

Bestemmingsplan

Buitengebied 2009, herziening Rijssensestraat 68/68a

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

“Buitengebied 2009, herziening Rijssensestraat 68/68a”

Plannaam: Buitengebied 2009, herziening Rijssensestraat 68/68a
IMRO-nummer: NL.IMRO.0189.BP2021000006-VA01
Plantype: Bestemmingsplan
Datum: 11 augustus 2022
Status: Vaststelling



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

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	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	10
2.1	HUIDIGE SITUATIE	10
2.2	GEWENSTE SITUATIE	12
2.3	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	15
3.1	RIJKSBELEID	15
3.2	PROVINCIAAL BELEID	17
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	25
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	31
4.1	GELUID	31
4.2	BODEMKWALITEIT	32
4.3	LUCHTKWALITEIT	33
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	34
4.5	MILIEUZONERING	36
4.6	GEUR	38
4.7	ECOLOGIE	39
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	40
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	41
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	43
5.1	VIGEREND BELEID	43
5.2	WATERPARAGRAAF	44
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	46
6.1	INLEIDING	46
6.2	OPZET VAN DE REGELS	46
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	48
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	50
8.1	VOOROVERLEG	50
8.2	INSpraak	50
8.3	ZIENSWIJZEN	50
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	51	
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSTEKENING	52
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	53
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK	54
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDEN	55
BIJLAGE 5	WATERTOETS	56

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Rijssensestraat, gelegen in het buitengebied en ten zuidwesten van de kern Wierden, is tussen de woonpercelen met nr. 68/68a en nr. 70 een agrarisch perceel gesitueerd. Dit agrarisch perceel ligt tussen twee bebouwingslinten die bestaan uit respectievelijk tien en vijf wooneenheden.

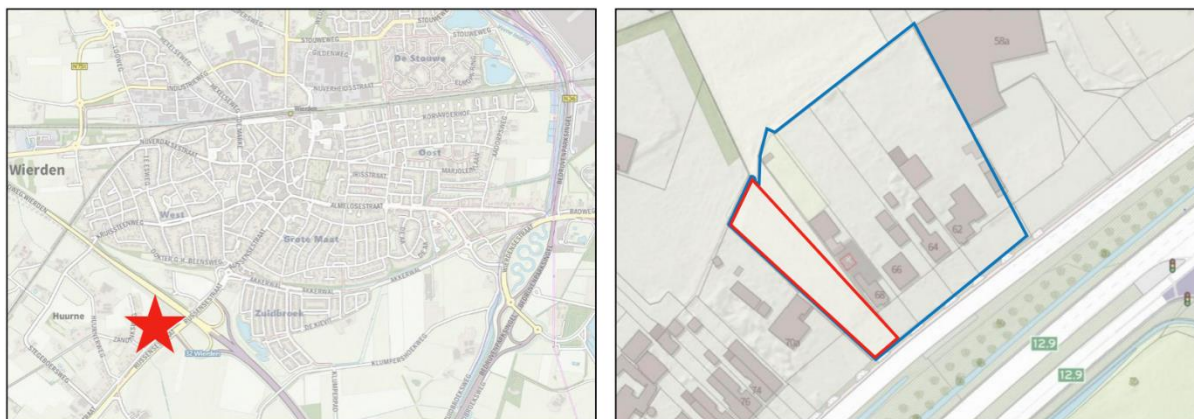
Aan de westzijde van het agrarisch perceel bevindt zich een woonbestemming met een maatvoering voor vijf wooneenheden. Eén van deze wooneenheden (de voormalige woning op nr. 68a achter de woning op nr. 68) is recentelijk gesloopt. Hierdoor is één woonrecht beschikbaar gekomen. Initiatiefnemer is voornemens om dit woonrecht te verplaatsen naar het ten westen gelegen aangrenzend agrarische perceel. Dit om vervolgens ter plaatse een vrijstaande woning te realiseren.

Bij besluit op 10 maart 2021 heeft het college van B&W van de gemeente Wierden een positieve grondhouding ten aanzien van dit plan afgegeven.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Rijssensestraat, gelegen tussen nr. 68/68a en nr. 70 ten zuidwesten van de kern Wierden. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie Q met perceelnummer 1325. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Wierden en de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1. De rode ster en het rode kader geven het plangebied voor de woningbouwlocatie weer. Met een blauwe omlijning wordt het planologische plangebied, bestaande uit de vijf wooneenheden en bijbehorende tuinen weergegeven. Voor een exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Rijssensestraat 68/68a” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2021000006-VA01);
- regels (met bijlagen);
- toelichting (met bijlagen).

