



**Bestemmingsplan
"Buitengebied 2009,
Herziening Vriezenveenseweg 56"**

Bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Vriezenveenseweg 56”

Gemeente: Wierden
IDN: NL.IMRO.0189.BP2019000001-VA01
Datum: Januari 2020
Status: Vastgesteld



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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



TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.3	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
2.2	GEWENSTE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	28
4.1	INLEIDING	28
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
4.3	WAARDEN	35
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	40
5.1	INLEIDING	40
5.2	OPZET VAN DE REGELS	40
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	41
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	43
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
6.2	HANDHAVING	43
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS	44
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	45
7.1	VOOROVERLEG	45
7.2	INSPRAAK	45
7.3	ZIENSWIJZEN	45
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING		46
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	47
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	48
BIJLAGE 3	NATUURWAARDENONDERZOEK	49
BIJLAGE 4	WATERTOETSRESULTAAT	50

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Vriezenveenseweg 56 te Wierden, in het buitengebied van de gemeente Wierden, bevindt zich een woonperceel met daarop een vrijstaande woning. De eigenaar van het perceel (hierna: initiatiefnemer), is voornemens om nabij de woning een mantelzorgwoning en een bijgebouw te realiseren. De mantelzorgwoning wordt, wanneer de noodzaak vervalt, als trekkershut in gebruik genomen.

Het bestaande woonperceel heeft echter een oppervlakte van 475 m², waardoor de gewenste ontwikkeling niet op het woonperceel past. Om het voornemen van initiatiefnemer mogelijk te maken, moet het woonperceel worden vergoot tot circa 1.200 m². De vergroting van het woonperceel vindt deels plaats op een aangrenzend agrarisch perceel en deels op een aangrenzend bosperceel.

Het voornemen is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009”, aangezien op basis hiervan ter plaatse van de gewenste vergroting van het woonperceel de bestemmingen ‘Bos’ en ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ gelden. Om de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening vereist. Voorliggend bestemmingsplan toont aan dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 De bij het plan behorende stukken

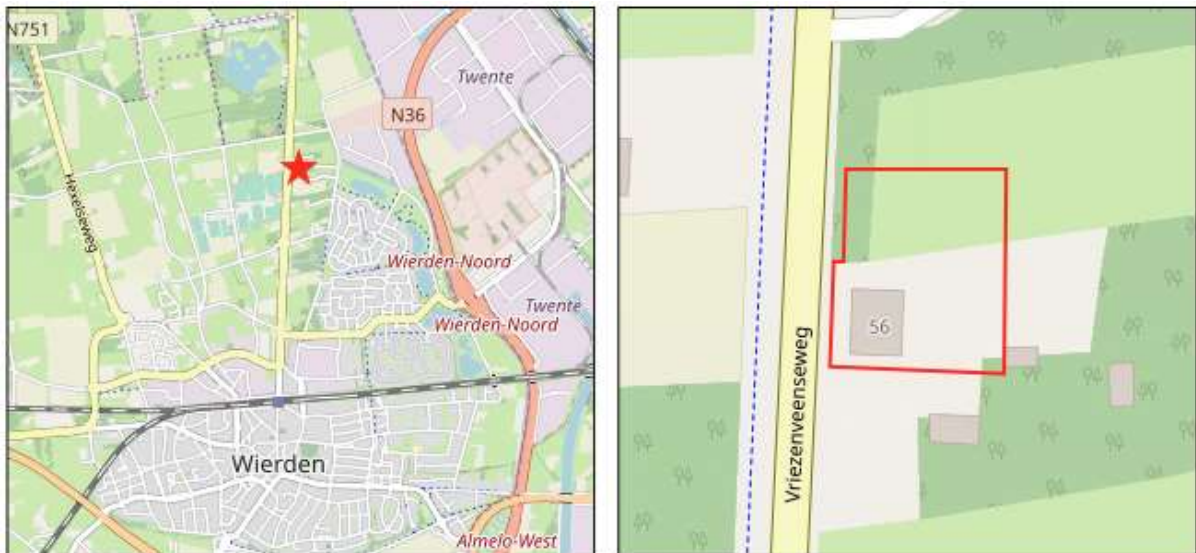
Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Vriezenveenseweg 56” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2019000001-VA01) en een renvooi;
- regels.

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

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit de gronden ter plaatse van het perceel aan de Vriezenveenseweg 56 en is kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie N, nummer 918 (deels). In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Wierden en de directe omgeving met de rode ster en de rode belijning weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



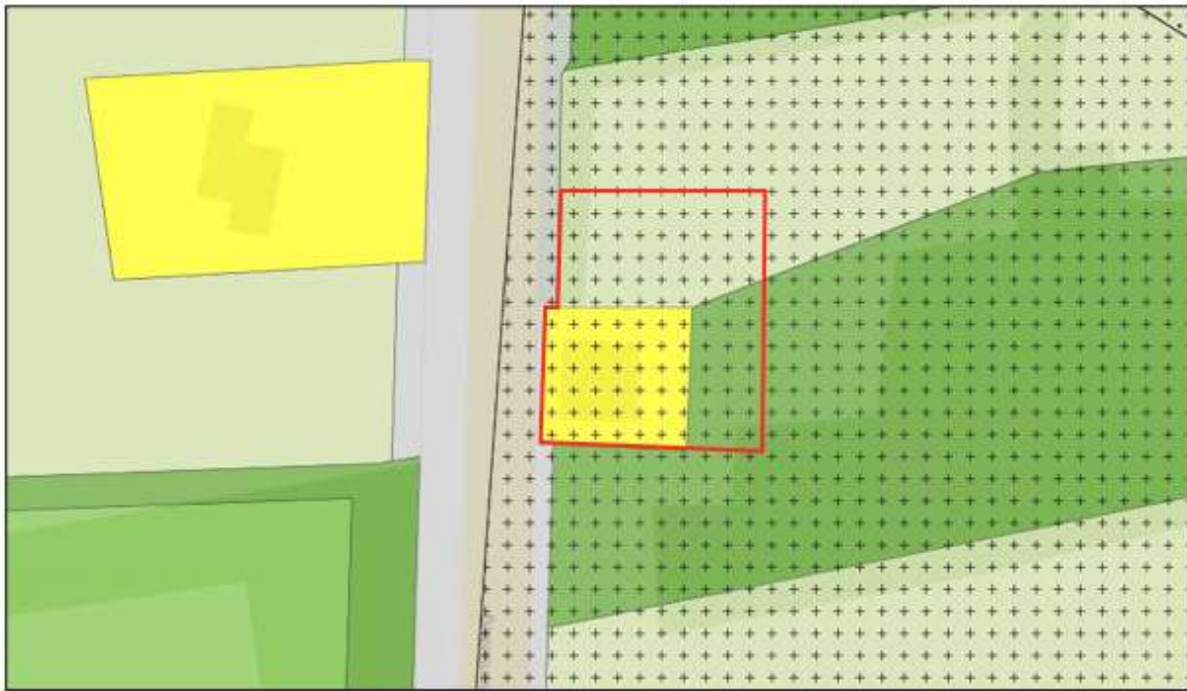
Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Wierden en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

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

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



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Buitengebied 2009" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is het plangebied voorzien van de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschap', 'Bos' en 'Wonen'. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' zijn bestemd voor onder andere de uitoefening van een agrarisch bedrijf, het hobbymatig houden van vee en het behoud en herstel van de ontwikkeling van de landschappelijke waarde. Ter plaatse mogen enkel bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Gronden met de bestemming 'Bos' zijn bestemd voor bos en/of dichte beplantingsstroken en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan.

