



**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009,
HERZIENING HEIDEBLOEMWEG 10a**

Bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening Heidebloemweg 10a

Gemeente: Wierden
IDN: NL.IMRO.0189.BP2020000005-VA01
Datum: Januari 2021
Status: Vastgesteld



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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



TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.3	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE	9
2.2	GEWENSTE SITUATIE	10
2.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
3.4	KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING (KGO).....	26
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	30
4.1	INLEIDING	30
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	30
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	42
5.1	INLEIDING	42
5.2	OPZET VAN DE REGELS.....	42
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	43
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	46
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
6.2	HANDHAVING	46
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS	46
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	48
7.1	VOOROVERLEG	48
7.2	INSpraak	48
7.3	ZIENSWIJZEN	48
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	49	
BIJLAGE 1	KGO INPASSINGSPLAN EN BEPLANTINGSPLAN	50
BIJLAGE 2	REKENBLAD KGO	51
BIJLAGE 3	TAXATIERAPPORT	52
BIJLAGE 4	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	53
BIJLAGE 5	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	54
BIJLAGE 6	QUICKSCAN FLORA & FAUNA	55
BIJLAGE 7	WATERTOETSRESULTAAT	56

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bij besluit van 29 oktober 2019 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Wierden een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woning ter plaatse het perceel Heidebloemweg 10a te Enter, in het buitengebied van de gemeente Wierden. Het voornemen is om de woning op een logischere locatie te realiseren dan oorspronkelijk beoogd, namelijk centraler op het perceel Heidebloemweg 10a. Hiervoor dienen de nu nog agrarische gronden te worden voorzien van een passende woonbestemming. Resumerend is van het toevoegen van een woning geen sprake, maar uitsluitend van het vergroten van de woonbestemming.

De gemeente Wierden heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling op basis van de regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Als voorwaarde is gesteld dat voldoende geïnvesteerd moet worden in de groene omgeving aangezien er sprake is van een grootschalige uitbreiding in het buitengebied. In deze toelichting wordt aangetoond dat hieraan wordt voldaan.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om het voornemen mogelijk te maken. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Opgemerkt wordt dat de woonbestemming op het naastgelegen perceel Heidebloemweg 10b in voorliggend bestemmingsplan in beperkte mate aan de achterzijde wordt uitgebreid. Daarnaast zijn de percelen Heidebloemweg 12 en 16 alsmede het tussengelegen perceel meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Dit ter voorkoming dat het bouwrecht nogmaals geëffectueerd kan worden en dus onbedoeld meer woningen gerealiseerd kunnen worden.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Heidebloemweg 10a” bestaat uit de volgende stukken:

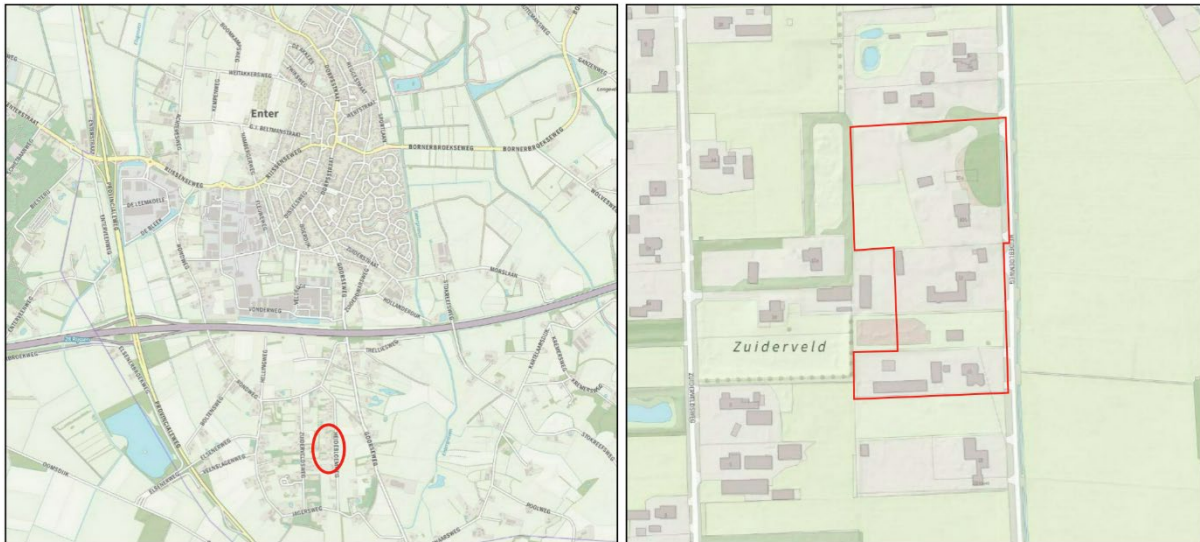
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2020000005-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat meerdere adressen, namelijk de nieuwbouwlocatie en de percelen Heidebloemweg 10b, 12 en 16 alsmede het tussengelegen perceel. Het plangebied staat sindsdien bekend als gemeente Wierden, sectie D, nummers 2839, 4163, 4164, 4786 en 5598 en 5599.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Enter en de directe omgeving weergegeven aangeduid met een rode stip en een rode omlijning.



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

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Wierden op 12 januari 2010. Tevens zijn de regels van de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden”, “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)”, “Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang”, “Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden” en “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)” van toepassing. Omdat deze bestemmingsplannen geen directe relevantie hebben ten aanzien van het voornemen, worden deze bestemmingsplannen buiten beschouwing gelaten. Opgemerkt wordt dat wel rekening is gehouden met de wijzigingen die zijn doorgevoerd met beide ‘veegplannen’.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met een rode omlijning



Afbeelding 1.2 Uitsnede vigerende bestemmingsplannen (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Bestemmingen

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemmingen ‘Wonen’ en ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’. Daarnaast geldt voor het hele plangebied de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verweingsgebied’. Hierna wordt beknopt op de (dubbel)bestemmingen en gebiedsaanduiding ingegaan.

‘Wonen’

Door voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, met dien verstande dat de gronden onder andere zijn bestemd voor landschappelijke inpassing. Daarnaast geldt dat ter plaatse van de aanduiding maximaal aantal wooneenheden het aantal woonhuizen niet meer dan het aangegeven aantal mag bedragen (in totaal 4).

‘Agrarisch met waarden – Landschap’

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ zijn onder meer bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde de opslag van veevoer en agrarische producten. Op de gronden mogen uitsluiten bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, een en ander met inachtneming van de aangegeven maatvoeringseisen.

‘Verkeer – 4’

De voor ‘Verkeer – 4’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het vervoer over de weg; met daarbij behorende gebouwen, zoals bushaltes, bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde en voorzieningen, fietspaden, bermen en bermsloten, taluds, ongelijkvloerse kruisingen, carpoolplaatsen, faunapassages, parkeer- en groenvoorzieningen.

‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’

De voor ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden.

‘Reconstructiewetzone – verweingsgebied’

Op gronden met de aanduiding ‘reconstructiewetzone – verweingsgebied’ zijn geen specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen binnen de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschap”.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van een reguliere woning past niet binnen de functieomschrijving en bouwregels zoals opgenomen in de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschap”. Ten behoeve van het voornemen moeten de geldende planologische kaders aangepast worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Opgemerkt wordt dat de percelen Heidebloemweg 12 en 16 alsmede het tussengelegen perceel tevens zijn meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Dit ter voorkoming dat het bouwrecht nogmaals heeft geëffectueerd kan worden en dus onbedoeld meer woningen gerealiseerd kunnen worden.

1.5 Leeswijzer

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

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

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat naast de percelen Heidebloemweg 10a en 10b ook uit de percelen Heidebloemweg 12 en 16 alsmede het tussengelegen perceel, behorende bij de woonbestemming. Gelet op het feit dat ter plaatse van de deze percelen geen fysieke ingrepen plaatsvinden en het uitsluitend een planologische wijziging betreft, wordt het beschouwen van de huidige situatie ter plaatse van deze percelen niet noodzakelijk geacht. Opgemerkt wordt dat de percelen Heidebloemweg 12 en 16 alsmede het tussengelegen perceel zijn meegenomen, ter voorkoming dat het bouwrecht nogmaals geëffectueerd kan worden en dus onbedoeld meer woningen gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast wordt opgemerkt dat het plangebied ter hoogte van de percelen Heidebloemweg 10a en 10b voor een klein deel betrekking heeft op gemeentelijke grond ten oosten van het plangebied.