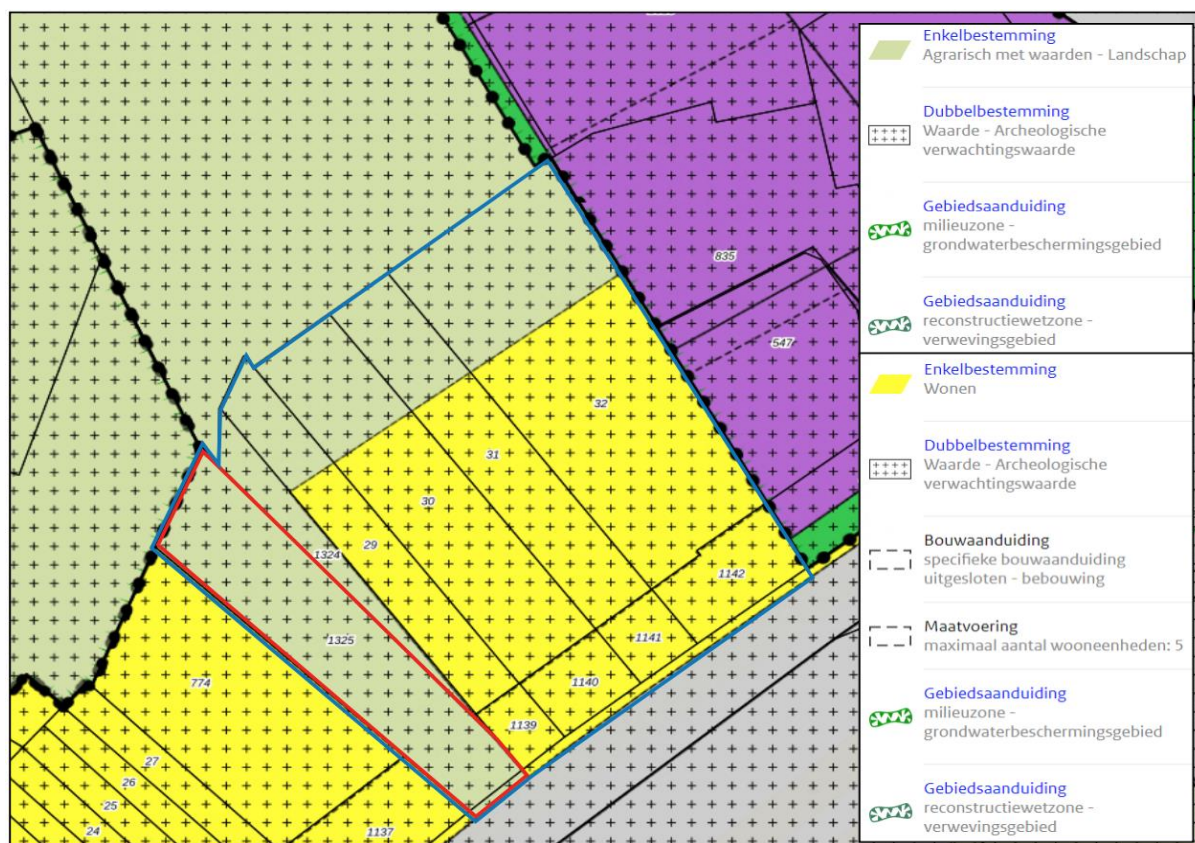
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan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

1.4 Planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” (vastgesteld op 12 januari 2010), “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden” (vastgesteld op 4 oktober 2011), “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” (vastgesteld op 2 juli 2013), “Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang” (vastgesteld op 9 december 2014), “Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden” (vastgesteld op 10 juli 2018) en “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)” (vastgesteld op 10 december 2019).

Hierbij is met name de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” en de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)” van belang. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” opgenomen. De locatie voor het beoogde woonperceel is met een rode omkadering aangeduid, het planologisch plangebied met een blauwe omkadering. Vervolgens wordt in subparagraaf 1.4.2 op de geldende bestemmingen en aanduidingen van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)” ingegaan.



Afbeelding 1.2 Verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied kent op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Hierbij zijn de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en de 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' van toepassing.

Het algehele plangebied kent naast bovenstaande enkelbestemming, dubbelbestemming en gebiedsaanduidingen de enkelbestemming 'Wonen'. Hierbij is een maatvoering van maximaal vijf wooneenheden opgenomen. Tevens is de bouwaanduiding 'uitgesloten - bebouwing' aan de voorzijde van het perceel van toepassing. De woonbestemming wordt in het geheel meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Dit ter voorkoming dat het bouwrecht nogmaals geëffectueerd kan worden waardoor dus onbedoeld meer woningen gerealiseerd kunnen worden.

Hierna wordt nader op de geldende bestemmingen en bijbehorende aanduidingen ingegaan.

1.4.2 Geldende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen

'Agrarisch met waarden - Landschap'

De op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde de opslag van veevoer en agrarische producten, het hobbymatig houden van vee, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water.

Bouwregels

Op de op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde ten dienste van de bestemming, met dien

verstande dat schuren en stallen die met een omgevingsvergunning aanwezig zijn of gebouwd kunnen worden gehandhaafd en herbouwd mogen worden naar de omvang die zij op dat moment hadden.

‘Wonen’

De op de verbeelding voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, met dien verstande dat de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing naast dat bed & breakfast is toegestaan in de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw.

Met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, tuinen en erven.

Bouwregels

Voor hoofdgebouwen in casu woonhuizen geldt dat per bestemmingsvlak niet meer dan één woonhuis mag worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding maximaal aantal wooneenheden het aantal woonhuizen niet meer dan het aangegeven aantal mag bedragen; de inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m³, exclusief de inhoud van kelders voor zover deze zijn gelegen onder een gebouw en deze van buiten niet toegankelijk zijn; de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m; de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen en de (her)bouw van een woning mag niet leiden tot onevenredige belemmering en aantasting van de omgeving en de functies die zich in de omgeving bevinden. Tevens mag wegens de bouwaanduiding ‘uitgesloten – bebouwing’ ter plaatse van deze aanduiding niet worden gebouwd.

‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’

De voor ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor;

Het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden, met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

Bouwregels

Op de voor ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ aangewezen gronden mag, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, niet worden gebouwd.

Uitzondering

Het bepaalde in de bouwregels is niet van toepassing op;

- a) bouwwerken en -projecten met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m²;
- b) activiteiten waarvoor geen of een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen vereist is;
- c) bouwprojecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

‘Milieu – Grondwaterbeschermingsgebied’

Ter plaatse van de aanduiding ‘Milieuzone – Grondwaterbeschermingsgebied’ geldt dat die gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) en aanduidingen, tevens bestemd zijn voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en voor de waterhuishouding, met daarbij behorende bouwwerken.

‘Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied’

Ter plaatse van de aanduiding ‘Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied’ zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij; ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’, ‘Agrarisch – Kwekerij’, ‘Agrarisch – Paardenhouderij’ en ‘Wonen’.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op gronden die zijn aangeduid als ‘Agrarisch’. Hiervoor zijn geen andere regels van toepassing.

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het verplaatsen van een woonrecht om vervolgens ter plaatse een vrijstaande woning te realiseren. Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan aangezien ter plaatse van de bestemming ‘Agrarisch’ geen woningen gebouwd en gebruikt mogen worden.

Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de in dit plan beschreven ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend plan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige- en gewenste situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Wierden beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de financiële uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan Rijssensestraat, in het buitengebied, ten zuidwesten van de kern van Wierden. In de omgeving van het plangebied komen voornamelijk woningen en agrarische gronden voor. Hierna wordt nader op de functionele ruimtelijke structuur van de omgeving ingegaan.

Ten noorden van het plangebied zijn verschillende agrarische gronden gesitueerd. Ten oosten van het plangebied is een autobedrijf gevestigd. Ten zuidoosten/zuiden van het plangebied loopt de Rijssensestraat met in het verlengde de N350 en de op- en afrit naar de N35. Ten westen van het plangebied is een bebouwingslint bestaande uit tien wooneenheden aanwezig. Tot slot is ten noordwesten een vrijstaande woonboerderij gesitueerd.

Het algehele plangebied bestaat uit vier vrijstaande wooneenheden (respectievelijk Rijssensestraat 62 t/m 68). Dit aangezien het woonrecht aan de achterzijde van de woning op nr. 68 reeds is gesloopt. Deze vier woningen beschikken over dezelfde rooilijn waarbij de percelen soortgelijke wijze zijn ingedeeld. Het plangebied ter plaatse van de beoogde woning bestaat uit een agrarisch perceel wat in de huidige situatie als grasland in gebruik is. Ter plaatse van het plangebied is op enkele bomen aan de voorzijde na geen beplanting aanwezig. De woonpercelen in plangebied worden middels in-/ en uitritten op de Rijssensestraat ontsloten.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. Hierbij is het plangebied voor de woningbouwontwikkeling met een rode omlijning aangegeven en het algehele plangebied met een blauwe omlijning. In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn twee uitsneden van het huidige straatbeeld opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie algeheel plangebied (Bron: Google Maps, september 2020)



Afbeelding 2.3 Huidige situatie plangebied beoogde woning (Bron: Google Maps, augustus 2014)

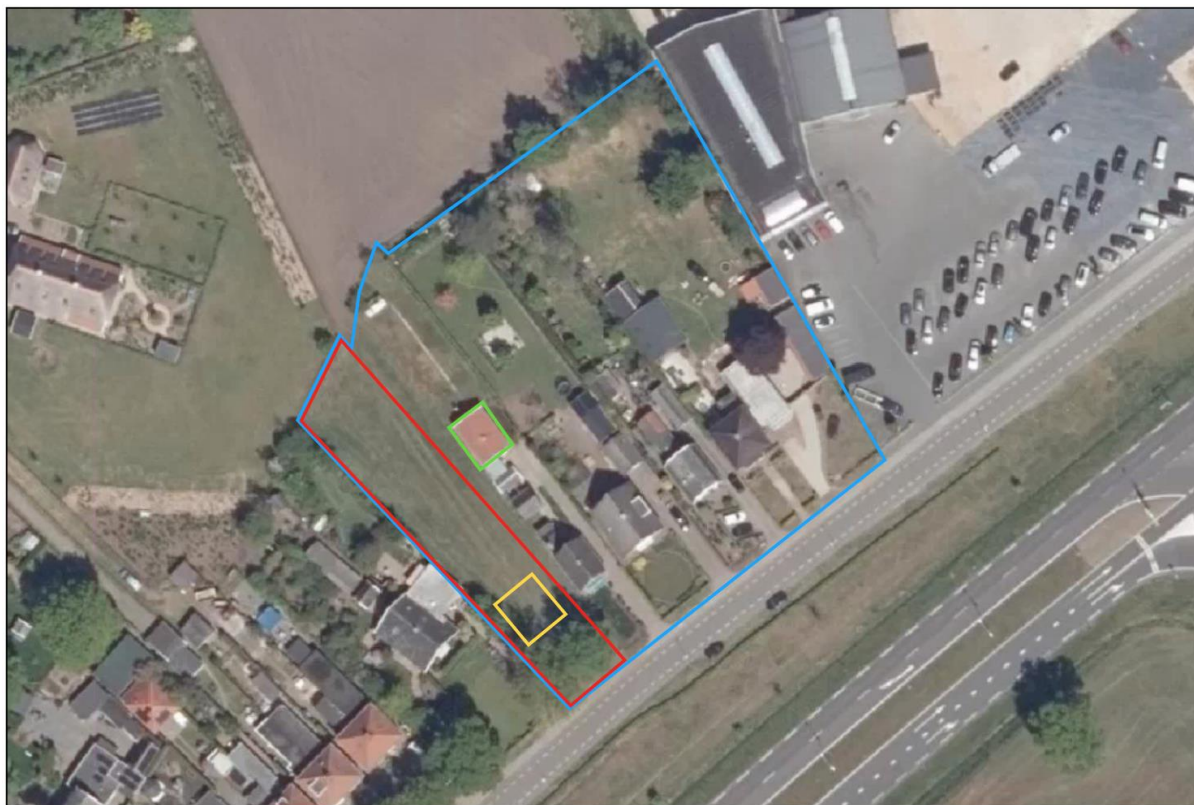
2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Algemeen