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen. De gronden zijn mede bestemd voor landschappelijke inpassing. In de bouwregels is bepaald dat per woning 100 m² aan bijgebouw is toegestaan. Binnen de woonbestemming zijn tevens de regels voor de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' van toepassing. Deze regels zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid dat kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van plattelandskamers en/of – appartementen onder voorwaarden mogelijk maakt (door middel van een wijzigingsplan).

De voor 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden. Er geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bouwwerken en –projecten met een oppervlakte groter van 2.500 m².

1.4.3 Strijdigheid

De gewenste vergroting van de woonbestemming is geprojecteerd op aangrenzende gronden met de bestemming 'Bos' en de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Op deze gronden mag enkel worden gebouwd ten dienste van deze bestemmingen. De bouw van een mantelzorgwoning (op termijn trekkershut) en een bijgebouw bij de bestaande woning is op deze gronden niet toegestaan. Door middel van een bestemmingsplanherziening kan de voorgenomen ontwikkeling mogelijk worden gemaakt.

Opgemerkt wordt dat voorliggend bestemmingsplan voorziet in een vergroting van de woonbestemming, waarbij ruimte wordt geboden voor het realiseren van de mantelzorgwoning en een bijgebouw voor de bestaande woning. De gewenste trekkershut wordt tevens bij recht mogelijk gemaakt. Doordat de mantelzorgwoning vergunningsvrij kan worden mogelijk gemaakt, wordt deze functie niet nader beschouwd in de toelichting van voorliggend bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

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

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

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied omvat het woonperceel aan de Vriezenveenseweg 56 en de aangrenzende gronden. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Wierden, waar de omgeving hoofdzakelijk bestaat uit agrarische cultuurgronden, bospercelen en woonerven. De Vriezenveenseweg vormt de belangrijkste structuurdrager in de omgeving.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door agrarische gronden. Ten oosten en zuiden wordt het plangebied begrensd door een bosperceel en ten westen vormt de Vriezenveenseweg de begrenzing.

Het plangebied zelf is hoofdzakelijk ingericht als woonperceel met een vrijstaande woning en bijbehorende tuin en erfverharding. Voor het overige is het plangebied ingericht als agrarische cultuurgrond en bos/opgaande beplanting. De woning wordt door middel van een in- en uitrit ontsloten op de Vriezenveenseweg.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied en directe omgeving weergegeven. Het plangebied is met rood omkaderd.



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

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Gewenste ontwikkeling

Het voornemen is om bij de woning aan de Vriezenveenseweg 56 een bijgebouw en een mantelzorgwoning te realiseren. Het bijgebouw zal dienst doen als garage bij de bestaande woning. Wanneer de zorgvraag voor de mantelzorgwoning komt te vervallen, is het gewenst dat de mantelzorgwoning als trekkershut wordt gebruikt.

De huidige woonbestemming is circa 475 m² groot, en daarmee te klein voor de voorgenomen bouw. In de gewenste situatie wordt de woonbestemming aan de noord- en oostzijde vergroot tot een oppervlak van circa 1.200 m².

Onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling is het ter plaatse investeren in de ruimtelijke kwaliteit. Om de investeringen inzichtelijk te maken is door De Erfontwikkelaar een erfinrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 1 bij deze toelichting). In afbeelding 2.2 is een uitsnede van het erfinrichtingsplan opgenomen. Aansluitend volgt een toelichting.



Afbeelding 2.2 Uitsnede erfinrichtingsplan (Bron: De Erfontwikkelaar)

De locatie, en daarmee eveneens de gewenste ontwikkeling, is in de huidige situatie reeds landschappelijk ingepast door opgaande beplanting. Ter investering in de ruimtelijke kwaliteit, wordt daarom 120 m² aan landschapsontsierende veldschuren gesloopt (zie de rode omlijning in afbeelding 2.2). Ter plaatse van de te slopen bebouwing wordt de locatie vervolgens ingeplant met streekeigen struikvormers. Het totale oppervlak van het gebied dat wordt (her)ingeplant met struikvormers beslaat circa 650 m².

2.2.2 Verkeer en parkeren

Zoals reeds is aangegeven, behelst de voorgenomen ontwikkeling het vergroten van een bestaande woonbestemming voor de bouw van een bijgebouw en een mantelzorgwoning dat op termijn dienst zal doen als trekkershut.

De voorgenomen ontwikkeling resulteert in een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Deze zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen zal niet of nauwelijks waarneembaar zijn in het huidige verkeersbeeld. Het perceel blijft tevens verkeersveilig en overzichtelijk ontsloten via de bestaande in- en uitrit op de Vriezenveenseweg.

Als gevolg van het voornemen zal de parkeerbehoefte eveneens zeer gering toenemen. Het perceel is van voldoende omvang om de geringe extra parkeerbehoefte, die ontstaat op eigen perceel, op te vangen.

Geconcludeerd wordt dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

3.1.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De landelijke structuurvisie laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. Het voornemen raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in dit beleid.

Wat de “Ladder voor duurzame verstedelijking” betreft, is onder andere een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet voorzien wordt in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4).

