



**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009,
HERZIENING ACHTERESWEG 4**

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2009, HERZIENING ACHTERESWEG 4

GEMEENTE Wierden
IDN: NL.IMRO.0189.BP2018000024-VA01
Datum: December 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	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	7
1.6	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	SLOOP	11
3.2	INRICHTING ERF & LANDSCHAP	11
3.3	BEELDKWALITEIT	13
3.4	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	30
5.1	INLEIDING.....	30
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	30
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	45
6.1	INLEIDING.....	45
6.2	OPZET VAN DE REGELS	45
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	46
HOOFDSTUK 7	UITVOERING EN HANDHAVING.....	49
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
7.2	HANDHAVING	49
7.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	49
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	51
8.1	VOOROVERLEG.....	51
8.2	INSPRAAK	51
8.3	ZIENSWIJZEN.....	51
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		52
BIJLAGE 1:	ERFINRICHTINGSPLAN	53
BIJLAGE 2:	BEELDKWALITEITSPLAN	54
BIJLAGE 3:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	55
BIJLAGE 4:	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	56
BIJLAGE 5:	AERIUSBEREKENING.....	57
BIJLAGE 6:	QUICKSCAN NATUURWAARDEN.....	58
BIJLAGE 7:	STANDAARD WATERPARAGRAAF	59
BIJLAGE 8:	REACTIE OP ZIENSWIJZEN	60

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de locatie Achteresweg 4, in het buitengebied van Enter is een voormalig agrarisch erf aanwezig. De agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn al een aantal jaren geleden beëindigd. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing heeft geen vervolgfunctie. De agrarische bedrijfsvoering op deze locatie wordt niet voortgezet, waardoor niet langer in het onderhoud van de bebouwing geïnvesteerd wordt. Daardoor is de bebouwing inmiddels sterk verouderd. Het is daarom wenselijk deze landschapsontsierende bebouwing te slopen.

Op basis van het aangepaste rood voor rood beleid ‘Ruimte voor maatwerk’, dat op 6 juni 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld, kunnen in ruil voor de sloop van de voormalige agrarische bebouwing, met een gezamenlijke oppervlakte van 5.980 m², zeven compensatiewoningen met bijgebouw worden gebouwd. Per woning is één bijgebouw toegestaan. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en zal worden omgezet tot reguliere woning.

Op de slooplocatie zullen zes van de zeven compensatiewoningen worden gebouwd. Eén van de bouwrechten zal op een nader te bepalen locatie worden gebruikt, dit valt buiten de scope van onderhavig bestemmingsplan en zal via een separate bestemmingsplanherziening worden geregeld.

De ontwikkeling bestaat in hoofdlijnen uit:

- sloop van 5.980 m² aan landschapsontsierende bebouwing inclusief mestkelders;
- sanering van alle aanwezige asbest;
- sanering van overtollige erfverharding;
- realisatie van zes compensatiewoning met bijgebouwen in het kader van Rood voor Rood;
- het bestemmen van de bestaande bedrijfswoning tot reguliere woning;
- het zorgvuldig landschappelijk inpassen van het geheel.

De ervenconsulent heeft een advies uitgebracht, dit advies vormt de basis voor de verkaveling en landschappelijke inrichting.

De ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Achteresweg 4” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2018000024-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.3 Ligging van het plangebied

De locatie is gelegen aan de Achteresweg 4, ten westen van de kern Enter. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie Z, nummers 385 en 405 (beide deels), 472 en 473. In figuur 1.1 is de ligging van de locatie ten opzichte van Enter en de directe omgeving weergegeven.



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

1.4 Geldend bestemmingsplan

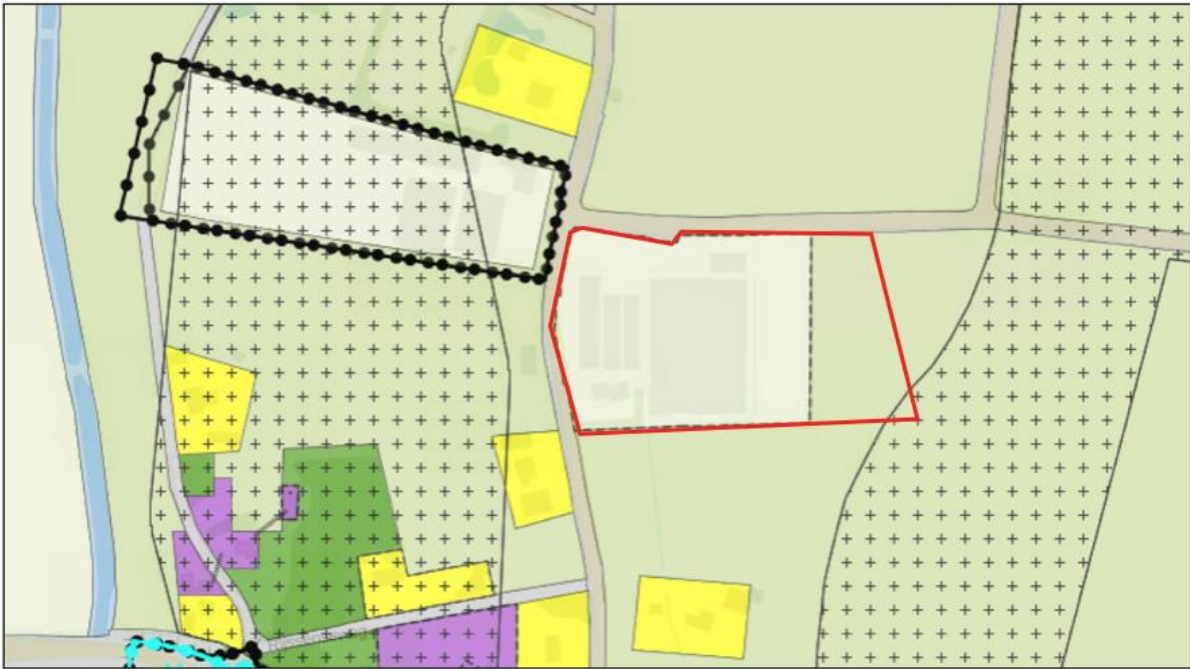
1.4.1 Bestemmingen

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

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” is vastgesteld door de gemeenteraad van Wierden op 12 januari 2010. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en ‘Agrarisch met waarden – landschap’. Op het bouwvlak is de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ gelegen. Daarnaast geldt voor het hele plangebied de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’. Tot slot is in een klein deel van het plangebied de dubbelbestemming ‘waarde – archeologisch monument’ opgenomen.

Tevens zijn de regels van de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” en “Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang” van toepassing. Omdat deze bestemmingsplannen geen relevantie hebben voor het plangebied, worden deze bestemmingsplannen buiten beschouwing gelaten. Opgemerkt wordt dat wel rekening is gehouden met de wijzigingen die zijn doorgevoerd met het ‘veegplan’.

In figuur 1.2 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerende bestemmingsplannen (Bron: gemeente Wierden)

Gronden met de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” zijn onder meer bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met de daar bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en agrarische gronden. Gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden – landschap’ zijn met name bestemd voor het agrarisch gebruik en het herstel, behoud en ontwikkeling van de landschapswaarden.

1.4.2 Strijdigheid

De realisatie van de compensatiewoningen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Het realiseren van zes reguliere woonkavels met bijbehorende tuinen en verkeersvoorzieningen past niet binnen de functieomschrijving van de agrarische bestemmingen. Voor de kavels moet een passend planologisch regime worden opgesteld.

1.5 Planproces en communicatie

Het planproces wordt op de volgende manieren vormgegeven:

- Landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl): het ontwerp bestemmingsplan zal te zijner tijd op de landelijke website gepubliceerd worden.
- Overlegpartners: tijdens het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan conform artikel 3.1.1. Bro in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties.
- Terinzagelegging: een ontwerp bestemmingsplan zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd.

1.6 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: betreft een beschrijving van de huidige situatie;
- Hoofdstuk 3: bestaat uit de planbeschrijving;

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

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

De locatie aan de Achteresweg 4 is gelegen op circa 400 meter afstand ten westen van de bebouwde kom van Enter.

De Achteresweg is een oude landelijke ‘drager’ waar in de loop der tijd verschillende erven langs zijn gegroeid, voornamelijk boerenerven en enkele burgerwoningen. Door het samenspel van bebouwing en de groene elementen op elk van deze erven en de verspreide ligging van deze erven, is uiteindelijk een rijk en groen landschappelijk lint ontstaan van kenmerkende ‘kleur’ en schaal. In de afgelopen decennia zijn echter met name de agrarische bedrijven sterk in schaal vergroot en met hun bebouwing uit de groene mantel gebarsten. In plaats van een ruimtelijk samenspel van bebouwing, ruimte en groen zijn veel erven verworpen tot grote verharde percelen met een overmaat aan bebouwing.

De locatie wordt aan de westzijde begrensd door de Achteresweg en aan de noordzijde door de Hambergerweg. Aan de overige zijden zijn agrarische cultuurgronden gelegen. De ligging en begrenzing van deze locatie wordt weergegeven op de luchtfoto in figuur 2.1. De planbegrenzing betreft de geldende agrarische bedrijfsbestemming en is hierna indicatief weergegeven met de rode contour.



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

Het erf bestaat uit het voormalig agrarisch erf en aangrenzende graslanden. De agrarische bedrijfsactiviteiten op het erf zijn volledig beëindigd. De bebouwing op het erf bestaat uit een bedrijfswoning, zes varkensstallen, een werktuigenberging en verschillende agrarische bouwwerken (silo's etc.). De mestkelders liggen allen onder de bebouwing. Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig. Het overige deel is ingericht als grasperceel (west en oostkant) en een klein gedeelte is in gebruik als tuin behorende bij de bedrijfswoning (zuidwestzijde). Het erf wordt middels twee in- en uitritten ontsloten. Eén in- en uitrit is bedoeld voor de bedrijfswoning en wordt ontsloten op de Achteresweg. De andere in- en uitrit is bedoeld voor de ontsluiting van het (inmiddels vervallen) agrarisch gerelateerd verkeer en wordt ontsloten op de Hambergerweg.

