

BESTEMMINGSPLAN

**Buitengebied 2009,
herziening Nijverdalsestraat 137/139**

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied 2009, herziening Nijverdalsestraat 137/139

GEMEENTE: WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2020000010-VA01
Datum: Februari 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	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	7
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	10
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	10
2.2	GEWENSTE SITUATIE	14
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	20
3.1	RIJKSBELEID	20
3.2	PROVINCIAAL BELEID	22
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	31
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	36
4.1	INLEIDING	36
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	36
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	50
5.1	INLEIDING	50
5.2	OPZET VAN DE REGELS	50
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	52
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	53
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
6.2	HANDHAVING	53
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS	53
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	55
7.1	VOOROVERLEG	55
7.2	INSPRAAK	55
7.3	ZIENSWIJZEN	56
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	57	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	57
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	58
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	59
BIJLAGE 4	AERIUSBEREKENING	60
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	61
BIJLAGE 6	WATERTOETSRESULTAAT	62

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Nijverdalsestraat 137-139 te Wierden, in het buitengebied van de gemeente Wierden, bevinden zich twee woningen welke gezien de onderhoudsstatus verouderd en qua energiehuishouding verre van optimaal zijn. Het is daarom wenselijk deze te vervangen voor twee nieuwe woningen. Verder zijn een aantal landschapsontsierende gebouwen aanwezig. De landschapsontsierende gebouwen krijgen bij de vervangende nieuwbouw van de woningen geen vervolgfunctie, waardoor niet langer in het onderhoud zal worden geïnvesteerd. Het is daarom wenselijk ook deze landschapsontsierende bebouwing te slopen, dit in het kader van Rood voor Rood.

Het voornemen is daarnaast, eveneens in het kader van het gemeentelijke Rood voor Rood beleid, ter plaatse van de Nijverdalsestraat 137-139 nog twee woningen van 750 m³ met bijgebouw van 100 m² te realiseren. Ten gevolge van het voornemen ontstaat dan ter plaatse een woonerf met vier woningen.

Echter kan ter plaatse niet worden voldaan aan de minimale sloopeis van 2.100 m². Deze 2.100 m² bestaat uit 850 m² in het kader van Rood voor rood en 1.250 m² in het kader van Ruimte voor maatwerk. Ter plaatse van de Nijverdalsestraat 137-139 wordt namelijk 274 m² aan landschapsontsierende gebouwen gesloopt. Om te voldoen aan de minimale sloopeis van 2.100 m² wordt aanvullend 1826 m² aan sloopmeters betrokken van elders. Deze sloopmeters betroffen landschapsontsierende (voormalige) agrarische gebouwen welke reeds zijn gesloopt ter plaatse van de Rijssensestraat 107 (338 m²), Enterweg 18a (537 m²) en de Kolonieweg 1 (951 m²) te Hoge Hexel. Deze percelen zijn allen gelegen in het buitengebied van de gemeente Wierden.

De ontwikkeling bestaat in hoofdlijnen uit:

- Herbouwen van de bestaande woningen op de locatie aan de Nijverdalsestraat 137-139;
- Realisatie van twee compensatiewoningen met bijgebouw van 100 m² aan de Nijverdalsestraat 137-139 in Wierden in het kader van Rood voor Rood, waarvoor ter compensatie in totaal circa 2.100 m² aan landschapsontsierende gebouwen dient te worden gesloopt;
- Betrekking van in totaal 2.100 m² aan sloopmeters van landschapsontsierende bebouwing van de Nijverdalsestraat 137-139, Rijssensestraat 107, Enterweg 18a en de Kolonieweg 1 te Hoge Hexel;
- Sanering van asbest en overtollige erfverharding aan de Nijverdalsestraat 137-139;
- Het zorgvuldig landschappelijk inpassen van de betrokken locaties.

De gemeente Wierden heeft met een positief principebesluit op 11 december 2019 besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen aan voorliggend initiatief.

Om de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening nodig. Dit bestemmingsplan toont aan dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan de door de gemeente gestelde voorwaarden.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Nijverdalsestraat 137/139” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. Nr. NL.IMRO.0189.BP2020000010-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. 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 deel van het bestemmingsplan.

1.3 Ligging van het plangebied

Zoals beschreven in paragraaf 1.1 geschieden de ontwikkelingen hoofdzakelijk ter plaatse van de Nijverdalsestraat 137-139 te Wierden. Om echter te voldoen aan de minimale sloopeis van 2.100 m² wordt aanvullend 1826 m² aan sloopmeters betrokken van elders. Deze sloopmeters betroffen landschapsontsierende (voormalige) agrarische gebouwen welke reeds zijn gesloopt ter plaatse van de Rijssensestraat 107 (338 m²), Enterweg 18a (537 m²) en de Kolonieweg 1 (951 m²) te Hoge Hexel. Deze sloopmeters zijn vastgelegd, (gedeeltelijk) gereserveerd voor dit bestemmingsplan en geregistreerd bij de gemeente Wierden. Deze percelen zijn allen gelegen in het buitengebied van (de gemeente) Wierden.

Omdat deze locaties als gevolg van voorgaande Rood voor rood-ontwikkelingen reeds een eigen bestemmings- of wijzigingsplan kennen, wordt in dit bestemmingsplan slechts gedeeltelijk op deze locaties ingegaan. Daarnaast is het daarom in de regels en plankaart van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk op deze locaties in te gaan.

Nijverdalsestraat 137-139 te Wierden

De bouwlocatie, waar tevens gesloopt wordt, bevindt zich aan de Nijverdalsestraat 137-139 ten westen van de kern Wierden. Op afbeelding 1.1 is de ligging van dit plandeel ten opzichte van de kern Wierden en de directe omgeving weergegeven met respectievelijk de rode ster en de rode omlijning. Voor een exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding die bij dit plan hoort.



Afbeelding 1.1 Ligging van de Nijverdalsestraat 137-139 ten opzichte van de kern Wierden en de directe omgeving (Bron: PDOK)

Rijssensestraat 107 te Wierden

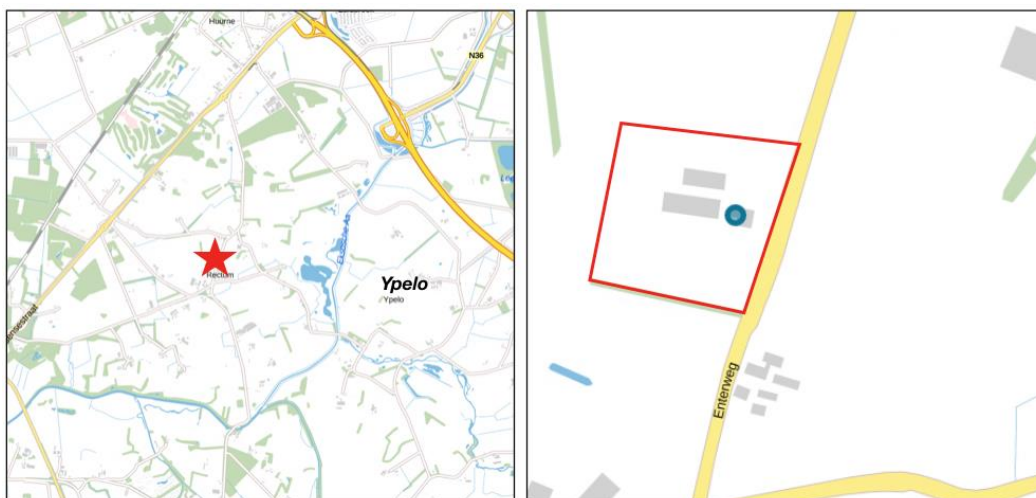
De tweede slooplocatie is gelegen aan de Rijssensestraat 107 in het buitengebied van de gemeente Wierden, circa 600 meter ten noordoosten van de kern Rijssen. In afbeelding 1.2 is de ligging van de locatie (rode lijn) ten opzichte van de kern Rijssen en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.2 Ligging van de Rijssensestraat 107 ten opzichte van de kern Rijssen en de directe omgeving (Bron: PDOK)

Enterweg 18a te Wierden

De derde slooplocatie is gelegen aan de Enterweg 18a in het buitengebied van de gemeente Wierden, circa 3 kilometer ten zuiden van de kern Wierden. In afbeelding 1.2 is de ligging van de locatie (rode lijn) ten opzichte van de kern Wierden en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.3 Ligging van de Enterweg 18a ten opzichte van de kern Wierden en de directe omgeving (Bron: PDOK)

Kolonieweg 1 te Hoge Hexel

De vierde slooplocatie is gelegen aan de Kolonieweg 1 in het buitengebied van de gemeente Wierden, circa 1,5 kilometer ten westen van de kern Hoge Hexel. In afbeelding 1.4 is de ligging van de locatie (rode lijn) ten opzichte van de kern Hoge Hexel en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.4 Ligging van de locatie ten opzichte van de kern Hoge Hexel en de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

De Nijverdalsestraat 137-139 te Wierden is gelegen binnen de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009”, “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden”, “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)”, “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)”, “Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang”, en “Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden” van de gemeente Wierden.

De in voorliggend geval meest relevante bestemmingsplannen, te weten “Buitengebied 2009” en het daarop volgende veegplannen, zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Wierden op respectievelijk 12 januari 2010, 2 juli 2013 en 10 december 2019. Op basis van deze bestemmingsplannen zijn de volgende bestemmingen, aanduidingen etc. van toepassing:

Nijverdalsestraat 137-139

- ‘Wonen’;
- Maatvoering: maximaal aantal wooneenheden : 2;
- ‘Agrarisch met waarden – Landschap’;
- Gebiedsaanduiding ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’;
- gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’.

