



Bestemmingsplan
"Buitengebied 2009, herziening
Dennenweg 4a"

Bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Dennenweg 4a”

Gemeente: Wierden
IDN: NL.IMRO.0189.BP2019000014-VA01
Datum: Augustus 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 ONTSTAANGESCHIEDENIS, DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	9
2.1	ONTSTAANGESCHIEDENIS	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.3	GEWENSTE SITUATIE	11
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	14
3.1	RIJKSBELEID	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	29
4.1	INLEIDING	29
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
4.3	WAARDEN	39
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	45
5.1	INLEIDING	45
5.2	OPZET VAN DE REGELS	45
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	46
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	48
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
6.2	HANDHAVING	48
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS	49
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	50
7.1	VOOROVERLEG	50
7.2	INSpraak	50
7.3	ZIENSWIJZEN	50
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING		51
BIJLAGE 1	INRICHTINGSPLAN	51
BIJLAGE 2	AANMELDINGSNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING DENNENWEG 6, ZUNA	52
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	53
BIJLAGE 4	NATUURWAARDENONDERZOEK	54
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT	55

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Dennenweg 4a te Zuna bevindt zich een woonperceel met twee woningen, namelijk Dennenweg 4 en 4a. De woning met nummer 4a betreft een voormalige noodwoning en is zeer gedateerd, klein en voldoet niet meer aan de hedendaagse wensen en eisen die worden gesteld aan woningen. De woning staat tevens op een ongelukkige locatie, op korte afstand van de schuur van de burens (nr. 4).

Initiatiefnemer is voornemens de woning (nr. 4a) te slopen en een nieuwe vervangende woning enkele meters in zuidelijke richting te bouwen. De vervangende woning zal voldoen aan de hedendaagse eisen. Daarnaast wordt de woning vergroot van een inhoudsmaat van 600 m³ van de huidige woning, naar een inhoudsmaat van 750 m³ voor de nieuwe woning. Het vorenstaande resulteert eveneens in een logischere verkaveling en stedenbouwkundige opzet. Daarnaast wordt de afstand tussen de twee woonkavels (nr. 4 en 4a) groter, waardoor er stedenbouwkundig een rustiger beeld ontstaat. Om het nieuwe woonperceel inclusief de grotere nieuwe woning te verantwoorden, wordt het nieuwe woonperceel landschappelijk ingepast. Naast de basisinspanning worden tevens aanvullende kwalitatieve investeringen voorzien.

Het voornemen is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009”, aangezien op basis hiervan ter plaatse van de gewenste locatie van de vervangende woning de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ geldt. 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

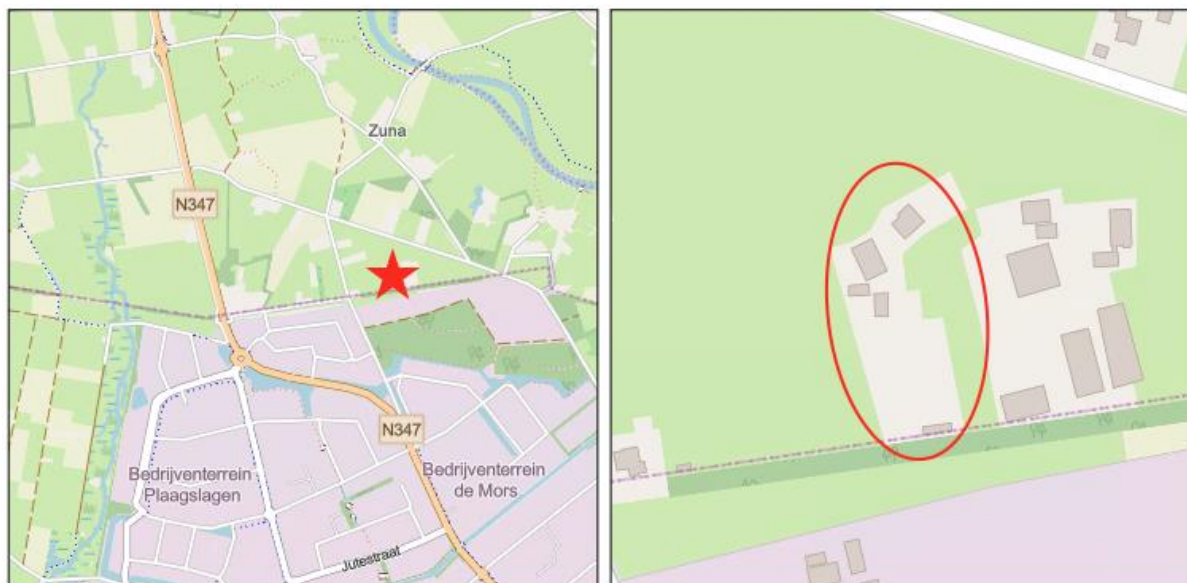
Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Dennenweg 4a” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2019000014-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 Dennenweg 4 en 4a en is kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie X, nummers 110, 111, 112 en 113. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de (in)directe omgeving met de rode ster en de rode belijning weergegeven. Voor de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de (in)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 hiervoor genoemde bestemmingsplannen 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 voorliggend 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' en 'Wonen'. Tevens geldt 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 'Wonen' zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen. De gronden zijn mede bestemd voor landschappelijke inpassing. In de bouwregels is bepaald dat per bestemmingsvlak één woning is toegestaan, tenzij anders is aangeduid. Ter plaatse van de woonbestemming in het plangebied is de maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2' opgenomen. Hiermee is bepaald dat binnen de woonbestemming twee woningen zijn toegestaan.

Per woning geldt een inhoudsmaat van 750 m³ danwel 600 m³ indien de woning staat opgenomen in bijlage 4 van de regels van het betreffende bestemmingsplan. De woning aan de Dennenweg 4a staat in deze bijlage opgenomen. Voor deze woning geldt zodoende een maximale inhoudsmaat van 600 m³.

Per woning is 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Binnen de woonbestemming zijn tevens de regels voor de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' van toepassing. Deze aanduiding is in de regels gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid op basis waarvan kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van plattelandskamers en/of –appartementen onder voorwaarden mogelijk is (door middel van een wijzigingsplan).

