van het voornemen minder dan 162 verkeersbewegingen per dag bedragen.

Het plangebied is en blijft goed te bereiken dankzij de ligging nabij de Blokkendijk en de Provincialeweg N347. Ten behoeve van het voornemen wordt, naast de in- en uitrit op de Blokkendijk, een extra in- en uitrit gecreëerd in het zuiden van het plangebied. Deze wordt aangesloten op de parallelweg langs de Provincialeweg N347. De betrokken wegen kunnen een toename van het aantal verkeersbewegingen naar verwachting zonder problemen opvangen en veilig en overzichtelijk afwikkelen.

Gelet op het bovenstaande wordt gesteld dat vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar bestaat tegen de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke, cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de voorloper van de NOVI, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (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.

Het 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).

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

NOVI

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en waarbij geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconstateerd is dat het voornemen op deze locatie een logische en toekomstbestendige (vervolg)functie betreft. Bij het uitwerken van het planvoornemen zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet op het aantal woningen dat het plan

mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

- In voorliggend geval worden er circa 30 nieuwe zorgappartementen/verblijven mogelijk gemaakt. Deze kunnen niet worden aangemerkt als zelfstandige reguliere woningen, daarbij zijn deze zowel bedoeld voor hulpbehoevende jongeren als ook ouderen. Tevens is de te behouden bedrijfswoning reeds toegestaan. De ladder voor duurzame verstedelijking is op basis van hetgeen hiervoor vermeld niet van toepassing, aangezien binnen het plangebied per saldo geen nieuwe reguliere woningen worden toegevoegd.
- Tevens worden nog andere nieuwe maatschappelijke functies mogelijk gemaakt, waardoor de bestaande agrarische functies weg worden bestemd. Hiervoor is het volgende van belang:

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ blijkt uit Afdelingsjurisprudentie dat de vraag, wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in grote mate casuïstisch is beantwoord. Op een planologische functiewijziging zoals binnen voorliggend initiatief is onder andere de uitspraak ABRvS 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat enkel een planologische functiewijziging in beginsel niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro, tenzij het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft.

Op het mogelijk maken van deze maatschappelijke nieuwe functies is de ladder voor duurzame verstedelijking eveneens niet van toepassing, als gevolg van de aard en omvang van het voornemen. Het voornemen vindt namelijk plaats op een bestaand (dan voormalig) agrarisch erf en grotendeels binnen bestaande (of vergunning voor de bouw) bebouwing. Daarnaast is sprake van een wijziging (wegbestemmen) van intensieve agrarische bedrijfs(pluimvee)functie naar een maatschappelijke functie met een maatschappelijke aard. Het voornemen zal, onder meer als gevolg van de functiewijziging, de impuls ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit en het leveren van een bijdrage op zowel maatschappelijk als economisch gebied, positief van invloed zijn voor de omgeving.

Tot slot legt het voornemen per saldo geen beslag op de ruimte. De (vergunde) oppervlakte aan bebouwing neemt zelfs af. De grens van 500 m² bvo voor ladderplichtige ontwikkelingen (*o.a. uitspraak ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724*) wordt dan ook niet overschreden.

Geconcludeerd wordt dat in geval van voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria.

In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

3.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

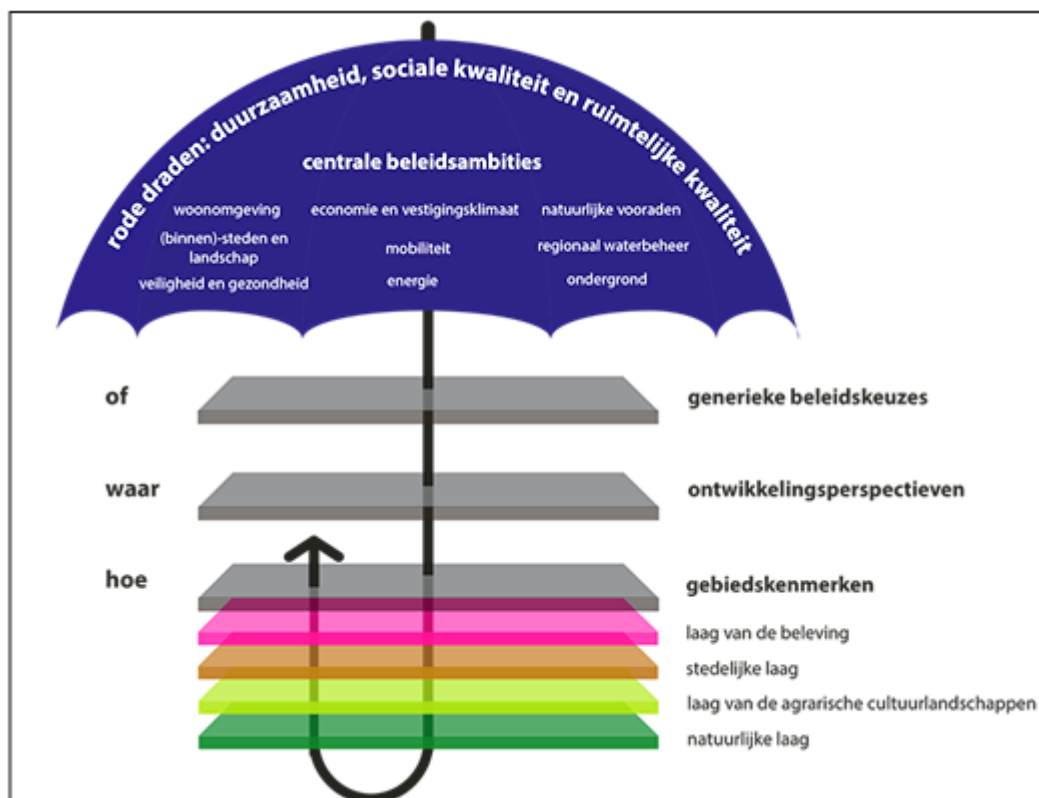
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 *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. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘Of – generieke beleidskeuzes’ zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en artikel 2.1.6 lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) 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 verharding 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 verharding leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
 - *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

In voorliggend bestemmingsplan worden (gefaseerd) onder meer verouderde opstallen gesloopt of gerenoveerd en neemt de (vergunde) bebouwing per saldo met circa 2.000 m² af. Het initiatief vindt plaats op een bestaand erf en vraagt niet om extra ruimtebeslag in de groene omgeving. Het heeft daarentegen juist opschoning van het erf tot gevolg. Mocht onverhoopt fase 2 (om wat voor reden dan ook) geen doorgang hebben, dan zal vanzelfsprekend er voor worden gezorgd dat de relevante schuren weer onderhoud krijgen, zodat deze niet verpauperen en zowel in- als uitpandig ‘netjes’ eruit zien.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

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

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

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 ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 en 2.1.6

Uit de planbeschrijving in hoofdstuk 2 kan worden opgemaakt dat voorliggend initiatief een forse versterking van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg heeft (zie ook bijlage 1 en bijlage 2 van deze toelichting). Dat dit tevens geschiedt conform de geldende gebiedskenmerken zal blijken uit het vervolg van dit hoofdstuk.

De ontwikkelingsruimte van het initiatief is in evenwicht met de aanvullende investeringen in de ruimtelijke kwaliteit (zie hiervoor ook paragraaf 3.3.4 van deze toelichting). De investeringen zijn afgestemd met de gemeente en provincie en zijn mede gebaseerd op de identiteitskenmerken van het gebied. Om de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsbijdragen te verzekeren, is in de regels van voorliggend bestemmingsplan voor beide fases een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Mocht onverhoopt fase 2 (om wat voor reden dan ook) geen doorgang hebben, dan zal vanzelfsprekend er voor worden gezorgd dat de relevante schuren weer onderhoud krijgen, zodat deze niet verpauperen en zowel in- als uitpandig ‘netjes’ eruit zien.

Gezien deze aspecten wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5, lid 1, 2, 3 en 5 en artikel 2.1.6 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het hoofdzakelijk om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de

landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

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

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In figuur 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarbij het plangebied zich binnen de rode onderbroken omlijning bevindt.



Afbeelding 3.2: 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.

In dit ontwikkelingsperspectief zijn ook plekken waar de ontwikkelruimte van agrarische bedrijven beperkt is.

Hier liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid die de ruimtelijke structuur versterken.

Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelperspectief’

Het perspectief biedt kansen voor nieuwe functies op vrijkomende erven, mits de vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang worden versterkt. In voorliggend initiatief is hiervan sprake: het betreft een vrijkomend agrarisch erf waarvan de toekomstbestendige maatschappelijke ontwikkeling hand in hand gaat met versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Een maatschappelijke functie past binnen het reeds beschreven mixlandschap, waar verschillende functies naast elkaar kunnen bestaan. Het initiatief is in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief.

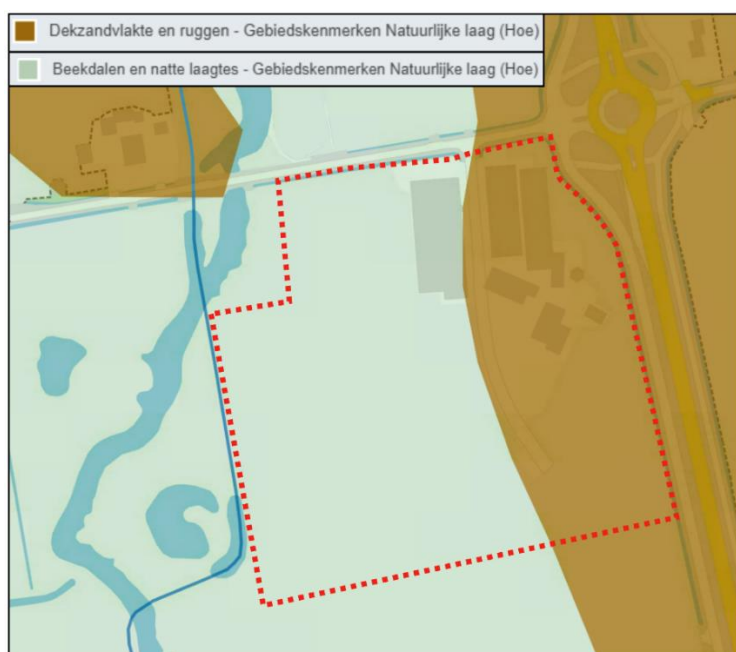
3.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “stedelijke laag” en de “Laag van de beleving” worden in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat er op het plangebied geen kenmerken vanuit deze specifieke lagen van toepassing zijn.

