



**Bestemmingsplan
"Buitengebied 2009,
herziening Jagersweg 3a"**

Bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Jagersweg 3a"

Gemeente: Wierden
IDN: NL.IMRO.0189.BP2018000019-VA01
Datum: April 2019
Status: Vastgesteld



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.3	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIJKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	25
4.1	INLEIDING	25
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
4.3	WAARDEN	31
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	37
5.1	INLEIDING	37
5.2	OPZET VAN DE REGELS	37
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	39
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	41
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
6.2	HANDHAVING	41
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS	42
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	43
7.1	VOOROVERLEG	43
7.2	INSPRAAK	43
7.3	ZIENSWIJZEN	43
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING		44
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	45
BIJLAGE 2	NADER ASBESTONDERZOEK	47
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	48
BIJLAGE 4	STANDAARD WATERPARAGRAAF	49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Jagersweg 3a in Enter, in het buitengebied van de gemeente Wierden, bevindt zich een woonperceel met daarop in slechte staat verkerende bebouwing. Aan de oostzijde van dit perceel bevindt zich een bosperceel. Initiatiefnemer is voornemens het woonperceel in oostelijke richting te verplaatsen en te vergroten en ter plaatse een nieuwe woning met inpandig bijgebouw te realiseren. Tevens wil de initiatiefnemer in het kader van duurzaamheid de mogelijkheid hebben om 50 m² aan zonnepanelen te realiseren. De huidige, in slechte staat verkerende, bebouwing zal gesloopt worden. Ter compensatie zal het ten westen gelegen agrarische perceel als bos worden ingericht en een oud bospad/karrespoor in ere worden herstelt.

Het voornemen is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009", aangezien het niet is toegestaan een woning met bijgebouw te bouwen op gronden met de bestemming 'Bos'. Om de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening vereist. Voorliggend bestemmingsplan toont aan dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 De bij het plan behorende stukken

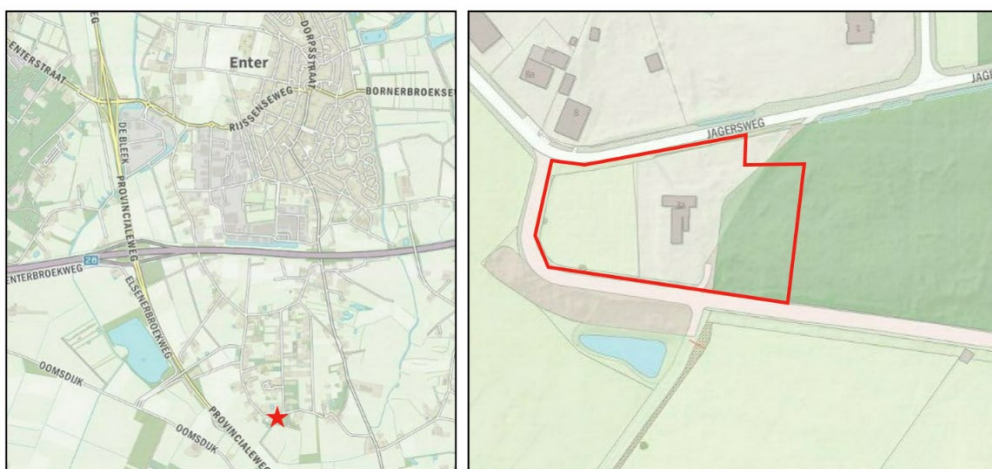
Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Jagersweg 3a" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2018000019-VA01) en een renvooi;
- regels.

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

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit de gronden ter plaatse van het perceel aan de Jagersweg 3a en een naastgelegen onbebouwd perceel in Enter. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie R, nummers 46 en 47. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied (met rood omkaderd) ten opzichte van de kern Enter en de nabije omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Enter en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Buitengebied 2009", "Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden", "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)", "Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden" en 'Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang'.

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Wierden op 12 januari 2010. Daarnaast zijn de regels van de bestemmingsplannen "Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden", "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)", "Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden" en "Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang" van toepassing. Omdat deze bestemmingsplannen geen wezenlijke relevantie hebben gelet op de beoogde ontwikkeling, worden deze bestemmingsplannen buiten beschouwing gelaten. Opgemerkt wordt dat de wijzigingen die zijn doorgevoerd met de plannen wel zijn overgenomen in deze bestemmingsplanherziening.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

De gronden binnen bestemmingsplan "Buitengebied 2009", ter plaatse van de rode omlijning, kennen de bestemmingen 'Wonen', 'Bos' en 'Agrarisch'. Tevens hebben de gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' van toepassing.

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor het wonen in woonhuizen en daarnaast mede bedoeld voor landschappelijke inpassing. Per bestemmingsvlak mag één woning worden gebouwd en deze woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw mogen worden gebruikt voor bed & breakfast. Tot slot zijn eveneens bij de bestemming behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven toegestaan.

Gronden met de bestemming 'Bos' zijn onder andere bestemd bos en/of dichte beplantingsstroken en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Tevens zijn bij de bestemming horende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde toegestaan.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch' 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 kwekerijen. Tevens zijn de bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde toegestaan. Daarnaast mogen ter plaatse van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen. Deze gronden mogen niet bebouwd worden, tenzij bouwwerken en –projecten een omvang van minder dan 2500 m² hebben of er middels archeologisch onderzoek is aangetoond er geen bezwaar bestaat tegen een bouwwerk of –project met een grotere omvang.

1.4.3 Strijdigheid

De woning en bijgebouw komen deels op gronden met de bestemming 'Bos' te liggen. Door het ontbreken van de juiste bouw- en gebruiksregels is het bouwen van gebouwen ten behoeve van de woonfunctie ter plaatse niet toegestaan. Daarnaast is het niet toegestaan zonnepanelen te realiseren op gronden met de bestemming 'Bos'. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hierin.

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 bestemming wordt hier toegelicht;
- Hoofdstuk 6: uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het voornemen;
- Hoofdstuk 7: hier staat informatie omtrent het overleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied omvat het perceel Jagersweg 3a en een naastgelegen agrarisch perceel en is gelegen in het buitengebied van Enter. De omgeving van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit agrarische cultuurgronden, bospercelen en woonerven. Het gebied kan als een soort buurtschap worden gezien, door de ruime aanwezigheid van woonpercelen aan de Jagersweg en de nabijgelegen Zuiderveldsweg en Heidebloemweg. Het gebied is gelegen op de flanken van de stuwwal van Enter. De N347 vormt de belangrijkste structuurdrager in de omgeving.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Jagersweg. Ten oosten wordt het plangebied begrensd door een bosperceel. Ten zuiden en westen van het plangebied bevindt zich een zandweg. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied en directe omgeving weergegeven. Het plangebied is met rood omkaderd.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

De bestaande bebouwing op het erf van de Jagersweg 3a bestaat uit een vervallen woning uit 1962 en een schuur. Gezien de slechte staat van de bebouwing wordt deze aangemerkt aan landschapontsierend. Het overige deel van het plangebied is voornamelijk onverhard en bestaat uit bebossing en gras. Het erf wordt ontsloten via de Jagersweg.