Zoals in de aanleiding reeds is vermeld betreft het voornemen het verplaatsen van het woonrecht van de recent gesloopte woning aan de Rijssensestraat 68a naar het agrarische perceel binnen het plangebied. Hierbij zal ter plaatse van het aangrenzende perceel een vrijstaande woning met bijgebouw worden gebouwd. De woning wordt in overeenstemming met de huidige rooilijn gerealiseerd naast dat het zal voldoen aan de maatvoorschriften binnen het geldend bestemmingsplan.

Het beoogde woonperceel van het te verplaatsen woonrecht wordt middels één in-/ en uitrit op de parallelweg van de Rijssensestraat ontsloten. Voor de overige woonpercelen binnen het plangebied geldt dat hier geen sprake is van fysieke wijzigingen. De overige vier woonpercelen aan de oostzijde worden meegenomen in voorliggend bestemmingsplan om te voorkomen dat het bouwrecht nogmaals geëffectueerd kan worden waardoor meer dan vijf woningen mogelijk worden gemaakt.

In afbeelding 2.4 is een luchtfoto van de gewenste situatie weergegeven. De beoogde locatie van de woning is met een gele omlijning op indicatieve wijze aangegeven. De reeds gesloopte woning aan de Rijssensestraat 68a (het in te zetten woonrecht) is aangeduid met een groene omlijning.



Afbeelding 2.4 Luchtfoto gewenste situatie plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Gelet op de ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Wierden is een landschapsplan opgesteld om de woning passend in de omgeving te realiseren. Voor de gehele landschapsplan wordt verwezen naar bijlage 1 behorende bij deze toelichting. In afbeelding 2.5 is een uitsnede van het landschapsplan opgenomen. Hierna wordt kort op stedenbouw en landschap ingegaan.



Afbeelding 2.5 Landschappelijke inpassing gewenste situatie plangebied (Bron: BJZ.nu)

Stedenbouwkundig

Het projectgebied zal een karakteristieke opbouw krijgen. Het woongedeelte (woning) bevindt zich aan de voorzijde, het werkgedeelte (schuren) aan de achterzijde. Bij het positioneren van de woning is rekening gehouden dat het erf deze karakteristieke opbouw krijgt. Daarnaast is de woning in rooilijn met de bestaande bebouwing aan de Rijssensestraat gepositioneerd, waardoor het bebouwingslint wordt doorgetrokken en de impact op de omgeving zo beperkt mogelijk is. Als ontsluiting van het perceel wordt gebruik gemaakt van een nieuwe in- en uitrit op de parallelweg van de Rijssensestraat.

Landschappelijk

De ambitie is het behouden van de kenmerken van het essenlandschap. Het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen. Het projectgebied is in de huidige situatie zeer open. Het is daarom wenselijk om het erf te voorzien van structuurbepalende beplanting. Daarmee ontstaat een beter balans tussen groen en gebouwen en presenteert het erf zich meer als eenheid met het landschap en wordt ook beter aangesloten op het beeld van de omgeving.

Door middel van de aanplant van een beukenhaag wordt het voorerf duidelijker geaccentueerd vanaf de Rijssensestraat. Het gewenste eindbeeld bestaat uit een geschoren haag van circa 1 meter hoog. Op de perceelsgrens aan de noordzijde wordt een esdoornhaag aangeplant als erfscheiding. Tevens wordt aan de noordzijde een tweetal solitaire bomen aangebracht, welke kunnen uitgroeien tot beeldbepalende bomen. Deze bomen accentueren de kavelgrens maar behouden de zichtlijnen naar achterliggende es.

Met de voorgestelde ontwikkeling wordt het erf beter ingepast in het landschap en neemt de ruimtelijke kwaliteit toe.