1. De “Natuurlijke laag”

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met de gebiedstypen “Dekzandvlakte en ruggen” en “Beekdalen en natte laagtes”. In afbeelding 3.3 is dat weergegeven.



Afbeelding 3.3: Uitsnede gebiedskenmerkenlaag ‘Natuurlijke laag’ (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

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

“Beekdalen en natte laagtes”

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

Uit de planbeschrijving in hoofdstuk 2 blijkt dat wordt aangesloten bij de kenmerken van de gebiedstypen ter plaatse (zie bijlage 1 en bijlage 2 van deze toelichting). Inheemse beplantingssoorten zorgen voor een meer beleefbaar landschap, (nieuwe) bebouwing sluit aan op de omgeving en het erf is meer in evenwicht en vormt één geheel. Hoogteverschillen zijn ter plaatse van het gebied in de bestaande situatie nauwelijks nog zichtbaar. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de “Natuurlijke laag”.

2. De “laag van het agrarisch-cultuurlandschap”

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype ‘Jong heide- en broekontginningslandschap’. In afbeelding 3.4 is dat weergegeven.



Afbeelding 3.4: Uitsnede gebiedskenmerkenkaart ‘Laag van het agrarisch-cultuurlandschap’ (Bron: Provincie Overijssel)

“Jong heide- en broekontginningslandschap”

De oppervlakte aan (voormalige) natte en droge heidegronden was functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap. Hier werd geweid en de plaggen werden hier gestoken voor in de stal. De plaggen waren structuurverbetersaars en dienden eveneens ter bemesting van akkergronden op de essen. Na de komst van kunstmest ging dit verloren en werden de gronden in cultuur gebracht. Natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor natte en droge jonge ontginningen gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen in deze gebieden als blokken aan de weg geschakeld. De ambitie is om de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en gebieden te transformeren wanneer daartoe aanleiding is. Ontwikkelingen die plaatsvinden in agrarische ontginningslandschappen dragen bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van het landschap.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van het agrarisch-cultuurlandschap’

De wens is om de ruimtelijke kwaliteit van gebieden binnen deze laag een stevige impuls te geven en wellicht te transformeren. Daarnaast is de wens om ontwikkelingen te laten bijdragen bij aan behoud en versterking

van de dragende lineaire structuren van het landschap. Uitvoering van het initiatief leidt hiertoe (zie bijlage 1 en bijlage 2 van deze toelichting). Zo wordt de ruimtelijke kwaliteit onder andere door middel van beplanting en (situering van) opstallen versterkt, worden de kenmerkende grote ruimtes omzoomd door bossingels en worden zichtlijnen gecreëerd. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de “Laag van het agrarisch-cultuurlandschap”.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit plan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Inleiding

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

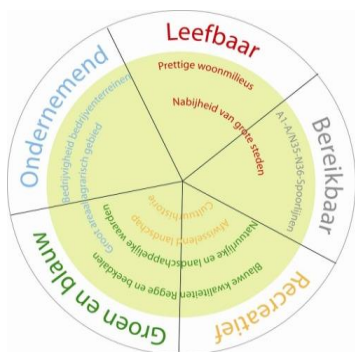
Centrale waarden

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

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

In de onderstaande afbeelding zijn de kernkwaliteiten van deze identiteit schematisch weergegeven. Op basis van de kernkwaliteiten komen de centrale waarden van de gemeente Wierden naar voren.

3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

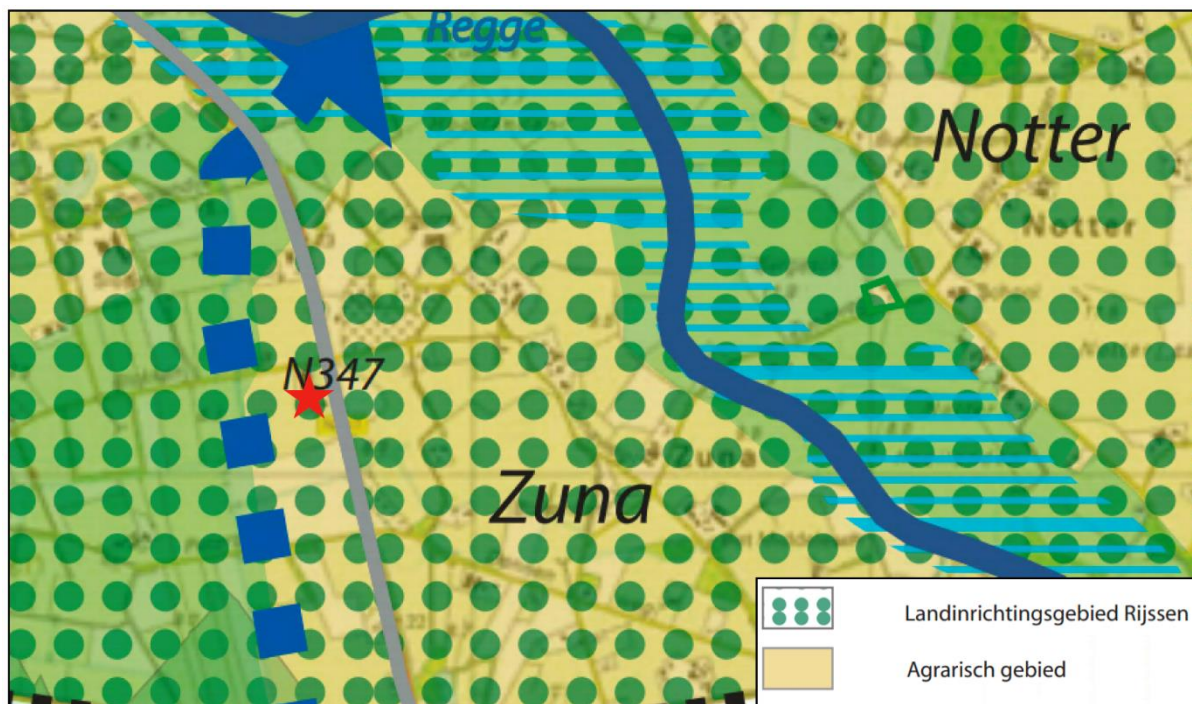


Afbeelding 3.5 Kernkwaliteiten gemeente Wierden (Bron: gemeente Wierden)

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

3.3.1.4 Deelgebiedsvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden, waarvoor per deelgebied een visie is gemaakt. Het plangebied valt onder het 'Agrarisch gebied' in het deelgebied 'Landinrichtingsgebied Rijssen'. Hierna wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven waarbij de planlocatie zich bevindt ter plaatse van de rode ster.



Afbeelding 3.6 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

“Streefbeeld en ontwikkelingsrichtingen landelijk gebied”

Het platteland van Wierden is vitaal. Het gebied betreft ongeveer 9.000 hectare en wordt gekenmerkt door de bloeiende agrarische bedrijvigheid, karakteristieke boerderijen en recreatieve voorzieningen. In het landelijk gebied zijn 1.900 mensen woonachtig en binnen de gemeente is een toenemende wens om hier te wonen. Het landelijk gebied beschikt over ruimte hiervoor, met optimale leefbaarheid.

De gemeente streeft naar goede ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en biedt kansen voor verbrede landbouw. Daarnaast is ruimte voor het veranderen van functies in vrijkomende agrarische bedrijven, natuurbeheer en de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Verrommeling en verpaupering worden zoveel mogelijk tegengehouden. De EHS (inmiddels het Natuurnetwerk Nederland) is inmiddels ontwikkeld en de wateropgaven, in TOP-gebieden en met betrekking tot de beken, zijn opgelost. Het landelijk gebied is regionaal nog meer ontwikkeld tot aantrekkelijk recreatief gebied en de Regge is bevaarbaar.

Het landelijk gebied beschikt op basis van de visie over onder andere de volgende kansen voor de toekomst:

- behouden en versterken van de herkenbaarheid en diversiteit aan landschappen;
- inspelen op landschapsversterking door middel van richtlijnen voor inpassing erven;
- alert zijn op verrommeling buitengebied (afname ruimtelijke kwaliteit);
- behoud karakteristieke bebouwing en dorpsstructuur;
- natuur- en landschapsbehoud en –ontwikkeling door implementatie LOP;
- oude cultuurlandschappen: behoud en herstel van kwaliteiten;
- relatie met landelijk gebied borgen in stedenbouwkundig ontwerpen;
- samenhang in landschap tussen kernen en buitengebied behouden;
- meer aanbod in de zorg- en welzijnsfeer;
- ontwikkelen van woonservicegebieden, waarin optimale condities zijn geschapen voor wonen met zorg en welzijn;
- verkeersveiligheid landelijk gebied waarborgen.