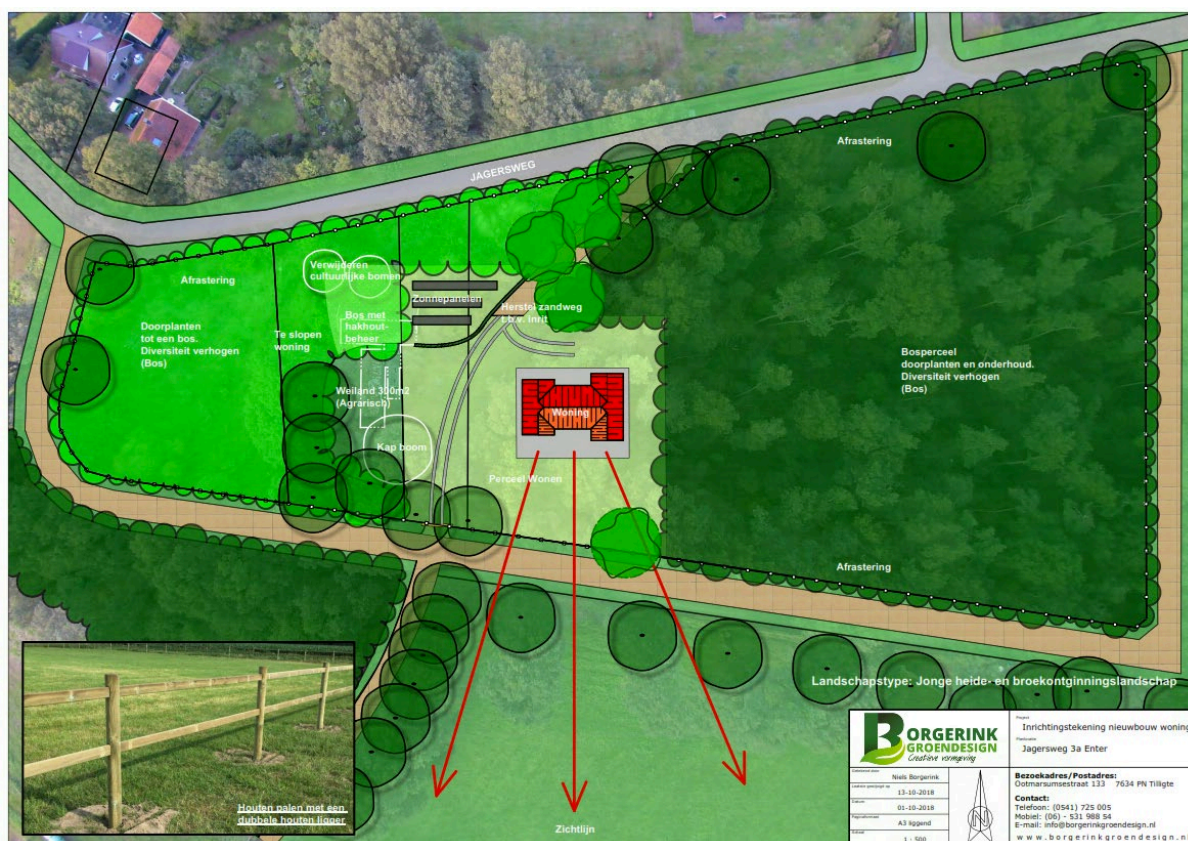
2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Gewenste ontwikkeling

Het voornemen is om de bestaande in slechte staat verkerende bebouwing (woning en schuur) te slopen en binnen het plangebied een nieuwe woning met in pandig bijgebouw te bouwen. De nieuwe bebouwing zal in beperkte mate op een andere locatie worden gerealiseerd, namelijk ten oosten van het bestaande woonperceel. Het woonperceel zal met circa 350 m² worden vergroot tot circa 1950 m².

De gewenste nieuwbouwlocatie is ingericht als bosperceel. Ter compensatie van vermindering areaal bos ter plaatse wordt aan de westzijde van het huidige woonperceel nieuw bos aangeplant. Daarnaast loopt centraal over het perceel een oud bospad/karrespoor. Initiatiefnemer wil dit oude pad graag in ere herstellen en inpassen als inrit tot het kavel. Het karrespoor wordt hierbij niet openbaar gesteld. Het idee is om ten oosten van dit oude pad de woning te bouwen.

Daarnaast bestaat het voornemen ten noordwesten van de te realiseren woning een veld voor zonnepanelen te realiseren. Deze zonnepanelen zullen dusdanig gesitueerd worden dat er beplanting omheen komen te staan, zodat deze uit het zicht gehouden worden. Als laatste wordt er een weiland van circa 300 m² gerealiseerd waar een paard kan grazen. Na verloop van tijd zullen deze gronden mogelijk ten behoeve van opslag van goederen worden gebruikt. In afbeelding 2.2 is een weergave van de gewenste situatie opgenomen.



Afbeelding 2.2: Gewenste ontwikkeling (Bron: Borgerink Groendesign)

2.2.2 Verkeer en parkeren

Parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte verandert niet ten gevolge van het verplaatsen van de woning. Daarnaast is er op het perceel voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien. Daarom wordt gesteld dat op basis van het aspect parkeren geen bezwaar bestaat tegen de voorgenoemde ontwikkeling.

Verkeersgeneratie

Het erf is goed te bereiken via de Jagersweg. Gezien het feit dat er geen woning wordt toegevoegd, blijft de verkeersgeneratie gelijk. Vanuit verkeerskundig oogpunt bestaat er daarom geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

3.1.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De landelijke structuurvisie laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. Het voornemen raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in dit beleid. Wat de "Ladder voor duurzame verstedelijking" betreft is onder andere een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet voorzien wordt in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4). Dit bestemmingsplan voorziet planologisch gezien niet in het toevoegen van woningen. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Geconcludeerd wordt dat in het kader van voorliggend voornemen geen verdere toetsing aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking" benodigd is en het initiatief voldoet aan het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en

diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;

- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

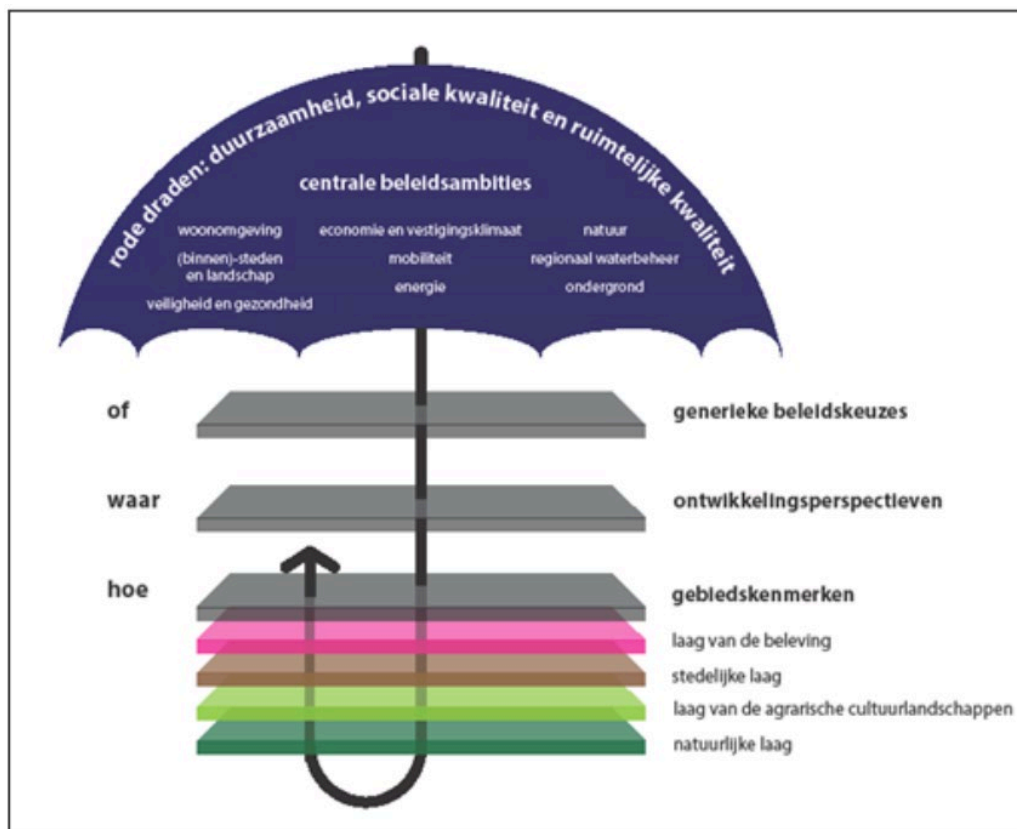
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

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

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

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

In afbeelding 3.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

3.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen.

Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskkenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

3.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

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

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn een aantal artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

Artikel 2.1.2: Principe van concentratie

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Van een nieuw woonperceel is in voorliggend geval dan ook geen sprake. Vrijkomende gronden worden benut voor de compensatie van het te vervallen bos. Overigens gaat initiatiefnemer de nieuwe woning bewonen, waarmee sprake is van lokale behoefte. Gelet op bovenstaande voorziet voorliggend initiatief in de lokale behoefte en wordt voldaan aan artikel 2.1.2 van de provinciale verordening.

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.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Door de gewenste ontwikkeling worden bosgronden aangewend voor de functie wonen. Ter compensatie worden in het westelijke deel van het plangebied streekeigen bomen aangeplant. Per saldo zal er een vergroting van de woonbestemming plaatsvinden. Deze vergroting is dusdanig kleinschalig (tien procent) dat, samen met de compensatie middels de aanplant van streekeigen bomen en het in ere herstellen van het historische karrespoor, gesteld wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke Kwaliteit

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het voornemen legt in beperkte mate extra ruimtebeslag op de groene omgeving.

Ter compensatie van de verplaatsing en vergroting van het woonperceel is er sprake van het beplanten van een naastgelegen agrarisch perceel met streekeigen bomen en het in ere herstellen van een oud karrespoor. Hiermee wordt de historie van dit erf meer zichtbaar gemaakt en wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt. Zie hiervoor ook het in bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan.

Uit het vervolg van dit hoofdstuk zal blijken dat de bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in voorliggend initiatief conform de geldende gebiedskenmerken geschieden. Daarnaast zal blijken hoe toepassing wordt gegeven aan het Uitvoeringsmodel en de Catalogus Gebiedskenmerken en dat het initiatief past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief.

Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met het artikel 2.1.5 afkomstig uit de provinciale verordening.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen

1. *Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.*
2. *In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.*
4. *De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.*

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.2.2 zijn hierna opgenomen:

- Nieuwe woningen: te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven.
- Actueel onderzoek woningbouw: door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens.
- Regionale behoefte woningbouw: door Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale analyse waarin de regionale behoefte aan nog te realiseren woningen is onderbouwd op basis van provinciale behoefteprognoses.
- Woonafspraken: bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt.
- Regio: de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.

In artikel 2.2.3 lid 1 van de Omgevingsverordening wordt onder actueel onderzoek woningbouw verstaan: onderzoek dat eens in de 2 jaar wordt geactualiseerd.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

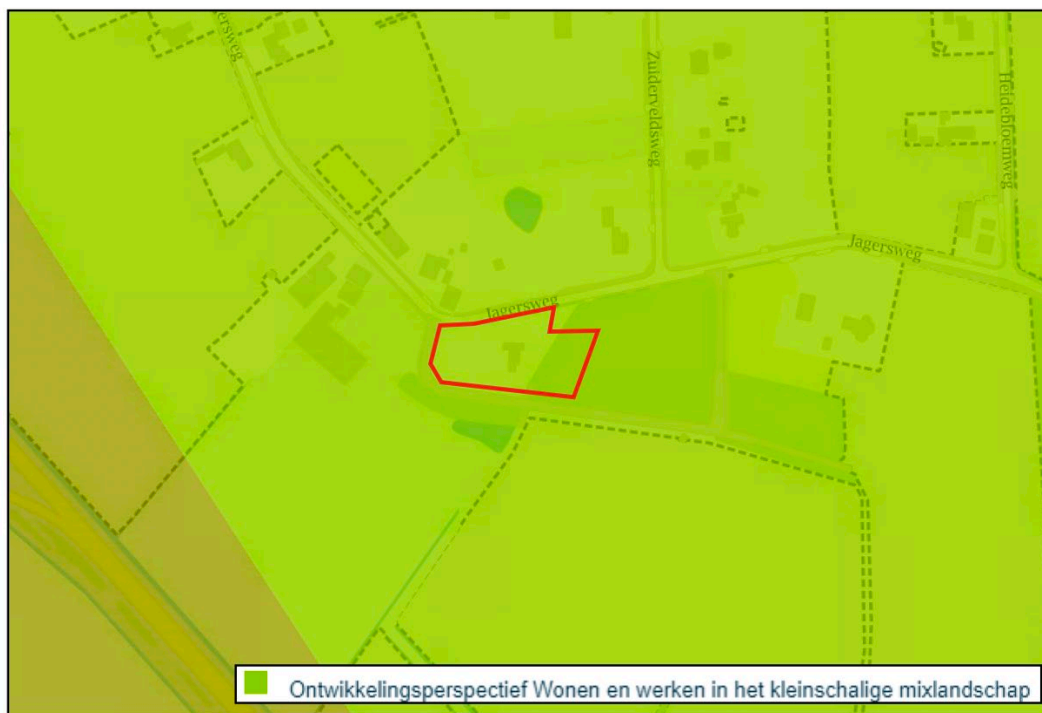
Voorliggend initiatief voorziet uitsluitend in het verplaatsen en vergroten van een bestaand woonperceel. Van een extra woning is geen sprake. Gelet op het vorenstaande voldoet voorliggend initiatief aan artikel 2.2.2 van de provinciale verordening.

3.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

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

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

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



Afbeelding 3.2 Uitsnede Ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: 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. 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. Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van economische en maatschappelijke functies met het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalige mixlandschap in Overijssel.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Het ontwikkelingsperspectief van het plangebied is gericht op het in harmonie ontwikkelen van verscheidende functies in het buitengebied, waaronder woonfuncties. Voorliggend initiatief is ruimtelijk en functioneel gezien passend in het ontwikkelingsperspectief en in de omgeving. Met de compensatiemaatregelen wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt en een bijdrage geleverd aan het zichtbaar maken van cultuurhistorie. Zie hiervoor ook bijlage 1 bij deze toelichting.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

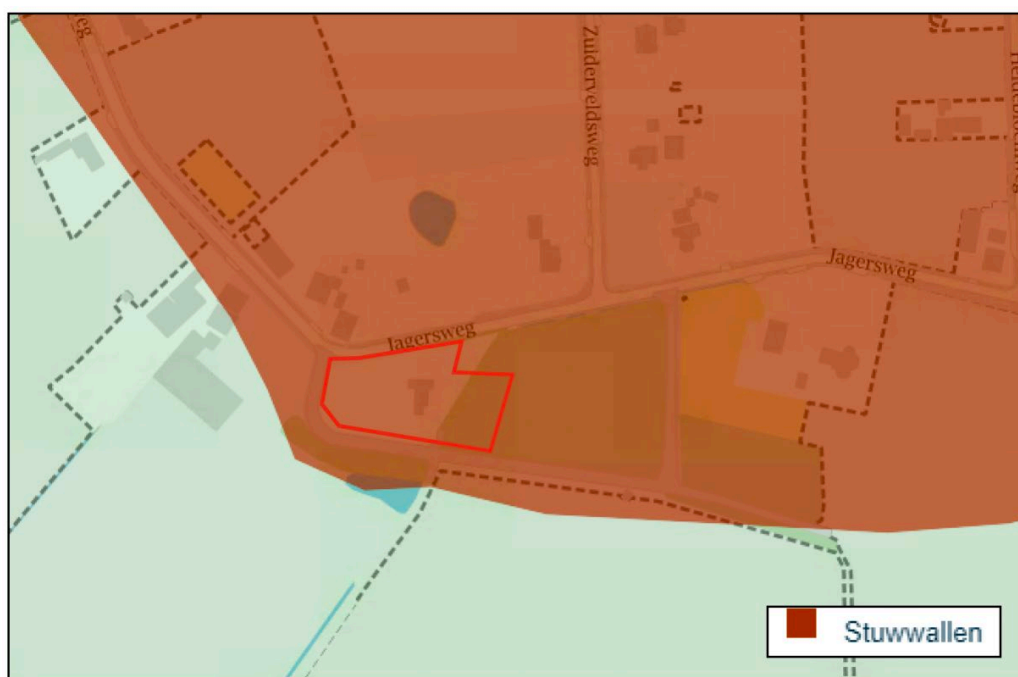
3.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Stedelijke laag' en 'Laag van de beleving' worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor het plangebied geen specifieke eigenschappen vanuit deze lagen gelden. Hierna wordt ingegaan op de relevante kenmerken ter plaatse van de ontwikkellocatie.