Opgemerkt wordt dat de overige plandelen welke betrokken zijn bij deze ontwikkeling, als gevolg van de Rood voor rood-ontwikkelingen, reeds een eigen bestemmings- of wijzigingsplan kennen, zodat het in de regels en plankaart van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk is op deze plandelen in te gaan. Op deze plaats wordt dan in niet nader ingezoomd op deze plandelen.

In afbeelding 1.5 is een uitsnede van het bestemmingsplan opgenomen waarbij het plangebied rood is omlijnd.



Afbeelding 1.5 Uitsnede geldend bestemmingsplan ter plaatse van de Nijverdalsestraat 137-139 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ zijn voornamelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat ter plaatse ook het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van belang is.

Gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn voornamelijk bestemd voor het wonen in woonhuizen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf aan huis’ de voor het betrokken perceel genoemde (bedrijfs)activiteit plaats mag vinden. Per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woonhuis 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.

Op gronden waarop de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ van toepassing is kan het bevoegd gezag afwijken van de bestemmingsregels ten behoeve van recreatieve functies.

Op gronden waarop de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’ van toepassing is geldt dat die gronden tevens bestemd zijn voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en voor de waterhuishouding, met daarbijbehorende bouwwerken. Ter plaatse van de aanduiding ‘wro-zone wijzigingsgebied 4’ kan aan de gronden de aanduiding ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’ worden toegekend.

1.4.3 Strijdigheid

De gewenste ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan, vanwege het ontbreken van de benodigde bouw- en gebruiksmogelijkheden. Om het initiatief mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien, zodat aan de Nijverdalsestraat 137-139 een woonerf bestaande uit vier woningen kan worden gerealiseerd. Ter compensatie wordt hiervoor een veelvoud aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt en worden de slooplocaties landschappelijk ingepast. Planologisch zijn deze slooplocaties reeds ingepast met een eigen bestemmings- of wijzigingsplan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een passend juridisch-planologisch kader vastgelegd voor de Nijverdalsestraat 137-139. Aangetoond wordt dat het voornemen in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.5 Leeswijzer

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

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

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied waar de ontwikkelingen plaatsvinden bevindt zich aan de Nijverdalsestraat 137-139. Daarnaast worden er sloopmeters van elders betrokken bij deze ontwikkelingen, te weten van de Rijssensestraat 107, Enterweg 18a en de Kolonieweg 1 te Hoge Hexel. Deze locaties zijn allen gelegen in het buitengebied van de gemeente Wierden. De ruimtelijk-functionele structuur bestaat voor de locaties uit verspreid liggende agrarische bedrijfs- en woonpercelen. Hieronder worden de locaties afzonderlijk gedetailleerder beschreven.

2.1.1 Nijverdalsestraat 137-139

De locatie aan de Nijverdalsestraat 137-139 bestaat in de huidige situatie uit twee woonerven met daarop twee woningen, welke direct aan de straat zijn gesitueerd. De oude woningen verkeren in slechte staat van onderhoud. Het betreft een voormalige boerderij met bakhuis uit 1908 en een woning uit de jaren '30. Achter deze woning (nummer 137) staan een aantal opstallen welke in het verleden dienden als hondenkennel/dierenopvang. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrenst door de Nijverdalsestraat en aan de overige zijden begrensd door agrarische gronden. Op afbeeldingen 2.1 en 2.2 zijn respectievelijk een luchtfoto en een straatbeeld weergegeven. Op de luchtfoto is ter verduidelijking aangegeven wat de locatie van de woningen en de te slopen gebouwen is.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto Nijverdalsestraat 137-139 (Bron: Borgerink Groendesign)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld Nijverdalsestraat 137-139 (Bron: Google Streetview)

2.1.2 Slooplocatie Rijssensestraat 107

De locatie Rijssensestraat 107 ligt in het buitengebied van de gemeente Wierden. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving kenmerkt zich door agrarische cultuurgronden, weginfrastructuur, bospercelen, woonpercelen en een bedrijfspersceel. De locatie wordt aan alle zijden omringd door agrarische cultuurgronden. Het erf bestaat uit een karakteristieke boerderij van het Hallehuistype met een bakkershuisje, drie schuren, twee hooischuren erfverharding en onverharde delen. De boerderij is door de gemeente Wierden aangemerkt als een karakteristieke boerderij van het Hallehuistype met 'streekeigendetails'. Het erf wordt via een onverharde weg op de Rijssensestraat ontsloten.

In afbeelding 2.3 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen waarop de gesloopte schuren staan aangeduid met een oppervlakte van 338 m². Afbeelding 2.4 bevat foto's van het erf.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto Rijssensestraat 107 (Bron: Borgerink Groendesign)



Afbeelding 2.4 Foto's van het erf. Links: vanaf de toegangsweg. Rechts: landschapontsierende schuren (Bron: Eelerwoude)

2.1.3 Enterweg 18a

De locatie aan de Enterweg 18a ligt eveneens in het buitengebied van de gemeente Wierden. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving kenmerkt zich door agrarische cultuurgronden, weginfrastructuur, bospercelen, woonpercelen en een bedrijfsp perceel. Het plangebied wordt aan de oostelijke zijde begrenst door de Enterweg, en aan de overige zijden omringd door agrarische cultuurgronden.

Aan de Enterweg 18a in Wierden is een gemetselde loods van 537 m² gesloopt. Op afbeeldingen 2.5 en 2.6 zijn respectievelijk een luchtfoto en een straatbeeld weergegeven. Op de luchtfoto is ter verduidelijking aangegeven welk gebouw gesloopt is.



Afbeelding 2.5 Luchtfoto Enterweg 18a (Bron: Borgerink Groendesign)



Afbeelding 2.6 Foto's van de betreffende schuur. (Bron: Borgerink Groendesign)

2.1.4 Kolonieweg 1

De locatie Kolonieweg 1 ligt eveneens in het buitengebied van de gemeente Wierden. Ter plaatse van het deelgebied aan de Kolonieweg 1 is een veehouderij aanwezig. Het gaat hierbij om een grondgebonden tak. Binnen dit deelgebied is een bedrijfswoning met bijhorende bebouwing en bedrijfsbebouwing aanwezig. Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig. Verder zijn de gronden onbebouwd en in gebruik als tuin of weiland.

Aan de Kolonieweg 1 worden alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 1.872 m² gesloopt. Ter plaatse blijft de voormalige bedrijfswoning en 216 m² aan sloopmeters behouden. Van de 1.872 m² aan te slopen bebouwing wordt 951 m² wordt ingebracht voor deze ontwikkeling.

In afbeelding 2.7 is een luchtfoto weergegeven van het deelgebied. Op afbeeldingen 2.8 is ter verduidelijking aangegeven welke gebouwen gesloopt zijn. Ter plaatse wordt alle bebouwing gesloopt op de woning na, en van deze sloopmeters wordt



Afbeelding 2.7 Luchtfoto Kolonieweg 1 (Bron: Borgerink Groendesign)



Afbeelding 2.8 Overzicht gesloopte bebouwing (Bron: Borgerink Groendesign)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Ontwikkeling

Initiatiefnemer is van plan om ter plaatse van het plandeel Nijverdalsestraat 137-139 een woonerf te creëren met in totaal vier woningen. Hierbij worden de bestaande woningen op deze locatie, inclusief bijgebouw, herbouwd. Deze woningen verkeren in een slechte staat van onderhoud en worden ten gevolge hiervan inclusief vrijstaand bijgebouw herbouwd enkele meters ten zuiden van de bestaande locatie. Daarnaast worden op grotere afstand van de Nijverdalsestraat 137-139 twee nieuwe woningen met bijgebouw gerealiseerd. Ter compensatie wordt in het buitengebied van de gemeente Wierden in totaal 2.100 m² aan landschapsontsierende gebouwen gesloopt.

Ter plaatse van de Nijverdalsestraat 137-139 wordt 274 m² aan landschapsontsierende gebouwen gesloopt. Om te voldoen aan de minimale sloopeis van 2.100 m² wordt aanvullend 1826 m² aan sloopmeters betrokken van elders. Deze sloopmeters betroffen landschapsontsierende (voormalige) agrarische gebouwen welke reeds zijn gesloopt ter plaatse van de Rijssensestraat 107 (338 m²), Enterweg 18a (537 m²) en de Kolonieweg 1 (951 m²) te Hoge Hexel.

Ten behoeve van deze gewenste situatie krijgt het gehele woonerf aan de Nijverdalsestraat 137-139 een woonbestemming. De slooplocaties welke betrokken zijn bij deze ontwikkelingen zijn middels bestemmingsplanwijzingen/herzieningen reeds voorzien van een woonbestemming passend bij het huidige gebruik. Hierbij is het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen reeds ingeperkt, zodat gewaarborgd is dat de te slopen bijgebouwen niet worden teruggebouwd en de overgebleven gebouwen geclusterd blijven. De overige gronden zijn hierbij voorzien van een passende gebiedsbestemming.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Eén van de door de gemeente gestelde voorwaarden voor medewerking aan deze Rood voor Rood ontwikkeling is dat de slooplocaties goed landschappelijk worden ingepast. Hiertoe heeft ‘Borgerink Groendesign’ reeds een ruimtelijk kwaliteitsplan met bijbehorende erfinrichtingsplannen gemaakt. De ruimtelijke kwaliteitsplannen zijn als bijlage 1 bij deze plantoelichting gevoegd. De erfinrichtingsplannen voor de Rijssensestraat 107, Enterweg 18a en Kolonieweg 1 zijn middels eigen bestemmingsplanwijzingen/herzieningen reeds opgenomen en gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting ter waarborging van de aanleg en instandhouding van de hierin opgenomen landschapsmaatregelen ten behoeve van de landschappelijke inpassing.