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Het initiatief sluit aan bij de structuurvisie van de gemeente. Zo ontstaat in het landelijk gebied steeds meer ruimte voor overige functies naast agrarische functies en doet het initiatief geen afbreuk aan de kenmerkende karakteristieken en structuren van het gebied. Deze worden daarentegen versterkt (zie bijlage 1 en bijlage 2 bij deze toelichting). Daarnaast sluit het aan op de toenemende behoefte aan zorg- en welzijnsvoorzieningen en tast het initiatief de verkeersveiligheid niet aan, zoals gebleken is in hoofdstuk 2. Eveneens is er een groot tekort aan kinderdagverblijven in de gemeente Wierden en de bredere omgeving, zeker ook in het buitengebied. Dit plan springt daar eveneens op in, en is dan ook een aanwinst voor het buitengebied rondom de Blokkendijk. Resumerend kan dan ook worden gesteld dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘Structuurvisie Wierden’.

3.3.2 Lokale woonagenda 2022-2026

3.3.2.1 Algemeen

De Lokale Woonagenda 2022-2026 vormt voor de gemeente Wierden de visie op wonen voor de komende vier jaren. In de Lokale Woonagenda wordt beschreven hoe het prettige wonen en leven in de gemeente Wierden wordt behouden en versterkt. Bij het opstellen van de Lokale Woonagenda zijn eerst de doelen uit de Lokale Woonagenda 2018-2022 geëvalueerd. Aan de hand daarvan is bepaald welke doelen zijn behaald, welke behouden moeten blijven en waar deze aangescherpt moeten worden. De volgende vier woonthema’s staan centraal in de Lokale Woonagenda:

- Betaalbaarheid en beschikbaarheid;
- Wonen en zorg;
- Toekomstbestendigheid;
- Leefbaarheid.

In voorliggend geval zijn met name de thema’s ‘betaalbaarheid en beschikbaarheid’ en ‘leefbaarheid’ van belang.

3.3.2.2 Thema’s

In de woonagenda zijn vier thema’s naar voren gekomen die van belang zijn in de lokale uitwerking. Deze thema’s vormen de leidraad voor de woonagenda.

Het betreffen de volgende thema's:

1. Beschikbaarheid en betaalbaarheid;
2. Wonen en zorg;
3. Duurzaamheid;
4. Toekomstbestendigheid: een kwalitatieve opgave.

De doelen binnen deze thema's worden in onderstaande paragrafen beschreven.

3.3.2.3 Beschikbaarheid en betaalbaarheid

De gemeente vormt in de woonvisie onder meer de volgende doelen:

- De gemeente richt zich op het verbeteren van de beschikbaarheid van passende woningen voor alle inwoners, met speciale aandacht voor starters, doorstromers, de middeninkomensgroep en bijzondere doelgroepen (statushouders en mensen met een ondersteuningsbehoefte);
- De gemeente houdt samen met Reggewoon de vraag op de sociale huurmarkt (onder andere van jongeren tot en met 22 jaar, ouderen en mensen met een ondersteuningsbehoefte) in de gaten in verband met de ontwikkelende behoefte van verschillende doelgroepen. Indien nodig stellen zij het beleid bij naar aanleiding van het ontstane inzicht;
- De gemeente maakt met het oog op de behoeften van verschillende doelgroepen afspraken met Reggewoon over het huurbeleid, de beperking van huurprijsstijging en de beschikbaarheid van betaalbare woningen met het oog op passend toewijzen;
- De gemeente maakt met Reggewoon afspraken over de variatie in en verdeling van huurprijsklassen, zodat voor alle inkomensgroepen een woning is die bij hun mogelijkheden past. Dat geldt in het bijzonder voor mensen met een ondersteuningsbehoefte die vaak langdurig op de goedkoopste huurwoningen zijn aangewezen;
- De gemeente werkt aan afspraken tussen betrokken partijen over een evenwichtig prijsniveau van nieuwbouwwoningen in relatie tot de kwaliteit en de bijkomende kosten, zoals grondprijzen en leges;
- Samen met Reggewoon monitort de gemeente in het kader van betaalbaarheid of de woonlasten van de meest kwetsbare groepen niet te hoog worden en worden afspraken gemaakt over de maximale huurstijging van de kernvoorraad.

3.3.2.4 Wonen met zorg

De gemeente streeft ernaar om elke inwoner zo lang mogelijk in zijn eigen woning te laten wonen. Vanuit Wijkzaam worden daar diverse activiteiten op ingezet, gericht op bewustwording in het kader van tijdige woningaanpassing en veiligheid, het stimuleren van zelfredzaamheid en het verkennen van ondersteuningsbehoeften. Om dit doel te bereiken zijn daarnaast nog meer mogelijkheden waar op kan worden ingezet:

- De gemeente stimuleert het ontwikkelen van zorgarrangementen en welzijnsdiensten, zodat zorg op maat geboden kan worden en sociale cohesie ontstaat;
- Er wordt in iedere kern gestreefd naar voldoende passende woningen voor inwoners (ongeacht leeftijd en/of beperking) en een voldoende levensloopgeschikte woon- en leefomgeving met voldoende rustpunten in wijken, ontmoetingsruimten, en toegankelijke verbindingroutes;
- In het bouwprogramma pleit de gemeente voor - en stimuleert de gemeente - zo veel mogelijk levensloopgeschikte woningen.

Niet alle inwoners kunnen zelfstandig blijven wonen. Voor hen moet er aanbod beschikbaar zijn voor begeleid en verzorgd wonen:

- De gemeente richt zich vooral op de opgave voor het realiseren van voldoende plaatsen waar ouderen verzorgd kunnen wonen en voor hen passende ondersteuning kunnen krijgen;
- De gemeente werkt mee aan initiatieven voor bijzondere huisvesting voor zorgdoelgroepen, waaronder kleinschalig groepswonen (bij voorkeur tot 12 personen);
- Er wordt ruimte gegeven voor initiatieven, waardoor mantelzorg mogelijk wordt gemaakt. Ook via vormen van groepswonen, waarbij mensen elkaar onderling kunnen bijstaan.

3.3.2.5 Duurzaamheid

De gemeente formuleer de volgende doelen:

- De gemeente zet in op de ambitie om in 2020 20% van de benodigde energie duurzaam op te wekken;
- In het kader van de Overijsselse Aanpak 2.1 (2016 - 2020) spant de gemeente zich in om tot en met 2020 ongeveer 975 koopwoningen te verduurzamen tot een energielabel B niveau (d.m.v. voorlichten en faciliteren woningeigenaren ten aanzien van energetische verbetermaatregelen aan hun woning);
- De gemeente zet in op voorlichting over PV-systemen op daken, voorlichting over isolerende maatregelen, het actief aanbieden van energiescans voor woningen met bespaaradviezen, het stimuleren van isolerende maatregelen via financiële ondersteuning en inventarisatie van de meest energie-onzuinige woningen in de woningvoorraad en actief beleid voeren om deze woningen te (laten) verbouwen of herbouwen;
- Ook voor de bouw van nieuwe woningen wordt gericht op verduurzaming, door onder meer PV-systemen op daken bij de realisatie van nieuwe woningen te stimuleren, nieuwe woningen zonder aardgas aansluiting te realiseren, op te nemen in bestemmingsplannen dat nieuwe woningen energieneutraal of liever energieleverend worden gebouwd, circulair en klimaat-adaptief bouwen te stimuleren, nieuwe arrangementen met financiële instellingen om de verduurzamingsslag verder mee vorm te geven te zoeken, te borgen dat bouwpartijen de juiste kwalitatieve afwegingen maken;
- Voor de sociale huursector wordt de doelstelling nagestreefd uit het nationale energieakkoord, namelijk een energie-index van gemiddeld 1,2 – 1,4 (label B) voor sociale huurwoningen in 2021. Ook wordt toegewerkt naar een CO₂- neutrale gebouwde omgeving in 2050. Met Reggewoon worden afspraken gemaakt over de manier waarop deze doelstelling gerealiseerd wordt. Reggewoon streeft zelf naar een CO₂-neutrale woningvoorraad in het jaar 2040.

3.3.2.6 Toekomstbestendigheid: een kwalitatieve opgave

De gemeente heeft de volgende doelen:

- Minimaal voldoende woningaanbod realiseren voor de lokale behoefte, zoals die volgt uit de provinciale afspraken;
- Inzetten op maatschappelijke doeleinden, zorginitiatieven, om daarmee in te spelen op de vergrijzing van de samenleving;
- Streven binnen de beschikbare ruimte naar een optimale balans tussen het type woningen dat gerealiseerd wordt en de locaties die daarvoor beschikbaar zijn (aanvullende woningbehoefte bestaat met name uit 2-1-kapwoningen en vrijstaande woningen in het goedkope en middeldure segment);
- Streven 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 wordt verwacht in dit segment. De andere helft is bedoeld voor vervangende nieuwbouw in de sociale huurvoorraad (kwaliteitsverbetering met betrekking tot duurzaamheid en levensloopgeschiktheid en bevorderen doorstroming);
- Om adequaat in te kunnen spelen op de kwalitatieve behoefte uitgangspunten hanteren voor de ontwikkeling van de woningvoorraad:
 - o Plannen die niet voorzien in de kwalitatieve behoefte waar mogelijk via het creëren van voorzienbaarheid geleidelijk saneren;
 - o Werken met een planningshorizon van 14 jaar (periode 2018 - 2032);
 - o Plannen op basis van (on)zekerheid meewegen in de plancapaciteit (realistischer inschatting van de plancapaciteit). Plannen voor de eerste vijf jaar tellen voor 100% mee in de capaciteit. Plannen voor na 2023 tellen voor 75% mee;
 - o Uitgaan 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;
 - o Uitgaan van inbreiding voor uitbreiding, tenzij het ontwikkelingen in het kader van het Rood voor Rood-beleid betreft, waarvoor voldoende ruimte wordt vrijgehouden in het woningbouwcontingent.