1. De 'Natuurlijke laag'

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Stuwwallen'. In afbeelding 3.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

'Stuwwallen'

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Als ontwikkelingen plaats

vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Binnen het plangebied zijn de kenmerken uit de natuurlijke laag nauwelijks meer waarneembaar. Het plangebied is namelijk sinds de jaren '60 al grotendeels in gebruik ten behoeve van de woonfunctie. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is van onevenredige aantasting van de kenmerken van de natuurlijke laag geen sprake.

Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

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

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



Afbeelding 3.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

'Jonge heide- en broekontginningslandschap'

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen.

Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld.

Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings' landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Voorliggend initiatief heeft betrekking op het bestaande erf en een deel van een aangrenzend perceel. Er wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit, waarbij de gebiedskenmerken ter plaatse worden behouden en versterkt. Zo wordt het historische karrespoor in ere hersteld en worden er gebiedseigen bomen op het naastgelegen perceel geplant. Op deze wijze wordt het nieuwe woonperceel op een adequate wijze ingepast in het landschap. Zie hiervoor ook bijlage 1 bij deze toelichting. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' vormt geen belemmering voor het voornemen.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het van toepassing zijnde provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Algemeen

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

Centrale waarden

De gemeente Wierden ontleent haar identiteit aan haar ligging op het overgangsgebied tussen de Sallandse Heuvelrug en het Twentse landgoederenlandschap, op de kruising van snelwegen en spoorlijnen, doorsneden door de Regge en dichtbij de Twentse steden.

De identiteit kan kort worden samengevat als 'een gemeente die verbindt'. Het gaat daarbij om verschillende soorten verbindingen en verbindingen op verschillende niveaus. Gemeente Wierden verbindt:

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

3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

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

3.3.1.4 Deelgebiedvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'Landelijk gebied'.

'Landelijk gebied'

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

In het landelijk gebied kan onder andere worden ingespeeld op:

- schaalvergroting in de landbouw;
- verbrede landbouw (zorg, kamperen bij de boer, agrarisch natuur- en landschapsbeheer);
- het behoud van een vitaal platteland door ontwikkeling van nieuwe functies via beleid voor VAB's, Rood voor Rood en nieuwe landgoederen;
- landschapsversterking via groene en blauwe diensten;
- landschapsversterking door middel van richtlijnen voor inpassing erven;
- de belevingswaarden van natuur en cultuurhistorie voor recreanten en toeristen;
- recreatie en toerisme via Nota Recreatie en Toerisme en UVT;
- de provinciale plannen voor fietssnelweg f35;
- natuur- en landschapsbehoud en -ontwikkeling door implementatie LOP;
- beleefbaar maken van de gemeente Wierden langs infrastructuur, zoals de kruising van A1 en Regge, maar ook de A35, regionale wegen en spoor;
- duurzaamheid en cultuurhistorische waarden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- ontwikkelen van duurzame energie.

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Door het initiatief wordt verouderde en in slechte staat verkerende bebouwing gesloopt en vervangen voor nieuwbouw. Het landschap wordt versterkt door een oud karrespoor in ere te herstellen en het agrarisch perceel te beplanten met een gebiedseigen boomsoort ter compensatie. Zie hiervoor ook bijlage 1 bij deze toelichting

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

3.3.2 Woonvisie 2010 tot 2015 'Nieuwe dynamiek in wonen'

3.3.2.1 Algemeen

Op 27 april 2010 heeft de gemeenteraad het beleidskader in de vorm van de gemeentelijke Woonvisie "Nieuwe dynamiek in wonen" vastgesteld. De gemeente Wierden kent aantrekkelijke woonmilieus en biedt daarmee een woonklimaat die bij veel groepen op de woningmarkt in trek is.

De gemeente wil in de komende jaren die aantrekkelijkheid voor alle groepen behouden en waar mogelijk versterken. Recente demografische cijfers laten zien dat de bevolkingsgroei de komende jaren stagneert. Kwantitatieve groei is niet meer de dominante richting; er zal meer moeten worden ingespeeld op kwaliteit. De bevolking- en huishoudensamenstelling verandert; de bevolking telt steeds minder jongeren en meer ouderen.

Op deze ontwikkelingen wil de gemeente Wierden tijdig inspelen, onder meer door het uitzetten van een duidelijke koers ten aanzien van woonkwaliteit en een gedifferentieerd woningaanbod voor verschillende groepen.

3.3.2.2 Visie op het wonen

Volkshuisvestelijke, demografische en economische ontwikkelingen leiden tot veranderende inzichten en daarmee soms andere keuzes. De gemeente wenst haalbaar beleid neer te zetten. Hierin is meer ruimte voor de vraag van de woonconsument en wordt op een vloeiende wijze een omslag van beleid gerealiseerd. Initiatieven vanuit het verleden krijgen de kans om tot ontwikkeling te komen, terwijl bij nieuwe ontwikkelingen het nieuwe beleid wordt ingezet. Hierdoor behoudt de gemeente Wierden de dynamiek en voorkomt zij dat wisselende inzichten leiden tot een situatie waarin elke ontwikkeling onmogelijk wordt.

3.3.2.3 Landelijk gebied

De gemeente wenst haar gemeente vitaal te houden ondanks de druk van een stagnerende bevolkingsgroei, ontgroening en vergrijzing. Het behouden van vitaliteit betekent onder andere aandacht voor het landelijk gebied, namelijk voor de open ruimte tussen de kernen en buurtschappen, aangezien dit een belangrijke identiteitsdrager voor de gemeente is. Het provinciale en gemeentelijke beleid is erop gericht dat dit open gebied zoveel mogelijk onaangetast blijft. De nabijheid van het vrije buitengebied is positief voor leefbaarheid in de kernen en buurtschappen. Hierdoor zijn de ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse beperkt.