In figuur 2.2 is een fotocollage van de huidige bebouwing weergegeven. In figuur 2.3 zijn straatbeelden vanaf de Hambergerweg en vanaf de Achteresweg weergegeven.



Figuur 2.2 Foto's huidige situatie (Bron: Erfgoed Landelijk Bouwen)

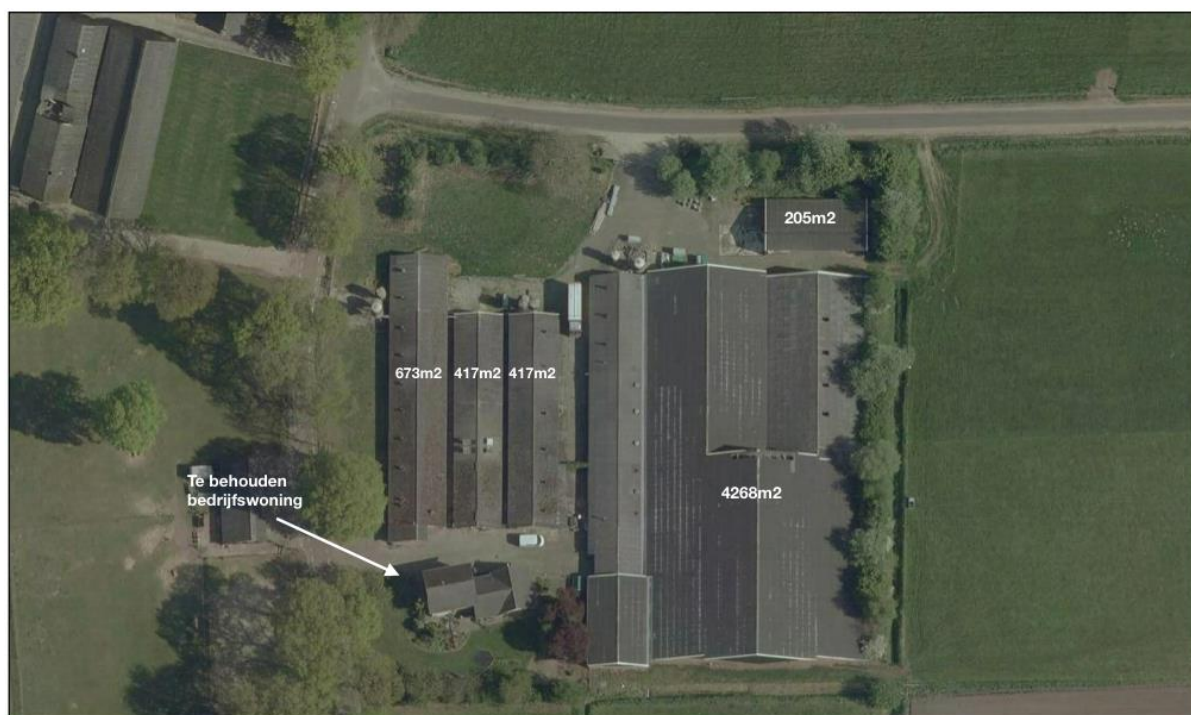


Figuur 2.3 Straatbeelden van het plangebied (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Sloop

Zoals in de voorgaande paragraaf aangegeven bevinden zich in het plangebied voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken. Omdat deze opstallen geen vervolgfunctie hebben, wordt ook niet meer geïnvesteerd in het onderhoud van deze gebouwen. Hierdoor is de staat van de bebouwing aan het verslechteren. De initiatiefnemer is voornemens de bebouwing (deels voorzien van asbesthoudende materialen) te slopen. In figuur 3.1 is de te slopen bebouwing met het bijbehorende oppervlakte weergegeven. Het gezamenlijk te slopen oppervlakte, in het kader van Rood voor Rood, bedraagt 5.980 m². Erfverharding die in de toekomstige situatie niet meer wordt gebruikt zal worden gesaneerd.



Figuur 3.1 Overzicht sloop (Bron luchtfoto: provincie Overijssel)

3.2 Inrichting erf & landschap

Bij het uitwerken van het bestemmingsplan is een erfinrichtingsplan opgesteld door Erfgoed Landelijk Bouwen. Het erfinrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1. Hierin zijn de uitgangspunten vanuit de initiatiefnemer, het beleid en de landschappelijke situatie verwerkt.

Het idee gaat uit van een compact en samenhangend erfensemble, passend in de omgeving. Samenhang, landelijke sfeer en landelijk materiaalgebruik zijn belangrijk. De momenteel aanwezige kenmerken van de in de omgeving voorkomende erven zijn informaliteit en asymmetrie. Met het plan is getracht om deze nog verder tot uitdrukking te laten komen. Door zogenaamde 'losse' randen en overgangen wordt het erf als eenheid in het landschap geïntegreerd. De verschillende kavels worden door hagen van elkaar afgescheiden. Door de hagen niet volledig tot de aan de rand gelegen sloten door te laten lopen en door, ter afwisseling, enkele populieren en knotwilgen aan te brengen, wordt de uitstraling van één erf gewaarborgd. De westkant (Achteresweg) wordt gezien als voorkant van het erf, hier worden de hoofdgebouwen op gepositioneerd. De noordkant (Hambergerweg) is dit niet, hier wordt een losse struikenrand/boerenheg, bestaand uit verschillende streekeigen soorten, aangelegd. In figuur 3.2 is een uitsnede van het erfinrichtingsplan weergegeven.



Legenda			
	eik		brede streekeigen haag min. 1.50 m
	wilg		haagbeuk min. 1.50 m
	gemengde inheemse bossage		meidoorn min. 1.25 m
	kastanje lage selectie, met vee bescherming		tuinen
	fruitboom halfstam met vee bescherming		sloot met natuuroever
	bestaande bomen		kruidenmengsel
			afrastering / gaas
			gemaaid graspad
			gebakken klinkers
			keitjes
			loopplank
			zitje
			houten hekwerk / landhek
			container opstelplaats
			rioolpomp
			brievenbussen

Figuur 3.2 Uitsnede van het erfinrichtingsplan (Bron: Erfgoed Landelijk Bouwen)

3.3 Beeldkwaliteit

Het plan gaat uit van de bouw van zes woningen. De woningen worden rond een groot gemeenschappelijk erf gesitueerd, gebaseerd op de ruimtelijke opbouw van bestaande erven in Twente. Het erf zal in architectuur en materiaalgebruik aansluiten op streekeigen kenmerken, hetzij via een moderne benadering.

Uitgangspunt is dat de woningen op het erf, genaamd 'Achter de Es' een samenhangend erf vormen. Een samenhang die moet worden bewerkstelligd door de dispositie van de verschillende bouwvolumes zoals neergelegd in het stedenbouwkundig plan. De samenhang wordt versterkt door de vormgeving en inrichting van het erf met groenstructuren, verhardingen en erfscheidingen zoals neergelegd in het erfinrichtingsplan (figuur 3.2). In het beeldkwaliteitsplan (figuur 3.3) wordt op samenhang gestuurd van de architectuur van de woningen met voorbeelden, richtlijnen en criteria voor typologie, volume, detaillering, materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing.

De woningen zullen worden uitgevoerd met inpandige bergingen en parkeerplaatsen. Echter, zoals in de praktijk vaak blijkt, bestaat er onder bewoners doorgaans de behoefte aan een extra bijgebouw in de vorm van een schuurtje of kas. Wanneer daar medewerking aan wordt verleend dienen de bijgebouwen een passende uitstraling te krijgen en niet op een storende plekken te staan. Om het karakter van het erf te waarborgen is op de verbeelding aangegeven waar plaatsing van de bijgebouwen mogelijk is en wordt de beeldkwaliteit van losse bijgebouwen beschreven. Zo zal verrommeling worden voorkomen.

Uitsnede van het beeldkwaliteitsplan is weergegeven in figuur 3.3. In figuur 3.4 is een impressie/vogelvlucht van het erf weergegeven. Het volledige beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Dit beeldkwaliteitsplan is tot stand gekomen na het definitieve advies van de ervenconsulent.



Figuur 3.3 Beeldkwaliteitsplan (Bron: Erfgoed Landelijk Bouwen)



Figuur 3.4 Vogelvlucht/impressie van het erf (Bron: Erfgoed Landelijk Bouwen)

3.4 Verkeer en parkeren

Met dit initiatief worden voormalige agrarische opstallen gesloopt en ter compensatie worden zes woningen gebouwd. Parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt plaats op eigen terrein. Gezien de ruime omvang van het perceel en gezien de nieuwe inrichting zoals weergegeven in figuur 3.2, wordt gesteld dat hieraan kan worden voldaan. In de gewenste situatie wordt gebruik gemaakt van een nieuwe in- en uitrit, die wordt ontsloten op de Hambergerweg (de bestaande inrit komt te vervallen). Met de realisatie van de woningen neemt de verkeersdruk, ten opzichte van de huidige situatie, niet onevenredig toe, aangezien de agrarisch gerelateerde verkeersbewegingen met het initiatief komen te vervallen.