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

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

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

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

3.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

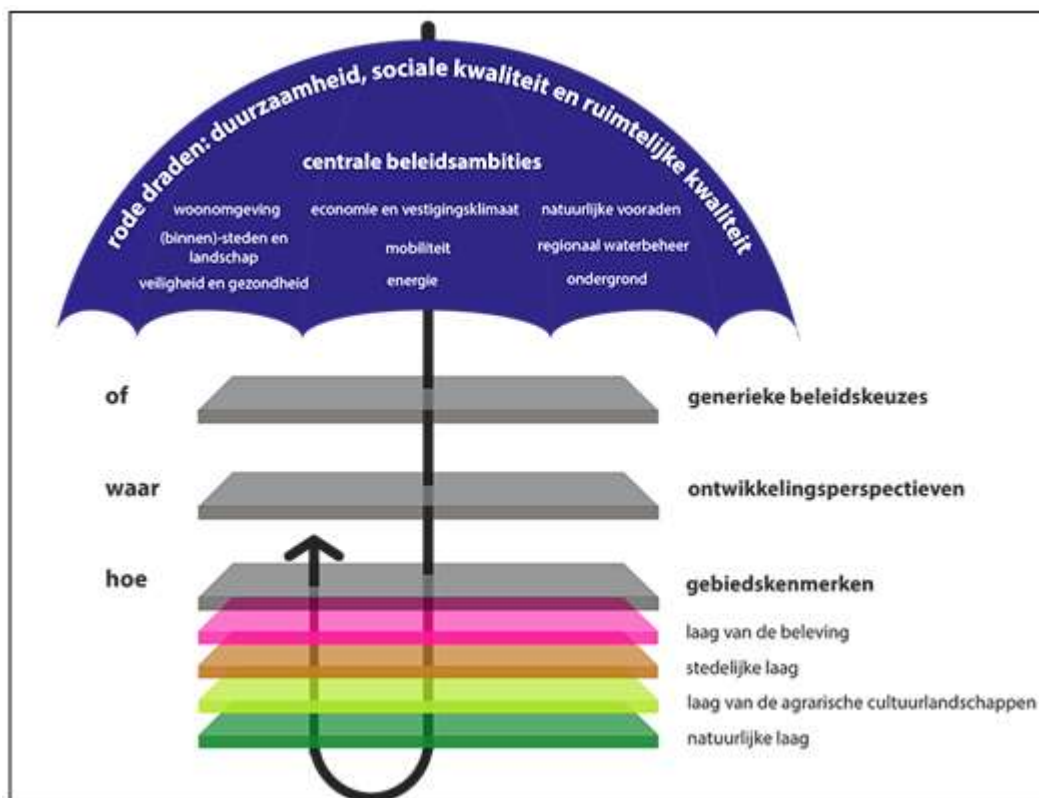
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

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

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
 - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op en grenzend aan een bestaand woonperceel. Zoals reeds aangegeven behelst het voornemen om de woonbestemming te vergroten, om ter plaatse ruimte te bieden aan een bijgebouw en een mantelzorgwoning (op termijn trekkershut). Aangezien het voornemen in dienst staat van de bestaande woning binnen de woonbestemming is het niet mogelijk om het voornemen elders binnen bestaand bebouwd gebied op te vangen. Doordat ten behoeve van de bouw van de genoemde bebouwing vrijwel geen opgaande beplanting hoeft te wijken, is het beslag op de groene omgeving zeer beperkt en wordt met landschapsmaatregelen de groene omgeving versterkt. Gesteld wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke Kwaliteit

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het voornemen legt in beperkte mate extra ruimtebeslag op de groene omgeving, vanwege het vergroten van een bestaand woonperceel ter plaatse van agrarische gronden en een bosperceel. Ter compensatie van de vergroting van het woonperceel wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het te behouden deel van het bosperceel (zie paragraaf 2.2.1 en bijlage 1 bij deze toelichting).

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

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

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals in paragraaf 2.2.1 en het in bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen erfinrichtingsplan blijkt, heeft de voorgenomen ontwikkeling impact op de groene omgeving. Ondanks dat deze impact weliswaar zeer beperkt is, worden inspanning verricht om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren. De inspanning om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en de geboden ontwikkelingsruimte staan daarmee in verhouding tot elkaar.

Gelet op het vorenstaande voldoet voorliggend initiatief aan artikel 2.2.2 van de provinciale verordening.

3.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

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



Afbeelding 3.2 Uitsnede Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt. Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van economische en maatschappelijke functies met het behoud en de versterking

van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalige mixlandschap in Overijssel.

‘Stads- en dorpsrandgebieden’

Stads- en dorpsrandgebieden zijn de overgang tussen de stedelijke en de landelijke omgeving en daardoor zowel entree van de stad als verbinding naar het buitengebied. Het vormgeven als entree is dan ook een belangrijk kwaliteitsdoel. Recreatieve functies en culturele voorzieningen, maar ook nieuwe woon- en werkmilieus, kunnen de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de stads- en dorpsrandgebieden verhogen en de landschappelijke structuur versterken. Daarnaast liggen hier onder andere kansen om beleidsambities op het gebied van natuur, water, en energie te realiseren. Het vormgeven van de stadsranden als entree van zowel de landelijke als de stedelijke omgeving is een belangrijke kwaliteitsopgave. Landgoederen zijn van toegevoegde waarde en versterken de identiteit en kwaliteit van stad en natuur.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Ontwikkelingsperspectieven’

Een woonfunctie betreft een passende functie binnen de ontwikkelingsperspectieven ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ en ‘Stads- en dorpsrandgebieden’. Met de vergroting van het woonperceel wordt ervoor gezorgd dat het perceel een duurzaam toekomstperspectief krijgt en beter kan worden benut. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit, waardoor wordt bijgedragen aan de versterking van de elementen van het kleinschalige mixlandschap. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit resulteren tevens in een kwaliteitsimpuls voor het stads- en dorpsrandgebied.

De ontwikkelingsperspectieven van het plangebied is gericht op het in harmonie ontwikkelen van verscheidende functies in het buitengebied, waaronder woonfuncties. Voorliggend initiatief is ruimtelijk en functioneel gezien passend in de ontwikkelingsperspectieven en in de omgeving. Met de investeringen wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt. Zie hiervoor ook bijlage 1 bij deze toelichting.

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

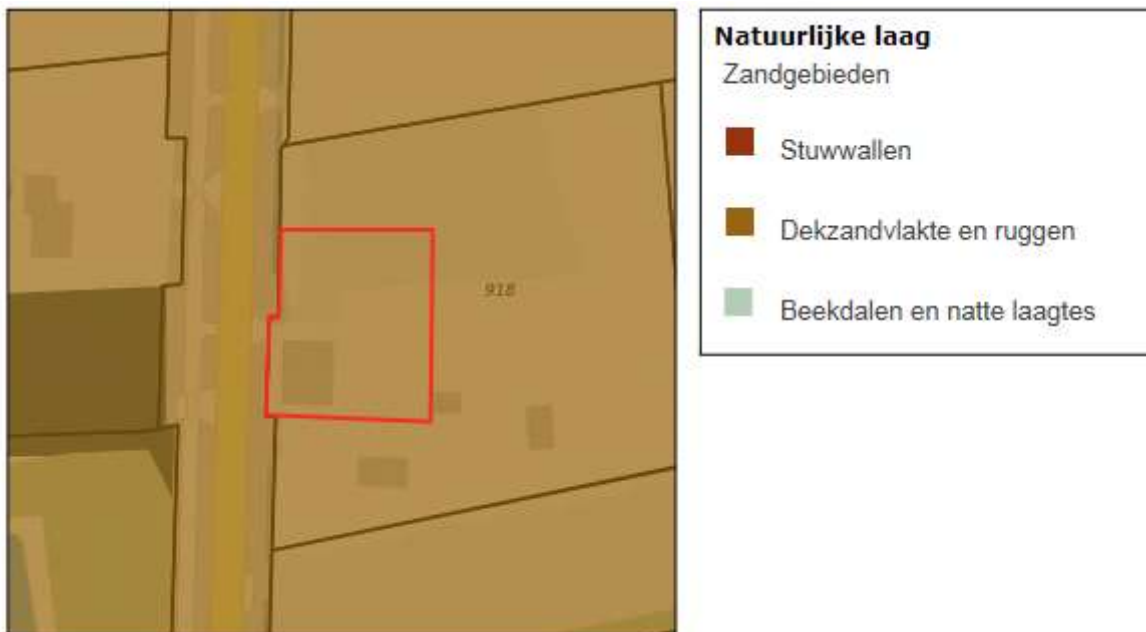
3.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

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

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 ‘Dekzandvlakte en ruggen’. In afbeelding 3.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

'Dekzandvlakte en ruggen'

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen in de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Het plangebied ligt in een gebied waar op basis van het Actueel Hoogtebestand Nederland enkel sprake is van verwaarloosbare hoogteverschillen (circa 10 cm verschil). De zichtbaarheid van de hoogteverschillen zijn daarmee reeds niet tot nauwelijks waarneembaar, waardoor niet kan worden bijgedragen aan het zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen.