Hieronder wordt voor de locaties kort ingegaan op de landschapsmaatregelen.

Nijverdalsestraat 137-139

In afbeelding 2.9 is een uitsnede uit het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen waarin de gewenste situatie ter plaatse van de Nijverdalsestraat 137-139 te zien is. Aansluitend wordt de landschappelijke inpassing besproken.



Afbeelding 2.9 Uitsnede ruimtelijk kwaliteitsplan Nijverdalsestraat 137-139 (Bron: Borgerink Groendesign)

Erfontsluiting

Voor de ontsluiting van de vier kavels wordt er één toegangsweg gehanteerd. Deze weg komt te liggen in het midden van het perceel waarna de ontsluitingsweg ongeveer in het midden van het perceel wordt afgesplitst naar de vier woningen. Op deze wijze wordt er een één erfensemble gecreëerd. De toegangsweg wordt voorzien van een klinkerverharding.

Erfindeling

De bestaande woningen worden na te zijn gesloopt ongeveer 15 meter naar achteren op het perceel herbouwd. De twee compensatiewoningen worden achterop het erf gebouwd. Van belang is dat er een compact erf ontstaat. Dit is gewenst vanwege het behoud van karakter van het agrarisch landschap en vanwege de nabijheid van andere erven/woningen. Om een compact en rustig erf te creëren moet er worden gezocht naar creatieve oplossingen. Er wordt voorgesteld om de te herbouwen woning (nr. 137) tezamen met de compensatiewoning in één lijn te positioneren. Op deze wijze ontstaat er rust op het erf en is de impact/aantasting voor het landschap minder groot. Zo kan een mooi erf met een variatie aan volumes en kapvormen ontstaan.

Bestaande groenstructuur uitbreiden

Voor de nieuwe bouwkavels geldt dat ze onderdeel uitmaken van het erfensemble van het bestaande erf. Deze keuze is gemaakt in belang van het landschappelijke beeld. In dit geval staan de gebouwen wat ruimer opgesteld dan in het huidige beeld, maar vormen wel één geheel door de open ligging naar en gerichtheid op het centrale erf. Het groene karakter van het landschap rondom de N35 is belangrijk om te behouden.

De aanwezige bomenrijen zijn belangrijke landschapselementen die zelfs plaatselijk versterkt kunnen worden door de aanplant van onderbeplanting met streekeigen struiken. Middels de aanplant van nieuwe bomen op én rondom het erf worden deze landschapselementen uitgebreid en het groene karakter van het erf versterkt.

Berging water op perceel

Het hemelwater afkomstig van de daken van de schuren en woningen wordt op een natuurlijke wijze geïnfiltreerd in de bodem. Op een natuurlijke wijze kan het hemelwater infiltreren in de bodem. Deze ruimte wordt gezocht in de tuinen én op de agrarische percelen rondom. De berging is ruim voldoende om piekafvoeren in de toekomst eveneens op te kunnen vangen.

Kenmerkende groenstructuren

De aanplant van een zichtsingel (element 1) moet ervoor zorgen dat de verplaatste woning (nr. 139) privacy heeft. Daarnaast zorgt deze houtsingel voor een groene omkadering van het erf. De haag (element 3) aan de voorzijde van de woning tezamen met de aanplant van de 2 walnootbomen (element 2) in de haag zorgen voor een groen aanzicht op het erf. De verlenging van de bergingssloot zorgt voor een fysieke perceelsgrens.

Een aanplant van een solitaire inlandse eik op de hoek van het perceel zorgt komende vanuit Wierden - voor een groen aanblik op het erf. De hagen met de genoemde bomen creëren een groene voorzijde van het erf. De bestaande beuk zal in eerste instantie zorgen voor een groene massa tussen de 2 verplaatste woningen.

Centraal op het erf, daar waar de toegangsweg zich vertakt naar de woningen op het erf, worden een tweetal lindebomen (element 5) aangeplant. Bij de indeling van het erf is het van belang dat er een compact en rustig erf ontstaat zonder al te veel losstaande woningen. De bomengroep (element 6) zorgt voor een groene aankleding van de 2 woningen met het tussenliggende bijgebouw. De lengte van het dakoppervlak en aanzicht - vanaf de Nijverdalsestraat - op de zijgevels wordt door de inpassing van de bomen verzacht. De bomen zorgen voor een groene koppeling tussen de beide woningen en het bijgebouw.

De houtsingel (element 7) ten westen van het erf zorgt tezamen met de eerder besproken zichtsingel (element 1) voor een groene inkleding van het perceel. Daarnaast zorgt de houtsingel eveneens voor privacy tussen de voorste én de achterste percelen. Vanaf de woningen ontstaan er op deze wijze ook eigen zichtlijnen naar de omgeving. Toepassing van de solitaire bomen op het erf (element 8) eveneens staande in de houtsingel zorgen voor een groene massa én versterken de reeds aanwezige bomen in de directe omgeving.

Een hoogstam fruitboomgaard zorgt voor een groene koppeling tussen de beide compensatiewoningen én een groene landschappelijke overgang naar de agrarische percelen. De achterzijde van de zuidelijke compensatiewoning is eveneens de ‘harde’ grens van het perceel naar het agrarische land.

Rijssensestraat 107

In afbeelding 2.10 is een uitsnede uit het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen waarin de gewenste situatie ter plaatse van de Rijssensestraat 107 is te zien. Aansluitend wordt de landschappelijke inpassing besproken.



Afbeelding 2.10 Uitsnede ruimtelijk kwaliteitsplan Rijssensestraat 107 (Bron: Bongerink Groendesign)

De landschappelijke inpassing hierboven en bijgevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan in bijlage 1 laat zien dat na de sloop van de opstallen de gronden worden ingericht en omgevormd naar tuin. Bij de inrichting van het erf is gekeken naar bestaande structuurdragers en het zicht op het erf vanaf de omliggende wegen. Door verwijderen van de landschapsontsierende gebouwen op het achtererf blijft een compact erf over.

De ontstane ruimte, na verwijderen van de schuren, wordt ingevuld als grasland overgaand in de tuin bij het huis en met open relatie met de aanliggende akker. Tussen de akker en het grasland komt een bloemrijke strook, bestaand uit kruidenrijke grasrand en/of akkerrandkruiden.

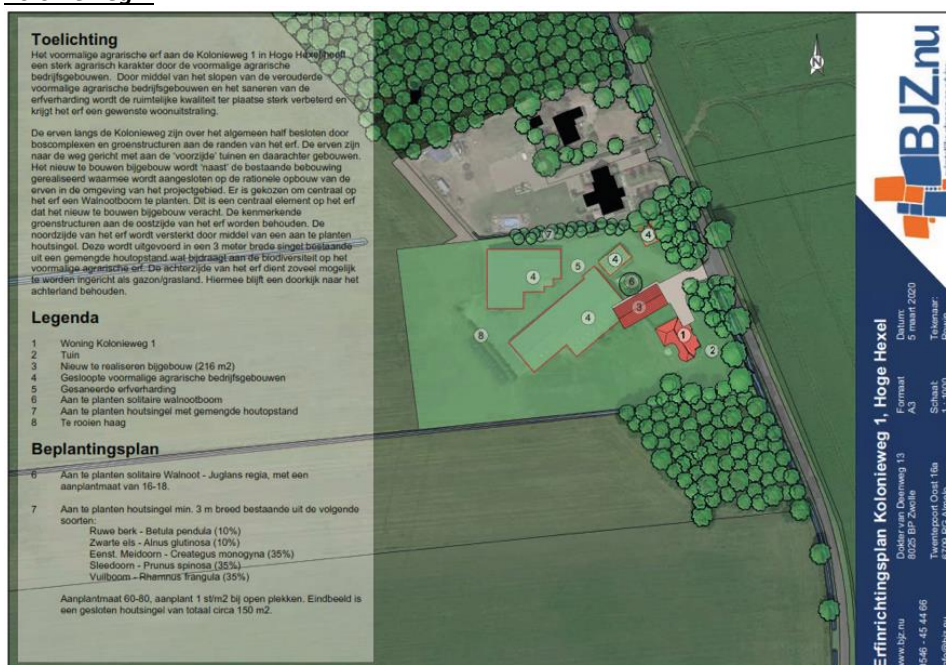
Enterweg 18a

In afbeelding 2.11 is een uitsnede uit het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen waarin de gewenste situatie ter plaatse van de Rijssensestraat 107 is te zien. Aansluitend wordt de landschappelijke inpassing besproken.



Afbeelding 2.11 Uitsnede ruimtelijk kwaliteitsplan Enterweg 18a (Bron: Borgerink Groendesign)

Na de sloop van de grote schuur (537 m²) en het minimaliseren van erfverharding zal de ontstane ruimte worden ingevuld als grasland overgaand in de tuin bij het huis en met open relatie met de aanliggende akker.