Ter plaatse van de bestaande (bedrijfs)woning verandert de situatie ten aanzien van de aspecten verkeer en parkeren niet. Deze woning blijft ontsloten via de bestaande in- en uitrit. Ook op dit perceel is sprake van voldoende ruimte om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

Gelet op de aard en de omvang van de ontwikkeling en de beperkte verkeersintensiteit op de Achteresweg en de Hambergerweg levert dit vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren op.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) 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.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

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

4.2 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 2017 zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

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

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

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

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

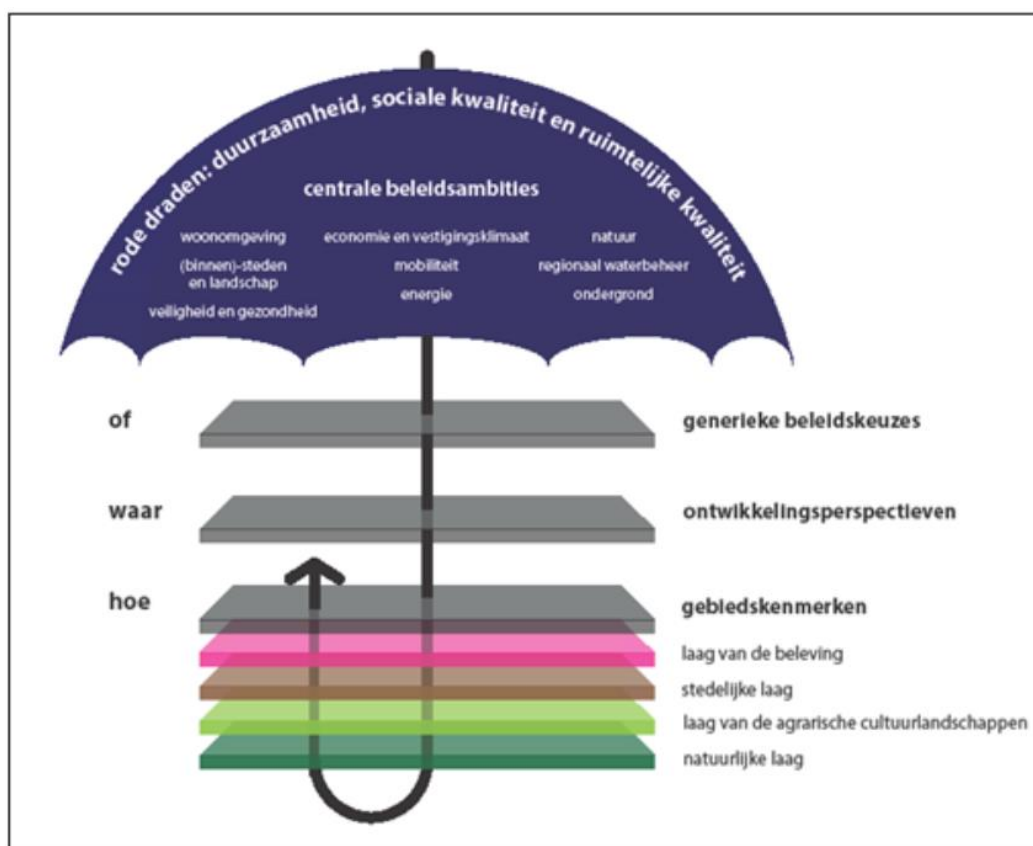
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

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



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

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

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

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

4.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de beleidskeuzes 'Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik', 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' en 'Realisatie van nieuwe woningen' van toepassing. De artikelen 2.1.3, 2.1.6 en 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst.

Artikel 2.1.3: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De RvR ontwikkeling gaat uit van sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing, waardoor ter compensatie zeven woningen mogen worden gebouwd. Zoals vermeld worden er zes op de slooplocatie gebouwd en zal één bouwrecht op een nader te bepalen locatie worden gebruikt.

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

Artikel. 2.1.6 lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

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

- sloop van 5.980 m² aan landschapsontsierende bebouwing inclusief mestkelders en asbest;

- sanering van overtollige erfverharding;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit (zie ook paragraaf 3.2), door het gehele erf conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen;

Zoals blijkt uit paragraaf 3.2 van dit plan staan de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen (lid 1)

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van zes compensatiewoningen op basis van het aangepaste rood voor rood beleid 'Ruimte voor maatwerk', van de gemeente Wierden. De woningen voldoen aan de kwalitatieve behoefte in de markt en er wordt gebouwd voor de lokale behoefte. Daarom is voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming te achten met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

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

4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

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

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



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

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

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

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

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

De locatie aan de Achteresweg 4 is gelegen in het kleinschalige mixlandschap. De woonfunctie wordt als passend gezien in het mixlandschap. Met de ontwikkeling wordt door middel van landschappelijk inpassing van de nieuwbouwlocatie voorzien in een verbetering van het cultuurlandschap. Uit paragraaf 5.2.1 en 5.2.2 blijkt dat er geen sprake is van een directe belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

1. De ‘Natuurlijke laag’

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Stuwwallen’. In figuur 4.3 is dit weergegeven.



Figuur 4.3 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.

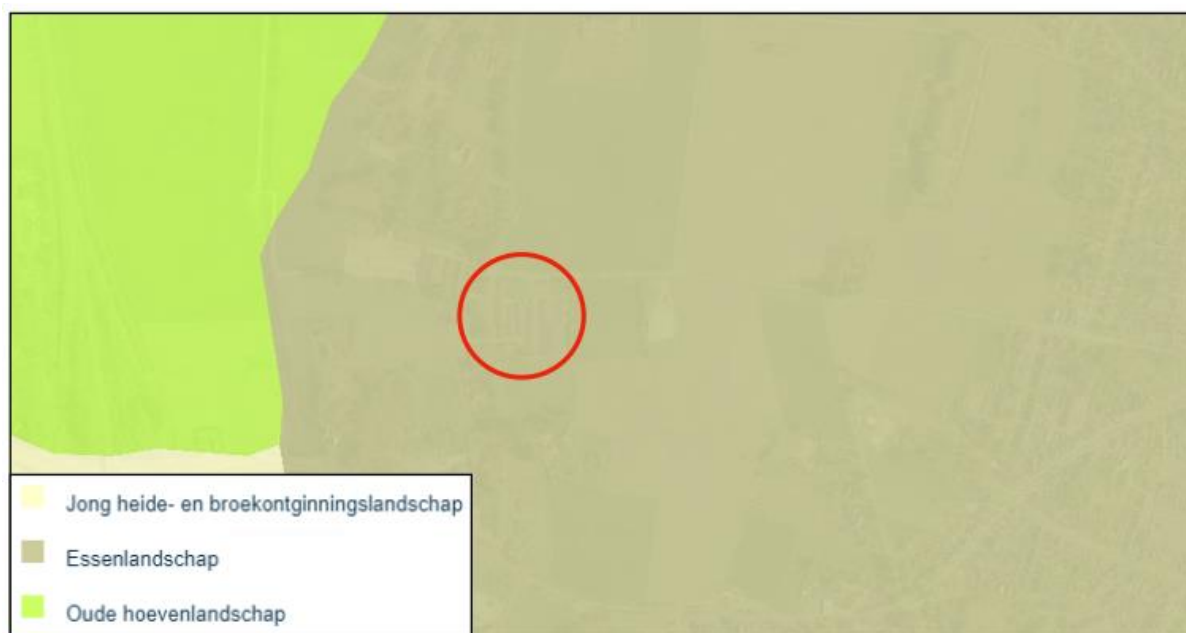
Toetsing van het initiatief aan het de "Natuurlijke laag"

De gronden in het plangebied zijn in cultuur gebracht of ingericht als agrarisch erf met bedrijfsgebouwen. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig. De aard en omvang van dit plan is van een beperkte omvang. Het nog aanwezige natuurlijke reliëf wordt met dit plan dan ook niet aangetast. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond. De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

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

De locatie is op basis van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Essenlandschap'. In figuur 4.4 is dit weergegeven.



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

"Essenlandschap"

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven). Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd.

Als ontwikkelingen plaatsvinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

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

Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van de woonpercelen met streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap van de verschillende landschapstypen versterkt. Daarmee is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap".

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid**4.3.1 Structuurvisie Wierden***4.3.1.1 Algemeen*

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

*4.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie*Ambitieniveau

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

Centrale waarden

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

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

4.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

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

4.3.1.4 Plangebiedvisies

De structuurvisie onderscheidt drie plangebieden. Per plangebied is een visie gemaakt. Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangemerkt "Agrarisch gebied", waarvoor de kenmerken en kansen vanuit het "landelijk gebied" gelden.

"Landelijk gebied"

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

In het landelijk gebied kan onder andere worden ingespeeld op:

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

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

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

4.3.2 Rood voor Rood met gesloten beurs/Ruimte voor Maatwerk, april 2017

4.3.2.1 Algemeen

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

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

4.3.2.2 Criteria

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

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

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

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

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

In dit geval wordt landschapsontsierende bedrijfsbebouwing, met een oppervlakte van 5.980 m², gesloopt. Ter compensatie worden zes woningen met bijgebouwen worden gerealiseerd.

De maximale inhoudsmaat van deze woningen bedraagt 750 m³. Voor de woningen is 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Deze bijgebouwen kunnen zowel inpandig aan de woningen als vrijstaand in de bestemming 'Groen' worden gerealiseerd. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Groen' mag per woning niet meer bedragen dan 100 m². Voor de bestaande woning geldt dat de bestaande inhoud van de woning geldend is.

De ruimtelijke kwaliteit op de locatie zal verbeteren door de sloop van deze voormalige bedrijfsbebouwing en de landschappelijke investeringen in de vorm van landschapsmaatregelen. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Voor een nadere uiteenzetting wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

De compensatiewoningen worden allen gerealiseerd binnen de oorspronkelijke agrarische bedrijfsbestemming. Er is geen sprake van extra belemmeringen voor omliggende bedrijven als gevolg van deze ontwikkeling (zie ook paragraaf 5.2.1 en 5.2.2). Daarom is het initiatief in overeenstemming met Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Wierden.