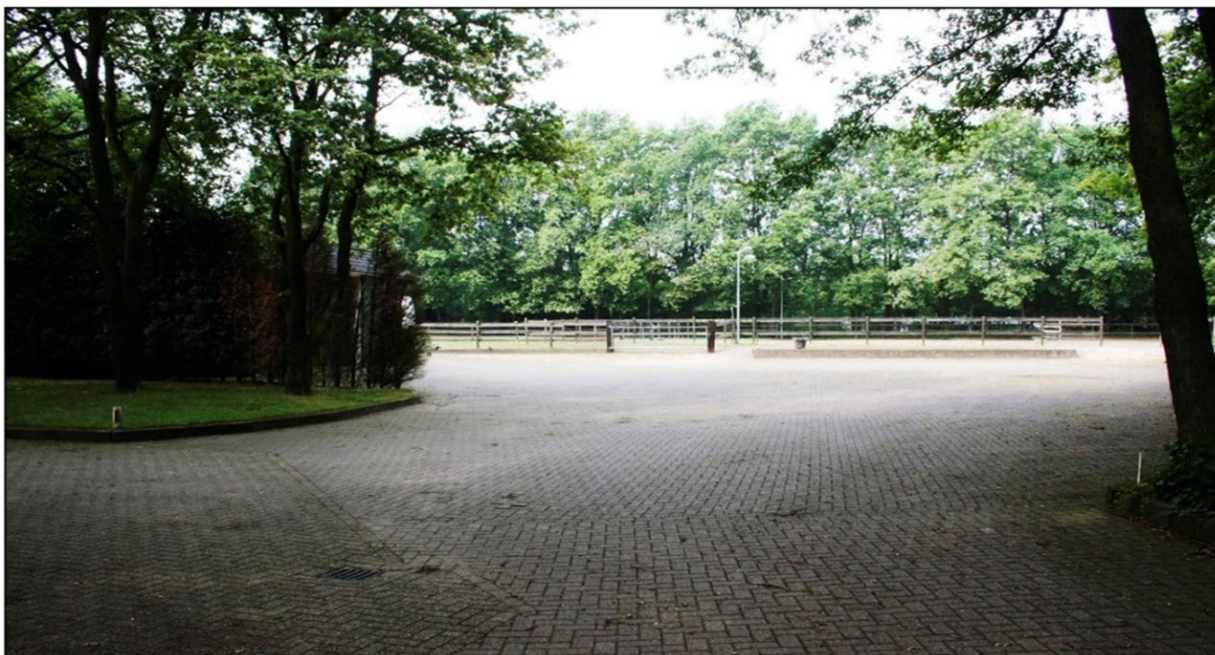
De percelen Heidebloemweg 10a en 10b bestaan op dit moment uit een woonperceel, een verhard terrein en een paardenbak. Op het woonperceel is in de huidige situatie één vrijstaande woning met bijgebouwen aanwezig. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een groot aantal woonpercelen met bijbehorende tuinen. In beperkte mate bevinden zich in de omgeving agrarische bedrijven.

De ligging van het plangebied is in afbeelding 2.1 op de linker luchtfoto weergegeven. Op de rechter luchtfoto is ingezoomd ter plaatse van de percelen Heidebloemweg 10a en 10b. De begrenzing van het plangebied is aangeduid met de rode omlijning (links). Het plangebied ter plaats van Heidebloemweg 10a en 10b is weergegeven met de rode stippellijn (rechts).

De gronden ter plaatse van de beoogde uitbreiding van het woonperceel zijn in de huidige situatie onbebouwd en voorzien van klinkerverharding. Daarnaast zijn op het perceel een aantal bomen en groen aanwezig. Tevens is er een in- en uitrit aanwezig, waarmee de percelen op de Heidebloemweg wordt ontsloten. De inrichting van de percelen ter plaatse van de beoogde woning is in afbeelding 2.2 op ooghoogte weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van de huidige situatie ter plaatse van bestaand woonperceel 10b en nieuwbouwlocatie 10a (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Huidige inrichting nieuwbouwlocatie (Bron: Asbroek Makelaardij)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Gewenste ontwikkeling

Het voornemen is om een woning te realiseren op het perceel Heidebloemweg 10a. Zoals beschreven in de aanleiding is het bouwrecht voor een woning reeds aanwezig. Echter bestaat de wens om de woning op een logischere locatie te realiseren dan oorspronkelijk beoogd, namelijk centraler op het perceel. Hiervoor dienen de nu nog agrarische gronden te worden voorzien van een passende woonbestemming. Daarnaast wordt een deel van nu nog agrarische grond bestemd tot groen. Resumerend is van het toevoegen van een woning geen sprake.

De woning, met een maximale inhoudsmaat van 750 m³, wordt nabij een bestaand woonerf gesitueerd, gebaseerd op de ruimtelijke opbouw van bestaande erven in Twente. Bij de woning mag op basis van voorliggend bestemmingsplan een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Het erf zal in architectuur en materiaalgebruik aansluiten op streekeigen kenmerken, hetzij via een moderne benadering.

Daarnaast wordt met de voorgenomen ontwikkeling de bestaande schuur op het perceel (110 m²) gesloopt en wordt een nieuw bijgebouw in de vorm van een schuur gerealiseerd. Deze te slopen schuur is op afbeelding 2.3 weergegeven met een rode stippellijn (gelegen tussen de bestaande woning (nr. 8) en de nieuwe woning (nr. 2)). Tevens wordt de paardenbak op de achterzijde het perceel verwijderd en wordt deze grond hersteld met natuurlijk gras. Tenslotte wordt de overvloedige verharding op het perceel verwijderd.

Opgemerkt wordt dat de woonbestemming op het perceel Heidebloemweg 10b in voorliggend bestemmingsplan in beperkte mate aan de achterzijde wordt uitgebreid. Daarnaast wordt opgemerkt dat de percelen Heidebloemweg 12 en 16 alsmede het tussengelegen perceel tevens zijn meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Dit ter voorkoming dat het bouwrecht nogmaals geëffectueerd kan worden en dus onbedoeld meer woningen gerealiseerd kunnen worden. Tenslotte wordt opgemerkt dat aan de oostzijde een klein deel van gemeentelijke grond wordt betrokken bij het plangebied ten behoeve van het realiseren van het informatiebord over de historie van het landschap in Enter.

2.2.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

Het percelen Heidebloemweg 10a en 10b zijn in de huidige situatie reeds landschappelijk ingepast. Met de voorgenomen ontwikkeling blijven deze landschappelijke elementen behouden waardoor aan de basisinspanning wordt voldaan.

De gemeente Wierden heeft als voorwaarde gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling door middel van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) moet worden gecompenseerd. Deze financiële compensatie in de ruimtelijke kwaliteit wordt berekend aan de hand van een vergelijking van de meerwaarde van het nieuwe planologisch regime ten opzichte van het oude planologische regime. In paragraaf 3.4 wordt hier nader op ingegaan en aangetoond dat er sprake is van een evenwicht tussen de geboden ontwikkelingsruimte en de verplichte investering als extra kwaliteitsimpuls.

De Erfontwikkelaar heeft in voorliggend geval een inpassingsplan met bijbehorend beplantingsplan uitgewerkt. In afbeelding 2.3 is een uitsnede van de erfinrichtingstekening weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

De aanvullende kwaliteitsinspanning in het kader van de KGO bestaat onder andere uit de volgende onderdelen:

- Opruimen van het hekwerk en het egaliseren van de berm op de oostelijke perceelsgrens;
- Het aanplanten van onderbeplanting onder de bomen op de westelijke perceelsgrens (nr. 3);
- Het aanplanten van rododendrons op de erfgras en het voorperceel (nr. 4);
- Het aanplanten van stinzenplanten onder de bomen aan de voorzijde van de percelen (nr. 5);
- Het creëren van een rustpunt met een informatiebord over de historie en/van het landschap (nr. 9);
- Het aanplanten van een boomgroep met grote bomen (nr. 10).