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte 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. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, ‘Toekomstbestendig parkeren’ opgesteld. 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 onder andere de verkeergeneratie. 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.

2.3.2 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 voorliggende situatie wordt dan ook getoetst aan de eerder genoemde CROW-publicatie.

2.3.3 Situatie plangebied

Het initiatief voorziet niet in het toevoegen van een extra woning, aangezien op basis van het geldende bestemmingsplan reeds vijf wooneenheden zijn toegestaan. Voor de gewenste woning wordt een in- en uitrit ingericht en in gebruik genomen. Van een (onevenredige) toename van het aantal verkeersbewegingen is als gevolg van deze ontwikkeling dan ook geen sprake. De Rijssenstraat kan de verkeersbewegingen veilig en eenvoudig afwikkelen. Parkeren ten behoeve van deze woning vindt plaats op eigen terrein. Gezien de ruime omvang van het perceel wordt gesteld dat hieraan kan worden voldaan. De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

- 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie**
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
- 2. Duurzaam economisch groeipotentieel**
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
- 3. Sterke en gezonde steden en regio's**
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
- 4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied**
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR, de voorloper van NOVI, 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 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) laat zich niet specifiek uit over lokale ontwikkeling, zoals de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen Rijksbelangen als opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet op het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Bij voorliggende situatie is er sprake van een verplaatsing van een woonrecht om vervolgens een nieuwe woning te realiseren. Hierbij vindt per saldo geen toevoeging van het aantal woningen plaats. Zoals hierboven is uitgewerkt wordt het toevoegen van één woning niet als stedelijk ontwikkeling gezien.

3.1.3 Conclusie toetsing aan het Rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is 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. 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, gebied specifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

3.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

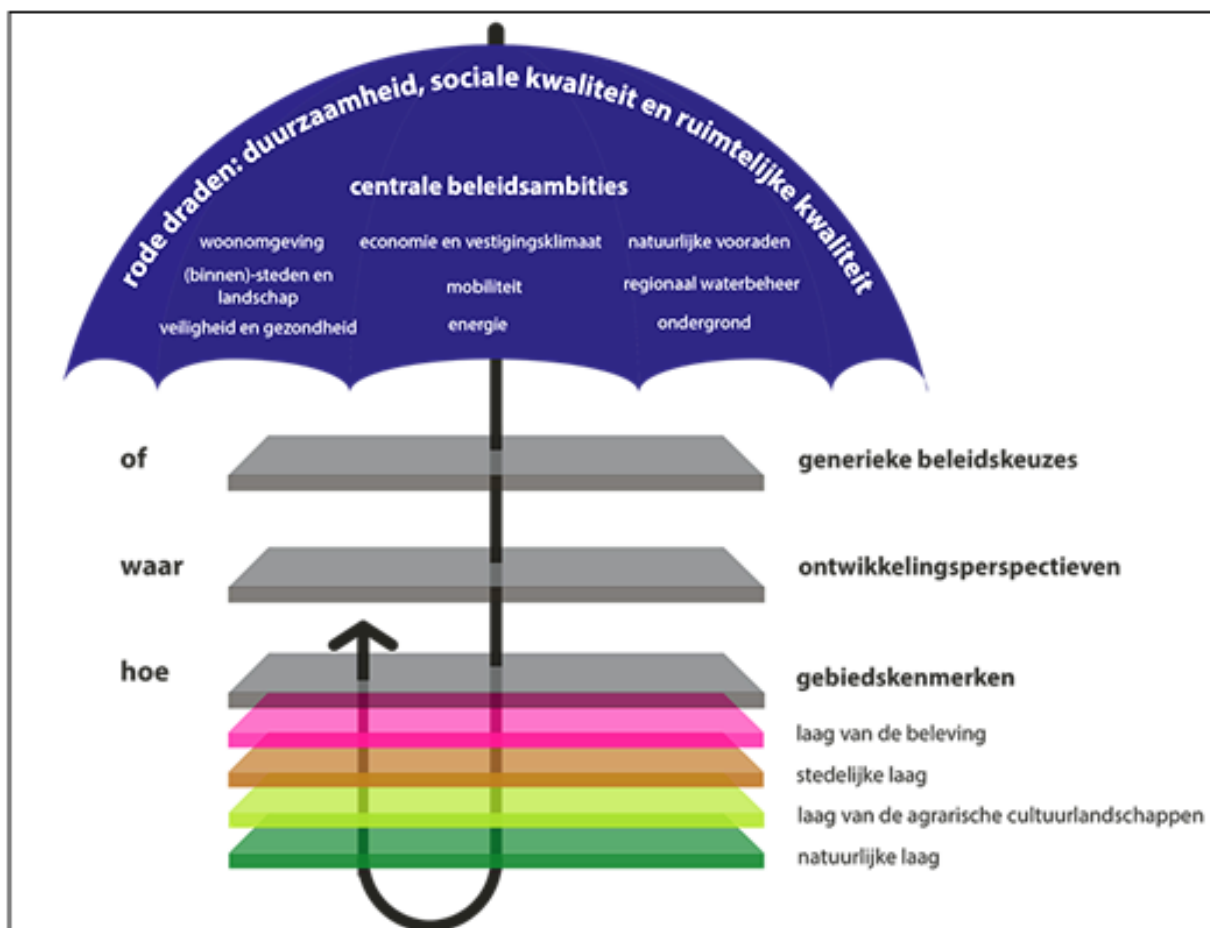
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 *Hoe - gebiedskenmerken.*