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

2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

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

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



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

'Jonge heide- en broekontginningslandschap'

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

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

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

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

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

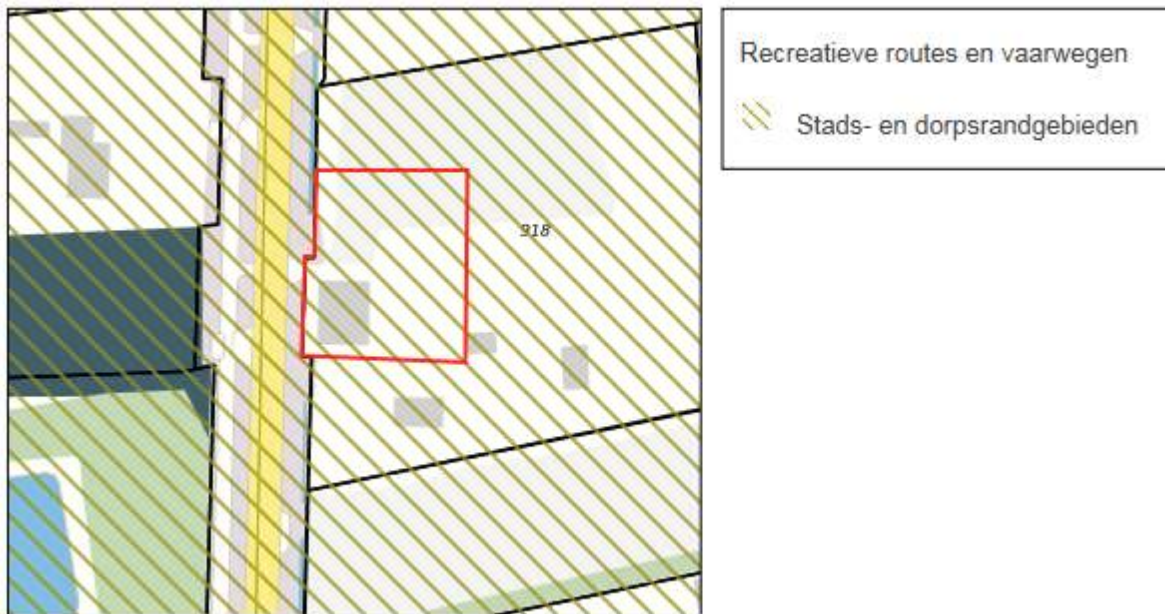
Voorliggend initiatief heeft betrekking op het bestaande erf en een deel van het aangrenzende agrarische en bosperceel. Het erf is reeds voldoende ingepast. In het kader van de KGO wordt echter wel bebouwing gesloopt. De achterblijvende grond wordt met streekeigen struikvormers ingeplant. Op deze wijze wordt voldoende rekening gehouden met de kenmerken en ambities in het jonge heide- en broekontginningslandschap. Zie hiervoor ook bijlage 1 bij deze toelichting.

De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' vormt geen belemmering voor het voornemen.

3. De 'laag van de beleving'

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De locatie is op basis van de 'Laag van de beleving' aangeduid met het gebiedstype 'Stads- en dorpsrandgebieden'. In afbeelding 3.5 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.5 Laag van de beleving (Bron: Provincie Overijssel)

'Stads- en dorpsrandgebieden'

De stads- en dorpsrand is een overgangsgebied. Hier is sprake van 2 elkaar overlappende invloedssferen. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel de steden- en dorpen als het landschap eromheen. De (potentiële) kwaliteit is die van de 'best of both worlds'; stedelijke voorzieningen, verspreid liggende (gewilde) woon- en werkfuncties, padennetwerk in een landschappelijk raamwerk. Dichtbij stad en dorp en toch buiten. Randen gaan niet alleen over de 'functionele mix', maar vooral ook over herkenbaarheid, duidelijkheid, silhouetten (kerktorens, markante gebouwen, bruggen, ed) het je thuis voelen. Markante zichtlijnen op dorpen versterken de randkwaliteit.

In de stads- en dorpsranden sluiten recreatieve en utilitaire routes van buiten de stad/het dorp aan op de binnenstedelijke/dorpsstructuur. In deze gebieden komen veel opgaven en belangen samen zoals dorps- en stadsuitbreidingen, infrastructuur, landbouw, landschapsontwikkeling, water en natuur.

De ambitie binnen de 'stads- en dorpsrandgebieden' is als volgt geformuleerd. Verbind ontwikkeling van woon-, werken recreatiemilieus in de stads- en dorpsranden aan hun omgeving met landschappelijke structuren en routes. Stimuleer integrale projecten waarin stedelijke programma's en landschappelijk raamwerk gelijktijdig worden ontwikkeld en gerealiseerd. Ga verrommeling in de randzones tegen en draag bij aan aantrekkelijke mix woon-, werk en recreatiemilieus.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van de beleving'

De voorgenomen ontwikkeling behelst het vergroten van een woonkavel om zodoende een mantelzorgwoning (op termijn trekkershut) en een bijgebouw te realiseren. Omwille van deze ontwikkeling wordt tevens geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Vorenstaande draagt bij aan een aantrekkelijke woonmilieu in de randzone, waarbij verrommeling wordt voorkomen.

Het voornemen is in overeenstemming met de laag van de beleving.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Algemeen

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

Centrale waarden

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

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

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

3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

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

3.3.1.4 Deelgebiedvisies

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

‘Landelijk gebied’

Voor dit deelgebied wordt gestreefd naar goede ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en worden daarnaast kansen voor verbrede landbouw, zoals zorg, kamperen bij de boer, agrarisch natuur- en landschapsbeheer geboden. Ook is er ruimte voor functieverandering in vrijkomende agrarische bebouwing en de ontwikkeling van enkele nieuwe landgoederen. Verrommeling en verpaupering worden zoveel mogelijk tegengegaan. De Ecologische Hoofdstructuur is ontwikkeld en de wateropgaven in de verdroogde natuurgebieden met nog steeds grote natuurwaarden (TOP-gebieden) en voor de beken zijn uitgevoerd. Het landelijk gebied heeft zich nog meer ontwikkeld als aantrekkelijk recreatiegebied op regionaal niveau. Daarnaast wordt aangegeven dat er onvoldoende aanbod is in het kader van zorg- en 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;
- de provinciale plannen voor fietssnelweg f35;
- natuur- en landschapsbehoud en -ontwikkeling door implementatie LOP;
- beleefbaar maken van de gemeente Wierden langs infrastructuur, zoals de kruising van A1 en Regge, maar ook de A35, regionale wegen en spoor;
- duurzaamheid en cultuurhistorische waarden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- ontwikkelen van duurzame energie.