Afbeelding 2.3 Erfinrichtingsplan percelen Heidebloemweg 10a en 10b (Bron: De Erfontwikkelaar)

2.3 Verkeer en parkeren

Het initiatief voorziet niet in het toevoegen van een extra woning, aangezien op basis van het geldende bestemmingsplan reeds vier wooneenheden zijn toegestaan. De bestaande in- en uitrit op de Heidebloemweg wordt opnieuw ingericht en in gebruik genomen. Van een (onevenredige) toename van het aantal verkeersbewegingen is ten gevolge van deze ontwikkeling dan ook geen sprake. De Heidebloemweg kan de verkeersbewegingen veilig en eenvoudig afwikkelen.

Parkeren ten behoeve van deze woning vindt plaats op eigen terrein. Gezien de ruime omvang van het perceel wordt gesteld dat hieraan kan worden voldaan.

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

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.

Opgemerkt wordt dat in voorliggend plan tevens de vergroting van het woonperceel Heidebloemweg 10a en de percelen Heidebloemweg 12 en 16 alsmede het tussengelegen perceel zijn meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Gelet op de aard van de planologische aanpassingen ter plaatse is er in beginsel geen sprake van een beleidsmatige relevantie. Uitsluitend daar relevant bevonden wordt expliciet op de betreffende percelen ingegaan.

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 Snelwgomgeving. 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.

3.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

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

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

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

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Wat de “Ladder voor duurzame verstedelijking” betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet voorzien wordt in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4). Dit bestemmingsplan voorziet niet in een planologische toevoeging van een woning, maar uitsluitend in het verplaatsen van een bouwrecht voor een woning. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

3.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met 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 2017 zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

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

3.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

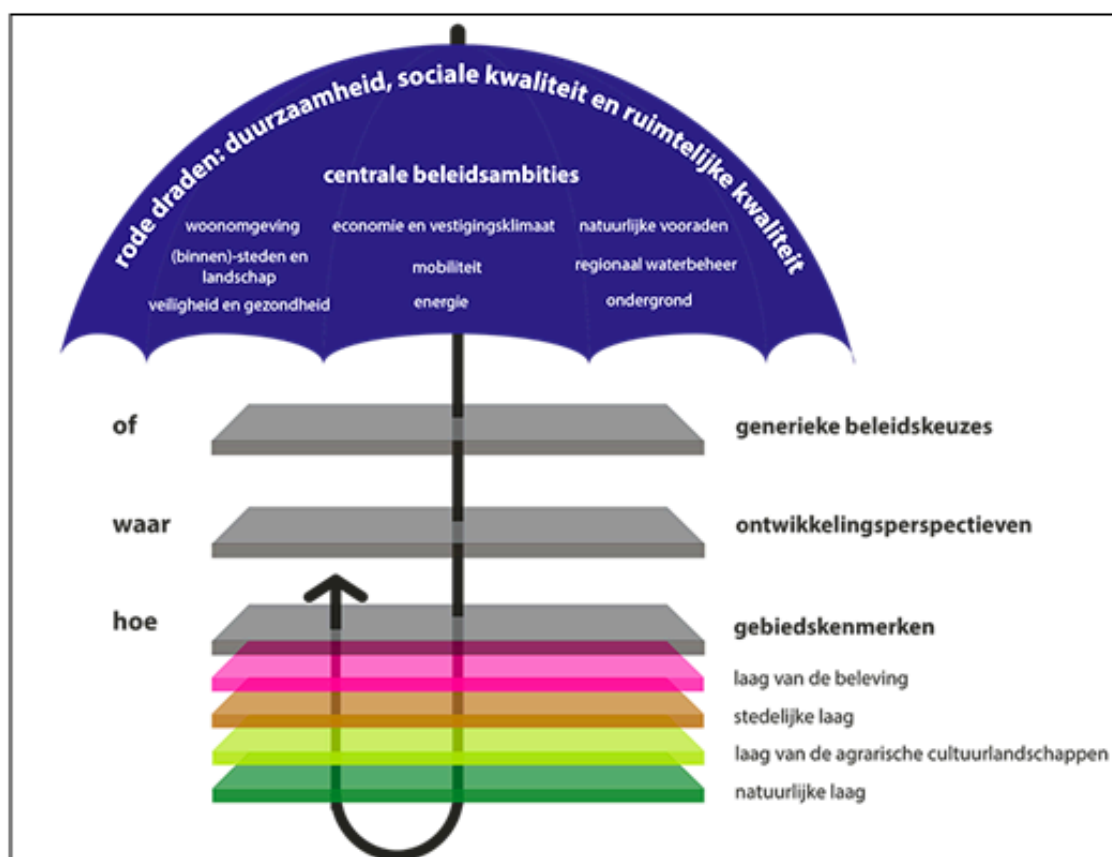
spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

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

3.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

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



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘Of – generieke beleidskeuzes’ zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan. Opgemerkt wordt

dat artikel 2.2.2. (nieuwe woningen) niet van toepassing is, aangezien het gaat om het verplaatsen van een bouwrecht.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (lid 2)

2. *Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
 - *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 (lid 2)

In voorliggend bestemmingsplan wordt een bestaand bouwrecht benut op een ten noorden van de woonbestemming gelegen locatie. De gronden zijn in feite reeds functioneel ingericht en in gebruik ten behoeve van de bestaande woning.

Door de gewenste ontwikkeling wordt voorzien in een uitbreiding van de bestaande woonbestemming. Een deel van de agrarische grond wordt bestemd tot wonen en tot groen. De paardenbak op de achterzijde van het perceel wordt verwijderd en deze grond wordt hersteld met natuurlijk gras. De overtollige verharding op het perceel wordt daarnaast verwijderd ten behoeve van de infiltratie van water in de bodem. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats met toepassing van de beleidslijn “Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving”. Voor een nadere uitwerking van de aanvullende kwaliteitsinspanning wordt verwezen naar paragraaf 3.4 en het inpassingsplan in bijlage 1 bij deze toelichting.

Samen met de aanplant van streekeigen beplanting en bomen wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

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

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

Artikel. 2.1.6 lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 leden 1, 2, 3 en 5 en artikel 2.1.6 lid 1

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving van de gemeente Wierden. Deze meerwaarde vertaalt zich in het versterken van de landschappelijke kwaliteit middels treffende landschapsmaatregelen. De maatregelen wordt conform de gebiedskenmerken landschappelijk ingepast. Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan voldoet aan artikel 2.1.6 lid 1 van de omgevingsverordening. Voor een nadere uitwerking van de aanvullende kwaliteitsinspanning wordt verwezen naar paragraaf 3.4 en het inpassingsplan in bijlage 1 bij deze toelichting.