De afgelopen jaren heeft de gemeente ingespeeld op de behoefte van haar inwoners en de komende jaren wil de gemeente dit verder uitwerken om daarmee de vitaliteit van de kernen en buurtschappen te versterken. De rust en ruimte ter plaatse zorgen voor een aantrekkelijk gebied. De gemeente wil dit behouden en hiermee zorgvuldig omgaan. Uitgangspunt bij nieuwe plannen is dat planontwikkeling moet aansluiten bij het karakter van de kern of buurtschap, waarbij inbreiding voor uitbreiding gaat. In de buurtschappen zullen enkel toevoegingen plaatsvinden en op basis van de inzet van bepaalde regelingen, zoals het LOP, de Rood voor Rood/VAB-regeling. Het hoofddoel is het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

3.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2010 tot 2015 'Nieuwe dynamiek in wonen'

Met dit plan wordt door het realiseren van een vrijstaande woning bijgedragen aan de doelstelling om te voorzien in de blijvende kwaliteitsvraag van koopkrachtige doorstromers. De te realiseren vrijstaande woning sluit aan bij de schaal en het dorps karakter van de omgeving door de landschappelijke inpassing. Door de sloop van de in slechte staat verkerende huidige bebouwing wordt bijgedragen aan het verbeteren van de woonkwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is er planologisch gezien geen sprake van het toevoegen van een woning, aangezien het hebben van één woning op het perceel reeds is toegestaan.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

3.3.3 Lokale woonagenda 2018 – 2022 gemeente Wierden

3.3.3.1 Algemeen

De afgelopen jaren is de woningmarkt sterk veranderd. De gemeente Wierden wil hier goed op anticiperen en haar woonbeleid actualiseren door een lokale woonagenda uit te werken.

Dit is gedaan met het opstellen van een lokale woonagenda, welke aansluit op de Regionale Woonvisie Twente met de gezamenlijke uitgangspunten voor het regionale woonbeleid. Op basis hiervan is de kwantitatieve programmering bepaald in prestatieafspraken tussen de provincie Overijssel en de Twentse gemeenten.

De kwalitatieve programmering betreft echter lokaal maatwerk, waar de gemeenten in de regio zelf invulling aan geven binnen de gezamenlijke contouren van de Regionale Woonvisie.

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

De doelen en beleidsambities zijn als volgt geformuleerd:

- Beschikbaarheid en betaalbaarheid;
- Wonen met zorg;
- Duurzaamheid;
- Toekomstbestendigheid: een kwalitatieve opgave.

3.3.3.2 Landelijk gebied

Bij de beoordeling van plannen wordt uitgegaan van 'inbreiding voor uitbreiding'. Ontwikkelingen binnen bestaande kernen hebben de voorkeur ten opzichte van ontwikkelingen in het buitengebied. Echter wordt in sommige gevallen een uitzondering gemaakt. Met het oog op de leefbaarheid in het buitengebied en de kleine kernen bestaat er een kwalitatieve opgave om de ruimte van vrijkomende agrarische bebouwing goed te benutten. In dat kader biedt het beleid dat is vastgelegd in de nota 'Ruimte voor Maatwerk april 2017' een aantal mogelijkheden.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Lokale woonagenda 2018 – 2022'

Voorliggend initiatief voorziet in een ontwikkeling ten behoeve van de lokale behoefte. Er wordt planologisch gezien geen woning toegevoegd. Met het slopen van de bestaande woning en het vergroten en verplaatsen van het woonperceel wordt voor een toekomstbestendige alternatief voor de huidige situatie gekozen.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij de beleidsambities en doelen zoals deze staan beschreven in de 'Lokale woonagenda 2018 – 2022'.

3.3.4 Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

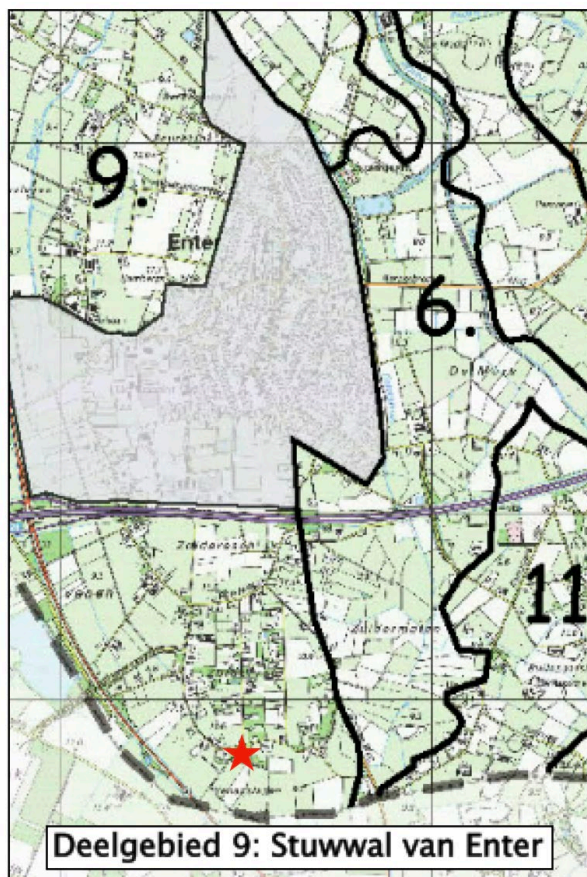
3.3.4.1 Inleiding

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

- het behouden en versterken van de landschappelijke (kern)kwaliteiten van het gebied;
- het behouden en versterken diversiteit en herkenbaarheid van de verschillende landschappen;
- een ontwikkelingsgerichte benadering.

In het LOP is de gemeente Wierden onderverdeeld in verschillende deelgebieden, die onderling een sterke samenhang hebben, maar die tegelijkertijd ruimtelijk, functioneel en qua ontwikkelingen en beleid van elkaar verschillen. Per deelgebied zijn de eigen kenmerken, kwaliteiten, ontwikkelingen, kansen en bedreigingen uiteengezet.

Daarnaast zijn de verschillende specifieke opgaven voor de deelgebieden bepaald. Het plangebied is gelegen in deelgebied 9 'Stuwval van Enter'. In afbeelding 3.5 is een uitsnede van de visiekaart LOP weergegeven. Het plangebied is met rood aangegeven.



Afbeelding 3.5 Deelgebied LOP Wierden (Bron: Gemeente Wierden)

3.3.4.2 Deelgebied 9: Stuwwal van Enter

Het gehele plangebied is gelegen in het deelgebied 'Stuwwal van Enter'. In dit deelgebied wordt ter versterking van de stuwwal van Enter gestreefd naar ruimtelijke versterking van de randen van de stuwwal. De aanleg van een raamwerk van beplantingen bij erven moet worden gestimuleerd. Tevens wordt een forse laanbeplanting langs de randen van de stuwwal voorgesteld om de randen te verdichten.

(Grondgebonden) landbouwers en particulieren zijn de beheerders van het gebied en daarom belangrijk ten behoeve van de instandhouding van kleinschalige variatie. Zij dienen de ruimte te krijgen voor nieuwe initiatieven, zoals woon-zorg, bed & breakfast en agrarisch natuur en landschapsbeheer.

Nieuwvestigingen, uitbreidingen en nevenactiviteiten dienen te passen binnen een landschappelijke kader, zo dient aandacht te worden besteed aan de positionering, schaal, architectuur en landschappelijke inpassing. De aanleg van landschapselementen kan de groen-blauwe dooradering in het gebied rond de Regge versterken.

Daarnaast zijn hier kansen voor het ontwikkelen van beplantingsstroken langs sloten en bermen, boombeplantingen langs wegen en aankleding van historische erven met beplantingen. Toe te passen soorten op de hogere delen (koppen en ruggen) zijn de Beuk (hoofdboomsoort), Hulst, Lijsterbes, Peer, Vuilboom, Winterlinde en Zomereik (aanvullende soorten). Toe te passen soorten in de lagere delen zijn de Es, Gelderse roos, Vogelkers en Zwarte els (hoofdboomsoorten).

3.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapontwikkelingsplan gemeente Wierden

Het initiatief past binnen de reeds vermelde landschappelijke structuur en de uitstraling van het omliggende gebied. Onder andere als gevolg van de sloop van de vervallen bebouwing, het in ere herstellen van het karrespoor en het aanplanten van een grasperceel met streekeigen bomensoorten wordt het nieuwe woonperceel ingepast en het landschap versterkt. Zie hiervoor bijlage 1 bij deze toelichting.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling eveneens past binnen de uitgangspunten van het LOP.