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Binnen voorgenomen ontwikkeling wordt het bestaande woonperceel vergroot ten behoeve van het landelijk wonen in combinatie met zorgondersteuning. Dit resulteert in een verbetering van de leefbaarheid in het landelijk gebied. Met de ontwikkeling wordt tevens, in overeenstemming met de structuurvisie, verrommeling en verpaupering tegengegaan. Er wordt 120 m² aan landschapsontsierende veldschuren gesloopt, waardoor tegelijkertijd een ruimtelijke kwaliteitsimpuls plaatsvindt. Tot slot worden de slooplocaties ingeplant met streekeigen struikvormers, ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

3.3.2 Nota verblijfsrecreatie

3.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad van Wierden heeft op 20 januari 2009 de “Nota Verblijfsrecreatie in het landelijk gebied” vastgesteld. Het doel van deze nota is om beleid te formuleren om de positie ten aanzien van verblijfsrecreatie te versterken in de gemeente. Hierdoor is een voortdurende kwaliteitsverbetering en vernieuwing van het product noodzakelijk. Het wordt van groot belang geacht een divers en kwalitatief hoogwaardig pakket aan voorzieningen te kunnen blijven aanbieden.

De volgende uitgangspunten zijn in deze nota van belang:

- verhoging van het aantal toeristische overnachtingen door kwaliteitsverbetering;
- uitbreiding verblijfsrecreatie mogelijkheden, waarbij kwaliteit en diversificatie van het verblijfsrecreatief aanbod centraal staan;
- ontwikkeling van nieuwe, kleinschalige kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie voorzieningen;
- streven naar een grote aantal toeristische standplaatsen;
- waarborgen landschappelijke kwaliteit van verblijfsrecreatieve bedrijven;
- voorkomen permanente bewoning in recreatieverblijven;
- bereiken van nieuwe doelgroepen, met behoud van de huidige doelgroepen.

3.3.2.2 Verhoging aantal toeristische overnachtingen door kwaliteitsverbetering

De gemeente Wierden geeft aan dat het wenselijk is om het aantal toeristische overnachtingen in de gemeente te verhogen. Dit heeft een positief effect op de economische betekenis voor recreatie en toerisme. Om dit te kunnen bereiken is het van belang dat de kwaliteit van de verblijfsrecreatieve voorzieningen gewaarborgd is. Aan plannen tot modernisering, uitbreiding van verblijfsaccommodaties die leiden tot een duidelijke kwaliteitsverbetering moet in principe vanuit de gemeente medewerking worden verleend. Hierbij is

het van groot belang dat de dynamiek in de verblijfsrecreatieve sector beleidsmatig wordt ondersteund, zodat deze ook in ruimtelijk opzicht gestalte krijgt. Ruimte en privacy is een van de belangrijkste kwaliteitseisen van de hedendaagse toerist.

3.3.2.3 Trekkershutten

Een trekkershut is een blokhut met een maximale oppervlakte van 36 m². Er is sprake van een trekkershut indien er sprake is van bedrijfsmatige exploitatie.

Er wordt een beperkt aantal trekkershutten toegestaan op bestaande reguliere kampeerterreinen en is vergunning afgegeven voor een aantal percelen in het landelijk gebied. Het kamperen in een trekkershut is een eenvoudige vorm van kamperen en trekt een specifieke groep toeristen en recreanten aan.

De kwaliteit van het toeristisch product dient daarbij wel gewaarborgd te blijven. Kwaliteitseisen kunnen via planvorming en bouwvergunningen worden afgedwongen. Belangrijk is de wijze waarop de trekkershut wordt beheerd. De initiatiefnemer zal voldoende kwaliteit met zijn product moeten uitstralen.

Trekkershutten worden in de volgende drie gevallen toegestaan binnen de gemeente:

- Op kleinschalige kampeerterreinen wordt maximaal 1 trekkershut toegestaan.
- Omdat de vergunning van een trekkershut gekoppeld is aan een vergunning ingevolge de Woningwet is het denkbaar één of twee trekkershutten op of in de directe omgeving van specifieke plaatsen (historische, cultuurhistorische of landschappelijke waardevolle plaatsen) in een wandel- of fietsroutestructuur (bijvoorbeeld LAW- of LAF-routes, Pieterpad) toe te staan. Trekkershutten kunnen in dat geval alleen geplaatst worden op erven en waarbij directe aansluiting plaatsvindt bij de bestaande bebouwing, binnen het bouwblok (trekkershutten worden niet in het vrije veld toegestaan). Er dient tevens een goede en aantoonbare regeling te zijn in het kader van beheer en toezicht op de trekkershut.
- Omdat de vergunning van een trekkershut gekoppeld is aan een vergunning ingevolge de Woningwet, is het denkbaar één of twee trekkershutten te plaatsen op specifieke verblijfsrecreatieve plaatsen bij een kampeerboerderij of een boerderij met plattelandskamers – appartementen.

3.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Nota verblijfsrecreatie

Onderdeel van voorliggend bestemmingsplan, is het bij recht toestaan dat in het plangebied één trekkershut wordt gerealiseerd. Hierbij zal in eerste instantie een mantelzorgwoning met een omvang van 36 m² worden geplaatst. Wanneer de noodzaak van de mantelzorgwoning komt te vervallen, wordt deze in gebruik genomen als trekkershut. Gezien de ligging van het plangebied in het buitengebied, nabij het recreatiepark Het Lageveld en het sportpark Het Lageveld, is een trekkershut op deze locatie een passende functie. Het beheer en toezicht op de trekkershut zal door de bewoners van de woning in het plangebied worden uitgevoerd.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend plan in overeenstemming is met de Nota verblijfsrecreatie.