Kolonieweg 1

Afbeelding 2.12 Uitsnede ruimtelijk kwaliteitsplan Kolonieweg 1 (Bron: BJZ.nu)

Aan de Kolonieweg zal veel landschapsontsierende gebouwen gesloopt gaan worden. Het oppervlak aan erfverhardingen zal dan ook fors kleiner worden.

2.2.3 Verkeer en parkeren

2.2.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren', publicatie 381 (december 2018) van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

2.2.3.1 Gemeentelijk parkeerbeleid

De gemeente Wierden heeft op 10 juli 2018 het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden' vastgesteld waarin het haar visie op parkeren binnen de gemeente heeft verwerkt in planregels. In deze planregels wordt bepaald dat in het geval van nieuwbouw, uitbreiding en functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen. Er is vervolgens sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien voldaan wordt aan de normen uit de CROW-publicatie en bijbehorende systematiek.

In voorliggend geval wordt dan ook getoetst aan de genoemde CROW-publicatie.

2.2.3.2 Uitgangspunten

De betrokken slooplocaties bij deze ontwikkeling worden niet relevant geacht voor berekening van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie van het voornemen en wordt dan ook buiten beschouwing gelaten.

Binnen de begrenzing van het plandeel Nijverdalsestraat 137-139 wordt de realisatie van twee extra vrijstaande woningen mogelijk gemaakt naast de twee al bestaande woningen. Het plandeel is gelegen in een gebied met de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' in een deel van de gemeente Wierden dat behoort tot het 'buitengebied'. Op basis van de CROW-uitgave geldt voor een parkeernorm van gemiddeld 2,4 parkeerplaatsen per vrijstaande woning (inclusief bezoekersparkeren). Voor de verkeersgeneratie geldt een kengetal van 8,2 verkeersbewegingen per vrijstaande koopwoning per weekdagemaal.

2.2.3.3 Berekening parkeerbehoefte

In voorliggend geval worden in totaal twee vrijstaande woningen toegevoegd. Hiermee is sprake van een parkeerbehoefte van 4,8 ($2,4 + 2,4$), afgerond 5 parkeerplaatsen. In de bestaande situatie is er al sprake van twee woningen waardoor de totale parkeerbehoefte bestaat uit afgerond 10 parkeerplaatsen.

Gelet op de omvang van de planlocatie en de beoogde woonpercelen is er ruim voldoende ruimte om op eigen erf in de parkeerbehoefte te voorzien.

2.2.3.4 Berekening Verkeersgeneratie

Ten opzichte van de twee bestaande woningen is er met deze ontwikkeling sprake van een toename van de verkeersgeneratie met 16,4 ($8,2+8,2$) verkeersbewegingen per weekdagemaal. De totale verkeersgeneratie bestaat voor dit plandeel uit 32,8 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

De woningen worden met een nieuwe in- en uitrit op de Nijverdalsestraat ontsloten. Deze weg kan de nieuwe verkeersgeneratie eenvoudig afwikkelen.

2.2.3.5 Conclusie verkeer en parkeren

Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen dit plan.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro).

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een ‘stedelijke ontwikkeling’ is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien er slechts sprake is van een planologische toevoeging van twee woningen. Toetsing aan de ladder is daarom niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

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. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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.

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, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

3.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

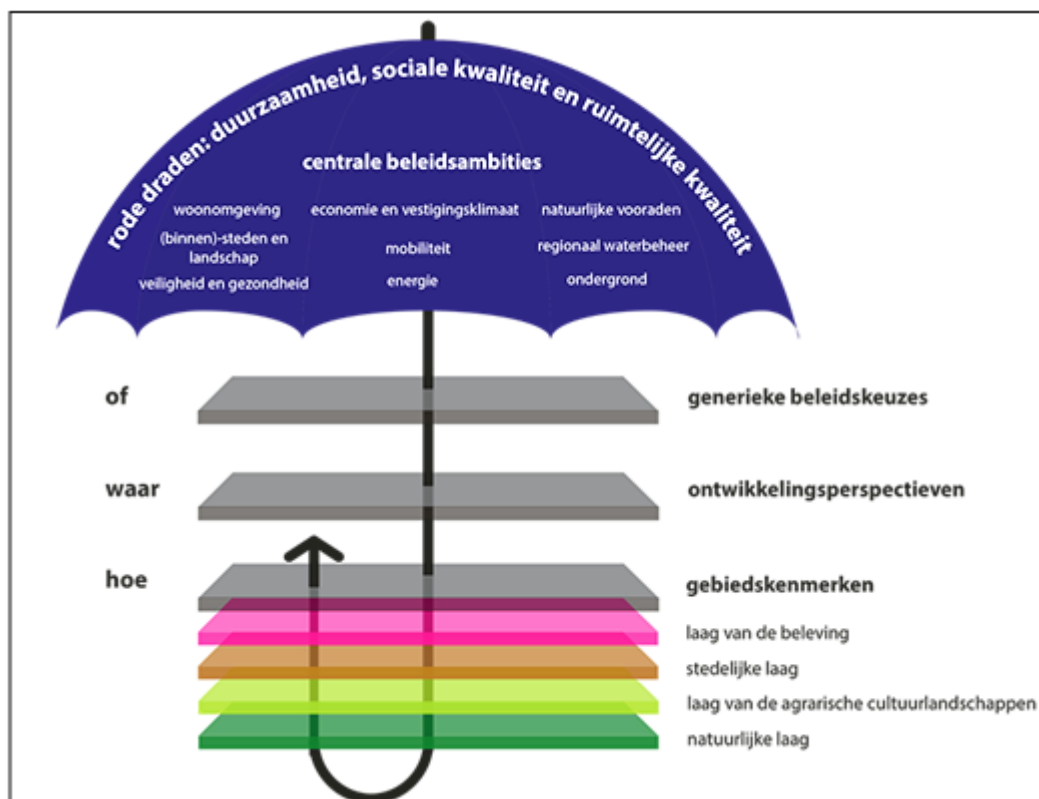
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

In het kader van voorliggende ontwikkeling zijn bij het toetsen aan de 'generieke beleidskeuzes' voornamelijk de artikelen 2.1.3 (*Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*), artikel 2.1.5 (*Ruimtelijke kwaliteit*), 2.1.6 (*Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving*), artikel 2.2.2 (*Realisatie nieuwe woningen*), artikel 2.13.3 (*Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden*) en artikel 2.13.4 (*Niet-risicovolle functies in grondwaterbeschermingsgebieden*) van de provinciale verordening van belang. De hiervoor genoemde artikelen worden hierna nader toegelicht.

Artikel 2.1.3:

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op ladder voor duurzame verstedelijking ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. Per saldo is door dit plan geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharding op de groene omgeving.

Er wordt in totaal 2.100 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Hiervoor worden ter compensatie twee woningen met een inhoud van 750 m³ en een bijgebouw teruggebouwd. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 (leden 1,2,3 en 5)

Ruimtelijke kwaliteit

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.

Deze onderbouwing bestaat uit het inzichtelijk maken van:

- de wijze waarop toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd;
- de wijze waarop de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd;
- De wijze waarop toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 leden 1,2,3 en 5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van een woonerf met vier woningen waarvoor ter compensatie een veelvoud aan landschapsontsierende gebouwen in het buitengebied van de gemeente Wierden wordt gesloopt.

Met het voornemen wordt bijgedragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit door middel van landschappelijke inpassing van de erven zoals weergegeven in paragraaf 2.2.2. Voor de weergave op welke wijze toepassing is gegeven aan de bovengenoemde punten wordt verwezen naar de subparagrafen 3.2.4.1 tot en met 3.2.4.3 van deze plantoelichting.

Geconcludeerd wordt dat het in het bestemmingsplan besloten initiatief in overeenstemming is met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.6**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 ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

De provincie Overijssel biedt gemeenten de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. Het Rood voor Rood beleid van de gemeente Wierden is een afgeleide van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (artikel 2.1.6) en valt zodoende onder de reikwijdte van deze regelgeving.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van het gemeentelijke Rood voor Rood beleid. Korte tijdshalve wordt dan ook verwezen naar paragraaf 3.3.4 waarin de ontwikkeling wordt getoetst aan de betreffende beleidslijn. Hier wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal beleid ten aanzien van KGO.

Artikel 2.2.2**Realisatie nieuwe woningen**

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggende ontwikkeling betreft onder andere de realisatie van twee compensatiewoningen, indachtig het actuele rood voor rood beleid ‘Ruimte voor maatwerk’ dat op 6 juni 2017 door de gemeenteraad van Wierden is vastgesteld. De woningen voldoen aan de kwalitatieve behoefte in de markt en worden gebouwd voor de lokale behoefte. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het gemeentelijke woonbeleid zoals opgenomen in subparagraaf 3.3.3 van deze toelichting.

Geconcludeerd wordt dat dit plan in overeenstemming is met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.13.3: Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden

Bestemmingsplannen/wijzigingsplannen voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

Artikel 2.13.4: Niet-risicovolle functies in grondwaterbeschermingsgebieden

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 kunnen in grondwaterbeschermingsgebieden ook nieuwe niet-risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe.

De van belang zijnde begrippen in het kader van art. 2.13 zijn hierna opgenomen:

- harmoniërende functies: functies die goed samengaan met de drinkwaterwinning.
- niet-risicovolle functies: alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.
- grote en grootschalige risicovolle functies: functies die gelet op de risico's voor de grondwaterkwaliteit én als zodanig, ongewenst zijn in grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden.
- stand-stillprincipe: beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13.3 en artikel 2.13.4

In voorliggend geval worden de bouw mogelijkheden verruimd ten behoeve van de realisatie van in totaal vier woningen. De functies die mogelijk zijn als gevolg hiervan zijn, gelet op de aard en omvang en in verhouding tot het reeds toegestane, niet aan te merken als functies die mogelijk het risico voor de grondwaterbescherming en/of intrekgebieden vergroten.

Ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater is in voorliggend bestemmingsplan, ondanks dat de functies die mogelijk worden het risico voor de grondwaterbescherming en/of intrekgebieden niet vergroten, de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’ uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding gelden nadere regels met het oog op de bescherming van de kwaliteit van het grondwater, zoals het verbod om bouwwerken te realiseren waarbij de kwaliteit van het grondwater wordt geschaad.

Hiermee wordt voldaan aan artikelen 2.13.3 en 2.13.4 van de Omgevingsverordening

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

3.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het hoofdzakelijk 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.

Omdat de compensatiekavels aan de Nijverdalsestraat 137-139 worden gerealiseerd en er op de overige locaties alleen bebouwing is gesloopt, wordt er bij de toetsing aan de ontwikkelingsperspectieven en de gebiedskenmerken alleen ingegaan op de locatie aan de Nijverdalsestraat 137-139. De overige locaties worden landschappelijk ingepast rekening houdend met de aldaar aanwezige gebiedskenmerken (zie paragraaf 2.2.2 en bijlage 1).

Het plandeel Nijverdalsestraat 137-139 kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In afbeelding

3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarbij het plangebied zich binnen de rode omlijning bevindt.



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

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Het betreffen gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie-zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

In voorliggend geval wordt voormalige agrarische bebouwing in het buitengebied van de gemeente Wierden gesloopt en wordt het recht op twee compensatiekavels in het kader van de Rood voor Rood regeling 'Ruimte voor maatwerk' verkregen. De aanvullende woonfuncties op de reeds bestaande woonfuncties wordt als passend gezien in het mixlandschap. Met de ontwikkeling wordt door middel van landschappelijk inpassing van de locatie voorzien in een verbetering van het cultuurlandschap. Daarnaast is geen sprake van belemmeringen ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven (zie paragraaf 4.2.1 en 4.2.2).

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

3.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

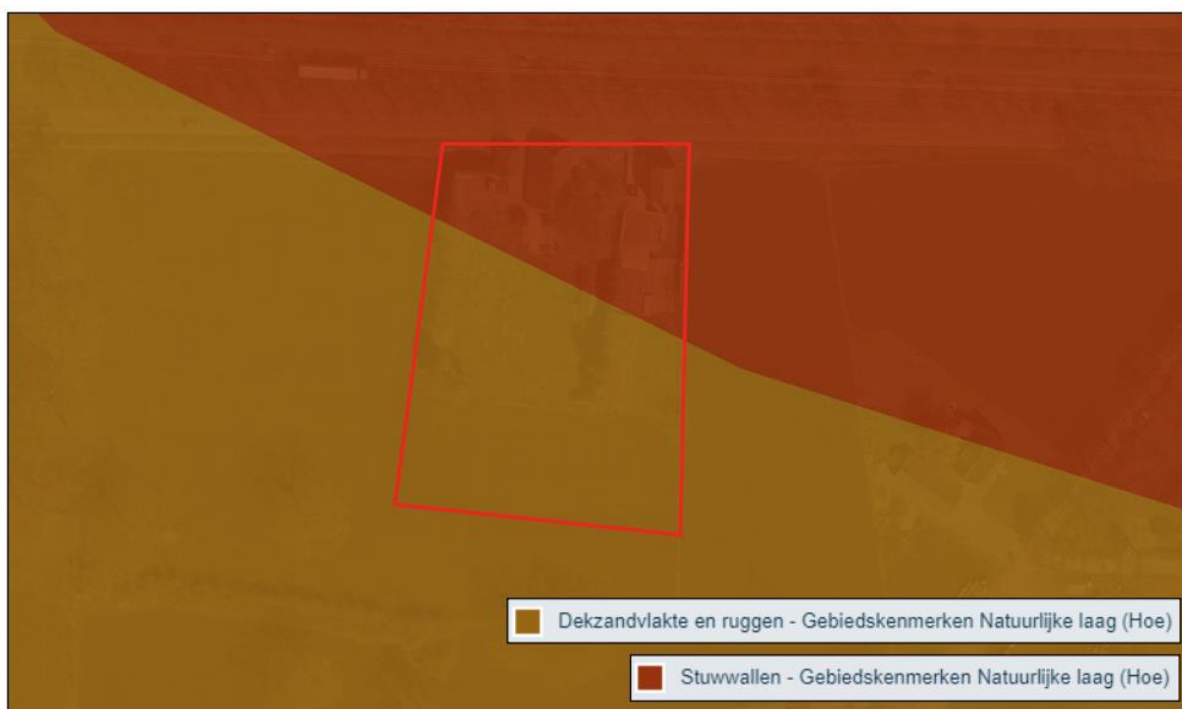
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De "Stedelijke laag" en de "Laag van de beleving" worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er op het plangebied geen kenmerken vanuit deze specifieke lagen van toepassing zijn.

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 aan de Nijverdalsestraat 137-139 is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag' gelegen in de gebiedstypen 'Stuwwallen' en 'Dekzandvlakte en ruggen'. In afbeelding 3.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

"Stuwwallen"

De opgestuwde aardlagen, ontstaan in de ijstijd, zijn in de tijd vrij ongeschonden gebleven. Het reliëf en het hoogteverschil met de omgeving zijn nog steeds goed zichtbaar en beleefbaar. De stuwwallen zijn rijk aan archeologische waarden. De stuwwallen met haar bos- en heidegebieden zijn belangrijke inzijsgebieden van regenwater voor de lokale en regionale grondwaterstromen. De kwelzones aan de voet van de stuwwallen bieden potenties voor kwelafhankelijke vegetatie. 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

"Dekzandvlakte en ruggen"

De dekzandgronden worden gekenmerkt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De dekzandgebieden zijn voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heide-ontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn. Hiermee dient bij de planuitwerking rekening te worden gehouden.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Rondom het bestaande erf is in loop der jaren geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. De omliggende gronden nabij het plangebied zijn in cultuur gebracht ten behoeve van de landbouw. De van oorsprong voorkomende 'natuurlijke laag' is daarom niet of nauwelijks meer aanwezig. Het nog aanwezige natuurlijke reliëf wordt gezien de aard en omvang van dit plan niet (verder) aangetast. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond. De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

2. “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingsvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden, en worden, gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. 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. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etc. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

Het plandeel Nijverdalsestraat 137-139 is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype ‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’. In afbeelding 3.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.4 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart ‘Laag van het agrarische cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Jonge heide- en broekontginningslandschap”

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan voormalige natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het (inbreidings)landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en

versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

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

Het plangebied is een uitloper van de grotere es ten oosten hiervan. Het betreft een overgangsgebied richting de jonge heideontginning. Het plangebied is erg oud, het gebied is (met name) ten zuidwesten pas rond de jaren '30 ontgonnen. Kenmerken hiervan zijn de kleinschaligheid en de vorm van de landschapselementen. De bebouwing in het plangebied is georiënteerd op de Nijverdalsestraat.

Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van het perceel met onder andere streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap van de verschillende landschapstypen versterkt. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. en bijlage 1 bij deze plantoelichting. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit plan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciale ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Inleiding

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. Bestemmings-, wijzigingsplannen 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.

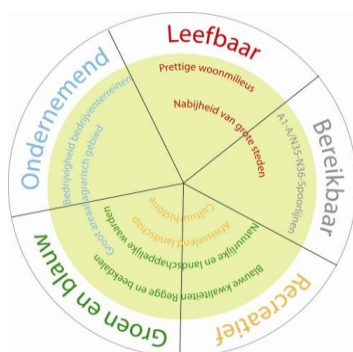
Centrale waarden

De gemeente Wierden ontleent haar identiteit aan haar ligging op het overgangsgedebied 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.

In de onderstaande figuur zijn de kernkwaliteiten van deze identiteit schematisch weergegeven. Op basis van de kernkwaliteiten komen de centrale waarden van de gemeente Wierden naar voren.

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 Deelgebiedsvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Onderhavig plangebied behoort tot het ‘Landelijk gebied’.

“Streefbeeld en ontwikkelingsrichtingen landelijk gebied”

Wierden heeft een vitaal platteland. De gemeente streeft naar goede ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en biedt kansen voor verbrede landbouw. Ook is er ruimte voor functieverandering in de VAB's, natuurbeheer en de ontwikkeling van enkele nieuwe landgoederen. Verrommeling en verpaupering worden zoveel mogelijk tegengegaan. De EHS (lees: Natuurnetwerk Nederland) is ontwikkeld en de wateropgaven in TOP-gebieden en met betrekking tot de beken zijn opgelost. Het landelijk gebied heeft zich nog meer ontwikkeld als aantrekkelijk recreatief gebied op regionaal niveau. De Regge is bevaarbaar. Er is ruimte voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in landelijk gebied en buurtschappen optimaal is gebleven.

In het landelijk gebied bestaat de ontwikkelingsrichting voor de functie ‘landelijk wonen’ uit het faciliteren van initiatiefnemers met plannen die passen binnen het gemeentelijke Rood voor Rood beleid.