3.3.2.6 Toetsing van het initiatief aan de Lokale woonagenda 2022-2026

De gewenste zorgaccomodaties kunnen niet worden aangemerkt als zelfstandige reguliere woningen. Er is daarmee geen sprake van een planologische toename van het aantal woningen, waardoor nadere toetsing niet noodzakelijk is. Desondanks wordt opgemerkt dat het voornemen bijdraagt aan de doelen op het gebied van (zorg)wonen binnen de gemeente Wierden. Zo wordt onder meer bijgedragen aan het verbeteren van de beschikbaarheid van voldoende passende zorggerelateerde woningen voor alle inwoners (in voorliggend geval mensen met een ondersteuningsbehoefte), is sprake van het bieden van zorg op maat en een bijdrage aan de sociale cohesie (mensen ontmoeten elkaar maar kunnen elkaar ook bijstaan), wordt een plaats gerealiseerd waar ouderen verzorgd kunnen wonen en passende ondersteuning kunnen krijgen en is sprake van een initiatief voor bijzondere huisvesting voor zorgdoelgroepen. Daarnaast wordt aandacht besteed aan duurzaamheid, zo worden mogelijk zonnepanelen geplaatst.

Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming is met de woonagenda van de gemeente Wierden.

3.3.4 Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls groene omgeving

3.3.4.1 Algemeen

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (hierna: KGO) is het kwaliteitsinstrument voor het landelijk gebied. Het instrument leidt ertoe dat in het buitengebied grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, mits deze gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Evenwicht is van belang en een versterking van ruimtelijke kwaliteit is het uitgangspunt.

Voor een initiatief betaalt de initiatiefnemer de landschappelijke inpassing (de basisinspanning) plus een aanvullende kwaliteitsbijdrage, bepaalt door de meerwaarde van de ontwikkeling.

3.3.4.2 Toetsing van het initiatief aan de ‘Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls groene omgeving’

In voorliggend initiatief vindt inpassing van het erf plaats (zie paragraaf 2.2.2 van deze toelichting). Dit betreft de basisinspanning in het kader van de KGO. Daarnaast worden tevens aanvullende kwaliteitsbijdragen geleverd na uitvoering van de beide fases (zie eveneens paragraaf 2.2.2), namelijk onder meer:

- Het wegbestemmen van een agrarische bedrijfsbestemming;
- Het slopen van een zwaar verouderde pluimveestal en een deel van een verouderde stenen schuur;
- Het saneren van ruim 2.200 m² asbest;
- Het verwijderen van vier (mest)silo's;
- Het renoveren van het te behouden deel van de bestaande verouderde stenen schuur en de oude Schöppe;
- Het afzien van de realisatie van de vergunde grote pluimveestal;
- Het realiseren van stedenbouwkundige passende nieuwe bebouwing;
- Per saldo een afname van circa 2.000 m² aan (vergunde) bebouwing op het erf;
- De realisatie van natuur (circa 6.000 m²) met een doel: een versterking van de biodiversiteit;
- Het voorzien in een maatschappelijke functie waaraan een grote behoefte is;
- Het bijdragen aan de economie en toekomstbestendigheid van het erf en het buitengebied;
- De versterking van de sociale cohesie van het buurtschap en omgeving;
- Een verbetering van de woon- en leefomgeving van omwonenden, onder meer vanwege de positieve invloed op de milieubelasting;
- Het nemen van duurzame maatregelen onder meer door mogelijk zonnepanelen te plaatsen.

Als gevolg van het voornemen is sprake van een forse impuls ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit, in het kader van de KGO. Een en ander is afgestemd met zowel de gemeente als met de provincie en leidt tot een zeer fraai erfensemble dat aansluit op het landschap. Hiermee is de ontwikkelingsruimte van het initiatief in evenwicht met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Van deze investeringen is, zoals eerder vermeld, door de Erfontwikkelaar een plan opgesteld. Het plan is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting (zie hiervoor ook de uitsnede in afbeelding 2.3) en in bijlage 2 bij deze toelichting is de KGO-motivering opgenomen.

Om de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsprestaties te verzekeren, is in de regels van voorliggend bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen, voor beide fases. Om er voor te zorgen dat initiatiefnemer niet onevenredig is gebonden aan de totale uitvoering van de kwaliteitsprestaties (bij geval van bijvoorbeeld niet doorgaan van fase 2) is een fasering opgenomen.

3.3.5 Raadsprogramma ‘Prettig wonen in Wierden’ en ‘Manifest Generatiebestendig Notter-Zuna 2025’

3.3.5.1 Algemeen

In het buurtschap Notter-Zuna is sinds 17 november 2017 een coöperatie actief, genaamd CONZ (Coöperatie Notter-Zuna). Zij stelt zich als doel de leefbaarheid van de buurtschappen Notter en Zuna en omgeving generatiebestendig te bevorderen. Dit om zoveel mogelijk te voorzien in de basisbehoeften van aangesloten huishoudens en ook de sociale, economische en ecologische bloei van de gemeenschap Notter en Zuna te behouden.

De gemeente beschikt over het raadsprogramma ‘Prettig wonen in Wierden’ en de bewoners van Notter en Zuna hebben het ‘Manifest Generatiebestendig Notter-Zuna 2025’ opgesteld. Hieruit blijkt eveneens een vraag en behoefte naar kwalitatieve woningen voor senioren en zorgvragers, in een vertrouwde omgeving.

In de gemeenschap Notter-Zuna is het Noaberschap al lang een bekend fenomeen. Voor de zorg voor kinderen, senioren, zieken en behoeftigen waren de inwoners gezamenlijk verantwoordelijk. De gemeenschap wenst dit in een moderne maatschappij te benutten, bijvoorbeeld in de vorm van kinderopvang of mantelzorg.

Vanuit de gemeenschap wordt op verschillende punten gefocust, zoals:

- Duurzame voorzieningen;
- Alternatief gebruik van bestaande boerenerven;
- Zorgappartementen;
- Herstel en instandhouding houtwallen;
- Zorgvoorzieningen in en rondom erven;
- Dagbesteding voor ouderen en gehandicapten.

3.3.5.2 Toetsing van het initiatief aan het raadsprogramma ‘Prettig wonen in Wierden’ en het ‘Manifest Generatiebestendig Notter-Zuna 2025’

De ontwikkeling voorziet onder andere in een locatie waar zorgbehoevenden in hun vertrouwde omgeving activiteiten kunnen uitvoeren (o.a. dagbesteding) en verblijven (o.a. zorgvoorziening). Er is ook sprake van de realisatie van een kinderdagverblijf. Deze functies betreffen een alternatief gebruik van een bestaand boerenerv, waarbij het fenomeen Noaberschap op allerlei manieren wordt benut. Daarnaast wordt bijgedragen aan een generatiebestendige omgeving, de basisbehoeften van bewoners in de omgeving en de sociale, duurzame en economische aspect. Tot slot wordt eveneens geïnvesteerd in het behoud van de ecologische bloei, onder meer als gevolg van de landschappelijke inpassing en de overige investeringen ten behoeve van het landschap (zie ook bijlage 1 en bijlage 2 bij deze toelichting).

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij het raadsprogramma van de gemeente en het manifest van de gemeenschap.

3.3.6 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

3.3.6.1 Algemeen

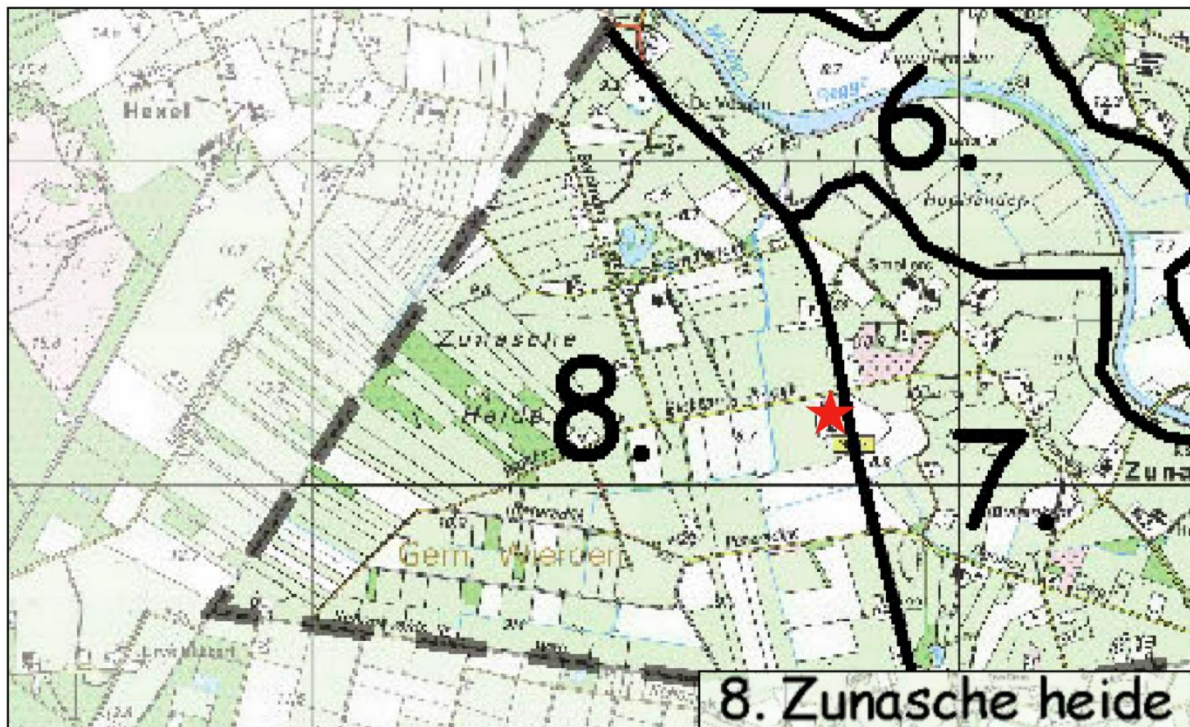
Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is op 10 februari 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. De algemene doelstellingen voor het LOP zijn:

- 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.