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

3.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

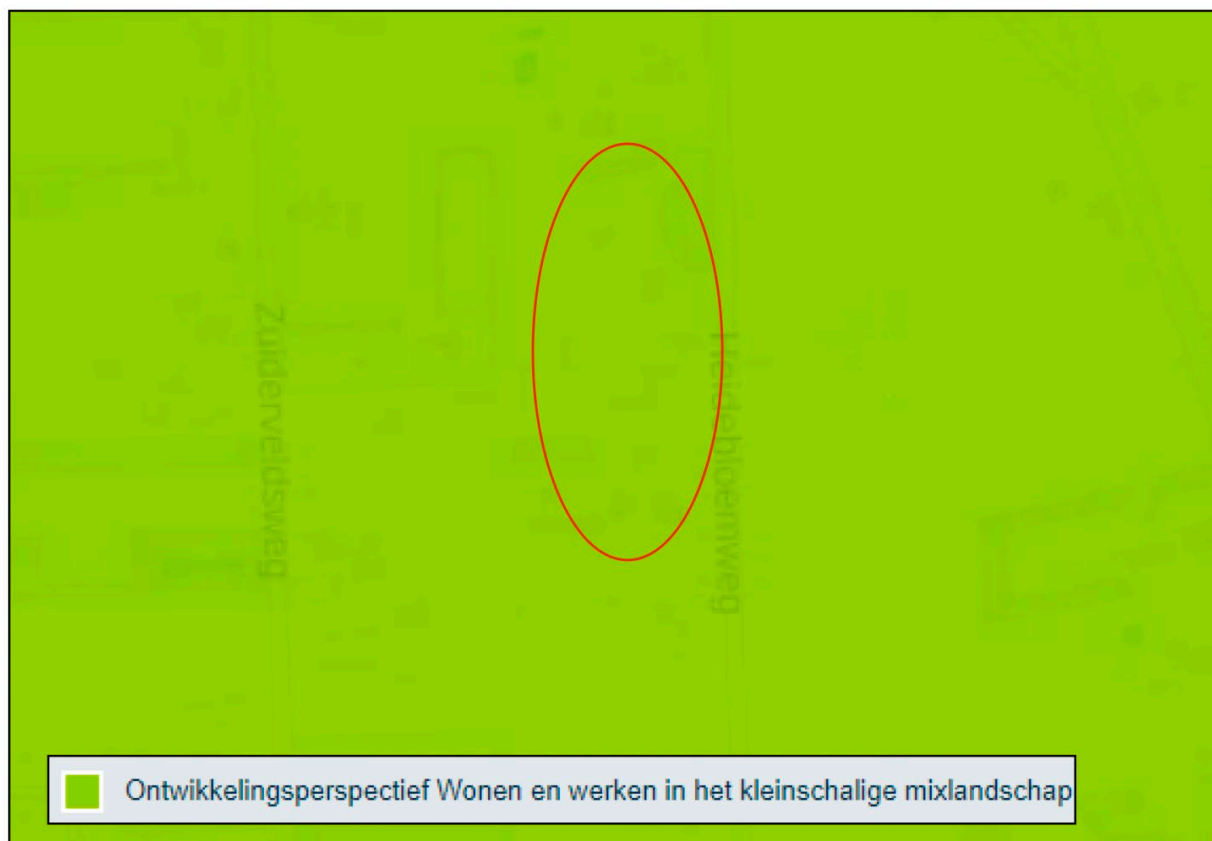
- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

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

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

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

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



Afbeelding 3.2

Uitsnede Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Een woonfunctie betreft een passende functie binnen het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Met de vergroting van de woonbestemming wordt ervoor gezorgd dat het perceel een duurzaam toekomstperspectief krijgt en beter kan worden benut. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit middels KGO-investeringen.

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

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

3.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

1. De 'Natuurlijke laag'

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

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



Afbeelding 3.3 Uitsnede Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

"Stuwwallen"

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Als ontwikkelingen *plaats* vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving.

Toetsing van het initiatief aan het de "Natuurlijke laag"

Binnen het plangebied zijn de kenmerken uit de natuurlijke laag in beperkte mate waarneembaar. Het plangebied is namelijk sinds de jaren '70 al grotendeels in gebruik ten behoeve van de woonfunctie. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is van onevenredige aantasting van de kenmerken van de natuurlijke laag geen sprake. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

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

De locatie is op basis van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Jong heide- en boekontginningslandschap'. In afbeelding 3.4 is dit weergegeven.



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

"Jong heide- en boekontginningslandschap"

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in

cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het ‘inbreidings’landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

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

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

Conform de gebiedskenmerken wordt het erf op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast, waardoor bijgedragen wordt aan behoud en versterking van deze kenmerken ter plaatse. De positionering en uitstraling van de gewenste bebouwing sluit dan ook aan bij het aanwezige landschap. Voor een nadere uitwerking van de investering in landschapsmaatregelen wordt verwezen naar paragraaf 3.4 en bijlage 1 bij deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

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:

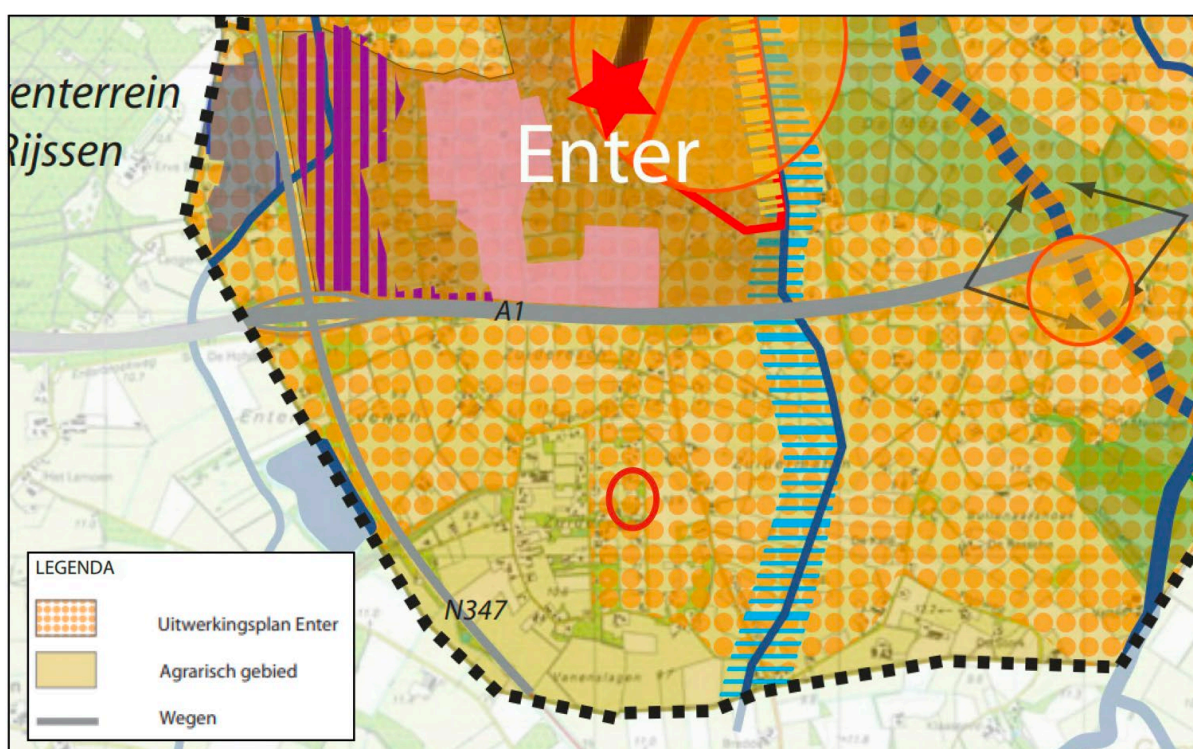
- Stad en land;
- Wonen, werken en recreëren (kruispunt van snelwegen en spoorlijnen);
- Landschapstypen.

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’. In afbeelding 3.5 wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven. Het plangebied is aangegeven met een rode cirkel.



Afbeelding 3.5 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: Gemeente Wierden)

“Landelijk gebied”

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

In het landelijk gebied kan onder andere worden ingespeeld op:

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

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het verplaatsen van een bouwrecht van een woning en het uitbreiden van de bestaande woonbestemming. De woonfunctie is ter plaatse van het bestaande woonperceel en de nieuwbouwlocatie vanuit stedenbouwkundig en functioneel oogpunt goed inpasbaar. Door de landschappelijke inpassing van het perceel met streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap versterkt. Overigens wordt opgemerkt dat (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving niet wordt belemmerd door deze ontwikkeling, hiervoor wordt verwezen naar subparagraaf 4.2.1 (hinder). Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

3.3.2 Lokale woonagenda 2018-2022

3.3.2.1 Algemeen

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

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

Voorliggend bestemmingsplan voorziet uitsluitend in het verplaatsen van een bouwrecht en het vergroten van een woonbestemming. Van het planologisch toevoegen van extra woningen, en dus contingenten, is geen sprake. Nadere toetsing aan de Lokale woonagenda 2018-2022 kan daarom achterwege blijven.

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.