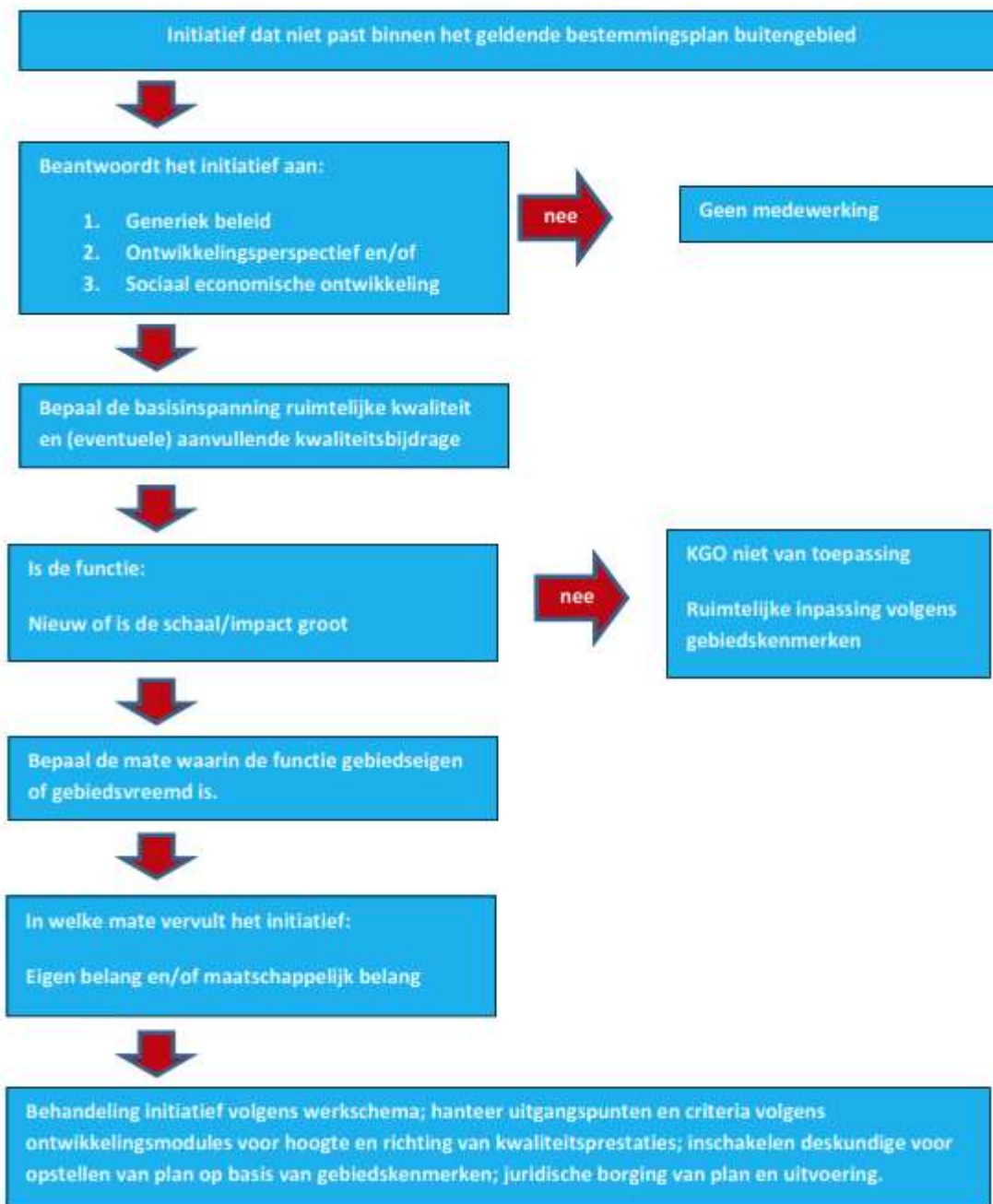
3.3.3 Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls groene omgeving

3.3.3.1 Algemeen

De gemeente Wierden heeft de toepassing van Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving uitgewerkt in de Beleidslijn toepassing Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (hierna: de beleidslijn KGO). Om (de schijn van) willekeur en rechtsongelijkheid te voorkomen, is in de beleidslijn KGO een rekenmethode ontwikkeld aan de hand waarvan de investering in de ruimtelijke kwaliteit volgens de KGO wordt bepaald.

De gemeente Wierden heeft een werkwijze ontwikkeld aan de hand waarvan wordt bekeken of een ontwikkeling in het buitengebied gewenst is. Indien de ontwikkeling als wenselijk is beoordeeld, wordt gekeken naar de vereiste kwaliteitsimpuls.

3.3.3.2 Reikwijdte en werkwijze beleidslijn



Afbeelding 3.6 Stroomschema toepassing KGO beleidslijn (Brom: gemeente Wierden)

De beleidslijn heeft dus betrekking op nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen in het buitengebied. Het gaat daarbij om zowel agrarische als niet-agrarische functies, al dan niet met bebouwing. Van een grootschalige uitbreiding van agrarische functies is sprake wanneer door de uitbreiding er een agrarisch bouwblok van meer dan 1,5 ha ontstaat. Bij een niet-agrarisch functie spreken we van een grootschalige uitbreiding wanneer deze uitbreiding meer dan 15% van de bestaande bebouwing of het bestaande bestemmingsvlak tot gevolg heeft, en waarbij de uitbreiding minimaal 50 m² betreft.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls groende omgeving

Het initiatief past binnen het provinciale 'generiek beleid' en de 'ontwikkelingsperspectieven', zoals beschreven in paragraaf 3.2.4.1 en 3.2.4.2.

In voorliggend geval is sprake van een vergroting van de woonbestemming met meer dan 15%, waarmee de ontwikkeling is geclassificeerd als een 'grootschalige uitbreiding'. Door De Erfontwikkelaar is een KGO-plan uitgewerkt (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Hierin wordt onderbouwd dat de impact/schaal van de ontwikkeling niet groot is, waardoor KGO niet van toepassing is. Ruimtelijke inpassing volgens de gebiedskenmerken is voldoende.

Zoals reeds is beschreven bestaat de basisinspanning uit de sloop van 120 m² aan landschapsontsierende bebouwing en het inplanten van de streekeigen struikvormers.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls groene omgeving.

3.3.4 Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

3.3.4.1 Inleiding

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

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

In het LOP is de gemeente Wierden onderverdeeld in verschillende deelgebieden, die onderling een sterke samenhang hebben, maar die tegelijkertijd ruimtelijk, functioneel en qua ontwikkelingen en beleid van elkaar verschillen. Per deelgebied zijn de eigen kenmerken, kwaliteiten, ontwikkelingen, kansen en bedreigingen uiteengezet. Daarnaast zijn de verschillende specifieke opgaven voor de deelgebieden bepaald. Het plangebied is gelegen in deelgebied 2 'Dorpsrand Wierden'.

3.3.4.2 Deelgebied 2: Dorpsrand Wierden

In dit deelgebied, Dorpsrand Wierden, wordt gestreefd naar het realiseren van een aantrekkelijke overgang van de kern van Wierden naar het buitengebied. Het gebied moet een aantrekkelijk uitloop-, woon- en werkgebied gaan vormen, waarbij ruimte wordt geboden aan initiatieven en functieveranderingen (nieuwe ontwikkelingen).

Om de landschappelijke kwaliteit te kunnen waarborgen en nieuwe ontwikkelingen te kunnen inpassen in het landschap, is het daarom belangrijk dat een stevige landschappelijke groenstructuur wordt ontwikkeld. Daarbij is het niet alleen belangrijk dat waardevolle bestaande landschapsstructuren behouden blijven, maar dat ook nieuwe landschapsstructuren worden toegevoegd. Een stevige landschappelijke groenstructuur biedt bovendien de mogelijkheid om diverse recreatieve routestructuren in zich op te nemen.