3.3.5 Welstandsnota Wierden

3.3.5.1 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 'Buitengebied', in 'Heuvelranden'.

3.3.5.2 Deelgebied 'Heuvelranden'

Het buitengebied van de gemeente Wierden heeft een landelijk-agrarisch karakter. In het buitengebied zijn agrarische bedrijven, woningen (op oude en nieuwe erven) en niet-agrarische bedrijven aanwezig.

De 'Heuvelranden' zijn als gevolg van onder andere kwelwater van de heuvels natte gebieden. De randen werden door de boeren op de heuvels als hooilanden gebruikt. Tegenwoordig kenmerken gras, sloten en de rechte lijnen het gebied.

Aan het buitengebied zijn een aantal welstandscriteria verbonden, zoals het clusteren van gebouwen, het handhaven of verbeteren van de oorspronkelijke erfindeling, het creëren van eenheid in de architectuur met betrekking tot de gevels, het gebruiken van streekeigen materialen en kleuren (of hieraan qua uitstraling gelijk).

3.3.5.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Welstandsnota Wierden'

Op dit moment zijn er nog geen definitieve bouwtekeningen. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning bouwen voor de woningen zal worden beoordeeld of de ontwerpen voldoen aan de welstandscriteria.

3.3.6 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 geur, bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, milieuzonering, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Geur

4.2.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor 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 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

4.2.1.2 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.

4.2.1.3 *Situatie plangebied*

De dichtstbijzijnde locatie voor een agrarisch bedrijf betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Jagersweg 5 op circa 90 meter van plangebied. Aangezien het geurgevoelige object (de woning) zich in het buitengebied bevindt, geldt een vaste afstand van 50 meter. Het nieuwe woonperceel is gelegen op voldoende afstand en zal ten gevolge van de verschuiving op grotere afstand van het agrarisch bedrijf komen te liggen.

Ter plaatse is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt de veehouderij door de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

4.2.1.4 *Conclusie*

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

4.2.2 Bodem

4.2.2.1 *Inleiding*

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht. Kruse Milieu BV uit Geesteren heeft in het plangebied een verkennend bodemonderzoek en nader asbestbodemonderzoek verricht. Het verkennend bodemonderzoek is als bijlage 2 bijgevoegd. Het nader asbestbodemonderzoek is bijgevoegd als bijlage 3. Hierna wordt nader ingegaan op de conclusies uit deze onderzoek.

4.2.2.2 *Situatie plangebied*

Verkennend bodemonderzoek

In inspectiegat 8, in het bos aan de oostzijde van de onverharde weg, is visueel asbestverdacht materiaal aangetroffen. De bovengrond is tevens puin- en asfalthoudend. Het gewogen asbestgehalte in inspectiegat 8 bedraagt 2341 mg/kg d.s, waarmee de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. wordt overschreden. Uit de analyse blijkt dat het asbest in grove fractie het asbestgehalte bepaalt. De chemische analyse laat daarnaast zien dat de bovengrond van inspectiegat 8 zeer licht met kobalt is verontreinigd. Nader asbestonderzoek om de omvang van de asbestverontreiniging te bepalen wordt geadviseerd.

De boven- en ondergrond van het overige terrein zijn niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium en zink. Rondom de woning is geen asbest aangetroffen. In de druppelzone aan de westzijde van de schuur is asbest aangetroffen. Het gehalte ligt echter onder de toetsingswaarde. Ter plaatse van de druppelzone aan de oostzijde van de schuur is bij inspectiegat B1 een sterke asbest verontreiniging aangetroffen. De omvang hiervan is circa 1 m³. Aangezien de interventiewaarde wordt overschreden, dient dit gesaneerd te worden.

Nader asbestbodemonderzoek

Ter plaatse van inspectiegat 8 uit het verkennend bodemonderzoek wordt een nieuw gat gegraven (gat 8A). Rondom het gat worden 8 inspectiegaten gegraven (gaten 8B-8I). Tijdens het nader asbestonderzoek is geen asbest meer aangetroffen.

4.2.2.3 *Conclusie*

Het aspect bodem vormt geen bezwaar tegen de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling.

4.2.3 Geluid

4.2.3.1 Inleiding

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 voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.2.3.2 Situatie plangebied

Wegverkeerslawaaï

In voorliggend geval wordt er een nieuw geluidsgevoelig object gerealiseerd. De woning ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Jagersweg en buiten de wettelijke geluidszone van de N347. Gezien de afstand tot de Jagersweg en de lage verkeersintensiteit (aangezien de Jagersweg nagenoeg uitsluitend door bestemmingsverkeer gebruikt wordt) van de Jagersweg, wordt er gesteld dat er aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan wordt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

Industrielawaai en railverkeerslawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen als bedoeld in de Wgh aanwezig. Industrielawaai wordt derhalve buiten beschouwing gelaten. De invloed van individuele bedrijven/instellingen op het plangebied wordt beschreven in paragraaf 4.2.6 (milieuzonering).

Tevens valt ligt het plangebied niet in de nabijheid van een spoorweg. Het aspect railverkeerslawaaï vormt daarom geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling.

4.2.3.3 Conclusie

De Wet geluidshinder vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.2.4 Externe veiligheid

4.2.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat 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 (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer 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 vastgesteld in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;

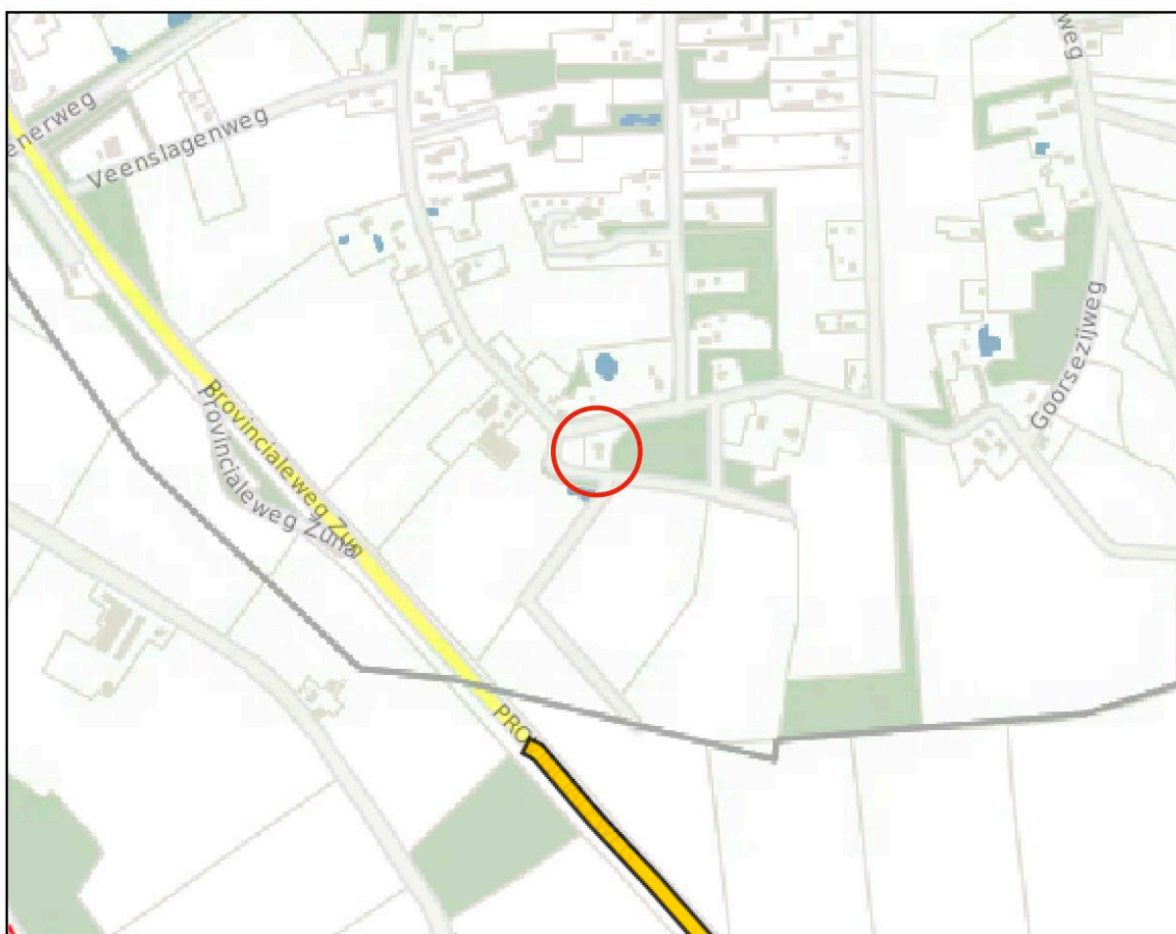
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