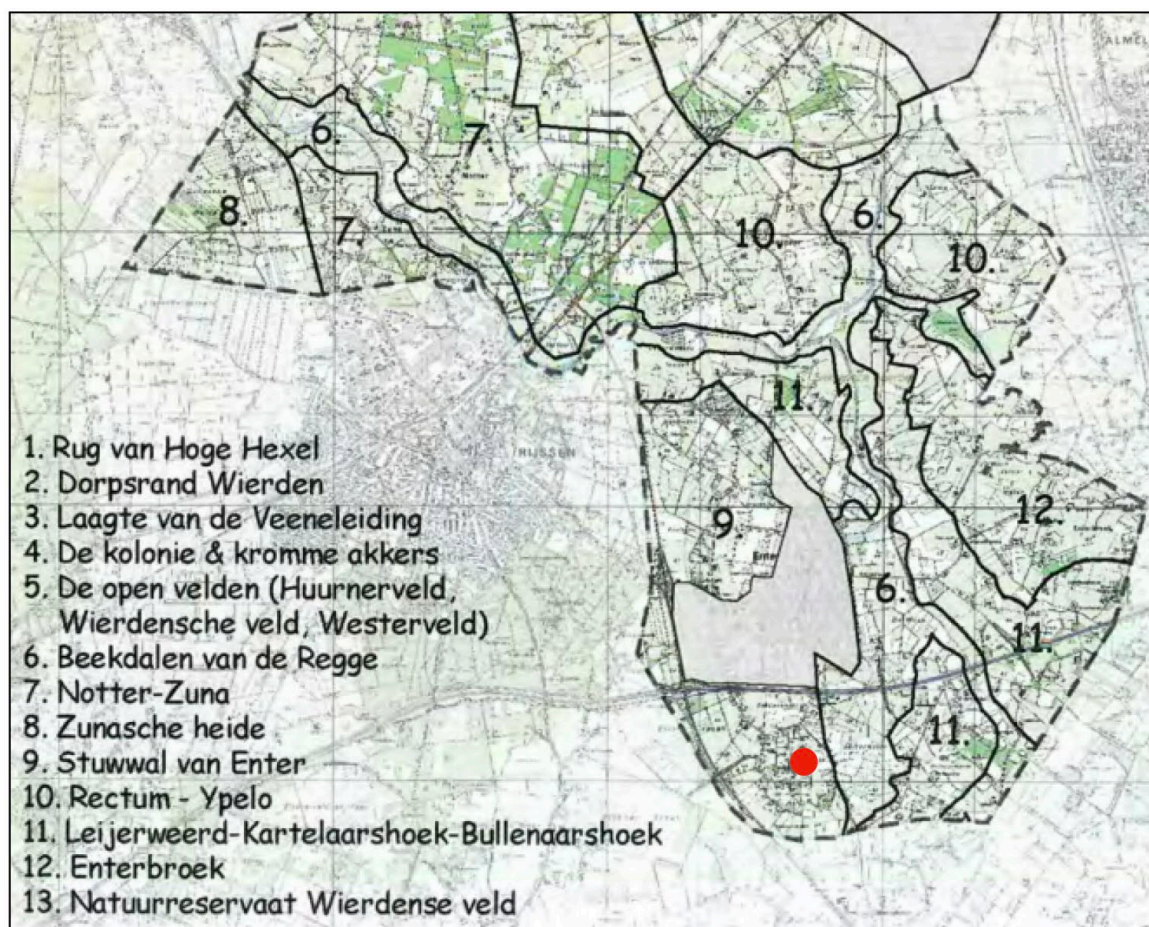
In het LOP is de gemeente Wierden onderverdeeld in verschillende plangebieden, die onderling een sterke samenhang hebben, maar die tegelijkertijd ruimtelijk, functioneel en qua ontwikkelingen en beleid van elkaar

verschillen. Per plangebied zijn de eigen kenmerken, kwaliteiten, ontwikkelingen, kansen en bedreigingen uiteengezet. Daarnaast zijn de verschillende specifieke opgaven voor de plangebieden bepaald. De locatie is gelegen in deelgebied 9: Stuwwal van Enter.

3.3.3.2 Deelgebied 9: Stuwwal van Enter

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

Tevens wordt forse laanbeplanting langs de randen van de stuwwal voorgesteld, om de randen op deze wijze te verdichten. Het karakter van Enter als klompendorp wordt kracht bijgezet door de aanplant van populierenrijen langs wegen en perceelsgrenzen te stimuleren. Op kaart zijn de locaties langs de wegen aangegeven. De openheid van de Enteres moet in stand worden gehouden. Voor het beheer en het in stand houden van de openheid van de lagere gebieden rond de es (Entererven, Elsslagen en Veneslagen) zijn de grondgebonden agrarische bedrijven zeer belangrijk. Daarom moet ruimte worden geboden aan de ontwikkeling en uitbreiding van deze bedrijven. De uitbreidingen mogen echter landschappelijk gezien niet ten koste gaan van de openheid van deze gebieden. Het is daarom wenselijk dat eventuele nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf zoveel mogelijk in de omgeving van de stuwwalrand plaatsvindt (o.a. Achteresweg, Rondweg), aansluitend aan het bestaande lint. Op deze manier blijven de lagere gebieden open en worden de randen van de stuwwal versterkt. Hierbij moet aandacht worden besteed aan de positionering, schaal, architectuur en landschappelijke inpassing van de uitbreidingen en de nieuwe bebouwing, met name bij historische erven. Om de herkenbaarheid van de Elsgraven en de Entergraven te vergroten wordt de aanleg van beekbegeleidende stroken voorgesteld. De aankleding van deze stroken moet aansluiten op bestaande landschappelijke structuren. In afbeelding 3.6 is een uitsnede van de visiekaart LOP weergegeven. Het plangebied is met een rode stip aangegeven.



Afbeelding 3.6 Uitsnede LOP (Bron: Gemeente Wierden)

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

Het initiatief past binnen de kaders van het LOP die voor dit gebied gelden. De nieuwe bebouwing en erfsituatie is passend binnen de landschappelijke structuur en de uitstraling van het omliggende gebied. De groenstructuur blijft grotendeels behouden en wordt versterkt. Gezamenlijk met de landschappelijke inpassing past de ontwikkeling binnen de uitgangspunten van het LOP. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling eveneens past binnen de uitgangspunten van het LOP.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk.