1.4.3 Strijdigheid

De vervangende woning is deels geprojecteerd ter plaatse van gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Op deze gronden mag enkel worden gebouwd ten dienste van deze bestemmingen. De

bouw van een woning is op deze gronden niet toegestaan. Door middel van een bestemmingsplanherziening kan de voorgenomen ontwikkeling mogelijk worden gemaakt.

1.5 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van het perceel, 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 ONTSTAANSGESCHIEDENIS, DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

In de jaren '50 en begin jaren '60 zijn in heel Nederland een groot aantal noodwoningen opgericht. Deze noodwoningen waren benodigd om de grote woningnood van vlak na de tweede wereldoorlog tijdelijk te lenigen. Een aantal noodwoningen is als zodanig vergund; de meeste noodwoningen bestaan uit oude schuren die (illegaal) in gebruik genomen zijn als noodwoning. De bedoeling was deze noodwoningen te saneren nadat een groot aantal nieuwe woonwijken gerealiseerd zou zijn. Eind jaren '60 en begin jaren '70 zijn in Wierden talloze woningen gebouwd en is aanvang gemaakt met de sanering van de noodwoningen.

De woning aan de Dennenweg 4a betrof een dergelijke noodwoning. Deze noodwoning is onder voorheen geldende bestemmingsplan door middel van het overgangsrecht in stand gehouden. Ten tijde van de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” is de betreffende noodwoning bestemd als reguliere woning, onder voorwaarde dat de inhoudsmaat niet meer mag bedragen van 600 m³. Zodoende is de woning aan de Dennenweg 4a positief bestemd als woning.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied omvat de woonpercelen aan de Dennenweg 4 en 4a en de aangrenzende gronden. Het plangebied ligt in het buitengebied van Wierden, waar de omgeving hoofdzakelijk bestaat uit agrarische cultuurgronden, bospercelen en woonerven. Op enige afstand ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein De Mors (Rijssen).

De infrastructuur vormt de belangrijkste structuurdrager in de omgeving. Het plangebied wordt aan alle zijden omgeven door agrarische cultuurgronden.

Het plangebied zelf is hoofdzakelijk ingericht als woonperceel met twee vrijstaande woningen met bijbehorende schuren, tuinen en erfverharding. Voor het overige is het plangebied ingericht als agrarische cultuurgrond. De woningen worden door middel van een gezamenlijke in- en uitrit ontsloten op de Dennenweg.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied en directe omgeving weergegeven. Het plangebied is met rood omkaderd. De beoogde locatie van de vervangende woning is met de groene ster aangegeven.



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

2.3 Gewenste situatie

2.3.1 Gewenste ontwikkeling

Doordat de woning aan de Dennenweg 4a verouderd en te klein is en niet meer voldoet aan de huidige eisen die aan woningen worden gesteld, is het voornemen om ten zuiden van de woning aan de Dennenweg 4a een vervangende woning te bouwen. De nieuwe woning dient een inhoudsmaat van 750 m³ te krijgen. Wanneer de vervangende woning gereed is, wordt de oude woning gesloopt. De bestaande schuur in het zuiden van het plangebied wordt in voorliggend bestemmingsplan meegenomen en gaat fungeren als bijgebouw bij de vervangende woning.

Door de vervangende woning zuidelijker te bouwen ten opzichte van de bestaande woning, ontstaat er een duidelijke scheiding tussen het woonperceel met nummer 4 en het woonperceel met nummer 4a. Eén en ander resulteert in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

In afbeeldingen 2.2 en 2.3 zijn respectievelijk de gewenste locatie van de vervangende woning op het perceel alsmede gevelaanzichten van de gewenste woning weergegeven.



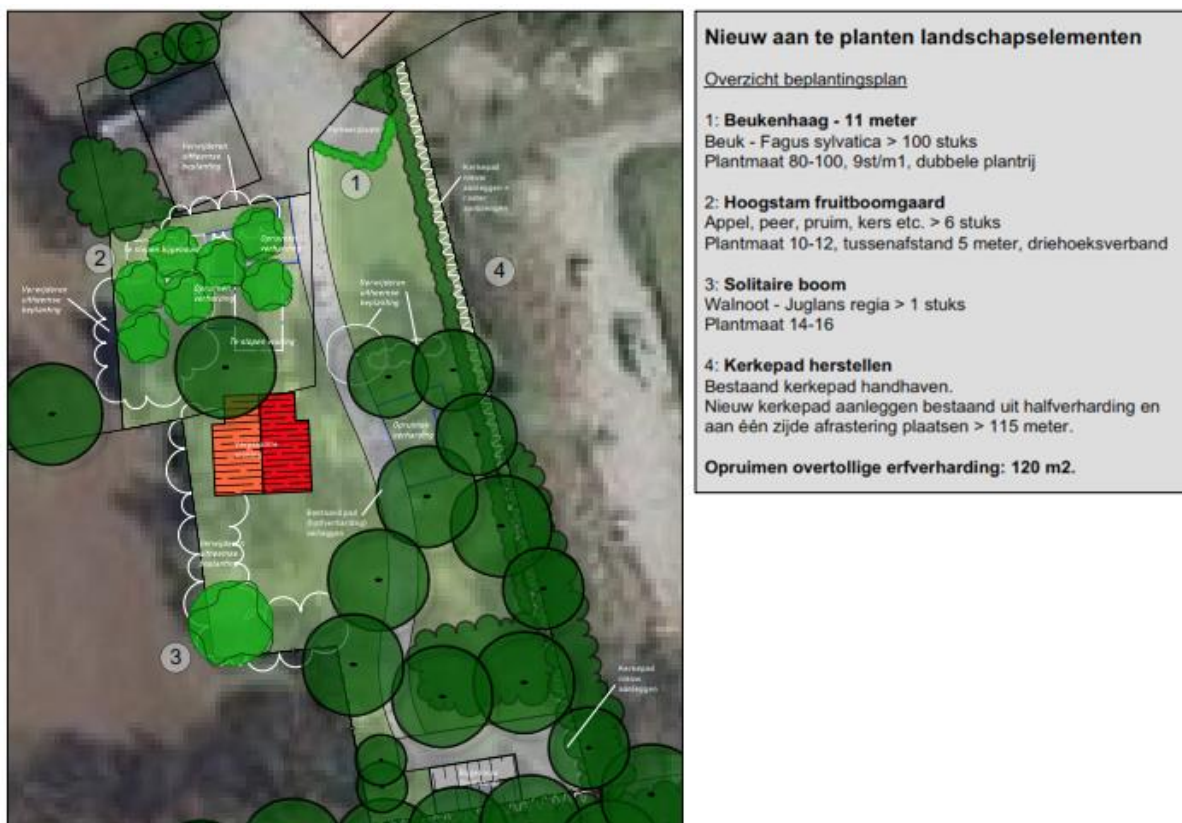
Afbeelding 2.2 Gewenste inrichting van het plangebied (Bron: Struijk advies)