In een apart beeldkwaliteitsplan zal aandacht moeten worden besteed aan de maatvoering en opbouw van de landschappelijke groenstructuur en de inpassing van nieuwe functies hierin, zoals maneges, paardenweitjes en kleine bedrijven op erven. Landschappelijk gezien zijn gewenst, naast de landbouw, ontwikkelingen als (kleinschalige) recreatieve initiatieven, initiatieven op het gebied van waterberging en -winning, natuur en landschap en alternatieve vormen van landbouw. Ook functieverandering van historische erven, met als doel behoud van die erven, wordt ondersteund.

De groenstructuur moet gevormd gaan worden door onder andere streekeigen beplantingen bij erven, eikengaarden, houtwallen, -singels en lanen met Zomereik en Beuk als hoofdsoort. Verder toe te passen beplantingssoorten zijn: Vuilboom, Wintereik, Winterlinde en Hazelaar. Bijvoorbeeld rond een erf kan een netwerk van beplantingen worden aangelegd dat onderdeel vormt van een groter netwerk.

Langs de doorgaande wegen wordt voorgesteld de laanstructuren verder compleet te maken. Laanbeplantingen langs de randen van het deelgebied dragen bij aan het begrenzen van dit hoger liggende deelgebied en aan accentuering van de overgang naar de lagere open velden. Ook de spoorzone kan bijdragen aan versterking van deze groenstructuur en aan vergroting van de toegankelijkheid van het buitengebied.

Naast landbouw zullen door autonome ontwikkeling, meer nieuwe functies in het gebied komen. Gestreefd wordt naar een slimme combinatie van landgebruik waarbij zaken als landbouw, waterwinning, water vasthouden, (genieten van) natuur en landschap, recreatief gebruik (o.a. routes, knooppunten) en behoud van cultuurwaarden worden gecombineerd.

3.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

Het initiatief past binnen de reeds vermelde landschappelijke structuur en de uitstraling van het omliggende gebied. In vergelijking met de bestaande situatie, een woonperceel, is het initiatief, een vergroting van het woonperceel, aan te merken als een kleinschalig initiatief met een zeer beperkte impact. Het plangebied is in de bestaande situatie voldoende ingepast.

Ter compensatie van het voornemen vindt onder andere als gevolg van de sloop van de vervallen bebouwing en het inplanten van de slooplocaties met streekeigen struikvormers een impuls in de ruimtelijke kwaliteit plaats en wordt het landschap versterkt. Zie hiervoor ook bijlage 1 bij deze toelichting.

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

3.3.5 Welstandsnota 2010 Wierden

3.3.5.1 Algemeen

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

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

Het plangebied ligt in het deelgebied ‘Heuvels’.

3.3.5.2 Deelgebied 1: ‘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. De stedenbouwkundige en landschappelijke situering gaat uit van behoud van de huidige landschappelijke situering, waarbij nieuwe bebouwing alleen langs de es gesitueerd mag worden. De oorspronkelijk streekeigen architectonische kenmerken dienen als inspiratiebron voor nieuwe bebouwing.

3.3.5.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Welstandsnota 2010 Wierden’

Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal worden beoordeeld of de ontwerpen voldoen aan de welstandscriteria.

3.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

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

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

De ontwikkeling behelst het vergroten van een woonbestemming om de realisatie van een mantelzorgwoning (op termijn trekkershut) en een bijgebouw bij een bestaande woning. De mantelzorgwoning kan in feite worden gezien als een bijgebouw, waarvan het gebruik als mantelzorgwoning vergunningsvrij mogelijk kan worden gemaakt. In de hierna volgende paragrafen wordt daarom uitgegaan van de realisatie van twee bijgebouwen, waarvan één van de bijgebouwen (op termijn) kan worden gebruikt als trekkershut.

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

4.2.1.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

4.2.1.3 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 een 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.

De functie 'wonen' (alsmede een mantelzorgwoning en een solitaire trekkershut) 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 functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

In het plangebied wordt een gevoelige functie toegestaan. In de omgeving van het plangebied komen verschillende milieubelastende functies voor. Ten westen van het plangebied bevinden zich een sportvoorziening en een grondgebonden agrarische bedrijf aan de 2^e Lageveldsweg 10.

Sportvoorziening

Ten westen van het plangebied, op een afstand van circa 30 meter, bevindt zich een veldsportcomplex (gemeten tussen de sportbestemming en de woonbestemming van de woning in het plangebied). Een dergelijke activiteit kan volgens de VNG-uitgave het best worden aangeduid met de functie ‘Veldsportcomplex (met verlichting)’. Een dergelijke functie wordt geschaard onder een milieucategorie 3.1 functie, waarvoor een grootste richtafstand van 50 meter geldt. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand.

In gevallen waarbij niet wordt voldaan aan de richtafstanden, is het toegestaan om gemotiveerd van deze afstanden af te wijken. In voorliggend geval gaat het in het plangebied om een bestaande woonbestemming met een bestaande woning. Hierdoor is de huidige woonbestemming reeds maatgevend voor de sportvoorziening. Bovendien liggen in de feitelijke situatie de sportvoorzieningen op circa 50 meter afstand van de bestaande woning. Dit brengt met zich mee dat ter plaatse van de bestaande woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is te verwachten.

Opgemerkt wordt dat de voorgenomen vergroting van de woonbestemming niet plaatsvindt in de richting van de sportvoorziening. Van een verdere belemmering voor de sportvoorziening is geen sprake.

Agrarisch bedrijf, 2^e Lageveldsweg 10

Aan de 2^e Lageveldsweg 10, op een afstand van circa 255 meter van het plangebied, ligt een grondgebonden agrarisch bedrijf (melkveehouderij). Een dergelijk bedrijf kan volgens de VNG-uitgave het best worden vergeleken 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 vergunningsplichtige veebedrijven. Daarom is het aspect geur op deze plaats buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 4.2.2 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’. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan

4.2.1.4 Conclusie hinder

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

4.2.2 Geur

4.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3

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

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

4.2.2.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.2.2.3 Situatie plangebied

De dichtstbijzijnde locatie voor een agrarisch bedrijf betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de 2^e Lageveldsweg 10 op circa 255 meter van plangebied. Aangezien het geurgevoelige object (het woonperceel) zich in het buitengebied bevindt, geldt een vaste afstand van 50 meter. Het te vergroten woonperceel ligt dan ook ruimschoots op voldoende afstand.

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

4.2.2.4 Conclusie

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

4.2.3 Bodem

4.2.3.1 Inleiding

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

4.2.3.2 Situatie plangebied

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

grond

Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 (boring 1 t/m 8) bevat een verhoogd gehalte kwik, lood (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) ten opzichte van de achtergrondwaarde. De verhoogd

gemeten gehalten kwik, lood (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in het bovengrondmengmonster MM1 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex waarde (>0.5) niet en geven daardoor uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM2 (boring 1+2) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (3.3-4.3 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de streefwaarde en/of detectiewaarde.