3.4 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

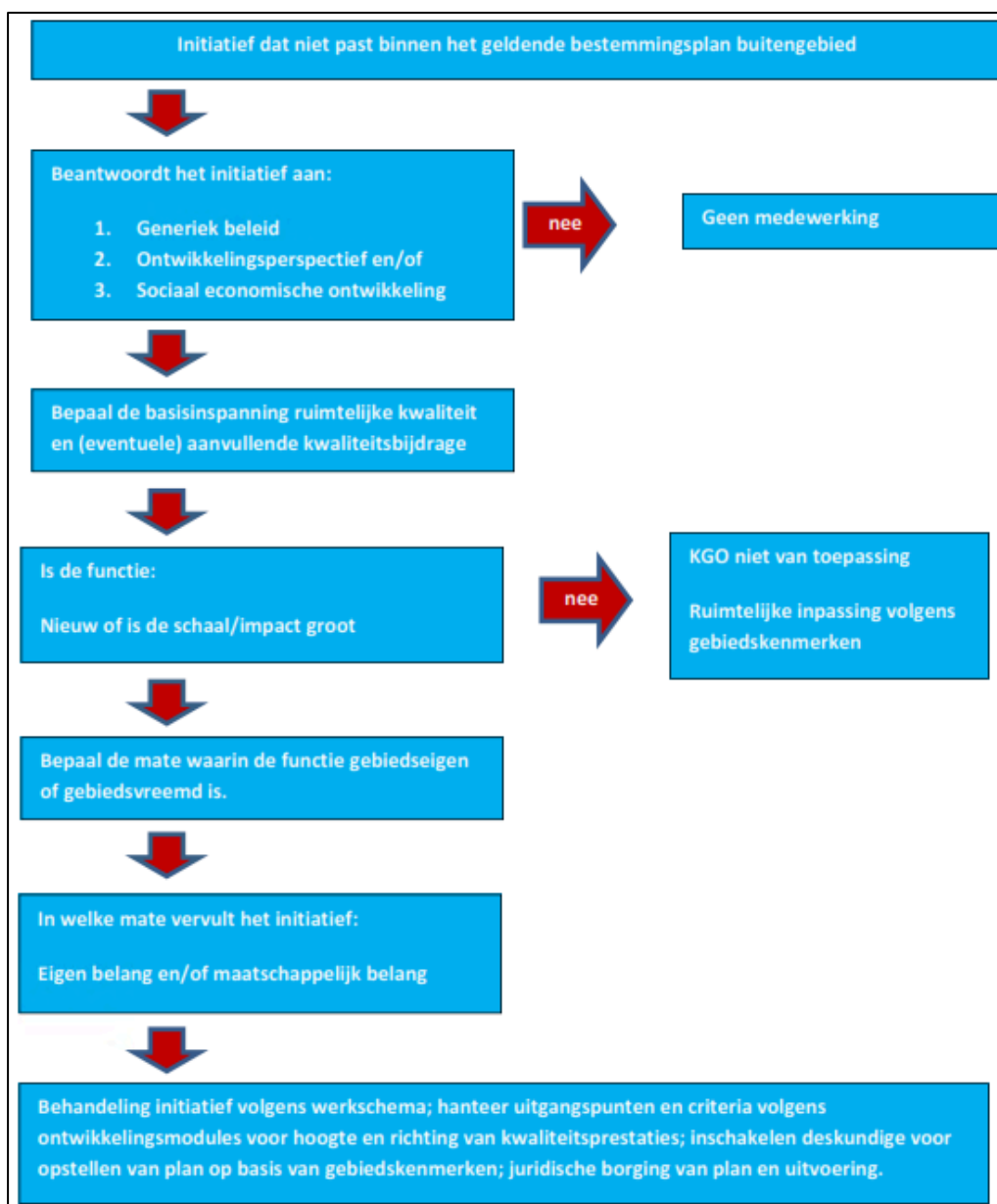
3.4.1 Algemeen

De provincie Overijssel biedt gemeenten de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. 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.

3.4.2 Reikwijdte en werkwijze beleidslijn

Onderstaand stroomschema geeft kort aan wanneer en in welke vorm de KGO zal worden toegepast:



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

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

In voorliggend geval gaat het om het uitbreiden van een bestemmingsvlak van een niet-agrarische functie(wonen) met meer dan 15% en groter dan 50 m².

3.4.2.1 Ruimte voor maatwerk

In april 2017 heeft de gemeente Wierden het beleid 'Ruimte voor maatwerk' vastgesteld. Het betreft een oplegnotitie om het beleid omtrent erfttransformaties te actualiseren en is op onder van toepassing andere de 'Beleidslijn Toepassing kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO)'.

Voor voorliggend geval is relevant dat advieskosten van het investeren bedrag kunnen worden afgetrokken tot maximaal € 25.000,-. In sommige projecten is de waardevermindering zeer gering. Om te voorkomen dat de waardevermindering volledig wordt benut voor advieskosten, wordt het bedrag voor advieskosten beperkt tot maximaal 25% van het te investeren bedrag in de omgeving.

3.4.3 Financiële verantwoording

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. Hierna wordt de rekenmethode gevolgd op basis van de Beleidslijn.

3.4.2.1 Waarde ontwikkeling

Bij het bepalen van de hoogte van de opbrengsten wordt uitgegaan van de waardevermeerdering van de gronden die door de planologische verandering zal ontstaan.

De waardevermeerdering als gevolg van de beoogde planologische wijzigingen is door Regtervoort Rentmeesters & Taxateurs getaxeerd op **€ 80.000,-**. Voor het taxatierapport (d.d. 28-09-2020) wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting. Hieronder wordt dit nader toegelicht.

Waarde huidige bestemmingen

De huidige bestemmingen zijn 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Op beide percelen is sprake van omzetting van de agrarische bestemming naar 'Wonen'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming. Wel wordt opgemerkt dat reeds twee bouwrechten aanwezig zijn binnen de geldende woonbestemming. De waarde van beide percelen met een gezamenlijke oppervlakte van 9.655 m², uitgaande van de vigerende planologische situatie, uitgaande van bouwmogelijkheid voor twee woningen, wordt vastgesteld op **€ 540.000,-**.

Waarde toekomstige bestemmingen

Op beide percelen wordt voorzien in een uitbreiding van de woonbestemming, wat leidt tot een waardevermeerdering ten opzichte van de huidige agrarische bestemming. Daarnaast worden de bestaande groenvoorzieningen die worden behouden herbestemd naar groen. Dit betreft een afwaardering van gronden en dus een waardevermindering. De waarde, uitgaande van de nieuwe planologische situatie, uitgaande van twee kavels met elk een bouwmogelijkheid voor één woning (750 m³) met bijgebouw (100 m²) wordt vastgesteld op **€ 620.000,-**.

Waarde ontwikkeling

De totale waarde van de ontwikkeling ten gevolge van de toekomstige bestemmingen bedraagt **€ 80.000**.

3.4.2.2 Kosten

Voor de berekening van de totale kosten wordt verwezen naar bijlage 2 (rekenblad KGO) bij deze toelichting, waar nader wordt ingegaan op de investeringsmaatregelen en de berekening van de kosten.

Advieskosten

Zoals in paragraaf 3.2.2 is aangeven kunnen advies-, onderzoeks- en bestemmingsplankosten en leges worden ingebracht als gemaakte kosten. Het bedrag voor de advieskosten is gemaximeerd op maximaal 25% van het te investeren bedrag in de omgeving. In dit geval is het te investeren bedrag **€ 80.000**. De totale advieskosten bedragen meer dan de 25%. De ingebrachte advies-, onderzoeks-, bestemmingsplan-, en kadasterkosten zijn in dit geval daarom berekend op **€ 20.000,-**.

Kosten bouwrijp maken

De kosten voor het bouwrijp maken van de grond worden geraamd op circa **€ 10.000,-**.

Kosten sloop

De kosten voor het slopen van de bestaande bouwwerken worden geraamd op **€ 5.989,50**.

Kosten leges

De kosten voor de leges zijn op **€ 4.176,15**.

Totale kosten

De totale kosten bedragen daarmee **€ 40.165,65**.

3.4.3 Meerwaarde

De meerwaarde bestaat uit de meerwaarde van de toekomstige bestemmingen minus de totale kosten zoals hiervoor beschreven. In dit geval is de meerwaarde **€ 39.834,35**.

3.4.5 Wegingsfactoren

In de Omgevingsvisie Overijssel worden een aantal (wegings)factoren genoemd die van invloed zijn op de hoogte van de aanvullende kwaliteitsprestaties. Door toepassing van deze wegingsfactoren kan het bedrag van de meerwaardeberekening naar boven of beneden worden bijgesteld. De wegingsfactoren zijn meegenomen in een waardering in percentages, conform onderstaande tabel. Aansluitend wordt een onderbouwing gegeven waarom uitgegaan is van de betreffende percentages.

Is de functie gebiedseigen of gebiedsvreemd?	Gebiedseigen	20%
	Beetje gebiedsvreemd	30%
	Gebiedsvreemd	40%
Wat is de impact/schaal in relatie tot de omgeving?	Klein	20%
	Middel	30%
	Groot	40%

In welke mate vervult het initiatief eigen belang of ook maatschappelijke belangen?	Groot maatschappelijk belang	20%
	Beetje maatschappelijk belang	30%
	Eigen belang	40%
Conclusie (optelsom van de waardering)		80%

Meerwaarde x percentageberekening = € 39.834,35 * 0,8 = **€ 31.867,48**

In totaal moet er **€ 31.867,48** geïnvesteerd worden in de groene omgeving. Voor een nadere toelichting van de KGO investeringsmaatregelen wordt verwezen naar bijlage 1 bij de toelichting van dit bestemmingsplan. Het totaalbedrag aan investering ruimtelijke kwaliteit (€ 32.591,90) is daarmee € 724,42 hoger dan de benodigde investering (€ 31.867,48) voor de ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat het te investeren bedrag hiermee in verhouding staat met de geboden ontwikkelingsruimte.

3.4.6 Conclusie

In dit geval wordt in totaal **€ 32.591,90** geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Het totaalbedrag aan investering ruimtelijke kwaliteit is daarmee hoger dan de benodigde investering (€ 31.867,48) voor het realiseren van de uitbreiding van de woonbestemming. In voorliggend geval bestaat dan ook evenwicht tussen de geboden ontwikkelingsruimte en de vereiste investeringen.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls groene omgeving en dat er sprake is van een balans tussen de economische ontwikkeling en het te investeren bedrag in de groene omgeving.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

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

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

Opgemerkt wordt dat in voorliggend plan tevens de uitbreiding van het woonperceel Heidebloemweg 10b en de percelen Heidebloemweg 12 en 16 alsmede het tussengelegen perceel zijn meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Gelet op de aard van de planologische aanpassingen ter plaatse is er in beginsel geen sprake van een milieukundige relevantie. Uitsluitend daar waar relevant bevonden wordt expliciet op de betreffende percelen ingegaan.