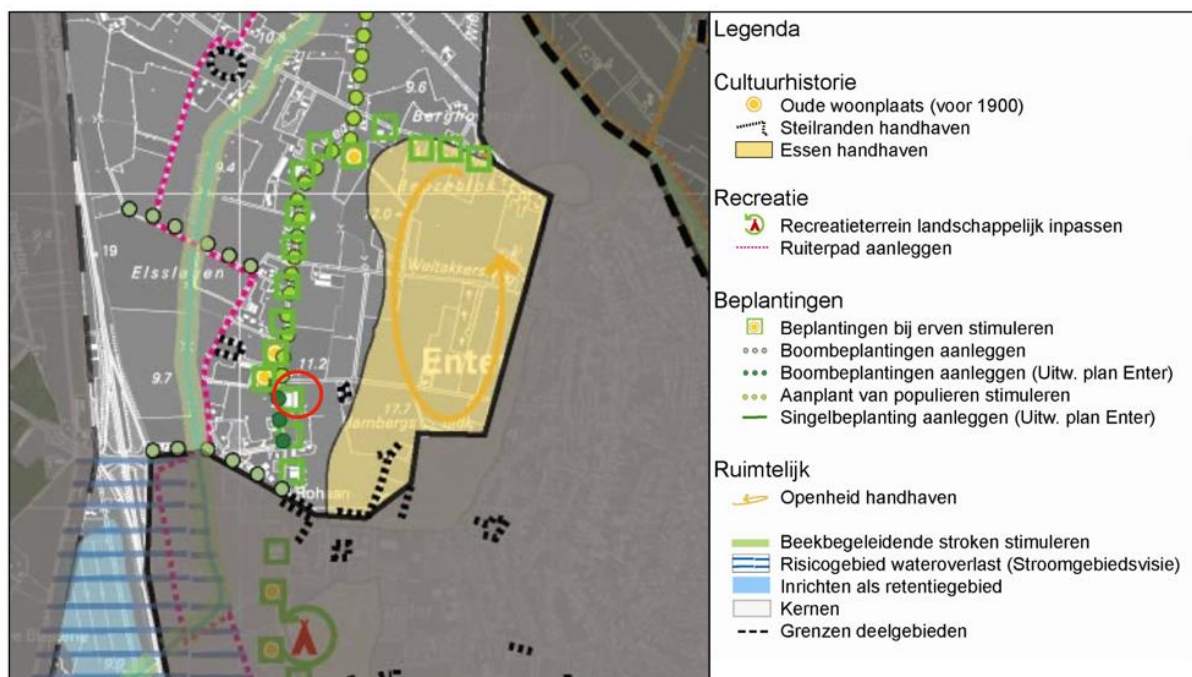
4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

4.3.3.1 Inleiding

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

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

In het LOP is de gemeente Wierden onderverdeeld in verschillende plangebieden, die onderling een sterke samenhang hebben, maar die tegelijkertijd ruimtelijk, functioneel en qua ontwikkelingen en beleid van elkaar verschillen. Per plangebied zijn de eigen kenmerken, kwaliteiten, ontwikkelingen, kansen en bedreigingen uiteengezet. Daarnaast zijn de verschillende specifieke opgaven voor de plangebieden bepaald. De locatie is gelegen in deelgebied 9: Stuwwal van Enter. In figuur 4.5 is dit weergegeven.



Figuur 4.5 Uitsnede van het LOP (Bron: Gemeente Wierden)

4.3.3.2 Deelgebied 9: Stuwwal van Enter

Ter versterking van de herkenbaarheid van de stuwwal van Enter wordt gestreefd naar ruimtelijke versterking van de randen van de stuwwal. De aanleg van een raamwerk van beplantingen bij erven in de vorm van houtsingels, (geriefhout)bosjes en schaduwboomen bij de woningen moet worden gestimuleerd. Toe te passen soorten zijn solitaire eiken, beuken, linden, noten- of kastanje bomen en beukenhagen en meidoornhagen.

Tevens wordt forse laanbeplanting langs de randen van de stuwwal voorgesteld, om de randen op deze wijze te verdichten. Het karakter van Enter als klompendorp wordt kracht bijgezet door de aanplant van populierenrijen langs wegen en perceelsgrenzen te stimuleren. Op kaart zijn de locaties langs de wegen aangegeven. De openheid van de Enteres moet in stand worden gehouden. Voor het beheer en het in stand houden van de openheid van de lagere gebieden rond de es (Enterven, Elsslagen en Veneslagen) zijn de grondgebonden agrarische bedrijven zeer belangrijk. Daarom moet ruimte worden geboden aan de ontwikkeling en uitbreiding van deze bedrijven. De uitbreidingen mogen echter landschappelijk gezien niet ten koste gaan van de openheid van deze gebieden. Het is daarom wenselijk dat eventuele nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf zoveel mogelijk in de omgeving van de stuwwalrand plaatsvindt (o.a. Achteresweg, Rondweg), aansluitend aan het bestaande lint. Op deze manier blijven de lagere gebieden open en worden de randen van de stuwwal versterkt. Hierbij moet aandacht worden besteed aan de positionering, schaal, architectuur en landschappelijke inpassing van de uitbreidingen en de nieuwe bebouwing, met name bij historische erven. Om de herkenbaarheid van de Elsgraven en de Entergraven te vergroten wordt de aanleg van beekbegeleidende stroken voorgesteld. De aankleding van deze stroken moet aansluiten op bestaande landschappelijke structuren.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapontwikkelingsplan gemeente Wierden

Het idee gaat uit van een compact en samenhangend erfensemble, passend in de omgeving. Samenhang, landelijke sfeer en landelijk materiaalgebruik zijn belangrijk. De momenteel aanwezige kenmerken van de in de omgeving voorkomende erven zijn informaliteit en asymmetrie. Met het plan is getracht om deze nog verder tot uitdrukking te laten komen. Door zogenaamde 'losse' randen en overgangen wordt het erf als eenheid in het landschap geïntegreerd. De verschillende kavels worden door hagen van elkaar afgescheiden. Door de hagen niet volledig tot de aan de rand gelegen sloten door te laten lopen en door ter afwisseling enkele populieren en knotwilgen worden aangebracht, wordt de uitstraling van één erf gewaarborgd. De westkant (Achteresweg) wordt gezien als voorkant van het erf, hier worden de hoofdgebouwen op gepositioneerd. De

noordkant (Hambergerweg) is dit niet, hier wordt een losse struikenrand/boerenheg, bestaand uit verschillende streekeigen soorten, aangelegd.

Door de sloop en landschappelijke inpassing van de nieuwe kavels, aan de hand van de gebiedskenmerken, wordt er aangesloten op de ter plekke aanwezige landschapskenmerken.

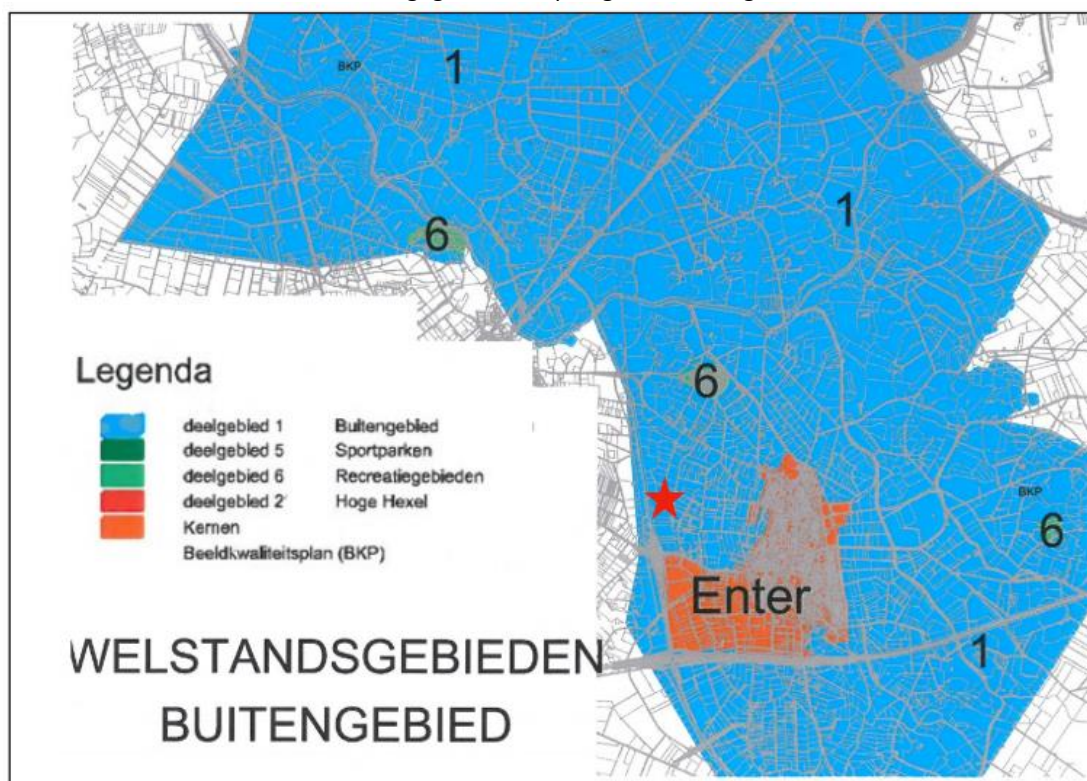
4.3.4 Welstandsnota 2014 Wierden

4.3.4.1 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. Vanuit die gedachtegang heeft de gemeente Wierden ervoor gekozen voor een nieuwe vorm van welstandstoezicht middels het aanstellen van een stadsbouwmeester. De stadsbouwmeester is verantwoordelijk voor de welstandstoets op basis van de welstandscriteria in de welstandsnota. Tot op heden werd deze toets in de gemeente uitgevoerd door de Welstandscommissie van Het Oversticht met als aanspreekpunt de rayonarchitect. Deze welstandscommissie is komen te vervallen en heeft plaatsgemaakt voor de "stadsbouwmeester". Dit heeft met name invloed op de snelheid van toetsing.