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing op diverse locaties en de landschappelijke inpassing van het plangebied waar de compensatiewoningen worden gerealiseerd met streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap versterkt. Verrommeling en verpaupering van het buitengebied wordt voorkomen. Verder wordt opgemerkt dat (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving (ter plaatse van de compensatiekavel) niet wordt belemmerd door deze ontwikkeling, zoals wordt beschreven in hoofdstuk 4. Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

3.3.2.1 Algemeen

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

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

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

3.3.2.2 Deelgebied 2: Dorpsrand Wierden

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

Om de landschappelijke kwaliteit te kunnen waarborgen en nieuwe ontwikkelingen te kunnen inpassen in het landschap, is het daarom belangrijk dat een stevige landschappelijke groenstructuur wordt ontwikkeld.

Daarbij is het niet alleen belangrijk dat waardevolle bestaande landschapsstructuren behouden blijven, maar dat ook nieuwe landschapsstructuren worden toegevoegd. Een stevige landschappelijke groenstructuur biedt bovendien de mogelijkheid om diverse recreatieve routestructuren in zich op te nemen.

Aandacht wordt besteed aan de maatvoering en opbouw van de landschappelijke groenstructuur. Landschappelijk gezien zijn gewenst, naast de landbouw, ontwikkelingen als (kleinschalige) recreatieve initiatieven, initiatieven op het gebied van waterberging en -winning, natuur en landschap en alternatieve vormen van landbouw. Evenals functieverandering van historische erven, met als doel behoud van die erven.

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

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

Naast landbouw zullen door autonome ontwikkeling, meer nieuwe functies in het gebied komen. Gestreefd wordt naar een slimme combinatie van landgebruik waarbij zaken als landbouw, waterwinning, water vasthouden, (genieten van) natuur en lands

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapontwikkelingsplan gemeente Wierden

Het initiatief past verder binnen de kaders van het LOP die voor deze gebieden gelden. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van het gemeentelijke Rood voor Rood beleid dat een kader biedt voor de realisatie van nieuwe woonerven in het buitengebied. Door de betrokken erven landschappelijk is te passen, rekening houdend met de geldende gebiedskenmerken, wordt de identiteit van het oude cultuurlandschap versterkt.

Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze toelichting en de ruimtelijke kwaliteitsplannen opgenomen in de bijlages bij deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat het ruimtelijk kwaliteitssplan in overeenstemming met het LOP is opgesteld.

3.3.3 Lokale woonagenda 2018-2022

3.3.3.1 Algemeen

De afgelopen jaren is de woningmarkt sterk veranderd. De gemeente Wierden wil hier goed op anticiperen en haar woonbeleid actualiseren door een lokale woonagenda uit te werken. Dit is gedaan met het opstellen van een lokale woonagenda, welke aansluit op de Regionale Woonvisie Twente met de gezamenlijke uitgangspunten voor het regionale woonbeleid. Op basis hiervan is de kwantitatieve programmering bepaald in prestatieafspraken tussen de provincie Overijssel en de Twentse gemeenten.

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

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

De doelen en beleidsambities zijn als volgt geformuleerd:

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

3.3.3.2 Landelijk gebied

Bij de beoordeling van plannen wordt uitgegaan van ‘inbreiding voor uitbreiding’. Ontwikkelingen binnen bestaande kernen hebben de voorkeur ten opzichte van ontwikkelingen in het buitengebied. Echter wordt in sommige gevallen een uitzondering gemaakt. Met het oog op de leefbaarheid in het buitengebied en de kleine kernen bestaat er een kwalitatieve opgave om de ruimte van vrijkomende agrarische bebouwing goed te

benutten. In dat kader biedt het beleid dat is vastgelegd in de nota ‘Ruimte voor Maatwerk april 2017’ een aantal mogelijkheden.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Lokale woonagenda 2018-2022’

Voorliggend voornemen betreft onder meer het toestaan van twee extra woningen. Deze ontwikkeling wordt toegestaan op basis van het gemeentelijke Rood voor Rood beleid. Met deze ontwikkeling wordt, met het oog op de leefbaarheid in het buitengebied, bijgedragen aan de kwalitatieve opgave om de ruimte van vrijkomende agrarische bebouwing goed te benutten. Tevens wordt de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Wierden versterkt, als gevolg van de verwijdering van landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van de betrokken erven.

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

3.3.4 Ruimte voor Maatwerk

3.3.4.1 Algemeen

De gemeente Wierden streeft daarnaast naar een aantrekkelijk en vitaal landelijk gebied. Leegstaande schuren kunnen snel vervallen, dit draagt niet bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied. Om ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken, en leegstand tegen te gaan, heeft de gemeente Wierden het volgende beleid:

- Beleid Rood-voor-rood met gesloten beurs;
- Beleid Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing gemeente Wierden (VAB-beleid);
- Beleidsnotitie Nieuwe Landgoederen;
- Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO).

Naar aanleiding van uitgevoerde onderzoeken heeft de gemeente bekeken in hoeverre dit beleid nog actueel is, en op welke onderdelen aanvullend beleid nodig is. Hiervoor is de notitie Ruimte voor Maatwerk opgesteld. De aanpassingen in voorwaarden/ regels van het beleid die in deze notitie staan, komen in plaats van de voorwaarden/regels op de betreffende punten zoals die nu in het Rood voor Rood beleid en kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO) zijn opgenomen.

In voorliggend geval is het Rood voor Rood beleid van belang.

3.3.4.2 Rood voor Rood

Algemeen

In 2005 is door de Provincie Overijssel Rood voor Rood beleid vastgesteld. De gemeente Wierden heeft dit beleid verder uitgewerkt in een eigen beleidskader. In het beleid ‘Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Wierden 2011’ zijn de voorwaarden en uitgangspunten concreet uitgewerkt. De doelstelling van de Rood voor Rood regeling is: *‘het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen’*. Om dit doel te bereiken kunnen, in ruil voor het definitief en substantieel slopen van bedrijfsgebouwen, op planologisch verantwoorde locaties één of meer woningbouwkwartalen worden toegekend.

Binnen de notitie Ruimte voor Maatwerk worden nieuwe mogelijkheden geboden. De doelstelling van het oorspronkelijke Rood voor Rood beleid, te weten: *‘het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied’*, is hiermee niet gewijzigd.

Criteria

De Rood voor Rood regeling voorziet in de mogelijkheid tot het toekennen van een woningbouwkwartel in ruil voor het slopen van minimaal 850 m² bedrijfsbebouwing. De inhoudsmaat van de compensatiewoning mag niet meer bedragen dan 750 m³ (exclusief bijgebouwen met een maximum van 100 m²).

Het uitgangspunt bij de Rood voor Rood regeling is de sloop van het gehele complex met voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen. Wanneer de schuren een hergebruikfunctie krijgen (bijvoorbeeld bij VAB),

karacteristieke bebouwing (monumenten en als karakteristiek geïnventariseerde bebouwing) betreffen of als het een gemengd bedrijf in het extensiveringsgebied wordt hierop een uitzondering gemaakt. Daarnaast mag per locatie één keer worden deelgenomen aan rood voor rood en moet de sloopbebouwing minimaal 5 jaar oud zijn en in die tijd aantoonbaar zijn gebruikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten.

Bij de sloop van een veelvoud aan landschapsontsierende bedrijfsbebouwing kan een meervoud aan compensatiekavels verkregen worden. Hiervoor geldt dat per 850 m² aan sloop één compensatiekavel kan worden verkregen. In ruil voor minimaal 3 m² sloopbebouwing kan tevens 1 m² extra aan bijgebouw (boven op de bij recht toegestane 100 m² aan bijgebouwen) worden verkregen (tot maximaal 250 m²) bij bestaande woningen.

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

Op basis van het oorspronkelijke Rood voor Rood beleid moet de compensatiewoning worden teruggebouwd op de slooplocatie of, wanneer sprake is van meerdere slooplocaties, één van de slooplocaties.

Het Rood voor Rood beleid 'Ruimte voor maatwerk' geeft onder voorwaarden de mogelijkheid af te wijken van het uitgangspunt dat op een slooplocatie moet worden teruggebouwd. Voor de bouw van een nieuwe woning op een onbebouwde kavel gelden de volgende voorwaarden:

- Er moet aansluitend/nabij bestaande bebouwing gebouwd worden;
- De toekomstige bewoners van een (compensatie) woning moeten een (sociaal-maatschappelijke) binding hebben met de bouwlocatie;
- Bovenop de sloop van 850 m² aan schuren moet een aanvullende kwaliteitsimpuls geleverd worden. Deze extra kwaliteitsimpuls kan bestaan uit de sloop van extra schuren (minimaal 400 m² extra), maar kan ook op een andere manier Bijvoorbeeld door te investeren in gebiedsprocessen.

3.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan 'Ruimte voor maatwerk'

In voorliggend geval wordt op basis van Rood voor Rood 2.100 m² aan landschapsontsierende bedrijfsbebouwing gesloopt. Op de betrokken percelen wordt voor de eerste keer deelgenomen aan Rood voor Rood, de sloopbebouwing is minimaal 5 jaar oud en is gebruikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten.

Ter compensatie van 2.100 m² van het slooppoppervlak worden twee woningen van elk 750 m³ gerealiseerd, met een bijgebouw van 100 m². Deze woningen worden aan de Nijverdalsestraat 137-139 gerealiseerd.

Als gevolg van de sloop en de landschappelijke inpassing wordt de ruimtelijke kwaliteit op de slooplocaties verbeterd.