Hierna is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het LOP opgenomen. Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied in het deelgebied 8 ‘Zunasche heide’ zoals te zien is in afbeelding 3.7 waarin het plangebied indicatief is weergegeven middels de rode ster.



Afbeelding 3.7 Uitsnede LOP deelgebied 8 ‘Zunasche heide’ (Bron: gemeente Wierden)

3.3.6.2 Deelgebied 8: “Zunasche heide”

Het gebied is de schakel tussen de Regge en de Sallandsche heuvelrug, met hoge natuurwaarden en veel onverharde wegen. Het betreft een nat en kwelrijk gebied, waar zich lange smalle percelen bevinden met sloten en elzensingels die dienen als perceel afscheiding. Het betreft een open gebied: op de percelen bevindt zich hier en daar bebouwing op kleine erven aan de rand van het perceel. De landbouw verdwijnt langzaam en er gaat veel aandacht naar natuurontwikkeling. Hier liggen nog kansen om duurzaamheid te stimuleren en meer aandacht te geven aan (het herstel van) landschapselementen. Daarnaast ligt versterking en versnippering, als gevolg van het realiseren van kleine bouwwerken, op de loer evenals het niet kunnen realiseren van de begrensde natuur. De kwelstromen, de onverharde wegen, de Zunasche wal, de relatie met de Holterberg en natuurontwikkeling staan hier centraal.

3.3.6.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

Het initiatief past binnen de kaders van LOP die voor dit gebied gelden. De locatie is gelegen aan de rand van een gebied waar gestreefd wordt naar behoud en versterking van de identiteit van landschap. In voorliggend geval wordt het bestaande erf getransformeerd, waarbij het (vergunde) bebouwde oppervlak per saldo afneemt. Daarnaast worden zichtlijnen gecreëerd, die de openheid benadrukken. Tevens wordt meer passende bebouwing gerealiseerd, onder meer ten behoeve van het ontstaan van meer evenwicht op het compacte erf. Tot slot wordt streekeigen beplanting aan de rand van het perceel aangeplant. De landschappelijke inpassing van het gehele erf is vastgelegd in het landschapsplan.

Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing en overige investeringen in het landschap wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze toelichting en bijlagen 1 en 2 bij deze toelichting.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming met het LOP is opgesteld.

3.3.7 Welstandsnota Wierden

3.3.7.1 Algemeen

Eén van de instrumenten die het gemeentebestuur heeft om een actief beleid te voeren om de kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen, is het welstandstoezicht. Het welstandstoezicht gebeurt op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Via haar welstandsnota wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving duurzaam bevorderen. Hiervoor zijn verschillende criteria ontwikkeld die bij de welstandsbeoordeling van een bouwplan een rol spelen. In september 2014 heeft de gemeenteraad van Wierden de herziene welstandsnota vastgesteld.

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

Het plangebied is gelegen in het deelgebied ‘Heideontginning’.

3.3.7.2 Deelgebied ‘Heideontginning’

In het zuidwestelijke deel van gebied ‘Heideontginning’ bevinden zich smalle of blokvormige kavels met sloten. Het is een nat gebied met onverharde wegen en relatief jonge boerderijen op kleine erven, in enkele gevallen naar de weggericht. Hier kunnen veel typen bebouwingen voorkomen, de bebouwing is jong en vaak agrarisch gerelateerd. De gebouwen dienen de karakteristieke uitstraling te hebben die in het gebied voorkomen.

De stedenbouwkundige en landschappelijke situering gaat kortweg uit van behoud van de huidige landschappelijke situering. De oorspronkelijk streekeigen architectonische kenmerken dienen als inspiratiebron voor nieuwe bebouwing. Zo dient de kleinschaligheid te worden behouden, dient de erfindeling gehandhaafd of verbeterd te worden en dient sprake te zijn van samenhang tussen de gebouwen.

3.3.7.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Welstandsnota Wierden’

In het voornemen is, zoals besproken in hoofdstuk 2, onder andere rekening gehouden met de situering van de bebouwing. Daarnaast zal het ontwerp van de nieuwe bebouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst worden aan de geldende welstandscriteria.

3.3.8 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.2.1.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

Het plangebied is gelegen in een gebied waar geen sprake is van een sterke functiemenging. Gezien het vorenstaande wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

4.2.1.3 Situatie plangebied

4.2.1.3.1 Algemeen

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

Er dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

4.2.1.3.2 Externe werking

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

Een functie 'woonzorginstelling' (woonzorgappartementen voor zowel de ouderen als de jongeren) is niet opgenomen in de basiszoneringslijst. Een functie als deze is het meest vergelijkbaar met een 'verpleeghuis'. Gelet op de aard en omvang van het voornemen is de functie echter niet volledig te vergelijken met een 'verpleeghuis'. Een verpleeghuis wordt namelijk aangemerkt als een milieucategorie 2 inrichting, waarvoor een richtafstand van 30 meter wordt geadviseerd. De milieubelasting van voorliggend initiatief op de omgeving is, gelet op de beperkte omvang, lager. Gesteld wordt daarom dat de woonzorginstelling aangemerkt kan worden als categorie 1-inrichting, waarbij een richtafstand van 10 meter dient te worden aangehouden. Voorstaande paragraaf geldt eveneens voor de kleinschalige kinderdagopvang/kinderdagverblijf, waar voorgenoemde richtafstanden eveneens op van toepassing zijn.

Voor de dagbesteding van ouderen wordt daarnaast een vergelijking gemaakt met de functies 'scholen voor beroeps- hoger en overig onderwijs' en 'kantines'. Dit betreffen milieucategorie 2 functies, met een

richtafstand van 30 meter. In voorliggend initiatief bedraagt de afstand tussen het plangebied en de meest nabij gelegen woonbestemming circa 55 meter.

Gelet op deze onderlinge afstanden wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden van alle te realiseren functies en gesteld dat geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.2.1.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

In de directe omgeving zijn enkele agrarische bedrijven gevestigd. Het dichtstbijzijnde agrarisch bouwvlak ten zuiden van het plangebied (aan de Petersdijk) is gelegen op een afstand van circa 230 meter. Ter plaatse is een momenteel geen bedrijf gevestigd. Uitgegaan wordt daarom van een melkveebedrijf, welke op grond van de VNG-uitgave wordt aangemerkt als ‘Fokken en houden van rundvee’. Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 3.2, waarvoor een richtafstand geldt van 100 meter. Gelet op de reeds vermelde afstand tussen het plangebied en het agrarisch bouwvlak wordt voldaan aan de richtafstand.

Ten noorden van het plangebied is op een afstand van circa 130 meter van het plangebied een niet agrarisch bedrijfspersceel gelegen (Provincialeweg Zuna 5a). Ter plaatse is een garage, inclusief de detailhandel in auto's en weggebonden artikelen, toegestaan. Op basis van de VNG-uitgave wordt het bedrijf vergeleken met een ‘autospuitinrichting’ waarvoor milieucategorie 3.1, met een maximale richtafstand van 50 meter, geldt. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de richtafstand.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2.1.4 Conclusie milieuzonering

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling het woon- en leefklimaat van omliggende woningen niet aantast. Van aantasting of belemmering van bedrijven in de omgeving is eveneens geen sprake. Het aspect hinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2.2 Geur

4.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. 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.

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 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 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt ‘de omgekeerde werking’ genoemd.

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

4.2.2.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest). Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.2.2.2 Situatie plangebied

In de omgeving van het plangebied in het buitengebied bevinden zich enkele agrarische bedrijven. Voorliggend bestemmingsplan betreft de realisatie van een geurgevoelig object. De meest nabijgelegen agrarische bedrijven betreffen (van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak):

1. De Petersdijk 1, op een afstand van circa 230 meter;
2. De Beldmansweg 1, op een afstand van circa 486 meter;
3. De Smeijersdijk 1, op een afstand van circa 363 meter.

Voor de eerste twee agrarische bedrijven geldt dat een afstand van 50 meter dient te worden aangehouden tot geurgevoelige objecten. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Het bedrijf aan de Smeijersdijk 1 betreft een intensieve varkens veehouderij. Voor het fokken en houden van varkens (milieucategorie 4.1) wordt een afstand van 200 meter geadviseerd voor het aspect geur, op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering”. De afstand tussen het plangebied en het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ bedraagt circa 363 meter. Aan deze afstand wordt eveneens ruimschoots voldaan.

Daarnaast bestaat binnen het plangebied de mogelijkheid voor het hobbymatig houden van dieren, ten behoeve van de maatschappelijke functie. Dit levert gezien de kleinschaligheid en de grote afstanden tot de omliggende agrarische bedrijven geen hinder op. Dit geldt ook voor de dichtstbij gelegen overige functies. Deze voldoen ruimschoots aan de 50 meter, gemeten van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak.

Ter plaatse van het plangebied wordt in de nieuwe situatie dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

4.2.2.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.2.3 Bodem

4.2.3.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Dit gebeurt doorgaans aan de hand van een actueel bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740.

Kruse Milieu BV heeft in het kader van voorliggend initiatief een bodemonderzoek als ook een actualisatie van dit bodemonderzoek (in 2022 en 2023) uitgevoerd. In de volgende paragraaf wordt dit nader beschreven en in bijlage 3 van deze toelichting is het gehele rapport opgenomen.