Afbeelding 2.3 Gevelaanzichten gewenste woning (Bron: Struijk advies)

Onderdeel van het voornemen is het landschappelijk inpassen van het plangebied. Om een grotere woning (750 m³) te verantwoorden, worden naast de basisinspanningen tevens aanvullende kwalitatieve investeringen gedaan.

Door Borgerink Groendesign is in voorliggend geval een inrichtingsplan opgesteld. Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. In afbeelding 2.4 is weergegeven welke landschapsmaatregelen er worden getroffen.



Afbeelding 2.4 Landschappelijk inpassing woonperceel Dennenweg 4a (Bron: Borgerink Groendesign)

De landschapsmaatregelen ter inpassing van het woonperceel bestaan uit de aanplant van een beukenhaag (1), een hoogstam fruitboomgaard (2) en een solitaire boom (3). Daarnaast worden aanvullende kwaliteitsinvesteringen gedaan in de vorm van het herstellen van een kerkepad (4) en het opruimen van circa 120 m² aan overtollige erfverharding. Bovendien wordt er een kwaliteitswinst behaald door uitheemse beplanting te verwijderen en door een verouderende woning te vervangen voor een nieuwe woning.

2.3.2 Verkeer en parkeren

Zoals reeds is aangegeven, behelst de voorgenomen ontwikkeling het slopen en nieuwbouwen van een woning. Per saldo is er geen sprake van een toename van het aantal woningen ter plaatse.

De voorgenomen ontwikkeling resulteert hierdoor niet in een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. De bestaande verkeersveilige in- en uitrit op de Dennenweg blijft gehandhaafd.

Als gevolg van het voornemen zal de parkeerbehoefte eveneens niet toenemen. Het toekomstige perceel is van voldoende omvang om de eigen parkeerbehoefte 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. Er wordt immers geen woning toegevoegd.

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 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

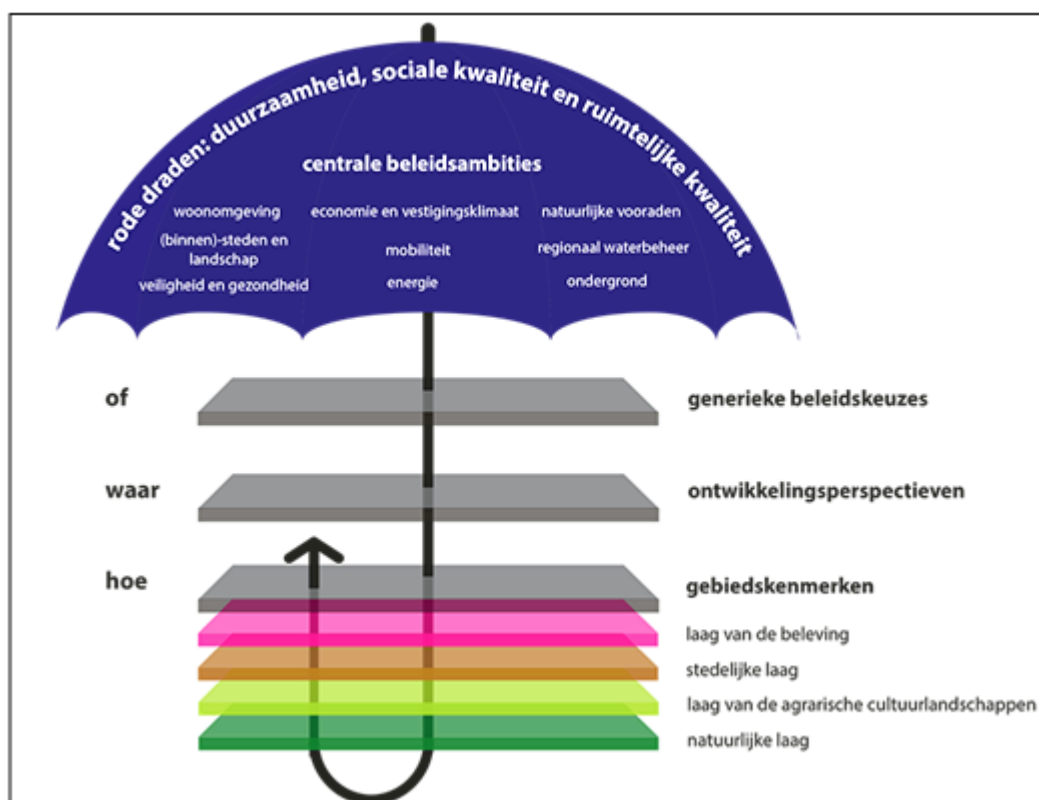
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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 een woning te slopen en nieuwbouw te plegen ten behoeve van een betere indeelbaarheid van de twee woonpercelen in het plangebied en omdat de huidige woning (nr. 4a) gedateerd is.

Doordat het gaat om de verplaatsing van een woning op gronden die reeds in gebruik zijn als tuin ten behoeve van de woonfunctie, is het beslag op de groene omgeving nihil. Met de voorgenomen landschapsmaatregelen wordt de groene omgeving juist versterkt. Het is tevens niet reëel om in deze situatie te kijken naar locaties binnen bestaand bebouwd gebied. Er is immers slechts sprake van vervangende nieuwbouw.