De welstandsnota maakt onderscheid tussen een aantal plangebieden waarvoor gebiedsgerichte welstandscriteria ontwikkeld zijn. Het plangebied ligt in het deelgebied 1: 'Buitengebied'. In figuur 4.6 is een uitsnede van de welstandskaart weergegeven. Het plangebied is aangeduid met de rode ster.



Figuur 4.6 Uitsnede van de Welstandsnota (Bron: Gemeente Wierden)

4.3.4.2 Deelgebied 1: Buitengebied

Op basis van het beeldkwaliteitsplan "Het landschap als inspiratiebron" is het buitengebied van Wierden in te delen in 5 gebieden. De gebieden zijn: Heuvels, Heuvelranden, De Kolonie, Heideontginning en Koppen en beken. Het plangebied is gelegen binnen het gebied 'Heuvels'.

Opvallend onderdeel van het landschap van de gemeente Wierden zijn de „Heuvels“. De heuvels zijn twee noord-zuid gerichte stuwwallen waarop de dorpen Wierden en Enter zijn gebouwd. De stuwwallen zijn hoofdzakelijk in gebruik als essen: oude, permanente bouwlanden. Op de heuvels bevinden zich meerdere essen. Rond deze bouwlanden ligt een krans van erven en beplanting. Op de heuvel van Wierden liggen de esdorpen Het Loo en Huurne, dit zijn agrarische nederzettingen zonder echte dorpskern. De glooiende westzijde van de Wierdense stuwwal en de zuidzijde van de Enterse stuwwal „Zuiderveld“ waren in de 19^e eeuw nog in gebruik als heideveld. Het kenmerk van beide heuvels is een halfopen landschap met een gesloten rand van bomen en bebouwing. De buitenplaatsen en de recreatiegebieden zorgen met hun park, bosaanleg en erfbeplanting samen voor de kenmerkende afwisseling in open en beslotenheid. Andere kenmerken zijn hoogteverschillen, onregelmatige en kleinschalige verkaveling, een licht kronkelig wegenpatroon, verspreid staande bebouwing, bossen, lanen en houtwallen.

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota 2010 Wierden

Bij het ontwerpen van het concrete bouwplan zal rekening worden gehouden met de redelijke eisen van welstand die gelden voor het gebied. De stadsbouwmeester zal te zijner tijd beoordelen of het bouwplan in overeenstemming is met de redelijke eisen van welstand.

4.3.5 Lokale woonagenda 2018-2022

4.3.5.1 Algemeen

De gemeente Wierden beschikt over een actuele Woonvisie. Deze lokale woonagenda sluit aan op de Regionale Woonvisie Twente, waar de gezamenlijke uitgangspunten voor het regionale woonbeleid zijn vastgelegd. Op basis daarvan is de kwantitatieve programmering bepaald in prestatieafspraken tussen de provincie 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. De lokale woonvisie geeft daar invulling aan, samen met een aantal thematische opgaven die voor de gemeente Wierden relevant zijn om de komende jaren nadere invulling aan te geven.

4.3.5.2 Thema's

In de woonagenda zijn vier thema's naar voren gekomen die van belang zijn in de lokale uitwerking. Deze thema's vormen de leidraad voor de woonagenda. Het betreffen de volgende thema's:

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

Ten aanzien van Rood-voor-rood projecten geeft de woonvisie aan dat deze ontwikkelingen een uitzondering vormen op het principe 'inbreiding voor uitbreiding'. In het kader van 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 Rood-voor-rood beleid ruimte om woningen terug te bouwen voor leegstaande agrarische bebouwing. Voor het afwegen van bouwplannen die hieruit voortkomen wordt aangesloten bij het beleid dat is vastgelegd in de nota 'Ruimte voor maatwerk' (paragraaf 4.3.2). Van belang is wel dat binnen het woningbouwcontingent voldoende ruimte wordt vrijgehouden om hier op een goede manier invulling aan te kunnen geven. Een woning die in het kader van het Rood-voor-rood wordt gebouwd, telt immers wel mee in de woningbouwafspraken zoals die met de provincie Overijssel zijn gemaakt.

4.3.5.3 Woningbouwcontingent

In de woningbouwafspraken die de gemeente Wierden met de provincie Overijssel heeft gemaakt wordt uitgegaan van een woningbouwcontingent van 567 woningen tot 2026; iets meer dan de uitkomst van de provinciale Primosprognose die uitgaat van 525 woningen tot en met 2027. Het woningbouwcontingent biedt kwantitatief voldoende ruimte om aan de woningbehoefte voor de komende jaren te kunnen voldoen, en biedt ook nog wat ruimte voor extra instroom van buiten de gemeente.

Realisatie van een voldoende aantal woningen is bovendien een essentiële randvoorwaarde om in te kunnen spelen op de kwalitatieve behoefte. Ook beperkt dit het risico dat door strikte contingentering er onvoldoende nieuwbouw gerealiseerd wordt: als gevolg van planuitval en vertraging. De aanwezigheid van plannen die niet voorzien in de juiste kwaliteiten vergroten dit risico.

4.3.5.4 Toetsing van het initiatief aan de Lokale woonagenda 2018-2022

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van zes woningen op basis van het gemeentelijke Rood-voor-rood beleid. Het initiatief draagt bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. Binnen het woningbouwcontingent is met dergelijke plannen rekening gehouden. Het plan is dan ook passend binnen het woningbouwcontingent en in lijn met het gestelde in de Woonagenda.

4.3.6 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 5 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

5.2.1 Hinder

5.2.1.1 Algemeen

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

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

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

5.2.1.2 Gebiedstypen

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

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

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

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

5.2.1.3 Situatie plangebied

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).

Externe werking

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

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

Interne werking

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

Rohaam beton (Rijssenseweg 42)

Ten zuiden van het plangebied is een milieubelastende functie aanwezig, namelijk een betonwarenfabriek. Deze functie kan op basis van de VNG-uitgave het beste worden vergeleken met de functie 'Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips met een productie lager dan 100 t/d. Voor dergelijke bedrijven geldt op basis van de VNG-uitgave een maximale richtafstand van 100 meter voor het aspect geluid. Het bedrijf is gelegen op circa 105 meter van het plangebied. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Melkveehouderij (Achteresweg 5/5a)

Aan de Achteresweg 5/5a, op een afstand van circa 10 meter van het plangebied, is een agrarisch bedrijf gelegen. Het betreft een melkveehouderij. Een dergelijk bedrijf kan volgens de VNG-uitgave het best worden aangeduid met de functie 'fokken en houden van rundvee'.

Voor veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven. Daarom is het aspect geur buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.2.2 zal hier nader op in worden gegaan. Indien het aspect 'geur' buiten beschouwing wordt gelaten, geldt een grootste afstand van 30 meter voor de aspecten 'stof' en 'gevaar'. Wanneer wordt gemeten vanuit de grens van het bestemmingsvlak voor wonen en het agrarische bouwvlak, dan wordt deze afstand gehaald. In de planverbeelding is juridisch vastgelegd dat binnen een straal van 50 meter geen bebouwing is toegestaan. Verwacht wordt daarom dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Overige milieubelastende functies zijn allen gelegen op een ruimere afstand van het plangebied. Gezien de afstand van de locatie tot de genoemde milieubelastende functies kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Wonen' ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.1.4 Conclusie milieuzonering

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

5.2.2 Geur

5.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2.2.2 Activiteitenbesluit milieubeheer

Zoals reeds in paragraaf 5.2.1 vermeld is het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf gelegen aan de Achteresweg 5/5a. In het agrarische bouwvlak is een mestbassin gelegen. Voor een mestbassin zijn regels opgenomen in het Activiteitenbesluit. Voor een opslag van gier/drijfmest met een oppervlakte van minder dan 350 m² geldt een afstand van 50 meter. Wanneer de mestopslag een oppervlakte heeft van meer dan 350 m², dan geldt een richtafstand van 100 meter.

5.2.2.3 Situatie plangebied

Algemeen

De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor bij grondgebonden veehouderijen en voor rood voor rood woningen een vaste afstand van 50 meter moet worden aangehouden. De dichtstbijzijnde veehouderij, een melkveebedrijf (Achteresweg 5/5a), is gelegen op 10 meter vanuit de grens van het plangebied. De woningen (de bestemming 'Wonen' liggen echter op minimaal 50 meter van het agrarisch bedrijf. Met de indeling van de kavels en de situering van het bestemmingsvlak voor wonen is met deze afstand rekening gehouden door binnen een straal van 50 meter bebouwing uit te sluiten. Dit is in het bestemmingsplan geborgd door op deze gronden een agrarische bestemming, waar geen bebouwing is toegestaan, te geven.

Mestbassin

De daadwerkelijke afstand tussen het mestbassin en het dichtstbijzijnde geurgevoelig object in het plangebied bedraagt 150 meter, de richtafstand zoals genoemd onder 5.2.2.2 wordt dan ook gehaald. Ook in het geval van een groter mestbassin (groter dan 350 m²) vormen de woningen geen beperking, aangezien de bestaande burgerwoning aan de Achteresweg 7 reeds de maatgevende en beperkende factor vormt voor een eventueel groter mestbassin.

Door de herontwikkeling in het plangebied wordt het bedrijf van appellant echter niet extra beperkt aangezien de bestaande burgerwoning Achteresweg 7 al de beperkende factor is voor de realisatie van een eventueel groter mestbassin.

Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Omgekeerd wordt het agrarisch bedrijf niet verder in zijn bedrijfsvoering belemmerd. Overige agrarische bedrijven zijn alle gelegen op een ruimere afstand van het plangebied, deze vormen dan ook geen belemmering voor het initiatief.