4.2.3.2 Situatie plangebied

Er is middels een verkennend (asbest)bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 9000 m², waarvan circa 6400 m² erf en circa 2600 m² weiland, aan de Blokkendijk 1 in Zuna. Het erf op de onderzoekslocatie is deels bebouwd en verhard.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat er een voormalige dieseltank en vijf druppelzones aanwezig zijn. Deze worden beschouwd als verdachte deellocaties. De bovengrond van het erf wordt beschouwd als verdacht voor de aanwezigheid van zware metalen, minerale olie, PAK en asbest. De bovengrond van het weiland en de ondergrond en het grondwater op de gehele onderzoekslocatie worden beschouwd als onverdacht voor chemische componenten.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (BG II) en in het grondwater (PB 21 en PB 41) zijn lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het onderzoek zelf. In de bovengrond (BG I, BG III en A - BG), in de ondergrond (OG I en OG II) en het grondwater (PB A1) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - Puin, MM FF - 01, MM FF - 02 en MM FF - 03 is geen asbest aangetoond. In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - E is asbest aangetoond, maar is het gewogen asbestgehalte ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - C en MM FF - F is asbest aangetoond. De gewogen asbestgehalten zijn, na SEM-analyse, hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - B en MM FF - D is asbest aangetoond. De gewogen asbestgehalten zijn ruim hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. In het kader van de voorgenomen herontwikkeling van het terrein is sanering van een sterke asbestverontreiniging ter plekke van de druppelzones B en D noodzakelijk.

Formeel gezien is een nader asbestonderzoek noodzakelijk ter plekke van de druppelzones B, C, D en F. Geadviseerd wordt in overleg met het bevoegd gezag te treden om eventueel zonder nader asbestonderzoek direct over te gaan tot sanering van de asbestverontreiniging ter plekke van de druppelzones B, C, D en F.

Op basis van de beschikbare gegevens wordt de omvang van de asbestverontreinigingen geschat op:

- Druppelzone B circa 15 m³ (circa 50 meter lang x 1.0 meter breed en 0.3 meter diep);
- Druppelzone C circa 9 m³ (circa 30 meter lang x 1.0 meter breed en 0.3 meter diep);
- Druppelzone D circa 9 m³ (circa 30 meter lang x 1.0 meter breed en 0.3 meter diep);
- Druppelzone F circa 3 m³ (circa 10 meter lang x 1.0 meter breed en 0.3 meter diep).

Er dient voorkomen te worden dat er vermenging ontstaat met de schone grond. De sterk verontreinigde grond mag niet worden verminderd of verplaatst zonder toestemming van het bevoegd gezag. Voorafgaande aan de sanering dient een BUS-melding of saneringsplan opgesteld te worden en goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Een sanering mag alleen door hiervoor erkende bedrijven worden uitgevoerd.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er, na asbestsanering, geen bezwaar tegen de bestemmingsplan- wijziging en de transformatie naar een maatschappelijk erf, bestemd voor diverse functies, aangezien de overig vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt, na asbestsanering, geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik. De benodigde sanering zal uiteindelijk in fase 2 van de beoogde ontwikkelingen plaatsvinden, dit is geregeld in de algemene gebruiksregels van dit bestemmingsplan.

Beoordeling onderzoek Omgevingsdienst

Het onderzoek voldoet aan de geldende normen en richtlijnen. Het onderzoek geeft inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem binnen de onderzoekslocatie. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt de bodem ten hoogste licht verontreinigd is. Uit het verkennend onderzoek asbest blijkt dat ter plaatse

van de druppelzones B, C, D en F de norm voor nader asbestonderzoek wordt overschreden. Een nader onderzoek asbest dient nog uitgevoerd te worden om de gehalten te bepalen ter plaatse van

druppelzones C en F. Als het gehalte van de verontreinigingen bekend zijn kan, indien noodzakelijk hier gesaneerd worden.

Horizontale afperking van de asbestverontreinigingen ter plaatse van de druppelzones B, C, D, en F zijn niet nodig vanwege de aanwezige verhardingen. Wel dient de asbestverontreinigingen ter plaatse van deze druppelzones verticaal afgeperkt te worden met een nader asbestonderzoek.

Voor het saneren van de asbestverontreinigingen dient een BUS-melding te worden ingediend nadat de resultaten bekend zijn van het nader asbestonderzoek. Geadviseerd wordt om hiervoor contact op te nemen met Projectbureau bodemasbestsanering.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen herziening van het bestemmingsplan, op voorwaarde dat het bevoegde gezag instemt met het resultaat van de saneringen van de asbestverontreinigingen. Voor de bestemmingswijziging wordt doorgevoerd dient de financiële haalbaarheid van het plan in beeld te worden gebracht.

4.2.3.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake het aspect bodem. De benodigde sanering zal uiteindelijk in fase 2 van de beoogde ontwikkelingen plaatsvinden, dit is geregeld in de algemene gebruiksregels van dit bestemmingsplan.

4.2.4 Geluid (Wet geluidhinder)

4.2.4.1 Wettelijke kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan 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 voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2.1 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezonde bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op voorliggend initiatief wordt verwezen naar paragraaf 4.2.1 (milieuzonering).

4.1.2.2 Railverkeerslawaaï

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

4.2.4.2 Situatie plangebied

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een projectafwijakingsbesluit een akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

Buijvoets bouw- en geluidsadvies heeft daarom een onderzoek, en een actualisatie van dit geluidsonderzoek in 2022, uitgevoerd in het kader van wegverkeerslawaaï (zie bijlage 4 bij deze toelichting). Onderzocht is de geluidbelasting door wegverkeerslawaaï op de gevels van het zorggebouw, de dagbesteding is een bijeenkomstgebouw en geldt niet als geluidgevoelig.

In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. Deze 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);

Het nieuwe zorggebouw ligt in “buitenstedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Provincialeweg Zuna (N347).

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt rekening gehouden met een prognose van de verkeersgegevens in de toekomstige situatie over 10 jaar (2032). De weg- en verkeersgegevens voor het prognosejaar zijn afkomstig van de gemeente Wierden (VMM 2030). De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het “Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012” ex art 110d van de wet geluidhinder. De berekening van de geluidbelasting is gemaakt volgens de standaard rekenmethode II. Toetsing van de geluidbelasting aan de grenswaarden gebeurt volgens de Wgh per weg.

Op basis van artikel 110g van de Wet geluidhinder mag geluidsbelasting worden afgetrokken, vanwege een weg (i.v.m. het stiller worden van motorvoertuigen), van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen.

De geluidbelasting LDEN inclusief deze aftrek bedraagt maximaal 48 dB waarmee de voorkeurswaarde niet wordt overschreden en voor het gebouw sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Beoordeling onderzoek door de Omgevingsdienst

Conclusie en advies

De gewenste ontwikkeling is akoestisch onderzocht waarbij is gebleken dat de geluidbelasting op het geluidgevoelig onderdeel van het plan zijnde de zorgaccommodatiegebouw maximaal 48 dB bedraagt en dus de voorkeurgrenswaarde van de Wet geluidhinder (48 dB) niet wordt overschreden.

De hoogste geluidbelasting bedraagt 48 dB op het zorgaccommodatie-gebouw dit betekent dat er geen hogere waarde procedure Wgh doorlopen behoeft te worden.

Omdat de voorkeurgrenswaarde Wgh niet wordt overschreden voor het zorgaccommodatiegebouw behoeven er geen geluidreducerende maatregelen genomen te worden om aan het wettelijk toegestane binnenniveau (33 dB) te kunnen voldoen.

Op basis van de Wet geluidhinder is voor deze bestemming een maximale geluidbelasting toegestaan van 53 dB (buitenstedelijk gebied) voor wegverkeerslawaaai. Hieraan wordt voldaan.

Op basis van het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan aan de ambitiewaarden voor wegverkeerslawaaai die hoort bij het gebiedstype 'verwevingsgebied' (geluidklasse 'redelijk rustig'/ 44 dB t/m 48 dB) en aan de bovengrens (geluidklasse 'onrustig' 49 dB t/m 53 dB).

Het gebouw voor de dagbesteding wordt niet beschouwd als een geluidgevoelig bestemming derhalve is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Echter de geluidbelasting op dit gebouw bedraagt 57 dB (exclusief aftrek art. 110g Wgh) ter hoogte van de geluidbelaste oostgevel. Dit betekent dat het gewenste binnenniveau van 33 dB niet zal worden gehaald.

Gebouw dagbesteding: Geadviseerd wordt om geen ventilatieroosters plaatsen in de oostgevel tenzij deze akoestisch worden gedempt. Eventueel kunnen ventilatieroosters in de geluidluwe westgevel van het gebouw worden aangebracht. Geadviseerd wordt om voor dit gebouw een specifieke aanduiding op te nemen 'geluidgevoelige objecten uitgesloten'.

Dit advies van de Omgevingsdienst is overgenomen en genoemde aanduiding is opgenomen in de regels en op de plankaart.

4.2.4.3 Conclusie

Op basis van reeds gestelde kan worden geconcludeerd dat het plan voor het aspect ‘geluid’ eveneens in overeenstemming is met wet- en regelgeving. De opmerkingen van de Omgevingsdienst zijn overgenomen en verwerkt.