Gelet op het vorenstaande, wordt gesteld 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

De voorgenomen ontwikkeling resulteert per saldo niet (of zeer beperkt) in een toename van het ruimtebeslag op de groene omgeving. Er is immers sprake van vervangende nieuwbouw van een woning. De situering van de woning wijzigt hiermee.

De gewijzigde situering resulteert in een duidelijkere scheiding tussen beide woonpercelen ter plaatse (nr. 4 en 4a). Tevens ontstaat er een logischere verkaveling. Vorenstaande bevordert de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Daarnaast wordt het nieuwe woonperceel landschappelijk ingepast. Een en ander is reeds weergegeven in afbeelding 2.3.

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 van de provinciale verordening.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

De voorgenomen verplaatsing van de woning resulteert niet in de toevoeging van een woning. Voor de nieuwe woning is de bewoner al bekend. Op basis van het vorenstaande is de behoefte voldoende aangetoond en wordt voldaan aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening.

3.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

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



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

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

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

Toetsing van het initiatief aan de ‘Ontwikkelingsperspectieven’

Een woonfunctie betreft een passende functie binnen het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. Met de verplaatsing van de woning wordt ervoor gezorgd dat de woon- en leefkwaliteit ter plaatse wordt verbeterd.

De verplaatsing van de woning resulteert tevens in een stedenbouwkundig fraaier beeld. De huidige woning staat nu dicht op de schuur van de burens, waardoor de twee woonpercelen rommelig ogen. Met de verplaatsing van de woning is beter zichtbaar dat ter plaatse twee woonpercelen aanwezig zijn. Met de grotere afstand tussen de woonpercelen ontstaat een rustiger beeld. Het vorenstaande is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

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.

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

3.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

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

‘Beekdalen en natte laagtes’

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

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

Het plangebied ligt in een gebied waar op basis van het Actueel Hoogtebestand Nederland nagenoeg geen sprake is van hoogteverschillen. De zichtbaarheid van de hoogteverschillen zijn daarmee reeds niet tot nauwelijks waarneembaar, tevens kan met voorliggende ontwikkeling gelet op de aard en beperkte omvang niet worden bijgedragen aan het zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen van dekzandvlakte en ruggen.

Doordat het plangebied nagenoeg geheel reeds is ingericht als erf of in gebruik is al cultuurgrond, zijn in het plangebied de van oorsprong voorkomende kenmerken van het gebiedstype ‘beekdalen en natte laagtes’ nauwelijks meer aanwezig.

Met het inpassingsplan, zoals benoemd in paragraaf 2.3 wordt door middel van streekeigen beplanting de gebiedskenmerken ter plaatse hersteld danwel versterkt.

Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling de ‘Natuurlijke laag’ niet schaadt en dat deze 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 ‘Oude hoevenlandschap’. In afbeelding 3.4 is dit weergegeven.



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

‘Oude hoevenlandschap’

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt op voorhand geconcludeerd dat het voornemen geen belemmering vormt voor het behoud en/of versterking van de aanwezige dragende structuren.

Het nieuwe woonperceel wordt landschappelijk ingepast. De achterblijvende grond (daar waar wordt gesloopt) wordt met fruitbomen ingeplant en uitheemse soorten worden verwijderd. Op deze wijze wordt voldoende rekening gehouden met de kenmerken en ambities in het Oude hoevenlandschap.

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

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Algemeen

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

Centrale waarden

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

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

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

3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

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

3.3.1.4 Deelgebiedvisies

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

‘Landelijk gebied’

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

In het landelijk gebied kan onder andere worden ingespeeld op:

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

Aandachtspunten in het landelijk gebied zijn:

- stoppende agrariërs en functieverandering van agrarische bedrijfsgebouwen;
- ongewenste locaties met boomteelt;
- spanningsveld tussen verschillende functies, zoals behoud kleinschalig landschap, schaalvergroting landbouw en ruimteclaims door natuur, uitbreiding kernen, recreatie enz;
- verrommeling buitengebied (afname ruimtelijke kwaliteit);
- afname voorzieningenniveau/leefbaarheid;
- behoud karakteristieke bebouwing en dorpsstructuur;
- verdwijnen samenhang in landschap tussen kernen en buitengebied en functionele oriëntatie op de kernen.

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Ten gevolge van het voornemen zal het woon- en leefklimaat ter plaatse verbeteren. De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het tegengaan van verrommeling en verpaupering door een verouderde woning te vervangen en hierbij de verkaveling te verbeteren. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