4.2.4.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.2.4.3 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met wet- en regelgeving aangaande externe veiligheid.

4.2.5 Luchtkwaliteit

4.2.5.1 Algemeen

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.

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

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

4.2.5.2 Besluit en de regeling niet in betekende 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 milieubeheer 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.

4.2.5.3 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.2.5.4 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in 4.2.5.2, kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.2.5.5 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

4.2.6 Milieuzonering

4.2.6.1 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.

4.2.6.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied aan de Jagersweg is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom 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

4.2.6.3 Situatie plangebied

4.2.6.3.1 Algemeen

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

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

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

4.2.6.3.2 Externe werking

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

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

4.2.6.3.3 Interne werking

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

Nabij het plangebied zijn enkele woningen, een agrarisch bedrijf en een vakantiepark aanwezig. Woningen zijn geen milieubelastende functies. Wat betreft het agrarisch bedrijf blijkt uit paragraaf 4.2.1 dat deze geen belemmering vormt in het kader van wet- en regelgeving. Het vakantiepark is op 120 meter van het plangebied gelegen. Op basis van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor kampeerterrainen en vakantiecentra een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. Gezien de afstand van de hiervoor genoemde functies tot de woonbestemming is ter plaatse van de nieuwe woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mogelijk. Omgekeerd levert dit bestemmingsplan geen beperking op voor de bedrijfsvoering voor omliggende (agrarische) bedrijven aangezien het woonperceel op voldoende afstand is gelegen.

4.2.6.4 Conclusie milieuzonering

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

4.3 Waarden

4.3.1 Ecologie

4.3.1.1 Algemeen

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

4.3.1.2 Gebiedsbescherming

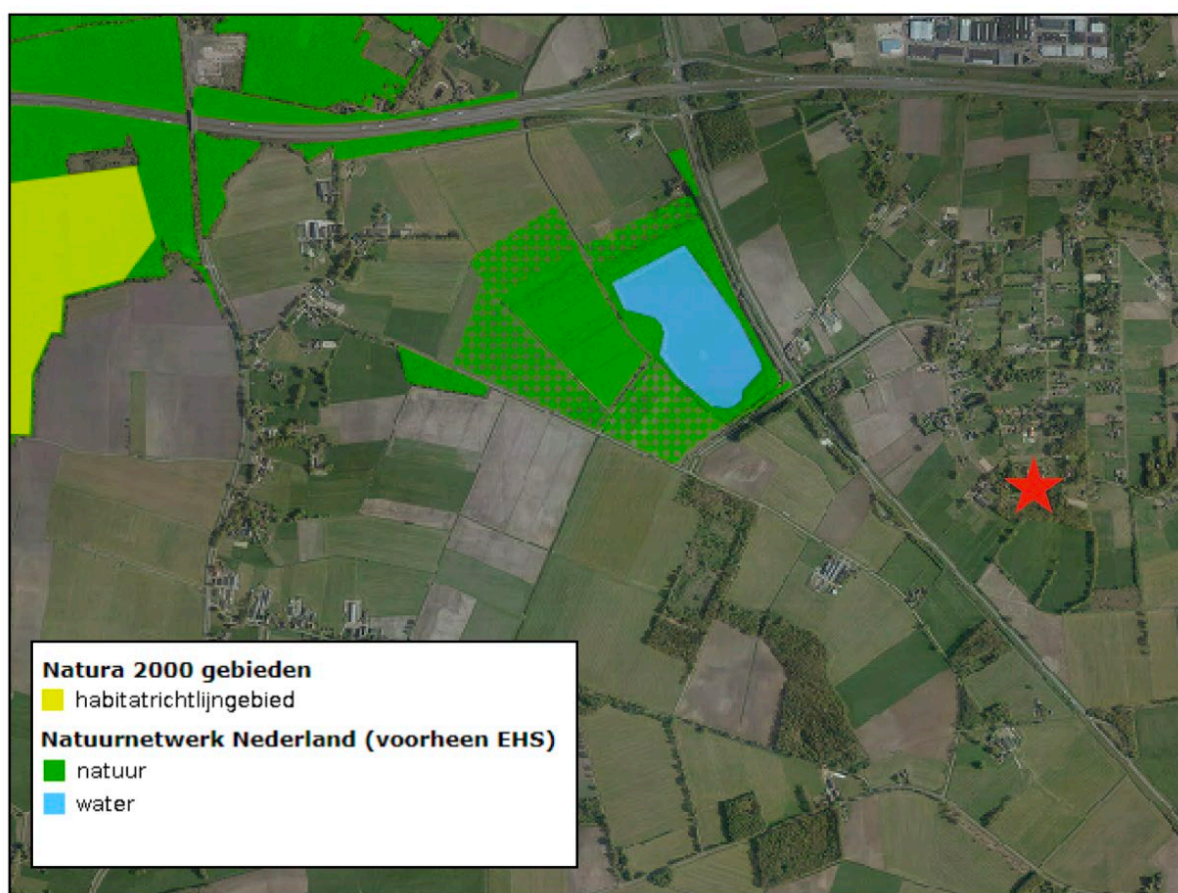
Algemeen

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.

Het 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.

Situatie plangebied

Het plangebied ligt niet in of nabij Natura 2000 en NNN gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is Borkeld op circa 2,8 kilometer van het plangebied gelegen. Het dichtstbijzijnde NNN gebied ligt op circa 845 meter van het plangebied. In afbeelding 4.4 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van natura 2000 en het NNN weergegeven.



Afbeelding 4.4 Uitsnede ligging plangebied t.o.v. Natura 2000 en NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de afstand tot Natura 2000- en NNN-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.3.1.3 Soortenbescherming

Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. In voorliggend geval is er door Natuurbank Overijssel een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. De resultaten worden verderop behandeld.

Situatie plangebied

Het plangebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, vleermuis-, amfibieën- en vogelsoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er rust- en voortplantingslocaties.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus - februari.

Voor de grondgebonden zoogdiersoorten die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden/verwonden en het opzettelijk beschadigen/vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatief effect op de kwaliteit van het plangebied als foerageergebied, maar deze functie is niet beschermd voor de in het plangebied voorkomende soorten.

Vleermuizen en amfibieën benutten het plangebied vermoedelijk incidenteel als foerageergebied. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen vleermuizen of amfibieën beschadigd of gedood en wordt de betekenis van het plangebied als foerageergebied niet aangetast. De voorgenomen activiteiten leidt voor deze soorten niet tot wettelijke consequenties.

4.3.1.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten. Hierbij wordt opgemerkt dat de sloop van de bebouwing plaats dient te vinden buiten het broedseizoen.