5.2.2.3 Conclusie

Gelet op vorenstaande, is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. De ontwikkeling levert geen extra belemmeringen op voor de ontwikkeling van het omliggende agrarische bedrijven. De Wet geurhinder en veehouderijen vormt geen belemmering voor dit plan.

5.2.3 Bodem

5.2.3.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

Huneman Milieuadvies uit Raalte heeft een verkennend bodemonderzoek in combinatie met een verkennend asbest onderzoek uitgevoerd op de locatie. Onderstaand wordt op de belangrijkste conclusies ingegaan. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 3 bij deze toelichting.

5.2.3.2 *Situatie plangebied*

Zintuiglijk zijn in de bovengrond sporen aan puindeeltjes waargenomen. Ter plaatse van monsterpunt 24 is in de bodemlaag, vanaf 0,50 m-mv tot 0,55 m-mv een sterke puinhoudende laag aangetroffen. In de vaste bodem is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Analytisch zijn in de vaste bodem geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen en xylenen aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden, maar vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

In de actuele contactzone is analytisch maximaal 8 mg/kg droge stof aan asbest aangetoond. Het aangetoonde gehalte aan asbest blijft ruim beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek (½ interventiewaarde < 50 mg/kg droge stof).

De vrijkomende waterbodem (slib) is **altijd toepasbaar** bij toepassing op landbodem en **verspreidbaar** op een aangrenzend perceel.

Op basis van de onderzoekresultaten is de actuele (water)bodemkwaliteit voldoende vastgesteld en bestaan, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaren voor de voorgenomen bestemmingswijziging en nieuwbouw op de locatie.

5.2.3.3 *Conclusie*

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.2.4 **Geluid (Wet geluidhinder)**

5.2.4.1 *Wettelijke kader*

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, 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.

5.2.4.2 *Situatie plangebied*

In dit geval is sprake van nieuwe geluidsgevoelige objecten, namelijk de te bouwen woningen.

Industriellawaai

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Daarom wordt niet nader op het aspect industriellawaai ingegaan. In paragraaf 5.2.1 is al nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

Railverkeerslawaai

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

Wegverkeerslawaaï

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

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

De geplande woning ligt in "buitenstedelijk" gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Achteresweg en de Hambergerweg.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB. Door Buijvoets bouw- en geluidsadvisering is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd naar de geluidbelasting als gevolg van deze wegen. Onderstaand wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

Van de Hambergerweg zijn geen verkeerscijfers. Deze weg is echter aan te merken als een weg met een zeer lage verkeersintensiteit. Bij een intensiteit van 700 motorvoertuigen per etmaal is de geluidbelasting op de gevel maximaal gelijk aan de ambitiewaarde van 48dB. Redelijkerwijs kan worden verwacht dat de intensiteit aanzienlijk lager is, zodat deze weg verder buiten beschouwing kan worden gelaten.

De geluidbelasting ten gevolge van de Achteresweg bedraagt maximaal 42dB en ligt daarmee ruim onder de ambitiewaarde/voorkeursgrenswaarde van 48dB. Daarmee is er voor de woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.4.3 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.2.5 Externe veiligheid

5.2.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen en moet worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

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

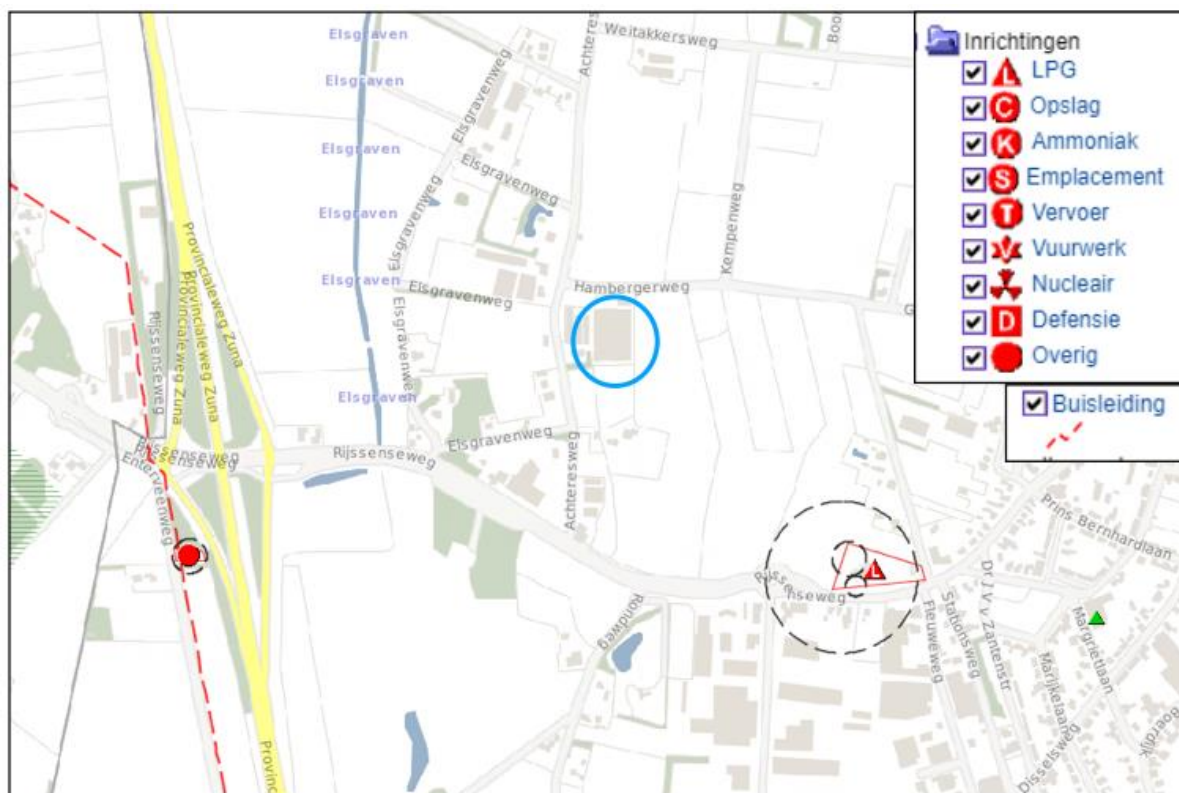
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te

5.2.5.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Het plangebied is met de blauwe cirkel weergegeven. In de nabijheid van het plangebied zijn een gasleiding, een gasdruk meet- en regelstation en een tankstation (met LPG) gelegen. Op de functies wordt nader ingegaan.



Figuur 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Buileiding Gasunie NV.

Op een afstand van circa 620 meter van het plangebied is een buisleiding van de Nederlandse Gasunie B.V. gelegen. Het betreft leiding N-557-52 met een uitwendige diameter van 108 mm en een werkdruk van 40 bar. Voor deze gasleiding ligt de 1% letaliteitsgrens op 50 meter. Gezien de afstand van het plangebied tot de gasleiding, is een nadere onderbouwing van het groepsrisicoaandachtsgebied is niet noodzakelijk.

Gasdruk meet- en regelstation

Het gasdruk meet- en regelstation kent enkel een plaatsgebonden risicocontour van 25 meter. De afstand tot het plangebied bedraagt ruimschoots meer. Een nadere onderbouwing is niet noodzakelijk.

Tankstation de Riet (Gulf)

Aan de Rijsseweweg 40 is een benzineservicestation gevestigd waar tevens LPG wordt verkocht. Dergelijke inrichtingen vallen onder de werkingssfeer van het Bevi en kennen zowel een plaatsgebonden risico als een groepsrisico. De plaatsgebonden risicocontouren van het vulpunt (110 meter), het LPG-reservoir (25 meter) als de LPG-aflieferingsinstallatie (15 meter) liggen ruim buiten het plangebied. Indien een kwetsbaar object wordt gerealiseerd binnen het invloedsgebied van 150 meter van het vulpunt of LPG-reservoir, dan moet het groepsrisico nader worden verantwoord. In voorliggend geval is de afstand van het tankstation tot het

plangebied circa 390 meter en is een nadere verantwoording van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico niet noodzakelijk.

5.2.5.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het plan in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.2.6 Luchtkwaliteit

5.2.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.2.6.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.2.6.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.2.6.2 Situatie plangebied

Dit plan voorziet in realisatie van zes compensatiewoningen in het kader van Rood voor Rood, waarbij de agrarische functie komt te vervallen. Het kan worden gezien als een kleinschalige ontwikkeling. Daarbij wordt opgemerkt dat in paragraaf 5.2.6.1.1 voorbeelden zijn gegeven van categorieën die "niet in betekenende mate bijdragen" aan luchtverontreiniging. In vergelijking met deze categorieën is het plan zeker

aan te merken als een plan dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. Tenslotte wordt de functie ‘wonen’ niet aangemerkt als een gevoelige bestemming.

5.2.6.3 Conclusie

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

5.2.7 Ecologie

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

5.2.7.1 Gebiedsbescherming

5.2.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Borkeld’ is gelegen op respectievelijk 2,7 kilometer afstand van het plangebied (zie figuur 5.2).