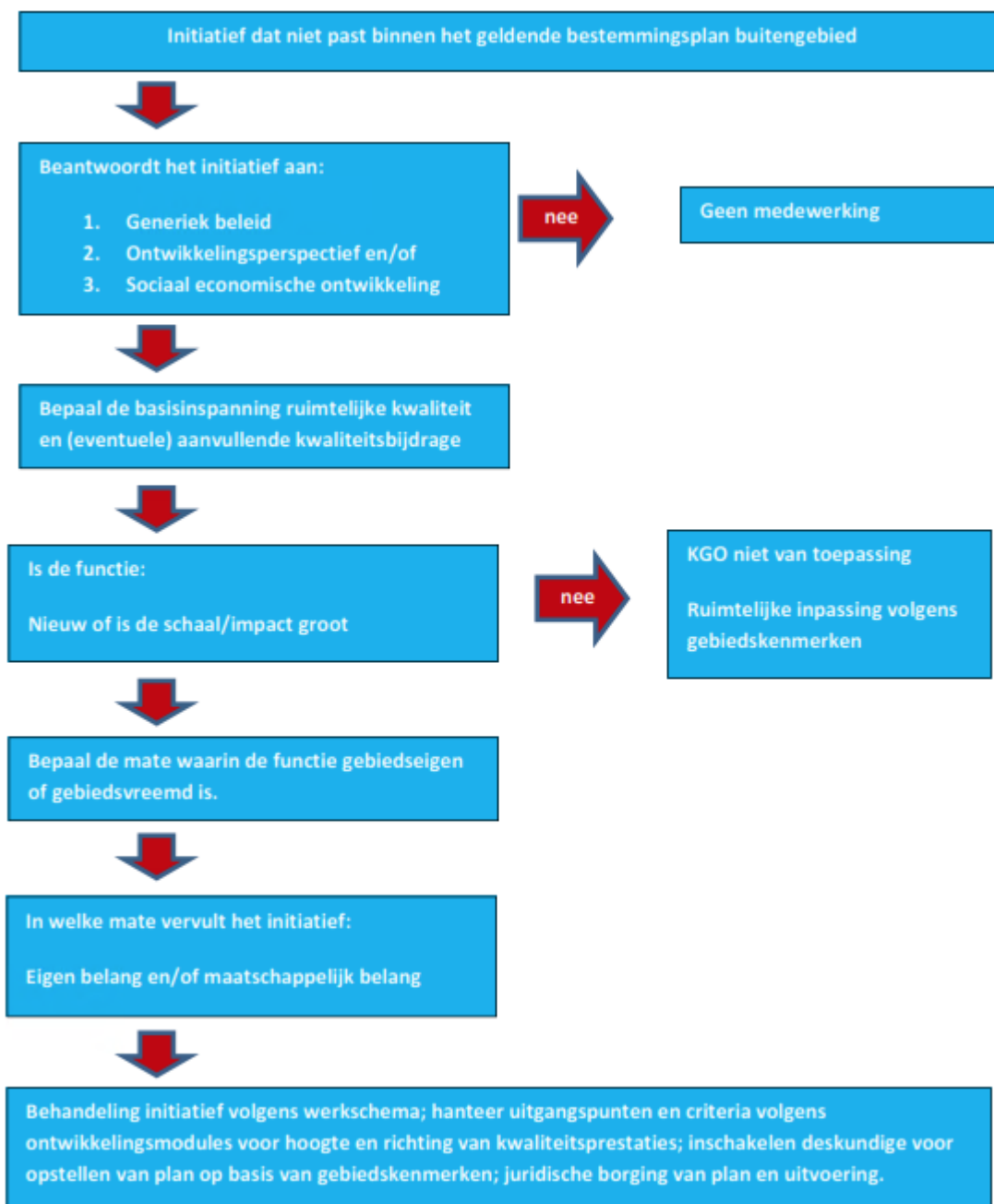
3.3.2 Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls groene omgeving

3.3.2.1 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.

3.3.2.2 Reikwijdte en werkwijze beleidslijn



Afbeelding 3.5 Stroomschema toepassing KGO beleidslijn (Bron: 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.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls groene 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.

De voorgenomen verplaatsing van een woning kan niet worden geclassificeerd als ‘grootschalige uitbreiding’. Per saldo neemt het oppervlak aan woonbestemming nauwelijks toe. De impact van het voornemen is daarmee niet groot. Tevens is er geen sprake van een nieuwe functie maar een geringe verplaatsing van een bestaande functie. Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat KGO niet van toepassing is.

Zoals ook een paragraaf 2.3 is beschreven, wordt het nieuwe woonperceel landschappelijk ingepast. Hiermee wordt in voldoende mate invulling gegeven aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (basisinspanning). In de genoemde paragraaf (2.3) wordt tevens onderbouwd dat door middel van extra investeringen (aanvullende inspanningen) in de ruimtelijke kwaliteit, de vergroting van de woning (van 600 m³ naar 750 m³) verantwoord is.

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

3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

3.3.3.1 Inleiding

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

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

In het LOP is de gemeente Wierden onderverdeeld in verschillende deelgebieden, die onderling een sterke samenhang hebben, maar die tegelijkertijd ruimtelijk, functioneel en qua ontwikkelingen en beleid van elkaar verschillen. Per deelgebied zijn de eigen kenmerken, kwaliteiten, ontwikkelingen, kansen en bedreigingen uiteengezet. Daarnaast zijn de verschillende specifieke opgaven voor de deelgebieden bepaald. Het plangebied ligt in deelgebied 7 ‘Notter-Zuna’.

3.3.3.2 Deelgebied 7: Notter-Zuna

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

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

In het kader van het Landinrichtingsplan Rijssen zijn recent beekdalrandbeplantingen aangelegd en zijn de randbeplantingen rond de Notteres hersteld. Ook zijn nieuwe recreatieve paden voorgesteld en behoud van onverharde wegen. De visie sluit hier bij aan. Daarnaast wordt voorgesteld om langs enkele wegen de

boombeplantingen verder te versterken. Niet in de vorm van een strakke laan, maar in gedeelten dan weer links en dan weer rechts van de weg. Op deze manier wordt het kleinschalige en historische karakter van het gebied versterkt. Extra aandacht voor de historische erven en streekeigen beplantingen wordt belangrijk geacht. Toe te passen beplantingssoorten zijn: Haagbeuk, Hazelaar, Zomereik (hoofdboomsoorten drogere delen), Es, Gelderse roos, Vogelkers, Zwarte els (hoofdboomsoorten nattere delen).

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

3.3.3.3 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 is het initiatief, een verschuiving van het woonperceel, aan te merken als een kleinschalig initiatief met een zeer beperkte impact. Het plangebied is in de bestaande situatie reeds goed ingepast.

Ter compensatie van het voornemen vindt onder andere als gevolg van de sloop van de vervallen woonbebouwing, het verwijderen van uitheemse soorten en het landschappelijk inpassen van het nieuwe woonperceel een impuls in de ruimtelijke kwaliteit plaats en wordt het landschap versterkt.

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

3.3.4 Welstandsnota 2010 Wierden

3.3.4.1 Algemeen

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

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

Het plangebied ligt in het deelgebied ‘Koppen en beken’.

3.3.4.2 Deelgebied 5 ‘Koppen en beken’

Het natte gebied tussen Enter, Wierden en Almelo kent voor verhogingen in de vorm van dekzandkoppen, vaak niet veel meer dan één á twee meter uitstekend boven de omgeving. Daarop lagen bouwlanden die eeuwenlang bemest zijn waardoor het hoogteverschil nog versterkt is. Het landschap is een lappendeken bestaand uit kamers van houtwallen die de bouwlanden omzomen, met veel afzonderlijke erven. De plek van nagenoeg alle boerderijen is gekoppeld aan dat hoogteverschil en niet aan de bochtige, onbeplante wegen. De verkaveling volgt eveneens het hoogteverschil, zodat er geen rechte percelen zijn. De beekdalen waren natte hooilanden of weidegebieden met houtsingels langs de sloten, hier kwam geen bebouwing voor. Het beekdallandschap is inmiddels nagenoeg verdwenen. Het beeld van hoge bouwlanden en lage graslanden is in het huidige landschap moeilijk herkenbaar.