4.3.2 Archeologie & Cultuurhistorie

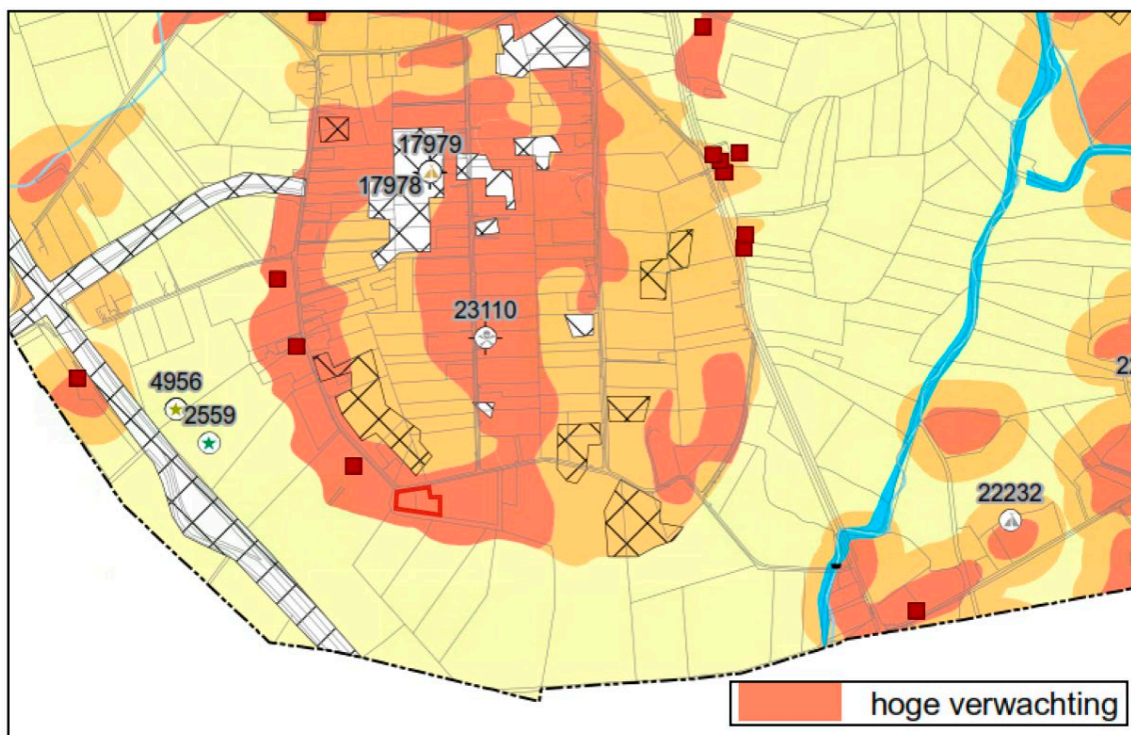
4.3.2.1 Archeologie

4.3.2.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.3.2.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart geeft de kans weer op archeologische vondsten. Een uitsnede van deze archeologische verwachtingskaart is opgenomen in afbeelding 4.5. Het plangebied is aangegeven middels de rode contour.



Afbeelding 4.5 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Wierden)

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Er geldt een onderzoekplicht in gebieden met een hoge archeologische verwachting bij plangebieden groter dan 2.500 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm.

De ontwikkelingen met bodemverstoring dieper dan 50 cm, die kunnen plaatsvinden binnen het plangebied op basis van voorliggend bestemmingsplan, zullen kleiner van omvang zijn dan 2.500 m². Op basis van het archeologiebeleid van de gemeente Wierden is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.3.2.2 Cultuurhistorie

4.3.2.2.1 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.

4.3.2.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied zelf kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In het plangebied en in de directe omgeving bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Ook uit de Cultuurhistorische waardenkaart van Overijssel blijkt dat er in en om het plangebied geen sprake is van cultuurhistorische waarden. Het plan voorziet in het herstel van een oud karrespoor, waardoor een cultuurhistorisch waardevol element terugkeert.

4.3.2.3 Conclusie

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

4.3.3 Water

4.3.3.1 Vigerend beleid

4.3.3.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.3.3.1.2 Rijksbeleid

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

4.3.3.1.3 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.

4.3.3.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

4.3.3.2 Waterparagraaf

4.3.3.2.1 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).

4.3.3.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van toepassing is. Voor het watertoetsresultaat, de 'standaard waterparagraaf', wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

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

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 Inleiding

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

5.2 Opzet van de regels

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

5.2.2 Bestemmingsregels

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

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

5.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden nadere eisen gesteld aan de positionering van gebouwen ten opzichte van verkeersbestemmingen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene bouw- en gebruiksregels (Artikel 10)*
In dit artikel is geborgd dat in geval van nieuwbouw, uitbreiding en functiewijziging in voldoende parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen wordt voorzien.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene procedureregels (Artikel 12)*
In dit artikel zijn de regels met betrekking tot de voorbereidingsprocedure weergegeven
- *Overige regels (Artikel 13)*
In dit artikel is geregeld dat de wettelijke regeling waarnaar wordt verwezen gelden zoals deze op moment van vaststelling van het plan luiden.

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 (artikel 3)

Circa 300 m² van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het hobbymatig houden van vee, opslag van goederen, infrastructurele voorzieningen en tuinen en erven. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch' mogen enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gerealiseerd.

Bos (artikel 4)

Een deel van het plangebied is bestemd met de bestemming 'Bos'. Deze bestemming is grotendeels overgenomen uit het moederplan 'Buitengebied 2009'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor bos en/of dichte beplantingsstroken, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde, de infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Daarnaast zijn de gronden mede bestemd voor de bijbehorende andere bouwwerken, geen bebouw zijnde en werken geen gebouw zijnde

In het bestemmingsvlak zijn uitsluitend andere werken ten dienste van de bestemming, namelijk bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hoogte tot 1 meter, toegestaan.

Wonen (artikel 5)

Het nieuwe woonperceel is voorzien van de bestemming 'Wonen', welke tevens grotendeels is overgenomen uit het moederplan 'Buitengebied 2009'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen. Daarnaast zijn de gronden mede bestemd voor landschappelijke inpassing en is een bed & breakfast toegestaan.

In het bestemmingsvlak is één woning toegestaan. De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³ per woning, de goothoogte niet meer dan 4 meter en de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer dan 60°.

Daarnaast mag de oppervlakte van bijgebouwen niet meer bedragen dan in totaal 100 m². De maximale goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen dienen respectievelijk maximaal 3 meter en 8 meter te zijn. Ook voor deze gebouwen geldt dat de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen.

Erf- en terreinafscheidingen mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van 2 meter. Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd tot maximaal 5 meter. De maximale oppervlakte mag 50 m² bedragen.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde (artikel 6)

De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen. Voor bouwwerken en –projecten met een oppervlakte groter dan 2500 m² is een archeologisch onderzoek vereist.

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Handhaving

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

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

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

6.3 Retrospectieve toets

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

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

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

Dit bestemmingsplan voorziet hoofdzakelijk in het verplaatsen en vergroten van de bestemming 'Wonen'. Daarnaast wordt agrarische grond omgezet in bos door deze grond de bestemming 'Bos' toe te kennen. Circa 300 m² van de gronden krijgen een agrarische bestemming.

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

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Het Rijk

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

7.1.2 Provincie Overijssel

Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg naar de provincie toegezonden. De provincie is akkoord met de inhoud van het plan.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

7.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt gezien de geringe planologische wijziging geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft vanaf 19-12-2018 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Nader asbestonderzoek

Bijlage 4 Quickscan flora en fauna

Bijlage 5 Standaard waterparagraaf