In dit geval is er door BJZ.nu een Aeriusberekening uitgevoerd teneinde de stikstofdepositie van de ontwikkeling in beeld te brengen. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Aanlegfase

Uit de Aeriusberekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Gebruiksfase

Uit de Aeriusberekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

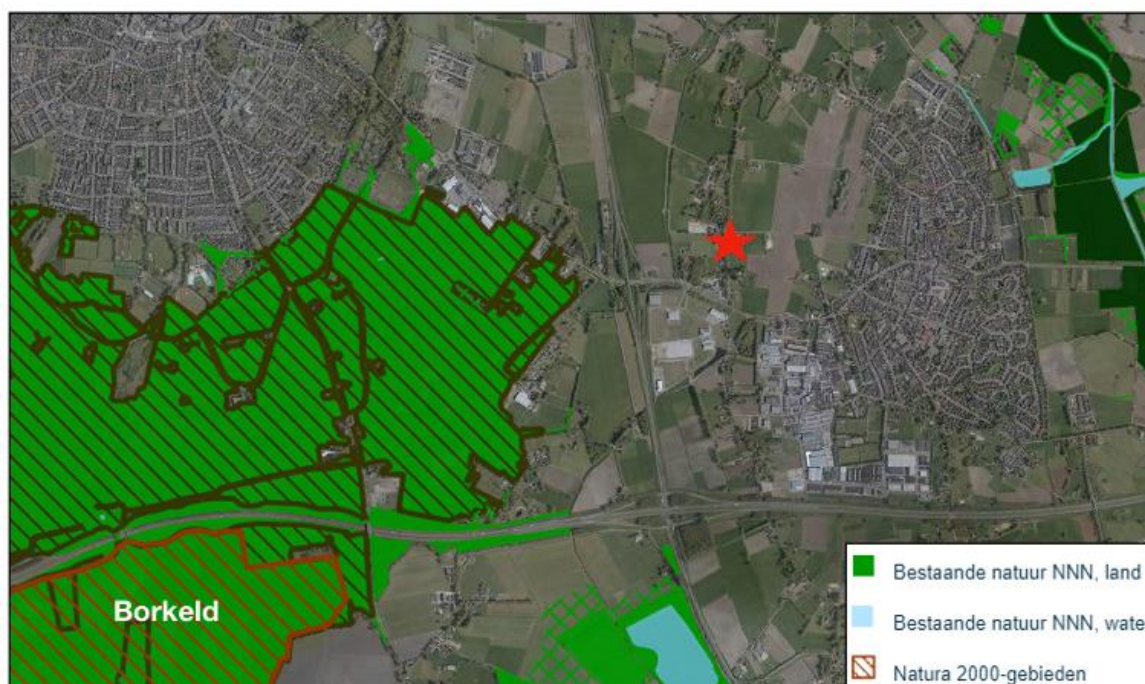
Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

5.2.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

De locatie is niet gelegen binnen concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 700 meter van het plangebied (zie figuur 5.2). Gezien de ruime afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.



Figuur 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 en het Natura 2000-gebied (Provincie Overijssel)

5.2.7.2 Soortenbescherming

Door Natuurbank Overijssel is een quickscan flora- en fauna uitgevoerd. De resultaten zijn nader samengevat weergegeven, voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van grondgebonden zoogdier-, amfibieën-, vogel-, en vleermuissoorten. Amfibieën en vleermuizen benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. Ze bezetten er geen vaste rust- of voortplantingslocaties en de functie van het plangebied als foerageergebied blijft behouden voor deze soorten. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties.

Grondgebonden zoogdiersoorten benutten het plangebied als foerageergebied en bezetten mogelijk ook vaste rust- en/of voortplantingslocaties in het plangebied. Voor de soorten die in het plangebied een vaste rust- of voortplantingslocatie bezetten geldt echter een vrijstelling van de verbodsbepalingen (vangen, doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van de vaste voortplantings- en rustplaatsen) als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties.

Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en bezetten vermoedelijk nesten in/aan de te slopen gebouwen en de beplanting. Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaatsen. Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een wettelijk belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het slopen van bebouwing en het rooien van beplanting, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Mogelijk nestelen er vogels in het plangebied. Voor het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten kan geen ontheffing verkregen worden. De bebouwing dient gesloopt te worden en de beplanting dient gerooid te worden buiten de voortplantingsperiode van vogels.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, vormen de Wnb en de Omgevingsverordening Overijssel geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

5.2.7.3 Conclusie

Met inachtneming van vorenstaande vormt de Wet natuurbescherming geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.2.8 Archeologie & Cultuurhistorie

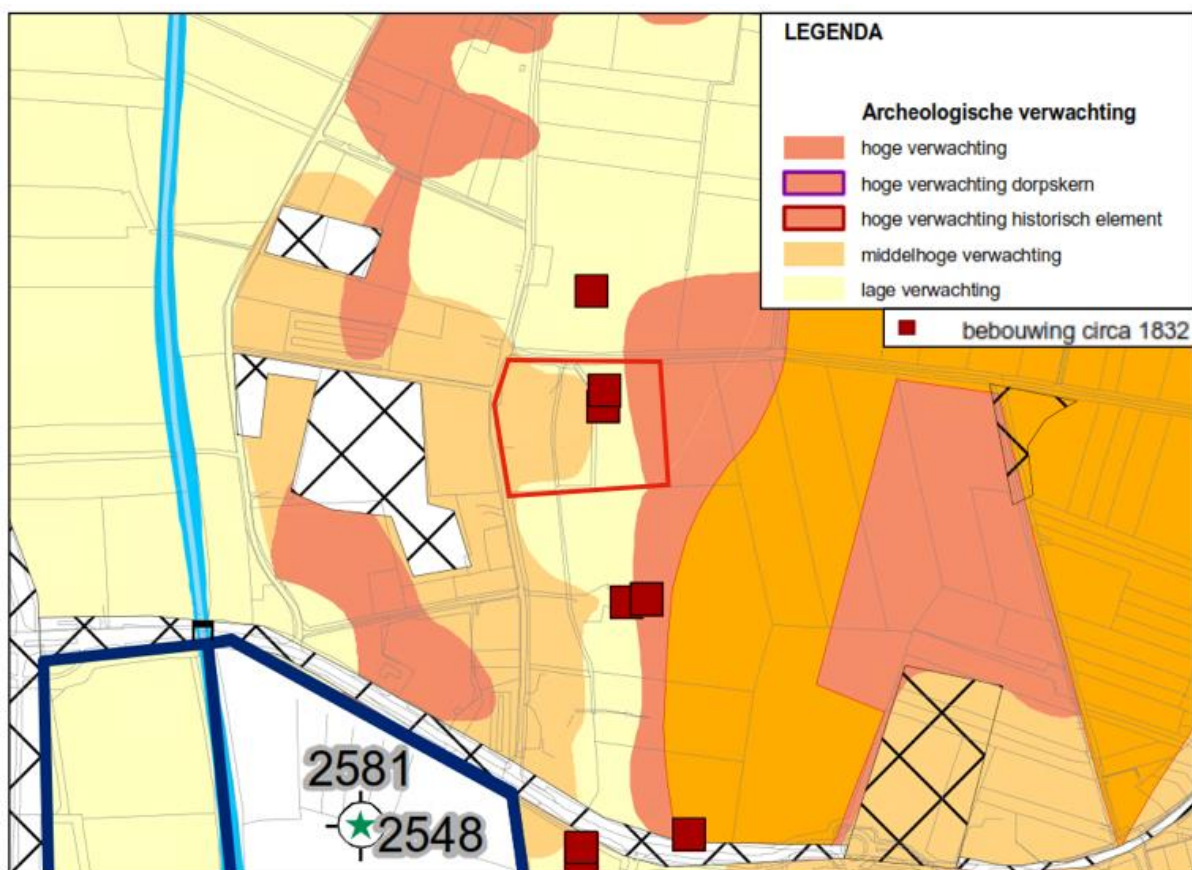
5.2.8.1 Archeologie

5.2.8.1.1 Algemeen

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

5.2.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart geeft de kans weer op archeologische vondsten. Een uitsnede van deze archeologische verwachtingskaart is opgenomen in figuur 5.2. Het plangebied is aangegeven met de rode contour.



Figuur 5.3 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Wierden)

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt dat de locatie is gelegen in een gebied met deels een hoge verwachting, deels een middelhoge verwachting en deels een lage verwachting. Daarnaast is er historische bebouwing (uit circa 1832) aanwezig geweest. Voor het buitengebied geldt het volgende:

- Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een lage archeologische verwachting: bij bodemingrepen groter dan 10 hectare.
- Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een middelhoge archeologische verwachting: bij bodemingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 50 cm.
- Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een hoge archeologische verwachting: bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm.

Voorgenoemde oppervlaktes worden met dit plan niet overschreden. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.2.8.2 Cultuurhistorie

5.2.8.2.1 Algemeen

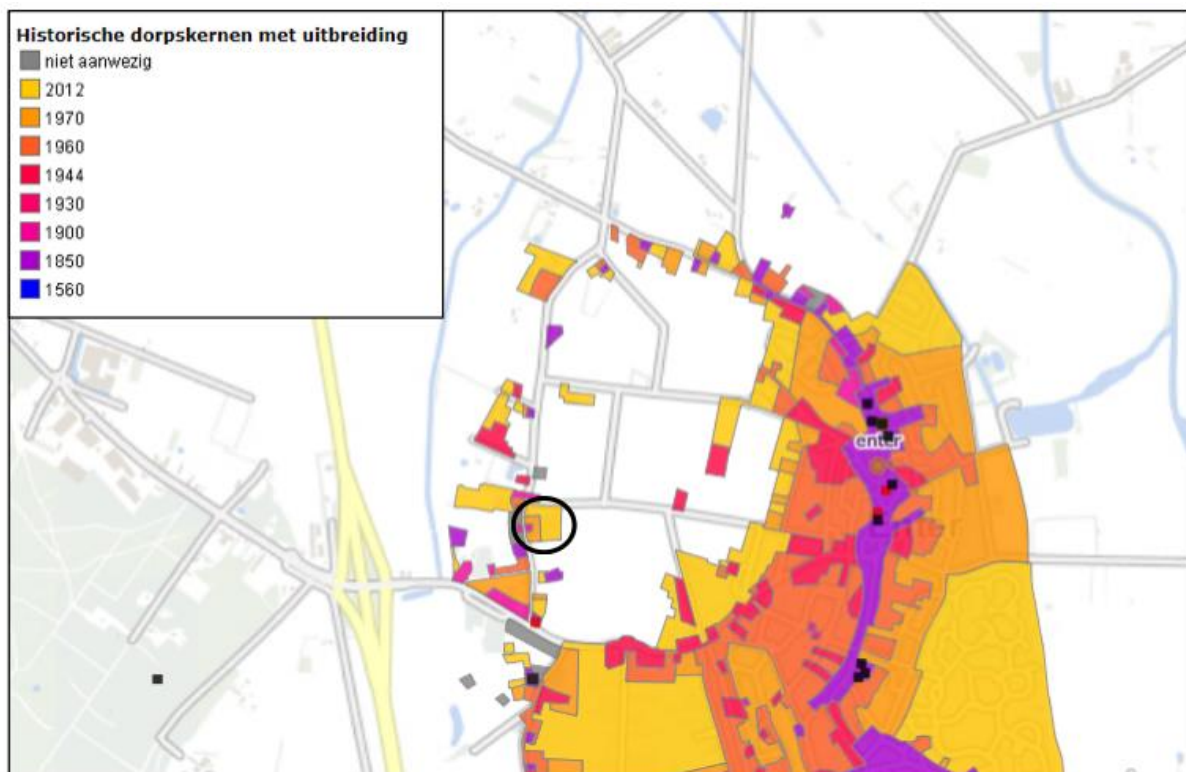
Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