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

Initiatiefnemer heeft reeds een ontwerp van de woning laten toetsen door de welstandscommissie. De welstandscommissie is na enkele aanpassingen akkoord gegaan met het voorgenomen ontwerp (zie paragraaf 2.3).

3.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 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, het Besluit milieueffectrapportage, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

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’ 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 milieugevoelige functie toegestaan. In de omgeving van het plangebied komen verschillende milieubelastende functies voor. Ten oosten van het plangebied bevindt zich aan de Dennenweg 6 een intensieve veehouderij. Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein van Rijssen.

Intensieve veehouderij Dennenweg 6

Ter plaatse van de Dennenweg 6 is een intensieve veehouderij gevestigd. Dit betreft een vleeskalverhouderij. Voor veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige

veebedrijven. Daarom is het aspect geur op deze plaats buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 4.2.2 wordt hier nader op ingegaan.

Indien het aspect ‘geur’ buiten beschouwing wordt gelaten, geldt een grootste afstand van 30 meter voor de aspecten ‘stof’ en ‘geluid’. De afstand van de woonbestemming tot de bestemmingsgrens van de vleeskalverhouderij bedraagt circa 28 meter, waardoor niet wordt voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten ‘stof’ en ‘geluid’. Het is echter toegestaan om gemotiveerd af te wijken van de richtafstanden.

Indien wordt gekeken naar de feitelijke inrichting van de vleeskalverhouderij vinden de activiteiten die geluid produceren en resulteren in opwaaiend stof (kortom de milieubelastende activiteiten) voornamelijk plaats op grotere afstand van de voorgenomen woning. Denk hierbij aan de stallen of de kuilvoerplaten. Deze bevinden zich op een afstand van respectievelijk 50 meter en 35 meter van de beoogde woning. Hierbij wordt opgemerkt dat ter plaatse van de bestaande schuur in het zuiden van het plangebied, het bijgebouw bij de vervangende woning, een aanduiding wordt opgenomen dat erop toeziet dat deze schuur niet mag worden gebruikt als zijnde aan geurgevoelig object. Hierdoor kan de schuur niet meer fungeren als milieugevoelig object.

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt verwacht. Doordat de nieuwe woning niet op kortere afstand van het agrarisch bedrijf (maar juist op een geringe grotere afstand) wordt gepositioneerd, wordt tevens geconcludeerd dat de vleeskalverhouderij ten opzichte van de huidige situatie niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering.

Bedrijventerrein Rijssen

Op een afstand van circa 160 meter ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein van Rijssen. Op de meest nabij gelegen percelen zijn bedrijven tot milieucategorie 3.2 toegestaan. Voor een dergelijke milieucategorie geldt een richtafstand van 100 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Ter plaatse van de te realiseren woning is ten aanzien van het bedrijventerrein van Rijssen, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten. Het bedrijven op het bedrijventerrein worden tevens niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

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

Zoals in paragraaf 4.2.1 reeds is aangegeven, bevindt zich ten oosten van het plangebied een intensieve veehouderij, zijnde een vleeskalverhouderij. Op 3 juli 2018 is, in het kader van een wijziging van de milieuvergunning van de vleeskalverhouderij, door Engberts Adviseurs een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. In deze notitie wordt onder andere ingegaan op de geurbelasting van de vleeskalverhouderij op de omliggende woningen. Het betreffende rapport is opgenomen in bijlage 2, hierna wordt ingegaan op de relevante bevindingen.

Op basis van een V-stacks berekening is berekend dat de geurbelasting van de vleeskalverhouderij op de woningen 4 en 4a respectievelijk 13 en 9,3 odour units. In beide gevallen wordt voldaan aan de geurnorm van 14 odour units. Met de gewijzigde herbouw van woning 4a wordt, gelet op de ruimte tussen de berekende geurbelasting (9,3) en de geurnorm (14) wordt aangenomen dat bij de geringe verplaatsing van de woning niet resulteert in een overschrijding van de geurnorm. De woning wordt zelfs op een wat grotere afstand van het agrarisch bedrijf gepositioneerd.

Daarbij wordt opgemerkt dat, gelet op de directe omgeving van het plangebied, de voorgrondbelasting (hetgeen hiervoor beschreven) maatgevend zal zijn ten opzichte van de achtergrondbelasting (cumulatie van geur). De kwaliteit van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt dan ook bepaald door de voorgrondbelasting.

Daarnaast is een belasting van 14 odour units door de wetgever en de gemeente Wierden voor het buitengebied als aanvaardbaar geacht, ondanks het gegeven dat er bij 14 odour units voorgrondbelasting sprake is van een slechte milieukwaliteit.

Gelet op het vorenstaande is ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt de vleeskalverhouderij door de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de bedrijfsvoering belemmerd. Hierbij wordt benadrukt dat ter plaatse van de bestaande schuur (het bijgebouw bij de vervangende woning) in het zuiden van het plangebied geurgevoelig functies zijn uitgesloten.

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 3 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.

Zintuigelijke waarnemingen

Op basis van zintuigelijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Een samenvatting van de toetsingsresultaten staat in de volgende tabel weergegeven.

Mengmonster	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW of >S	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
grond							
1 (MM1)	1 t/m 8	0,0-0,4	-	-	-	-	-
2 (MM2)	1+2	0,5-2,0	-	-	-	-	-
grondwater							
Pb1	1	1,5-2,75	-	-	-	-	n.v.t.

Legenda

>AW / >S overschrijding achtergrondwaarde/streefwaarde (bodemindex $\leq 0,5$)

>T overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex $> 0,5$)

>I overschrijding interventiewaarde (bodemindex > 1)

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

Grond

bovengrond (0,0-0,4 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0,5-2,0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM2 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwater

peilbuis 1 (1,75-2,75 m-mv)

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

4.2.3.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering tegen de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling. Daarnaast zal bij de uitvoering moeten worden bepaald of er grond moet worden afgevoerd. Indien dit noodzakelijk is, dan dient te worden beoordeeld of de grond onderzocht moet worden op basis van PFAS-verbindingen.