Er is geen sprake van ongewenste verstedelijking of aantasting van landschappelijke/natuurlijke waarden, evenals van belemmering in de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven in de omgeving. De woonfunctie past bij de overige functies in de directe omgeving en is vanuit het oogpunt van de milieu- en omgevingsaspecten passend op beide slooplocaties (zie hoofdstuk 4 van deze toelichting).

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in lijn is met de 'Beleidsnota Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Wierden' en de 'Beleidsnota Ruimte voor Maatwerk'.

3.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De conclusie is dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

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

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

Opgemerkt wordt dat milieutoetsing voor de Rijssensestraat 107, Enterweg 18a en de Kolonieweg 1 gezien aard en omvang van de ontwikkelingen ter plaatse (enkel betrekking van sloopmeters) niet noodzakelijk wordt geacht. Tevens wordt opgemerkt dat er met dit plan op het planologische vlak geen wijzigingen worden voorzien. Dit hoofdstuk gaat dan ook enkel in op de locatie aan de Nijverdalsestraat 137-139 waar sprake is van nieuwbouw en herbouw van de twee bestaande woningen.

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.2.1.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied ligt in het buitengebied, vlakbij bedrijfsbestemmingen en aan de hoofdinfrastructuur, waardoor wordt uitgegaan van het omgevingstype “gemengd gebied”.

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

4.2.1.3.1 Algemeen

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

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

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

4.2.1.3.2 Externe werking

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

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

4.2.1.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving, en omgekeerd of omliggende bedrijven in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd.

In de directe omgeving van het plangebied aan de Nijverdalsestraat 137-139 is een milieubelastende functie aanwezig. De dichtsbijzijnde milieubelastende functie betreft de ten zuiden gevestigde veehouderij aan de Nijverdalsestraat 141.

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering”, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zijn de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur dan ook buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 4.2.2 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Zoals aangegeven is aan de Nijverdalsestraat 141 een veehouderij gevestigd. Het bedrijf wordt gebruikt voor het fokken en houden van rundvee. Voor dit gebruik geldt op basis van de handreiking “Bedrijven en milieuzonering” de milieucategorie 3.2. De richtafstand tot milieugevoelige objecten die hiertoe behoort bedraagt 50 meter. In de huidige situatie wordt aan deze afstand ruimschoots voldaan. De woningen aan de Nijverdalsestraat 137-139 bevinden zich namelijk op circa 220 meter afstand van de stallen waar het vee wordt gehouden.

Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden beperkt omdat andere dichterbij gelegen milieugevoelige functies hiervoor maatgevend zijn of omdat er in dit opzicht geen wezenlijke verandering plaatsvindt ten opzichte van de huidige situatie.

4.2.1.4 Conclusie milieuzonering

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

4.2.2 Geur

4.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt ‘de omgekeerde werking’ genoemd.

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*

Met voorliggend initiatief worden vier nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd (compensatiewoningen en verplaatsing woningen). In dit geval ligt het plangebied buiten de bebouwde kom en moet voldaan worden aan een vaste afstand van 50 meter. Het meest nabij gelegen agrarische bedrijf (Nijverdalsestraat 141) ligt op minimaal 220 meter afstand. Gelet op art. 14 lid 2 Wgv is deze afstand ruimschoots voldoende voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse de beoogde woningen.

Gelet op deze afstanden, en het feit dat woningen van derden dichterbij zijn gelegen op de betreffende agrarische bedrijven en er geen sprake is van een wezenlijk veranderde situatie in dit kader, worden de omliggende agrarische bedrijven als gevolg van voorgenomen ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

4.2.2.3 *Conclusie*

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.2.3 **Bodem**

4.2.3.1 *Algemeen*

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Dit gebeurt doorgaans aan de hand van een actueel bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.3.2 *Situatie plangebied*

Sigma Bouw en milieu heeft ter plaatse van het plangebied aan de Nijverdalsestraat 137-139 een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740 + A1) uitgevoerd. De volledige rapportage is bijgevoegd in bijlage 2 deze toelichting. Hieronder worden de belangrijkste resultaten kort weergegeven.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat PAK's verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten gehalten overschrijden de tussenwaarde en de bodemindex waarde (>0,5) niet en geven daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

Op basis van de milieuhygiënische bodemkwaliteit op de onderzoeklocatie, gebaseerd op de uitkomsten van het verkennend bodemonderzoek en het aanvullende asbestbodemonderzoek, kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging aanwezig zijn.

4.2.3.3 *Conclusie*

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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 of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.2.4.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan maakt vier nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk (compensatiewoningen en verplaatsing woningen). Hiermee is toetsing aan de Wgh noodzakelijk.

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een zone van 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

De dichtsbijzijnde spoorweg ligt op ruime afstand van het plangebied. Daarom wordt niet nader op het aspect railverkeerslawaai ingegaan.

Wegverkeerslawaai

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

In voorliggend geval worden er vier nieuwe geluidgevoelige objecten in de zin van de Wgv toegevoegd. Deze woninglocaties liggen in 'buitenstedelijk gebied' binnen de wettelijke geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Nijverdalsestraat.

In het kader van voorliggend plan heeft BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste onderzoeksresultaten besproken. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

De compensatiewoningen liggen ruim achter de 48 dB contour (voorkeursgrenswaarde). De ambitiewaarde (voorkeursgrenswaarde) van 48 dB wordt ten gevolge van de Nijverdalsestraat wel overschreden voor wat betreft de te verplaatsen woningen. Aan de ontheffingscriteria hogere grenswaarden en de locatie specifieke criteria voor de aanvraag van een hogere waarde wordt voldaan.

4.2.4.3 Conclusie

Voor de te verplaatsen woningen moet een hogere waarde van 51 dB worden aangevraagd. Deze hogere grenswaarde procedure volgt de procedure van het bestemmingsplan en wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld. De Wet geluidhinder vormt voor het overige geen belemmering voor de voorgenomen 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 ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (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:

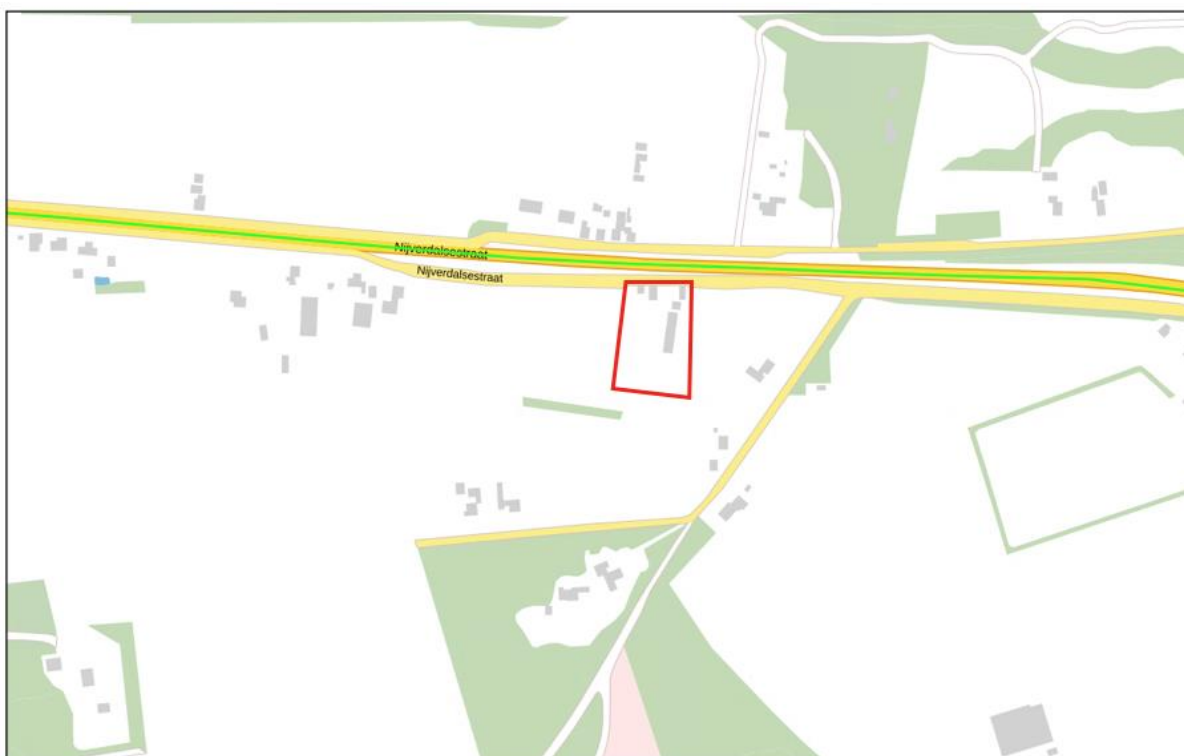
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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 waarbij het plangebied Nijverdalsestraat 137-139 indicatief is aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Op circa 25 meter van het plangebied bevindt zich het hart van de Nijverdalsestraat (N35). Hiervoor geldt Groepsrisico-plafond van 47 meter. Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar per km transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute in een keer dodelijk slachtoffer worden

van een ongeval met het vervoer van gevaarlijke stoffen op die transportroute. De ontwikkeling vindt echter plaats op meer dan 47 meter uit het hart van de N35, waarmee aan de minimale afstand van 47 meter ruimschoots wordt voldaan.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.2.5.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het plan in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake 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 onder meer 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 project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet 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 de toevoeging van twee woningen. Voor het overige is sprake van sloop van voormalige agrarische bebouwing. Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet voorziet in een gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

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*

4.2.7.1.1 Algemeen

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

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

4.2.7.1.2 Situatie plangebied

Natura 2000

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Wierdense Veld’ ligt op circa 2,2 kilometer afstand. De andere deelgebieden liggen op grotere afstand.