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

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



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit), artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving), artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) en artikel 2.13.3 (Grondwaterbeschermingsgebied) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op bovenstaande artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3:

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

In voorliggende situatie wordt één woning tussen twee bestaande bebouwingslinten gerealiseerd. Hierbij wordt het bestaande woonrecht van het ten oosten aangrenzend perceel gebruikt. Door het realiseren van een woning tussen twee bebouwingslinten ontstaat één aaneengesloten bebouwingslint waardoor deze locatie zeer passend is voor het realiseren van een woning. Samenvattend wordt geconcludeerd dat er voldoende mate rekening wordt gehouden met het gestelde in artikel 2.1.3.

Artikel 2.1.5:

Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

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

Artikel 2.1.6:

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (lid 1)

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

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

De gewenste ontwikkeling voorziet in een beperkte uitbreiding van de bestaande woonbestemming door een bestaand woonrecht te verplaatsen. Het voorliggende plan leidt eveneens tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Wierden. Dit aangezien er landschapsmaatregelen worden getroffen ten behoeve van het inpassen van het perceel. Voor de gehele inpassing van het perceel wordt verwezen naar bijlage 1 behorende bij de toelichting. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Hieruit wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de artikelen 2.1.5 en 2.1.6.

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

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt per saldo geen woning toegevoegd. Dit aangezien het voornemen een verplaatsing van een bestaand woonrecht betreft. Daarnaast is bij voorliggende situatie sprake van een concrete behoefte aangezien de eigenaar van de desbetreffende gronden de bewoner van de nieuw te bouwen woning wordt. Tevens past het toevoegen van een nieuwe woning de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte in de gemeente Wierden. Hierover wordt in paragraaf 3.3.2 nader ingegaan.

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

Artikel 2.13.3:**Grondwaterbeschermingsgebied**

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13.3

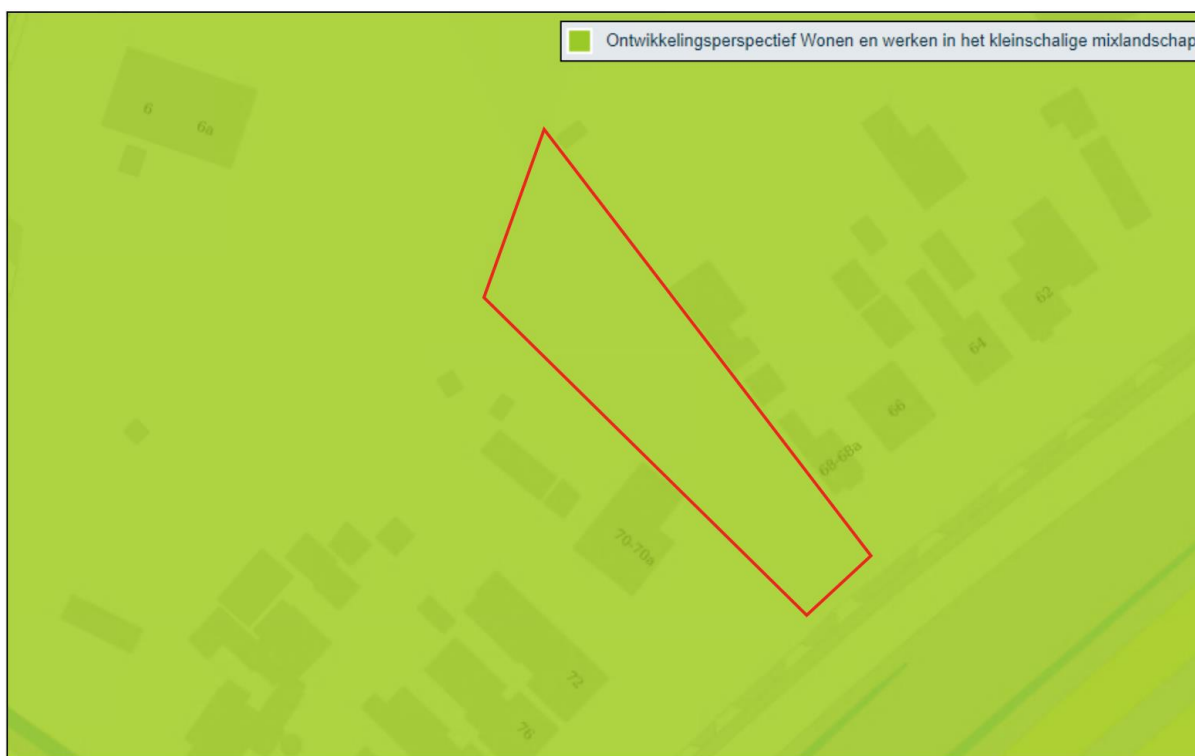
Het plangebied voor de huidige woning als de beoogde woning ligt binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Op basis van het geldende bestemmingsplan is de aanduiding ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’ van toepassing. Deze aanduiding wordt voor dit bestemmingsplan overgenomen. Daarnaast wordt gesteld dat de woonfunctie, gezien aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, harmonieert met de functie van de gronden voor de drinkwatervoorziening. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.13.3.