4.2.5 Externe veiligheid

4.2.5.1 Algemeen

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

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (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 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).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

4.2.5.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.2.5.3 Conclusie

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

4.2.6 Luchtkwaliteit

4.2.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.2.6.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

4.2.6.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

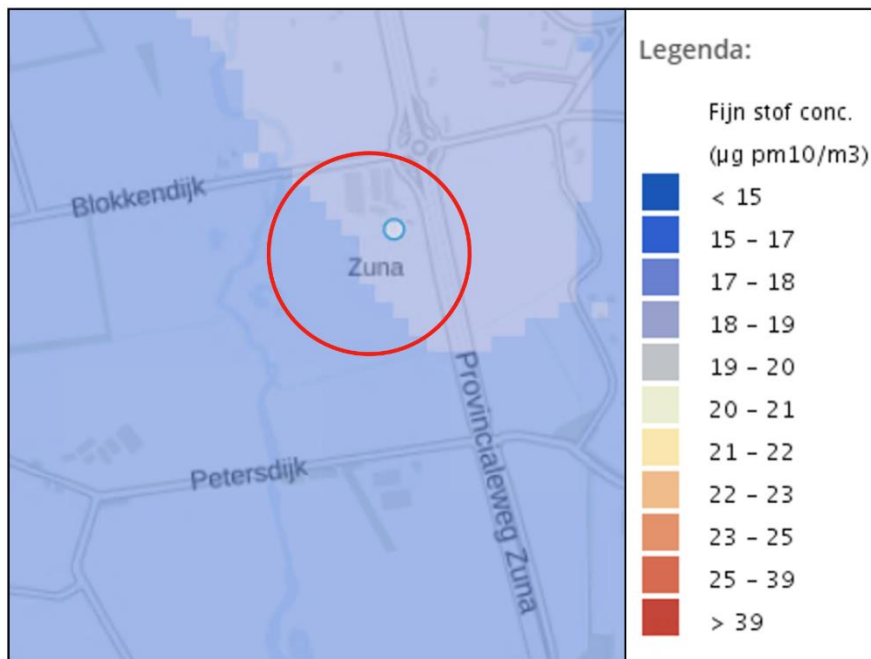
Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

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

4.2.6.2 Situatie plangebied

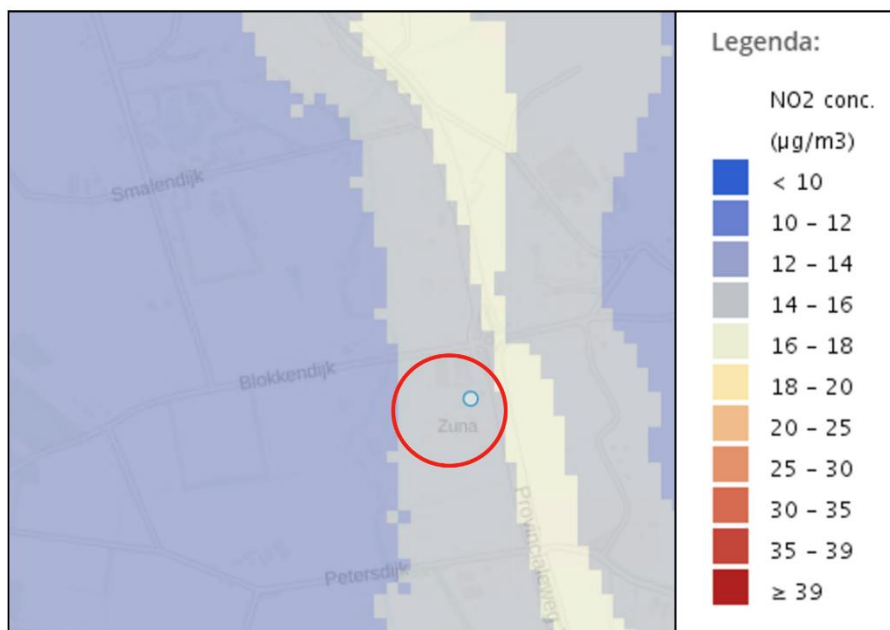
Een maatschappelijk erf, waarvan in voorliggend initiatief sprake is, wordt gezien als een gevoelige bestemming op basis van reeds genoemd besluit. Het plangebied bevindt zich nabij de provinciale weg N347. De woonzorgeenheden worden buiten de 50 meter zone van deze weg gerealiseerd en de dagbesteding wordt binnen de 50 meter zone van de weg gerealiseerd.

Ondanks dat de locatie nabij de provinciale weg ligt worden de grenswaarden van stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀), zoals genoemd in de in de Wet luchtkwaliteit binnen het plangebied niet overschreden. Uit afbeelding 4.2 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de jaarlijkse fijnstof concentratie (PM₁₀) de grenswaarde van het jaargemiddelde fijnstof (PM₁₀) 40 µg/m³ niet overschrijdt.



Afbeelding 4.2 Fijnstof concentratie plangebied (Bron: Atlas Leefomgeving)

Daarnaast bedraagt de grenswaarde voor het jaargemiddelde stikstofdioxide (NO_2) $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Ter plaatse van het plangebied voldoet de waarde hieraan eveneens (zie afbeelding 4.3).



Afbeelding 4.3 Stikstof concentratie plangebied (Bron: Atlas Leefomgeving)

Geconstateerd wordt dat wordt voldaan aan de grenswaarden. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.2.6.3 Conclusie

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

4.2.7 Besluit milieueffectrapportage

4.2.7.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

1. *Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);*
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
2. *Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);*
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
3. *Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);*
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.2.7.2 Situatie plangebied

Het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake kan zijn van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan. In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'. Aangezien hier sprake van is, dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Wanneer het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer of een oppervlakte van 100 hectare of meer. Echter dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 of meer woningen of 100 hectare of meer) wordt vergeleken met de omvang van ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het plan (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten in dit hoofdstuk en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

4.2.7.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.2.8 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.2.8.1 Gebiedsbescherming

4.2.8.1.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

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

4.2.8.1.2 Situatie plangebied

Natura 2000

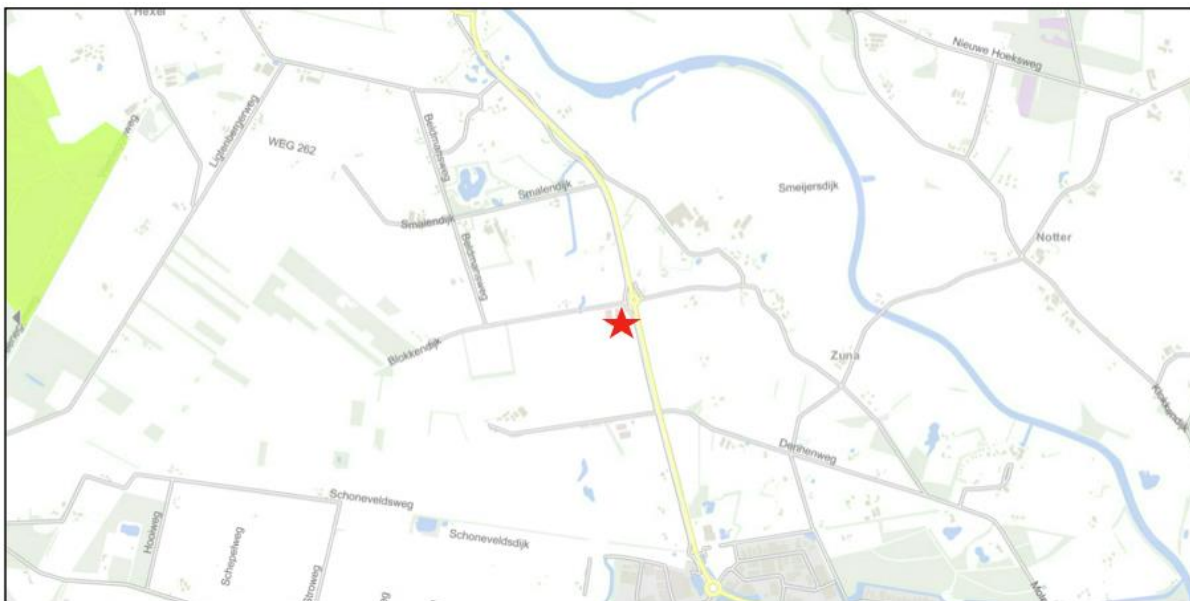
In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn gelegen op een afstand van circa 1,9 kilometer. In afbeelding 4.4 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.

Ten behoeve van het voornemen is in 2022 een AERIUS-berekening uitgevoerd (zie bijlage 5 bij deze toelichting). Geconcludeerd is dat voor de aanlegfase geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is voor dit onderdeel in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Daarnaast is geconcludeerd dat zowel in de gebruiksfase als in de bestaande situatie sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. De rekenresultaten ten aanzien van de bestaande situatie zijn vele malen hoger dan de rekenresultaten als gevolg van de gebruiksfase (gewenste situatie).

Geconcludeerd is dat hierdoor als gevolg van het voornemen per saldo geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee eveneens geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Daarentegen is sprake van een permanente afname van de stikstofdepositie binnen het projectgebied.

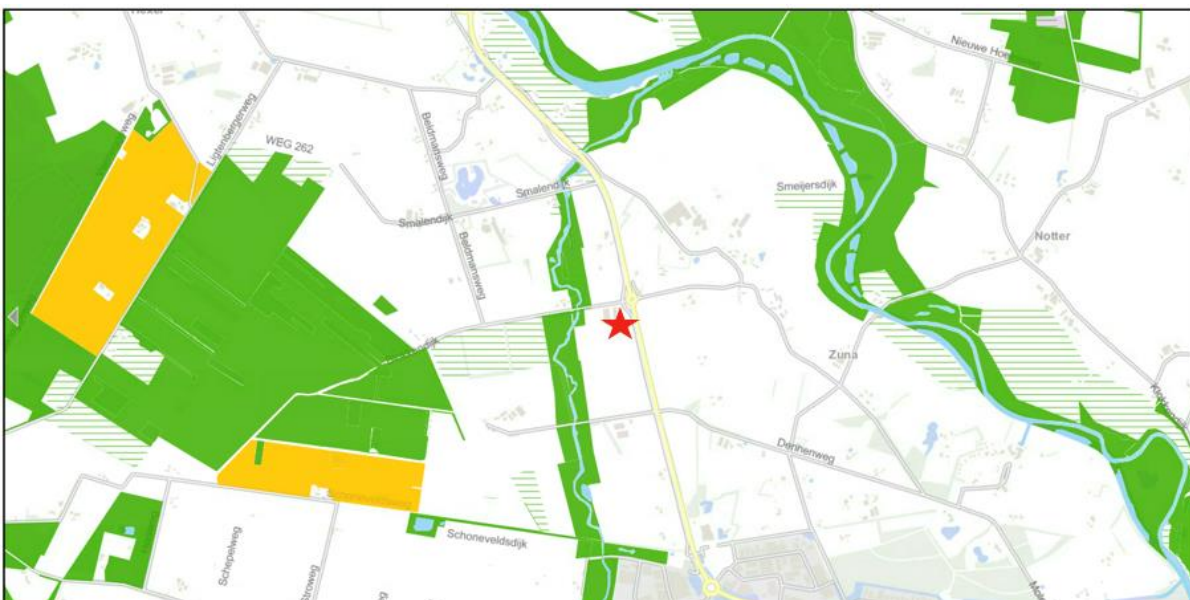


Afbeelding 4.4 Ligging van het plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. 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.