Door BJZ.nu is een stikstofdepositieberekening gemaakt met behulp van de AERIUS Calculator 2019A. Hierbij is gekeken naar de aanleg- en gebruiksfase voor beide locaties van het plangebied. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 4. Hieronder worden de conclusies weergegeven.

Uit de berekeningen is naar voren gekomen dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. 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.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op ruim 1,3 kilometer afstand. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.2.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In het kader van voorliggend plan heeft Natuurbank Overijssel in een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste resultaten en conclusies uit dit onderzoek beknopt weergegeven. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze plantoelichting.

Het plangebied aan de Nijverdalsestraat 137-139 bestaat uit bebouwing, erfverharding, weide en opgaande beplanting. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde Diersoorten. Afhankelijk van de tijd van het jaar, waarin de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden, kunnen beschermde dieren gedood worden, eieren beschadigd/vernield worden en rust- en/of voortplantingsplaatsen van beschermde dieren beschadigd/vernield worden. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor beschermde dieren niet aangetast.

Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet zonder ontheffing negatief beïnvloed worden. Voor het (onbewust) doden van de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen. Om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren overeenkomstig wet- en regelgeving voor beschermde soorten, hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden. Ook hoeft geen ontheffing verkregen te worden.

4.2.7.3 Conclusie ecologie

Het plan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN. Het plan leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

4.2.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.2.8.1 Archeologie

4.2.8.1.1 Algemeen

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

4.2.8.1.2 Situatie plangebied

Op De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart geeft de kans weer op archeologische vondsten. De locatie ligt in een gebied met een lage en middelhoge archeologische verwachting. Daarnaast is een deel van het plangebied mogelijk al verstoord. Op basis van het gemeentelijke archeologie beleid is in voorliggend geval onderzoek nodig bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan respectievelijk 5.000 en 2.500 m² en dieper dan 50 cm.

In voorliggend geval wordt een nieuw woonerf bestaande uit in totaal 4 woningen gecreëerd op een reeds bestaand woonerf. Een deel van de nieuwe gebouwen wordt gerealiseerd op gronden die in de huidige situatie al bebouwd, en hiermee verstoord zijn. Voor zover geen sprake is van verstoorde grond wordt op basis van het erfinrichtingsplan en de planregels van dit plan geconcludeerd dat de genoemde oppervlaktes niet worden en kunnen worden overschreden. Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.2.8.2 Cultuurhistorie

4.2.8.2.1 Algemeen

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

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

4.2.8.2.2 Situatie plangebied

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten waarop voorliggend plan van invloed is dan wel zou kunnen zijn. Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

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

4.2.9.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.2.9.1.2 Rijksbeleid

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

4.2.9.1.3 Provinciaal beleid

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

4.2.9.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

4.2.9.2 Waterparagraaf

4.2.9.2.1 Algemeen

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

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

4.2.9.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft geleid tot dat de ‘korte procedure’ van de watertoets van toepassing is. Dit houdt in dat men direct door kan gaan met de planvorming van het bestemmingsplan onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf wordt toegepast. Hieronder wordt eerst ingegaan op de relevante waterhuishoudkundige aspecten voor het plangebied Nijverdalsestraat 137-139. Het volledige watertoetsresultaat is opgenomen als bijlage 6 bij deze plantoelichting.

Hierna wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

4.2.9.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

Algemeen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Wierden en bevindt zich binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Verder ligt het plan in een intrekgebied voor de winning van grondstof voor de drinkwaterbereiding. De provincie is bevoegd gezag voor de bescherming van het winnen van grondstof

voor de drinkwaterbereiding en kan eisen stellen aan ontwikkelingen binnen het intrekgebied (zie paragraaf 4.1 van deze toelichting).

Grondwater

Binnen het plandeel zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

Oppervlaktewater en overstromingsrisico

In de huidige situatie is er binnen het plandeel zelf geen oppervlaktewater aanwezig.

Hemelwater

Het schone hemelwater wordt op het eigen erf opgevangen om te infiltreren in de bodem of te hergebruiken (bijv. voor doorspoelen toilet).

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd net als in de huidige situatie afgevoerd naar het bestaande rioleringsstelsel. Het rioolstelsel wordt dusdanig uitgevoerd dat het afvalwater van het toekomstige aantal vervuilingseenheden kan worden afgevoerd.

4.2.9.2.4 Reactie waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen heeft als volgt gereageerd op voorliggend plan:

Wateraspecten plangebied

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500 m².

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

4.2.9.3 Conclusie

Het waterschap staat positief tegenover voorliggende ontwikkeling. Het aspect ‘water’ vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.2.10 Besluit milieueffectrapportage

4.2.10.1 Algemeen

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

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wet milieubeheer (als wettelijk plan);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

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

4.2.10.2 Situatie plangebied

4.2.10.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op enige afstand van Natura 2000-gebied (ca. 2 kilometer). Uit de stikstofberekening is gebleken dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van stikstofdepositie. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied is geen sprake. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.2.10.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen en vormt daarmee een besluit in het kader van het besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is er mogelijk sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject’*. Het voornemen betreft een functiewijziging van een voormalig agrarisch erf naar woonzorgvoorziening met dagbesteding. Het betreft zowel een functiewijziging als fysieke ontwikkeling. Zekerheidshalve wordt getoetst of er sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hiervan is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

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

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling (Rood voor rood en het realiseren van twee

compensatiewoningen), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

4.2.10.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

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.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van aangegeven bouwregels;
- 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 gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen;
- 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.
- Wijzigingsregels: onder welke voorwaarden de aangegeven bestemmingen mogen worden gewijzigd.

5.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 5)*
In dit artikel worden regels gesteld ten aanzien van bouwen op gronden grenzend aan verkeersbestemmingen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden vormen van strijdig gebruik en toegestaan gebruik beschreven. Daarnaast wordt de afstemmingsregel beschreven.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden gebiedsaanduidingen beschreven.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 9)*
In dit artikel zijn de parkeerregels opgenomen ten behoeve van voldoende parkeergelegenheid.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

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

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Wonen (artikel 3)

De bestemming ‘Wonen’ is toegekend aan de bestaande en nieuwe woonpercelen aan de Nijverdalsestraat 137-139.

Deze gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het wonen in woonhuizen, en daarnaast voor landschappelijke inpassing en bed & breakfast in de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw.

Ten aanzien van de bouwregels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de geldende bestemmingsplannen. Ter waarborging van de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en de landschappelijke inpassing, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. In voorliggend geval wordt een exploitatieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Wierden. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Hiermee is het kostenverhaal op een andere wijze 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 de wijziging van de bestemming om een Rood voor Rood project, waarbij twee extra woningen worden gerealiseerd en een meervoud aan landschapsontsierende bebouwing op vier verschillende locaties wordt gesloopt, tot uitvoering te brengen.

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

Op basis van de ‘uitzonderingenlijst vooroverleg ruimtelijke plannen’ van de provincie Overijssel, valt voorliggende ontwikkeling onder uitzondering B4:

B. Buitengebied/Groene Omgeving

4. Plannen/omgevingsvergunningen waarvoor de KGO van toepassing is, wanneer deze passen binnen een gemeentelijk beleidskader (vastgesteld door de raad) dat door de provincie is beoordeeld als zijnde in overeenstemming met de Omgevingsvisie Overijssel, Omgevingsverordening en Werkboek KGO. In dit beleidskader staat in ieder geval: - op welke wijze de balans tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties wordt bepaald, - op welke wijze via het proces binnen de gemeentelijke organisatie geborgd wordt, dat de gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt behaald. De goede werking van dit beleidskader moet zich bewezen hebben bij een aantal casussen waarover de provincie positief advies heeft uitgebracht. Voor plannen en besluiten die (tevens) andere provinciale belangen raken (zoals EHS, waterveiligheid en verblijfsrecreatie) blijft vooroverleg noodzakelijk.

Daarnaast geldt de volgende voorwaarde voor uitzondering van vooroverleg:

Indien het bij de volgende categorieën plannen en projectbesluiten gaat om nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied/Groene Omgeving moeten deze passen in de geldende gebiedskenmerken en bijdragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken (zoals beschreven in de Catalogus Gebiedskenmerken bij de Omgevingsvisie Overijssel 2009).

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling op basis van het gemeentelijke Rood-voor-Rood beleid dat een afgeleide is van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en valt zodoende onder de reikwijdte van deze regelgeving. Daarnaast is eerder in deze plantoelichting (paragraaf 3.2) al aangetoond dat voorliggende ontwikkeling past binnen de geldende gebiedskenmerken en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Hiermee voldoet dit plan aan de gestelde voorwaarden. Vooroverleg met de provincie Overijssel is niet noodzakelijk.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd door middel van de digitale watertoets. Verwezen wordt naar de waterparagraaf zoals opgenomen in subparagraaf 4.2.9.2 bij deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘water’ geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

7.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gelet op de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling, is een inspraakprocedure niet noodzakelijk.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 17 maart 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd vastgesteld worden.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

Bijlage 4 Aeriusberekening

Bijlage 5 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 6 Watertoetsresultaat