Toetsing hypothese

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijke enkele stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten gehalten overschrijden de tussenwaarde en de bodemindex waarde (> 0.5) niet en geven daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

4.2.3.3 Conclusie

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

4.2.4 Geluid

4.2.4.1 Inleiding

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.2.4.2 Situatie plangebied

Wegverkeerslawaai

In voorliggend geval is sprake van een vergroting van een woonbestemming ten behoeve van een mantelzorgwoning (op termijn trekkershut) en een bijgebouw bij de woning. De mantelzorgwoning kan in feite worden aangemerkt als bijgebouw en vergunningsvrij als mantelzorgwoning in gebruik worden genomen. Een nadere onderbouwing van de mantelzorgwoning aan de Wgh is niet noodzakelijk.

Daarnaast is een trekkershut geen geluidsgevoelig object, waardoor een nadere onderbouwing aan de Wgh eveneens niet aan de orde is.

Binnen de te vergroten woonbestemming bevindt zich een bestaande woning. Aangezien het hier gaat om een reeds bestaande woning, is ook hier een nadere onderbouwing aan de Wgh niet aan de orde. In voorliggend bestemmingsplan wordt geregeld dat de bestaande woning niet op een kortere afstand van de weg mag worden gepositioneerd.

Industrielawaai en railverkeerslawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen als bedoeld in de Wgh aanwezig. Industrielawaai wordt daarom buiten beschouwing gelaten. De invloed van individuele bedrijven/instellingen op het plangebied is beschreven in paragraaf 4.2.1 (hinder).

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

4.2.4.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.2.5 Externe veiligheid

4.2.5.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

4.2.5.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.2.5.3 Conclusie

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

4.2.6 Luchtkwaliteit

4.2.6.1 Algemeen

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

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

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

4.2.6.2 Besluit en de regeling niet in betekende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende

mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

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

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

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

4.2.6.3 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

4.2.6.4 *Situatie plangebied*

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in 4.2.6.2, kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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

4.2.6.5 *Conclusie*

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

4.3 Waarden

4.3.1 Ecologie

4.3.1.1 *Algemeen*

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

In voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 3, hierna wordt ingegaan op de bevinden.

4.3.1.2 Gebiedsbescherming

Algemeen

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

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

Situatie plangebied

Het plangebied ligt niet in of nabij Natura 2000 en NNN gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is op circa 4 kilometer van het plangebied gelegen. Het dichtstbijzijnde NNN gebied ligt eveneens op circa 4 kilometer van het plangebied.

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

4.3.1.3 Soortenbescherming

Algemeen

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

Situatie plangebied

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt bebouwing gesloopt. De te slopen bebouwing staat de realisatie van voorliggend plan niet in de weg. Ten tijde van de sloopaanvraag voor de betreffende bebouwing moet worden beoordeeld of dit in overeenstemming is met de Wnb.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een weinig geschikt functioneel leefgebied van beschermde diersoorten en tot een ongeschikte groeiplaats van beschermde plantensoorten. Het plangebied wordt door verschillende beschermde diersoorten benut als foerageergebied. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen beschermde diersoorten verwond of gedood en worden geen rust- of voortplantingsplaatsen beschadigd of vernield. Wel wordt de functie van het plangebied als foerageergebied aangetast, maar deze aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties omdat het foerageergebied niet als essentieel foerageergebied wordt beschouwd.

4.3.1.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten. Hierbij wordt opgemerkt dat te allen tijde rekening wordt gehouden met de in de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

4.3.2 Archeologie & Cultuurhistorie

4.3.2.1 Archeologie

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.

Situatie plangebied

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



Afbeelding 4.5 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Wierden)

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied ligt in een gebied met een lage archeologische verwachting. Er geldt een onderzoekplicht in gebieden met een lage archeologische verwachting bij plangebieden groter dan 10 hectare.

De ontwikkelingen die kunnen plaatsvinden binnen het plangebied op basis van voorliggend bestemmingsplan, zullen kleiner van omvang zijn dan 10 hectare. Op basis van het archeologiebeleid van de gemeente Wierden is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Opgemerkt wordt dat op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde'. Binnen deze dubbelbestemming geldt een archeologische onderzoeksplicht voor projecten met een oppervlak van meer dan 2.500 m². Ook dit oppervlak wordt in voorliggend geval niet overschreden. Ter bescherming van de eventuele aanwezige archeologische waarden, wordt de geldende archeologische dubbelbestemming in voorliggend bestemmingsplan overgenomen.

4.3.2.2 Cultuurhistorie

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.

Situatie plangebied

Het plangebied zelf kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In het plangebied en in de directe omgeving bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Ook uit de Cultuurhistorische waardenkaart van Overijssel blijkt dat er in en om het plangebied geen sprake is van cultuurhistorische waarden.

4.3.2.3 Conclusie

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

4.3.3 Water

4.3.3.1 Vigerend beleid

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.

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).

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.

Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

4.3.3.2 Waterparagraaf

Algemeen

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

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

Watertoetsproces

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

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

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 Inleiding

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

5.2 Opzet van de regels

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

5.2.2 Bestemmingsregels

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

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

5.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
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 7)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene procedureregels (Artikel 8)*
In dit artikel zijn de regels met betrekking tot de voorbereidingsprocedure weergegeven
- *Overige regels (Artikel 9)*
In dit artikel zijn de parkeerregels opgenomen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

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

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Wonen (artikel 3)

Het te vergroten woonperceel is voorzien van de bestemming ‘Wonen’, welke qua regels grotendeel is overgenomen uit het moeder plan “Buitengebied 2009”, met inbegrip van de wijziging die zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” alsmede het paraplubestemmingsplan “Parkeren gemeente Wierden”.

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen. Daarnaast zijn de gronden mede bestemd voor landschappelijke inpassing en is een bed & breakfast toegestaan. Tevens is één trekkershut met een maximum oppervlak van 36 m² toegestaan.

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

Daarnaast mag de oppervlakte van bijgebouwen, met inbegrip van trekkershutten, niet meer bedragen dan in totaal 100 m², met dien verstande dat het oppervlak van een trekkershut niet meer dan 36 m² mag bedragen. De maximale goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen dienen respectievelijk maximaal 3 meter en 8 meter te zijn. Voor deze gebouwen geldt dat de dakhelling niet meer dan 60° mag bedragen.

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

Tevens zijn bouwregels voor het plaatse van zonnepanelen opgenomen. Hiervan mag de hoogte niet meer dan 1,5 meter bedragen. Het oppervlak mag niet meer dan 50 m² bedragen.

In de specifieke gebruiksregels is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van het uitvoeren en in standhouden van de bij het plan betrokken landschapsmaatregelen.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde (artikel 4)

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

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Handhaving

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

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

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

6.3 Retrospectieve toets

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

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

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

Dit bestemmingsplan voorziet hoofdzakelijk in het vergroten van de bestemming ‘Wonen’.

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

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Het Rijk

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

7.1.2 Provincie Overijssel

Gezien de beperkte aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, alsmede dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel, is vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

7.2 Inspraak

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

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 13 november 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 4 Watertoetsresultaat