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 wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

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

4.2.4.2 Situatie plangebied

Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

De te realiseren woning ligt in ‘buitenstedelijk gebied’ binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wgh, van de Dennenweg, de Noorderbosweg, de Morsweg en de Oude Morsweg. De afstand van de te realiseren woning ten opzichte van de genoemde wegen bedraagt tussen de 140 en 150 meter. De genoemde wegen dienen enkel ter ontsluiting van de aangelegen woningen en boerderijen. Daardoor is op deze wegen sprake van een beperkte verkeersintensiteit en wordt – mede gelet op de grote onderlinge afstand - gesteld dat de geluidsbelasting L_{DEN} op de te realiseren woning lager dan de ambitie/voorkeursgrenswaarde van 48 dB is.

Voor de woning wordt ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

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:

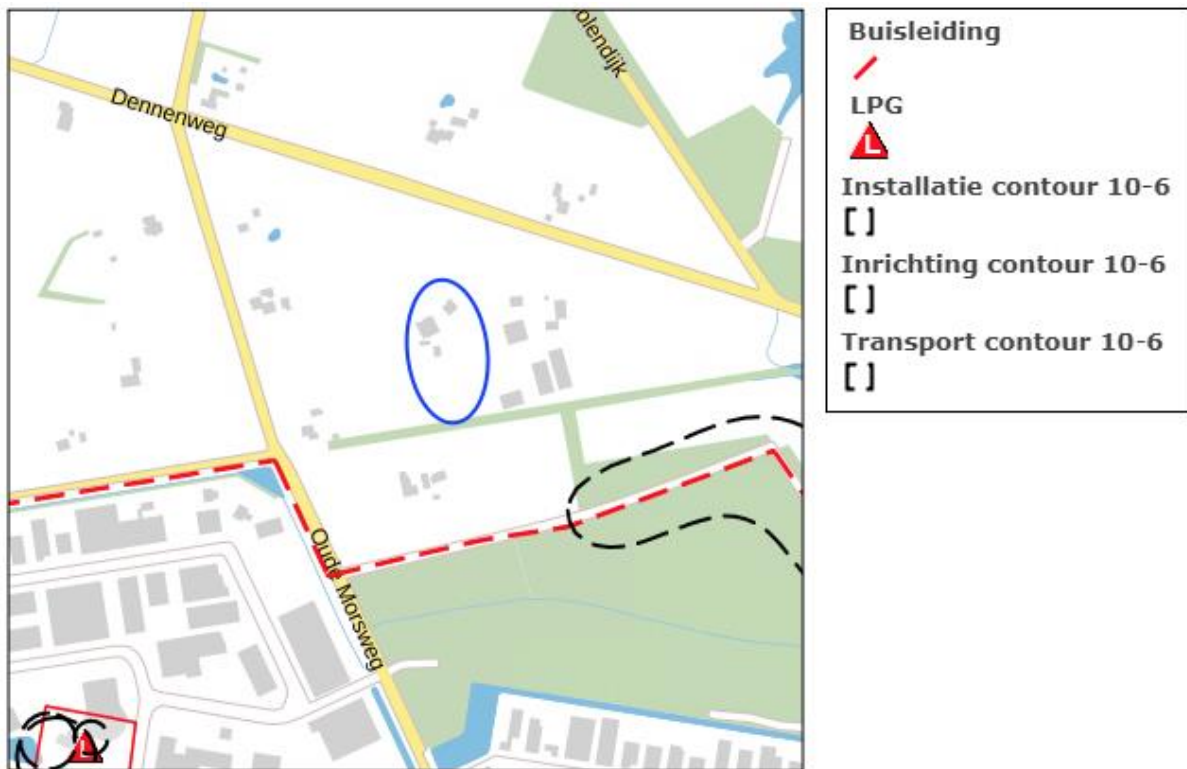
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 blauwe omlijning) 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.

Opgemerkt wordt dat op circa 140 meter afstand ten zuiden van het plangebied een gasleiding ligt. Het betreft een gastransportleiding van de Gasunie. De gasleiding heeft een uitwendige diameter van 212 millimeter en een werkdruk van 40 bar. Voor een dergelijke gasleiding geldt een 1% en 100% letaliteitsgrens van respectievelijk 100 meter en 50 meter. Gelet op de onderlinge afstand tussen de gasleiding en het plangebied (circa 140 meter) wordt geconcludeerd dat de gasleiding geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

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.

4.2.7 **Besluit milieueffectrapportage**

4.2.7.1 *Algemeen*

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

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

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

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

4.2.7.2 *Situatie plangebied*

Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 2,3 kilometer afstand van het plangebied. In paragraaf 4.3.1 wordt ingegaan op de effecten van het voornemen op Natura 2000-gebieden. Korthedshalve wordt naar deze paragraaf verwezen. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen niet resulteert in

significante negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in een directe eindbestemming voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoen daarmee aan de definitie van een ‘besluit’ als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

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

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

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

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor voorliggend plan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende plan besloten ontwikkeling gaat uit van vervangende nieuwbouw van een woning. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat de voorgenomen ontwikkeling geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.2.7.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

4.3 Waarden

4.3.1 Ecologie

4.3.1.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland

(NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

In voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 4, hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

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

Natura 2000

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. De afstand van het plangebied tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied bedraagt 3,1 kilometer. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. De potentiële negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden hebben hoofdzakelijk betrekking op stikstofdepositie op de betreffende gebieden. Daarbij wordt opgemerkt dat ten behoeve van het voornemen een verouderde woning wordt vervangen door een woning die moet voldoen aan de Wet Voortgang Energietransitie. De nieuwe woning wordt dan ook gasloos gebouwd waardoor ter plaatse sprake is van een aanzienlijke reductie van stikstofemissie.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op circa 650 meter afstand van het dichtstbijzijnde NNN. Gezien de afstand tot 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 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

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor beschermde diersoorten en tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten. Mogelijk bezetten bos- en huisspitsmuis een rust- en voortplantingslocatie in het plangebied en nestelen er vogels in de klimop aan de woning. Verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten benutten het plangebied als foerageergebied.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de bos- en huisspitsmuis geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden en verwonden’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De functie van het plangebied als foerageergebied, wordt voor de in het plangebied foeragerende diersoorten niet aangetast.