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

5.2.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in of in de directe nabijheid van het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Wel maakt het plangebied deel uit van de historische uitbreiding van de kern Enter en omliggend gebied (zie figuur 5.4). Met het initiatief wordt het erf op een zodanige wijze ingepast dat wordt aangesloten bij de cultuurhistorische en bouwkundige kenmerken van het gebied (zie ook paragraaf 3.2).

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



Figuur 5.4

Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

5.2.8.3 Conclusie

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

5.2.9 Water

5.2.9.1 Vigerend beleid

5.2.9.1.1 Europees beleid

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

5.2.9.1.2 Rijksbeleid

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

5.2.9.1.3 Provinciaal beleid

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

5.2.9.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

5.2.9.2 Waterparagraaf

5.2.9.2.1 Algemeen

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

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

5.2.9.2.2 Watertoetsproces

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

Het waterschap heeft op 9 mei 2018 een reactie gegeven. Uit informatie blijkt dat binnen het plangebied een drukriolering ligt. Met de gemeente en het waterschap zal worden afgestemd hoe het regenwater en vuile afgekoppeld zal worden.

Tevens loopt in het plangebied waterloop 'WL01825' van het waterschap. In deze waterloop liggen in het plangebied twee duikers. De waterloop en de duikers hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Voor het onderhoud van deze waterlopen is een obstakelvrije zone van 5 meter aan beide zijden, vanaf de insteek noodzakelijk. In deze obstakelvrije zone mag niet zonder toestemming van het waterschap worden gebouwd. Deze zone van 5 meter is bedoeld voor het onderhoud van de watergang. In overleg met het waterschap zal ook met dit aspect rekening worden gehouden.

5.2.10 Besluit milieueffectrapportage

5.2.10.1 Algemeen

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

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

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

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

5.2.10.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Borkeld" ligt op circa 2,7 kilometer afstand van het plangebied. Zoals blijkt uit paragraaf 5.2.7.1.1 en bijlage 5 is er geen sprake van negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied.

5.8.2.2 Stikstof

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. In paragraaf 5.2.7.1.1 (en bijlage 5) is reeds aangegeven dat er geen sprake is van negatieve effecten op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Borkeld'. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar deze paragraaf.

5.8.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

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

Gezien de drempelwaarden (bedrijfsvloeroppervlakte van 2000 woningen of meer) wordt geconcludeerd dat in dit geval geen sprake is van een directe m.e.r.-plicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Hiertoe dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden gehanteerd. In dit geval is er een vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld en is door de gemeente Wierden hierop een besluit genomen. Gebleken is dat er geen sprake is van een ontwikkeling met aanzienlijke milieugevolgen.

5.8.3 Conclusie

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

Wijze van meten (Artikel 2)

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

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen.

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouw- en goothoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);

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

6.2.3 Algemene regels

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)*

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 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 afwijkingsregels (Artikel 10)*

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

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)*

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders onder andere de bevoegdheid om het plan te wijzigen ten behoeve van ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

Agrarisch met waarden – Landschap (Artikel 3)

De bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' is toegekend aan de gronden, buiten de woon- en groenbestemmingen, ten oosten en ten westen van de woonerven.

De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' zijn bestemd voor het hobbymatig houden van vee, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde, infrastructurele voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals onverharde en (half)verharde wandel- fiets- en ruiterpaden.

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

Groen (Artikel 4)

De gronden die gebruikt worden als tuin bij de nieuwe kavels worden bestemd tot Groen. Deze bestemming is opgenomen om het groene karakter van de nieuwe kavels te waarborgen en de tuinen specifiek aan te duiden. De gronden zijn bestemd voor tuinen, groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, parkeerstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en verhardingen.

Binnen de groenbestemmingen is per woning een aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Binnen deze aanduiding mogen bijgebouwen en kassen worden gebouwd. De oppervlakte aan bijgebouwen en kassen binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Wonen' bedraagt maximaal 100 m² per bestemmingsvlak voor 'Wonen' en omliggend bestemmingsvlak voor 'Groen'. De verdeling van deze 100 m² binnen de genoemde bestemmingen is vrij in te vullen. Deze regeling is zo opgenomen teneinde vergunningsvrij bouwen van bijgebouwen niet mogelijk te maken.

De goot- en bouwhoogte van deze bouwwerken bedragen respectievelijk 3 en 6 meter. De dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen. Tot slot geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde een bouwhoogte van maximaal 2,50 meter.

Verkeer - 4 (Artikel 5)

De gronden die gebruikt worden voor de ontsluiting zijn bestemd tot 'Verkeer – 4'. Deze gronden zijn bestemd voor het vervoer, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, fietspaden, bermen en bermsloten, taluds, faunapassages, parkeer- en groenvoorzieningen. Tevens zijn de gronden bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, teneinde de watergang ter plaatse van de ontsluiting te reguleren. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Wonen (artikel 6)

De toekomstige woonpercelen zijn bestemd tot 'Wonen'. Evenals in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" zijn de gronden met de bestemming 'Wonen' hoofdzakelijk bestemd voor het wonen in woonhuizen. Tevens zijn de gronden mede bestemd voor landschappelijke inpassing en een bed & breakfast in de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw.

Voor hoofdgebouwen geldt dat per bestemmingsvlak maximaal één woning mag worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'aaneengebouwd', twee woningen, welke aaneengebouwd zijn, toegestaan zijn. De inhoud van de woningen bedraagt niet meer dan 750 m³. De oppervlakte aan bijgebouwen en kassen binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Wonen' bedraagt maximaal 100 m² per bestemmingsvlak voor 'Wonen' en omliggend bestemmingsvlak voor 'Groen'. De verdeling van deze 100 m² binnen de genoemde bestemmingen is vrij in te vullen. Wanneer het bijgebouw binnen de bestemming 'Wonen' wordt gebouwd, dan dienen de bijgebouwen inpandig te worden gebouwd. De regeling omtrent bijgebouwen is op deze wijze opgenomen om zo het vergunningsvrij bouwen niet mogelijk te maken.

De goot- en bouwhoogten zijn per bestemmingsvlak specifiek aangegeven ter plaatse van de maatvoeringen. De dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen. Voor bestaande en legale gebouwen en bouwwerken geldt dat de bestaande maten en afmetingen geldend zijn.

In de specifieke gebruiksregel is tevens een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het inrichtingsplan (Bijlage 2 van de regels). Tevens voorziet de

voorwaardelijke verplichting in de boring van de sloop van de in de slooppogave aangeduide gebouwen (Bijlage 3 van de regels).

Waarde – Archeologisch monument (Artikel 7)

Deze dubbelbestemming is gegeven aan de gronden waar een archeologisch monument is gelegen (conform bestemmingsplan "Buitengebied 2009"). Ter bescherming van dit monument zijn omgevingsvergunning opgenomen bij de dubbelbestemming 'Waarde – archeologisch monument'. In verband met de bescherming van de kwaliteiten van het monument is het verboden zonder of in afwijking van burgemeester en wethouders bepaalde werken of werkzaamheden uit te voeren, met dien verstande dat het ingrepen dieper dan 50 cm betreft. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer het bouwwerken of -projecten betreft met een oppervlakte van minder dan 2.500 m².

HOOFDSTUK 7 UITVOERING EN HANDHAVING

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

7.2 Handhaving

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

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

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

7.3 Retrospectieve toets

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

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

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

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

Het voorliggende plan voorziet in de wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming om een Rood voor Rood project, waarbij een meervoud aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en ter compensatie zes compensatiewoningen worden gerealiseerd.

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

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

Het plan is in het kader van vooroverleg besproken met de provincie Overijssel. De provincie heeft een akkoord gegeven op het plan. Het vooroverleg met de provincie is daarmee positief afgerond.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd middels de digitale watertoets. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. De reactie van het waterschap is meegenomen in de planvorming. Met de uitgangspunten van het waterschap wordt rekening gehouden (zie ook hoofdstuk 6).

8.2 Inspraak

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

8.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode is er één zienswijze ingediend. Hiertoe is het plan op bepaalde punten aangepast. Het betreffen het nemen van een m.e.r.-besluit en het uitvoeren van een Aeriusberekening in het kader van stikstofdepositie. De reactie op de zienswijzen is vervat in de zienswijzennota, die is opgenomen in bijlage 8 van deze toelichting.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Erfinrichtingsplan

Bijlage 2: Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5: Aeriusberekening

Bijlage 6: Quickscan natuurwaarden

Bijlage 7: Standaard waterparagraaf

Bijlage 8: Reactie op zienswijzen