In afbeelding 4.5 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 18 meter afstand. Voorliggend initiatief heeft enkel invloed op het plangebied en vormt dan ook geen belemmering voor het op afstand gelegen NNN. Daarbij is er juist sprake van een natuurverbetering als gevolg van het planvoornemen, zie bijlage 1 en 2. Dit is vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 4.5 Ligging van het plangebied t.o.v. het NNN (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.8.2 Soortenbescherming

Negatieve effecten van de voorgenomen activiteiten op beschermde flora- en faunasoorten zijn op voorhand niet uit te sluiten. Initiatiefnemer is daarom verplicht om de wettelijke

consequenties van de voorgenomen activiteiten (vooraf) te onderzoeken.

In het kader van de Wet natuurbescherming is door Natuurbank Overijssel in 2018 een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is geactualiseerd in 2022. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting. Onderstaande tekst betreft een samenvatting van het onderzoek.

Situatie plangebied

Het plangebied is onderzocht op de aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies. Ook is gekeken of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Het gebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, vleermuis-, amfibieën- en beschermde grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en voortplantingslocatie, bezetten sommige amfibieënsoorten er een rustplaats en nestelen er vogels in de te slopen/renoveren bebouwing. Vleermuizen hebben géén verblijfplaats in de te slopen/renoveren gebouwen.

Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, zoals voorliggend initiatief, worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen.

Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader soort- of gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de werkzaamheden uit te mogen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en -gebieden. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek heeft initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht zoals vermeld in Art. 1.11 van de Wnb.

4.2.8.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend initiatief, indien de bezette vogelnesten beschermd worden.

4.2.9 Archeologie & Cultuurhistorie

4.2.9.1 Archeologie

4.2.9.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

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

4.2.9.1.2 Situatie plangebied

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

Het plangebied is gekenmerkt met zowel een lage als middelhoge verwachting en een bouwwerk uit circa 1832 op de archeologische verwachtingskaart. Bij een lage verwachting geldt een onderzoeksplicht bij plangebieden groter dan 10 hectare en bij middelhoge archeologische verwachting bij plangebieden groter dan 5.000 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm.

In voorliggend geval wordt deze oppervlakte als gevolg van de nieuwe bebouwing niet overschreden, waardoor geen onderzoek noodzakelijk is.

4.2.9.2 Cultuurhistorie

4.2.9.2.1 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.

4.2.9.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied kent, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.2.9.3 Conclusie

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

4.2.10 Water

4.2.10.1 Vigerend beleid

4.2.10.1.1 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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.2.10.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027. Het NWP geeft het integrale kader voor het waterbeleid en -beheer van het Rijk voor de periode 2022-2027 (inclusief het Noordzeebeleid). De Stroomgebiedbeheerplannen en Overstromingsrisicobeheerplannen voor de stroomgebieden van de Rijn, Maas, Schelde en Eems en het Programma Noordzee (inclusief het programma Kaderrichtlijn Mariene Strategie) zijn een bijlage bij het NWP. In het NWP worden de nationale componenten van de herijking van het Deltaprogramma vastgelegd. In het NWP worden de voor het waterbeleid relevante nationale belangen uit de NOVI en de toepassing van de afwegingsprincipes hierbij, verder uitgewerkt. Verder geeft het NWP uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en overstromingsrisico's.

4.2.10.1.3 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.

4.2.10.1.4 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 15 december 2021 het 'waterbeheerprogramma 2022-2027' vastgesteld.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie.

4.2.10.2 Waterparagraaf

4.2.10.2.1 Algemeen

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

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.2.10.2.2 Watertoetsproces

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

Het waterschap is gevraagd om een reactie. In deze reactie heeft het waterschap een positief advies gegeven. De aandachtspunten blijken namelijk dermate gering. Wel wordt aanbevolen om het aanlegpeil dusdanig hoog aan te houden, zodat sprake is van voldoende drooglegging. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met een periodieke vernatting aan de westzijde van het perceel, aangezien het plangebied zich hier minimaal in een beperkingsgebied bevindt.

Vanuit het gemeentelijke ‘Watertakenplan 2020-2024’ geldt er een bergingseis in het geval van het toevoegen van verharding. Deze bergingseis bedraagt 40 mm per m² extra verharding. In de nieuwe situatie wordt er verharding toegevoegd en is hiermee sprake van de verplichting om te voorzien in voldoende waterberging. In het plan is hier rekening mee gehouden door op het perceel ruimte voor waterberging te voorzien middels een wadi.

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 Inleiding

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

5.2 Opzet van de regels

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

5.2.2 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouw- en goothoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van aangegeven bouwregels;
- 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.

5.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 5)*

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

- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*

In dit artikel wordt gewaarborgd dat in gevallen dat bestaande maatvoeringen, afstanden en bebouwingspercentages, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen en afwijken van de bouwregels in het bestemmingsplan, geldt dat deze afwijkende maatvoeringen, afstanden en bebouwingspercentages als minimum of maximum zijn toegestaan.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*

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

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*

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.

- *Overige regels (Artikel 9)*

In dit artikel is opgenomen dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan worden verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch met waarden - Landschap (artikel 3)

De bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ is in principe toegekend aan het onbebouwde en onverharde deel van het plangebied alsook aan de ontsluitingsweg richting het oosten van het plangebied..

Deze bestemming is onder andere bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde de opslag van veevoer en agrarische producten, het hobbymatig houden en laten grazen van vee, het hobbymatig verbouwen van gewassen (moestuin), het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde, infrastructurele voorzieningen ten dienste van de maatschappelijke functies en ook een ontsluitingsweg, dit met de daar bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde tot 2 meter hoogte.

Maatschappelijk (artikel 4)

De bestemming ‘Maatschappelijk’ is toegekend aan het erf. Deze bestemming is bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder een woonzorgfunctie voor ouderen (6 zorggerelateerde appartementen), dagopvang voor ouderen/dagbesteding en een kinderdagverblijf, het hobbymatig houden van dieren en opslag ter plaatse van de aanduiding ‘opslag’ alsook een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’. De opslagdoeleinden betreft opslag ten dienste van de maatschappelijke functies en opslag van materialen en werktuigen, zoals aanhangers, gereedschap en inboedel van derden. Er zijn maximaal 30 zorgeenheden toegestaan ter plaatse van de hiervoor bedoelde aanduiding. Ter plaatse van die aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – zorgeenheden’ mag de oppervlakte maximaal 2.200 m² zijn.

Tevens zijn onder andere de daarbij behorende gebouwen, waaronder één bedrijfswoning, bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, tuinen en erven, terreinen en parkeervoorzieningen en infrastructurele voorzieningen toegestaan. Tot slot is de bestemming mede bedoeld voor landschappelijke inpassing.

Binnen de bestemming mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen maximaal 5.000 m² bedragen. Ook mogen deze niet hoger worden gebouwd dan 10 meter.

Daarnaast mag de dienstwoning van 750 m³ (of bestaande inhoud indien deze meer bedraagt) behouden blijven, met 180 m² aan bijbehorende bouwwerken (dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt).

In afwijking van het bepaalde ten aanzien van de dienstwoning en de bijbehorende bouwwerken geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden. Voor de bijbehorende bouwwerken geldt dat dit niet het geval is bij herbouw.

Tot slot is de landschappelijke inpassing gewaarborgd in de specifieke gebruiksregels. Ook is er persoonsgebonden overgangsrecht mogelijk gemaakt, om zo inkomsten te kunnen genereren gedurende aanlegfase van fase 1. Tijdens de gebruiksfase moet het agrarische gebruik echter aantoonbaar zijn beëindigd.

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel 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. In voorliggend geval wordt een exploitatieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Wierden. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig

6.2 Handhaving

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

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

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

6.3 Retrospectieve toets

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

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

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

Dit bestemmingsplan voorziet in de bestemming ‘Maatschappelijk’ ten behoeve van een woonzorgerv. De in het bestemmingsplan opgenomen voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende beleidskader en brengt geen hinder met zich mee voor andere in de omgeving aanwezige functies. Tevens is met het voorliggend bestemmingsplan aangesloten bij actuele wet- en regelgeving.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Het Rijk

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

7.1.2 Provincie Overijssel

Het bestemmingsplan wordt in het kader van vooroverleg naar de provincie toegezonden.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd door middel van de digitale watertoets. De watertoets heeft geresulteerd in de ‘normale procedure’. Het waterschap is gevraagd om een advies uit te brengen en heeft daarop een positief advies gegeven. De aandachtspunten zijn dermate gering gebleken. Wel wordt aanbevolen om het aanlegpeil dusdanig hoog aan te houden en rekening te houden met een periodieke vernatting aan de westzijde van het perceel.

7.2 Inspraak en zienswijzen

Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gelet op de gevoerde communicatie met betrokkenen en omwonenden en de omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt een voorontwerp-inspraakprocedure niet noodzakelijk geacht. Het ontwerp-bestemmingsplan zal aantonen of er draagvalk voor dit planvoornemen is.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf eind 2023 voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen op het plan. Het plan kan dan ook ongewijzigd door de gemeenteraad van Wierden worden vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 KGO-motivatie

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

Bijlage 5 AERIUS-berekening

Bijlage 6 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 7 Watertoetsresultaat