4.3.1.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op het 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

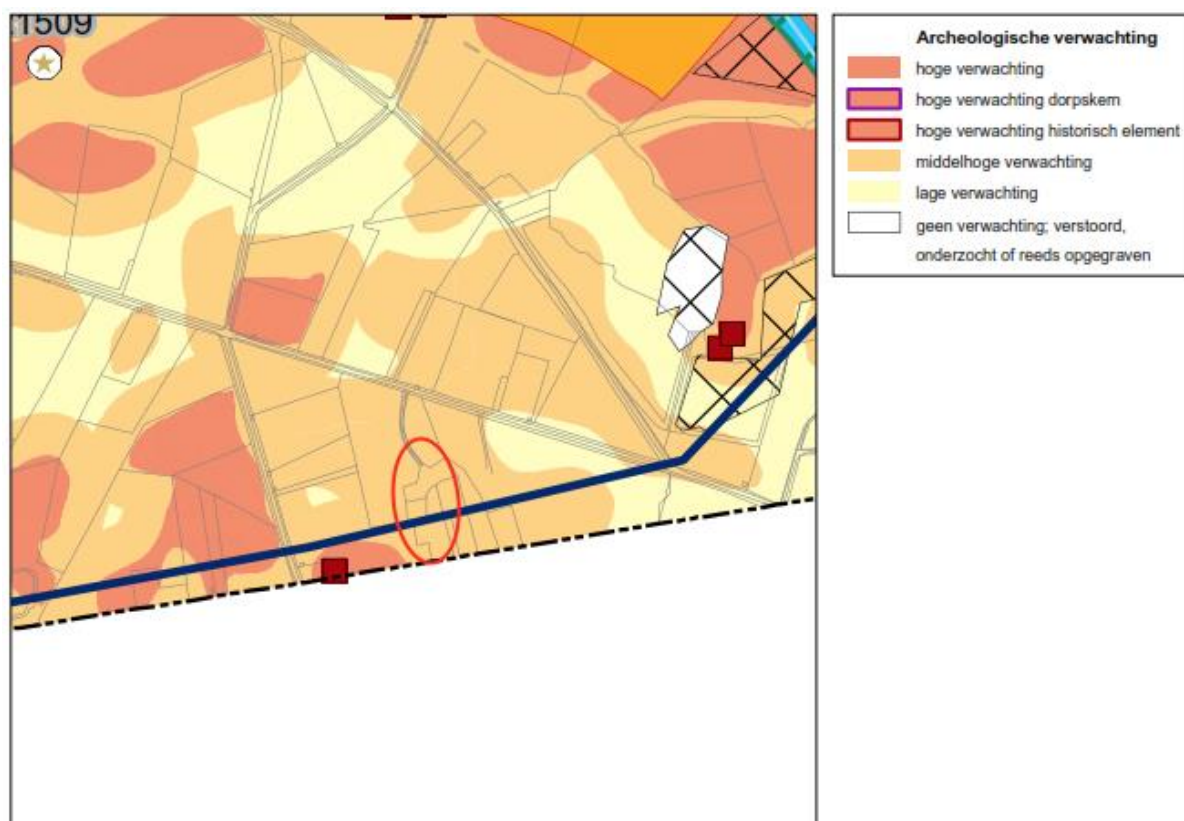
4.3.2.1 Archeologie

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 4.2. Het plangebied is aangegeven middels de rode contour.



Afbeelding 4.2 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Wierden)

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied ligt in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Er geldt in het buitengebied een onderzoekplicht in gebieden met een middelhoge archeologische verwachting bij plangebieden groter dan 5.000 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm.

De ontwikkelingen die kunnen plaatsvinden binnen het plangebied op basis van voorliggend bestemmingsplan, zullen kleiner van omvang zijn dan 5.000 m². Op basis van het archeologiebeleid van de gemeente Wierden is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

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 5 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.

5.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 5)*
Binnen dit artikel gelden aanvullende bouwregels die gelden voor het gehele plangebied. Hierin is onder andere bepaald dat gebouwen op een bepaalde afstand van wegen moeten worden gebouwd.
- *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 aanduidingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. In voorliggend geval gaat het om de regels voor de aanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’. Deze aanduiding is gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming ‘Wonen’. De aanduiding is, conform het geldende bestemmingsplan, over het gehele plangebied gelegd.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 9)*
In dit artikel 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)

Beide woonpercelen aan de Dennenweg (4 en 4a) zijn voorzien van een eigen woonbestemming. De woonbestemming voor het perceel 4a is zodanig gepositioneerd, dat de woning op de gewenste locatie kan worden gebouwd. Hierbij is rekening gehouden dat de woonbestemming niet op kortere afstand van het ten oosten gelegen agrarische bedrijf is komen te liggen. Door middel van een bouwvlak is eveneens de locatie van de beoogde woning gewaarborgd.

Gronden voorzien van de bestemming ‘Wonen’ zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen. De bestaande schuur in het zuiden van het plangebied, toekomstig bijgebouw bij de vervangende woning, is voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen uitgesloten - geurgevoelige objecten’. Hiermee is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding geen geurgevoelige objecten zijn toegestaan. Zodoende wordt het agrarisch bedrijf ten oosten van het plangebied niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

Per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woonhuis worden gebouwd. Indien een bouwvlak is opgenomen, dient de woning in het bouwvlak te worden gebouwd. De inhoud van een woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter en de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen.

Voor bijgebouwen geldt dat het gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen en de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter en 8 meter bedragen. 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 of overkappingen zijnde, mogen worden gebouwd tot maximaal 5 meter.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de uitvoering en instandhouding van het erfinrichtingsplan opgenomen.

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 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 voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 juli 2020 tot en met 20 augustus 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Inrichtingsplan

Bijlage 2 Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Dennenweg 6, Zuna

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Watertoetsresultaat