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 of bestemmingsplan mogelijk is. In voorliggend geval betreft dit de gevel van de nieuwe woning, aangezien de situatie elders in het plangebied geen sprake is van (functie) wijzigingen.

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 en rol:

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

Externe werking

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

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

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

Een woonfunctie wordt aangemerkt als milieugevoelige functie. In de directe omgeving van de beoogde woning bevindt zich aan de Zuiderveldsweg 3a een perceel waar bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan. Het betreft hier een loonbedrijf. Een dergelijke functie is aan te merken als milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter, hieraan wordt met circa 190 meter ruimschoots aan voldaan.

Daarnaast bevinden zich in de omgeving het plangebied een aantal percelen waar een agrarisch bedrijf is toegestaan. Het betreft de Zuiderveldsweg 6, Zuiderveldsweg 8 en een paardenhouderij aan de Goorseweg 24. Voor veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven. Daarom is het aspect geur buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 4.2.2 zal hier nader op in worden gegaan. Indien het aspect ‘geur’ buiten beschouwing wordt gelaten, geldt een grootste afstand van 30 meter voor het aspect ‘geluid’. De agrarische percelen zijn gelegen op een afstand van minimaal 125 meter van de nieuw te realiseren woning. Hiermee wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan en is derhalve een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning te verwachten.

Gezien de afstand van de hiervoor genoemde functies tot de woonbestemming is ter plaatse van de nieuwe woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mogelijk. Omgekeerd levert dit bestemmingsplan geen beperking op voor de bedrijfsvoering voor omliggende (agrarische) bedrijven, aangezien woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen.

4.2.1.4 Conclusie

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

4.2.2 Geur

4.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

4.2.2.2 Situatie plangebied

De dichtstbijzijnde locaties voor agrarisch bedrijvigheid betreffen de paardenhouderij aan de Goorseweg 24 en de grondgebonden veehouderijen aan de Zuiderveldsweg 6 en de Zuiderveldsweg 8. Het betreffen allen grondgebonden agrarisch bedrijven, waarvoor een vaste afstand van 50 meter geldt. De afstand tussen het nieuwe woonperceel en de agrarische bedrijven bedraagt meer dan 125 meter, waarmee ruimschoots aan de vaste afstand wordt voldaan.

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

4.2.2.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.2.3 Bodem

4.2.3.1 Algemeen

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

Kruse Groep B.V. uit Geesteren heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste conclusies ingegaan. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 4 bij deze toelichting.

4.2.3.2 Situatie plangebied

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

De hypothese "verdacht van aanwezigheid van asbest" kan worden verworpen.

In de bovengrond en in het grondwater zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van de rapportage. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. In de bovengrond is geen asbest aangetoond.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

4.2.3.3 Conclusie

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

4.2.4 Geluid (Wet geluidhinder)

4.2.4.1 Wettelijke kader

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

In dit geval is sprake van een nieuw geluidsgevoelige object, namelijk de nieuwe woning. Hierna wordt ingegaan op de aspecten industrielawaai, rail- en wegverkeerslawaai.

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gezoneerd bedrijventerrein. Daarom wordt niet nader op het aspect industrielawaai ingegaan. In paragraaf 4.2.1 is al nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

Railverkeerslawaai

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

Wegverkeerslawaai

Het projectgebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Heidebloemweg en de Zuiderveldsweg. Voor deze wegen geldt een snelheidsregime van 60 km/uur. In het kader van het aspect wegverkeerslawaai is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze toelichting.

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

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

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Heidebloemweg en Zuiderveldsweg bedraagt hoogstens 39 dB ter plaatse van de te realiseren woning. Er wordt daarmee aan de ambitie- en voorkeurswaarde van 48 dB voldaan. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning.

4.2.4.3 Conclusie

Het aspect ‘geluid’ vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten 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 en moet worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

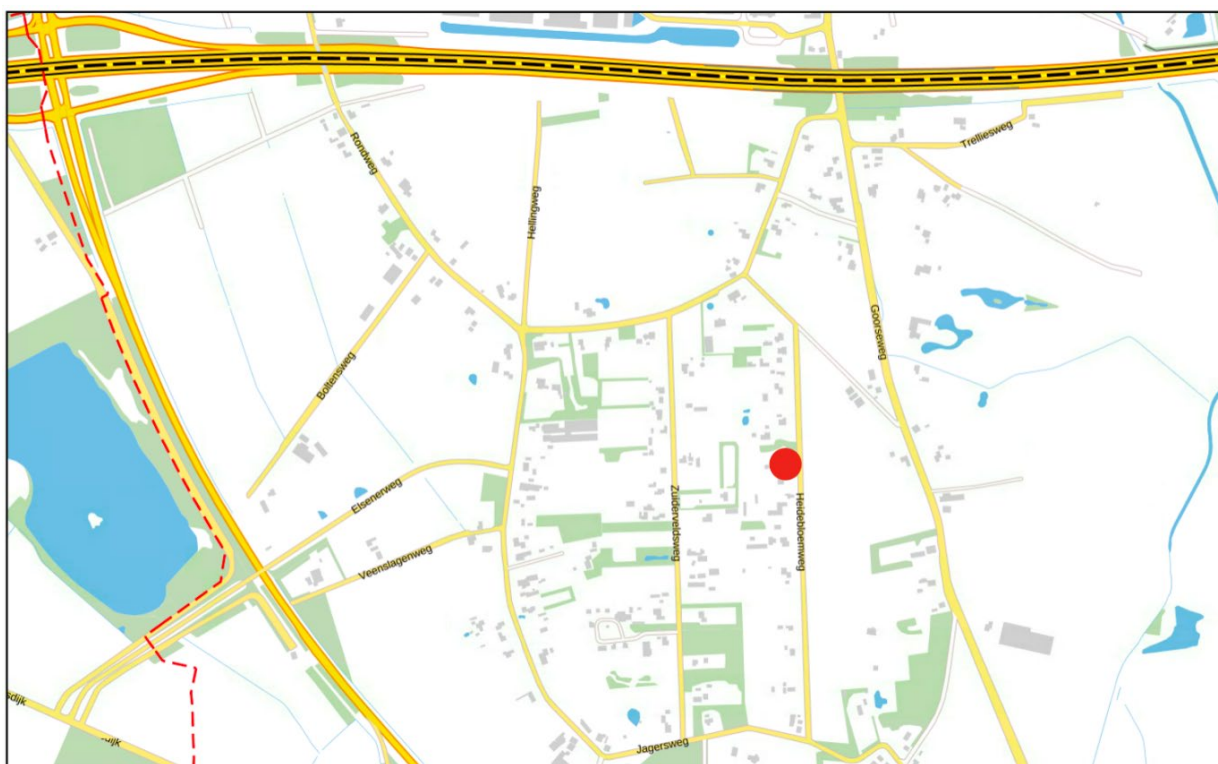
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

4.2.5.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of 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 weergegeven. Het plangebied is met de rode stip weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat de het plangebied:

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

Uit de inventarisatie blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Het plangebied is gelegen buiten de PR- en GR-contouren van de autosnelweg A1 en de aanwezige gasleiding ten westen van het plangebied.

4.2.5.3 Conclusie

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

4.2.6 Luchtkwaliteit

4.2.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.2.6.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

4.2.6.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.2.6.2 Situatie plangebied

Dit plan voorziet in realisatie van een nieuwe woning. Voorliggend plan kan worden gezien als een kleinschalige ontwikkeling. Daarbij wordt opgemerkt dat in paragraaf 4.2.6.1.1 voorbeelden zijn gegeven van categorieën die “niet in betekenende mate bijdragen” aan luchtverontreiniging. In vergelijking met deze categorieën is het plan zeker aan te merken als een plan dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tenslotte wordt de functie ‘wonen’ niet aangemerkt als een gevoelige bestemming.

4.2.6.3 Conclusie

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

4.2.7 Ecologie

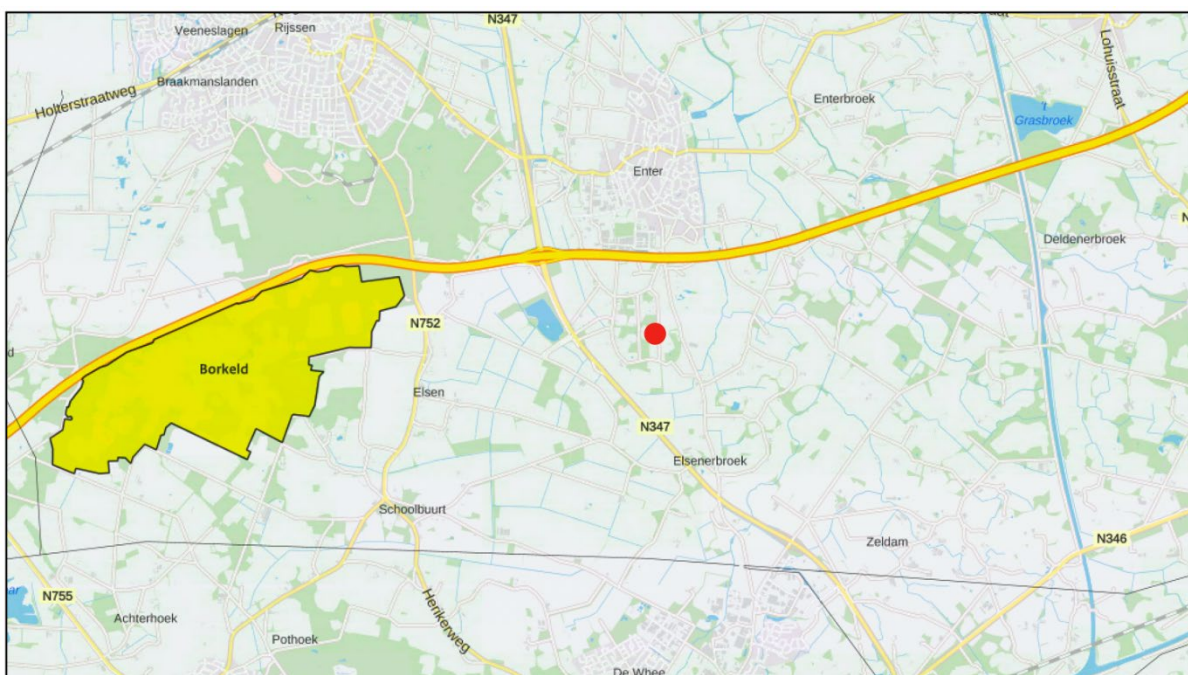
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1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

4.2.7.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Borkeld’ is gelegen op circa 3 kilometer afstand van het plangebied (zie afbeelding 4.2). In dit geval gaat het om de bouw van één woning. De tijdelijke stikstofdepositie in de aanlegfase zal, gelet op feit dat gaat om slechts één woning, zeer beperkt zijn. Ten aanzien van de stikstofdepositie in de gebruiksfase wordt opgemerkt dat de nieuwe woning gasloos zal moeten worden gebouwd en dat de toename van het aantal verkeersbewegingen zeer gering is. Redelijkerwijs kan niet worden verwacht dat de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 4.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Provincie Overijssel)

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

De locatie is niet gelegen binnen concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 1 kilometer van het plangebied. Gezien de ruime afstand tot het NNN en de aard en

omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. In afbeelding 4.3 is een uitsnede met de dichtstbijzijnde NNN-gebieden weergegeven. Hierop is het plangebied aangeduid met een rode stip.



Afbeelding 4.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (Atlas Leefomgeving)

4.2.7.2 Soortenbescherming

Algemeen

Algemeen Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. In voorliggend geval is er door Natuurbank Overijssel een Quicksan Flora & Fauna uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste onderzoeksconclusies weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 6 bij deze toelichting.

Situatie plangebied

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, 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 beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

4.2.7.3 Conclusie

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en hoeft geen vergunning of ontheffing aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. Met inachtneming van vorenstaande vormt de Wet natuurbescherming geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.2.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.2.8.1 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 4.4. De locatie ter plaatse van de beoogde woning is aangegeven met een blauwe cirkel.

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt dat de locatie is gelegen in een gebied met een hoge verwachting. In dergelijke gebieden geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm. Voorgenoemde oppervlaktes worden met dit plan niet overschreden. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.



Afbeelding 4.4 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Wierden)

4.2.8.2 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

Er bevinden zich in of in de directe nabijheid van het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Voor het overige zijn er in het plangebied of de directe omgeving geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.2.8.3 Conclusie

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

4.2.9 Water

4.2.9.1 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.

4.2.9.2 Waterparagraaf

Algemeen

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte 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. Het resultaat is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting.

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 Inleiding

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

5.2 Opzet van de regels

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

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

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

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

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

5.2.3 Algemene regels

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)*

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

- *Algemene bouwregels (Artikel 9)*

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. In dit artikel zijn onder meer regels gesteld ten aanzien van bebouwingsgrenzen.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 10)*

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 11)*

In dit artikel zijn de regels ten aanzien van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ opgenomen.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)*

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 13)*

In dit artikel worden de overige regels beschreven, te weten van de werking van verwijzingen naar wettelijke regels.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels (Artikel 14 en Artikel 15). In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische

toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch met waarden - Landschap (artikel 3)

De gronden zich voor een deel bestemd tot ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Deze gronden zijn mede bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde de opslag van veevoer en agrarische producten, het hobbymatig houden van vee, het hobbymatig verbouwen van gewassen (moestuin), kwekerijen, niet zijnde boomkwekerijen en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde.

Op de voor ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat schuren en stallen die met een omgevingsvergunning aanwezig zijn of gebouwd kunnen worden gehandhaafd en herbouwd worden naar de omvang die zij op dat moment hadden.

Voor gebouwen (in geval van herbouw) geldt dat de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter en de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen. Voor bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde geldt dat de bouwhoogte mag niet meer dan 2 meter bedragen.

Groen (artikel 4)

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, parkeerstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen; met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde en verhardingen. Op deze gronden mogen uitsluitend worden bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 meter mag bedragen.

Verkeer – 4 (artikel 5)

De voor ‘Verkeer – 4’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het vervoer over de weg; met daarbij behorende gebouwen, zoals bushaltes, bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde en voorzieningen, fietspaden, bermen en bermsloten, taluds, ongelijkvloerse kruisingen, carpoolplaatsen, faunapassages, parkeer- en groenvoorzieningen. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor het plaatsen van informatieborden en informatietafels.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

Wonen (artikel 6)

De woonpercelen zijn bestemd tot ‘Wonen’. De gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen. Tevens zijn de gronden mede bestemd voor landschappelijke inpassing en een bed & breakfast in de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw.

Voor hoofdgebouwen geldt dat per bestemmingsvlak maximaal één woning mag worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding maximaal aantal wooneenheden het aantal woonhuizen niet meer dan het aangegeven aantal mag bedragen. De inhoud van de woningen bedraagt niet meer dan 750 m³, exclusief de inhoud van kelders voor zover deze zijn gelegen onder een gebouw en deze van buiten niet toegankelijk is. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter. De dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 100 m². Daarnaast gelden er eisen ten aanzien van de goot- en bouwhoogten. Tot slot zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, een en ander met inachtneming van de maatvoeringseisen.

In de specifieke gebruiksregel is tevens een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde (artikel 7)

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

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Handhaving

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

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

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

6.3 Retrospectieve toets

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

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

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

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

Het voorliggende plan voorziet in het uitbreiden van het bestemmingsvlak ‘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

Het bestemmingsplan wordt voor vooroverleg aangeboden aan de provincie Overijssel.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd middels de digitale watertoets. Deze toets heeft geresulteerd in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Verder overleg met het waterschap wordt niet noodzakelijk geacht.

7.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt er, gezien de aard van dit bestemmingsplan, geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 november 2020 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 KGO Inpassingsplan en beplantingsplan

Bijlage 2 Rekenblad KGO

Bijlage 3 Taxatierapport

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 6 Quickscan Flora & Fauna

Bijlage 7 Watertoetsresultaat