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.

Het plangebied ligt in 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 met een rode omlijning indicatief is aangeduid.



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 voorliggende situatie wordt ter plaatse van agrarische grond in het buitengebied van de gemeente Wierden een woning gerealiseerd. Hierbij wordt de woning tussen twee bebouwingslinten gerealiseerd. Een woning op deze locatie past binnen de omgeving. Hierdoor ontstaat één aaneengesloten bebouwingslint. Tevens wordt het perceel landschappelijk ingepast. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt door middel van een landschappelijke inpassing de locatie voorzien in een verbetering van het cultuurlandschap. Tevens vindt er geen belemmering plaats ten opzichte van omliggende woningen en/of bedrijven, hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.5 en 4.6 van deze toelichting.

Gesteld wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plaatse 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. Gelet op de ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Wierden worden de ‘Stedelijke laag’ en de ‘Laag van beleving’ buiten beschouwing gelaten. Voor deze lagen wordt gesteld dat hier geen specifieke gebiedskenmerken meer aanwezig zijn. Hierna wordt op de ‘Natuurlijke laag’ en ‘De laag van het agrarisch – cultuurlandschap’ ingegaan.

“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.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ gelegen in de gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. Het plangebied is in afbeelding 3.3 met een rode omlijning indicatief weergegeven.



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

“Dekzandvlakte en ruggen”

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

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

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

In voorliggende situatie zijn de gronden in het verleden gebruikt als agrarisch grasland. Hierbij zijn de van oorsprong voorkomende kenmerken uit de ‘Natuurlijke Laag’ niet of nauwelijks meer aanwezig. Dit aangezien het reliëf niet meer aanwezig is. Met de voorgenomen ontwikkeling worden de kenmerken niet (verder) aangetast. Met de landschappelijke inpassing wordt ingezet op beplanting wat past bij de bestaande ondergrond. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het gestelde uit de ‘Natuurlijke Laag’.

“Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen. 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 plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype ‘Essenlandschap’. In afbeelding 3.4 is het plangebied met een rode omlijning indicatief weergegeven.



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

“Essenlandschap”

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

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

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

Voorliggend plan gaat uit van het realiseren van een woning binnen twee bestaande bebouwingslinten. Door het realiseren van een woning ter plaatse van het agrarisch perceel, wordt de bestaande lintstructuur versterkt waarbij een open plek wordt ingevuld. Een doorgetrokken lintstructuur wordt als passend geacht binnen de gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’. Tevens wordt middels landschappelijke

inpassing ingezet op een versterking van de woningbouwlocatie in de omgeving. Het erfinrichtingsplan is in bijlage 1 bijgevoegd.

Het nieuwe bouwplan voegt zich in de aard, maat en het karakter van de omgeving waarin het wordt gerealiseerd. Hiermee is sprake van een passende ontwikkeling voor deze locatie. Het initiatief is daarmee in overstemming met de ambities van 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

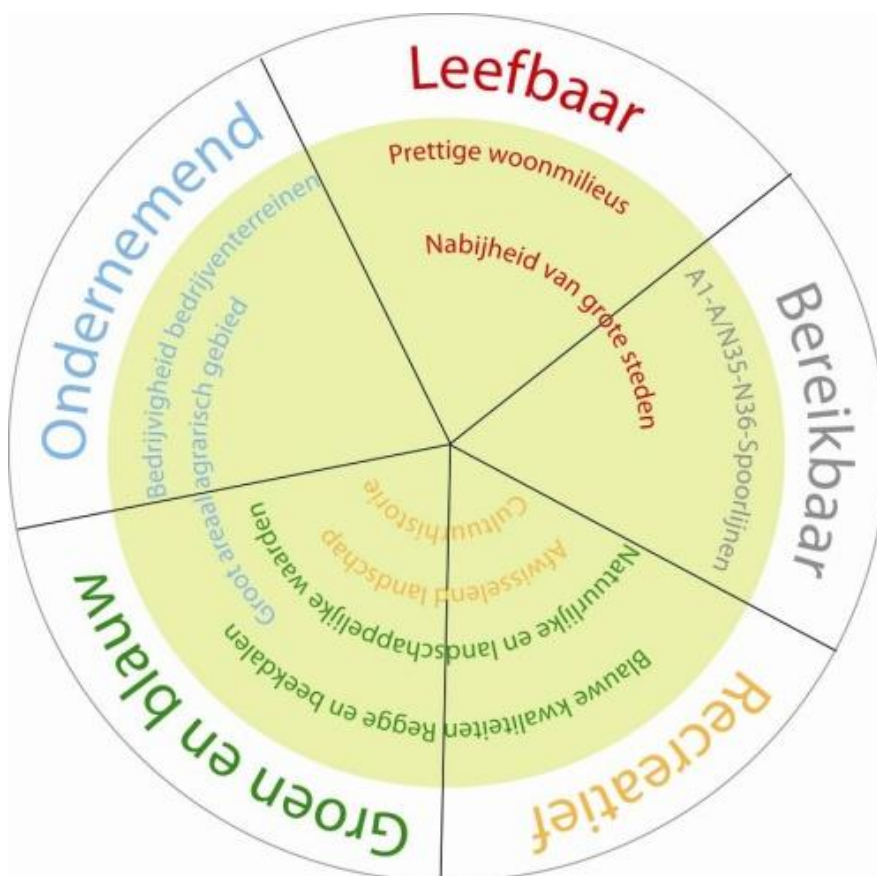
De gemeente Wierden zet in op de verdere uitwerking van de lijnen die zijn uitgezet in de Ontwikkelingsvisie 2005. De ambitie van de gemeente is *“een actieve en zelfbewuste gemeente zijn, die kwaliteit hoog in het vaandel heeft en die onderneemt”*. Over 20 jaar is de gemeente nog meer een groene, ondernemende, 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 overgangsgebied tussen de Sallandse Heuvelrug en het Twentse landgoederenlandschap, op de kruising van snelwegen en spoorlijnen, doorsneden door de Regge en dichtbij de Twentse steden. De identiteit kan kort worden samengevat als *een gemeente die verbindt*. Het gaat daarbij om verschillende soorten verbindingen en verbindingen op verschillende niveaus. Gemeente Wierden verbindt:

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

In afbeelding 3.5 zijn de kernkwaliteiten van deze identiteit schematisch weergegeven. Op basis van de kernkwaliteiten komen de centrale waarden van de gemeente Wierden naar voren.



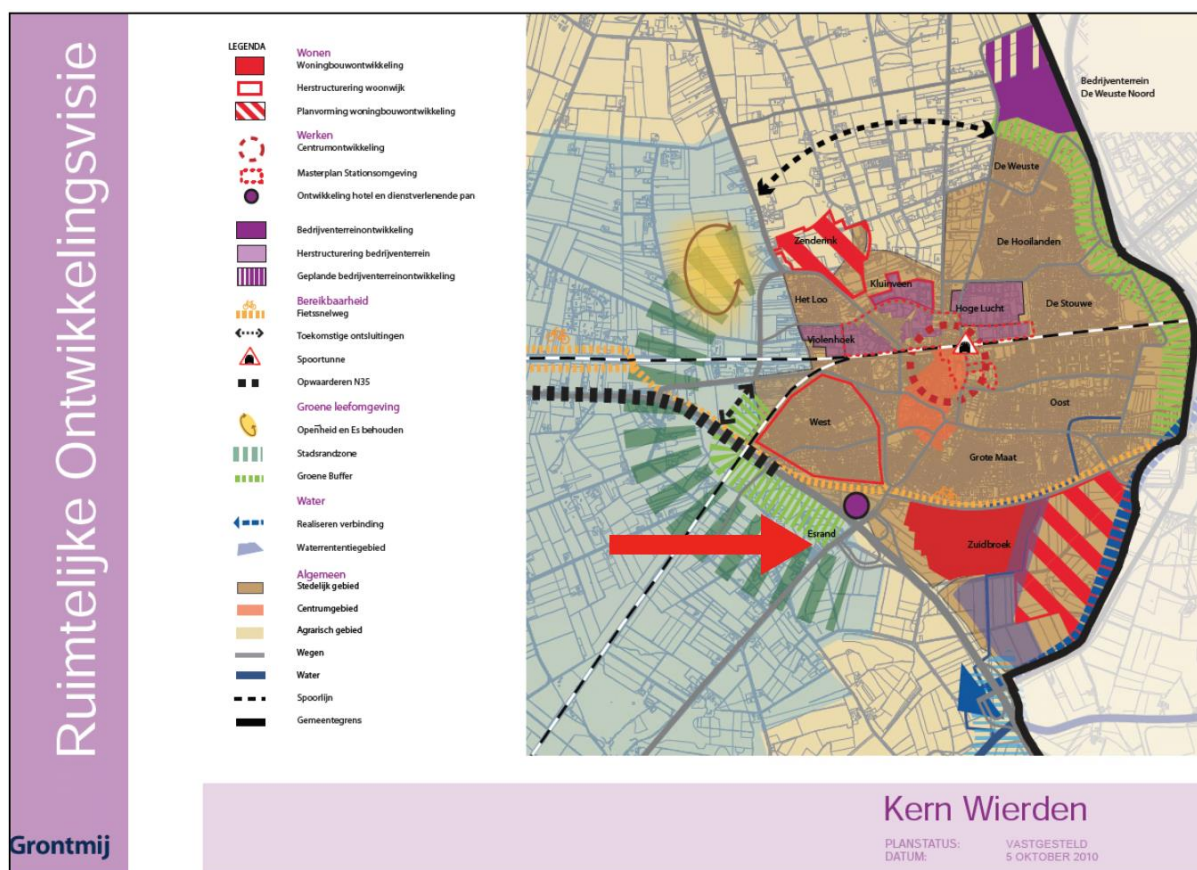
Afbeelding 3.5 Kernkwaliteiten Structuurvisie Wierden (Bron: gemeente Wierden)

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 valt onder het deelgebied "Kern Wierden" in het gebied 'Stadsrandzone'. Daarnaast is het plangebied gelegen in de zones 'groene buffer' en 'grondwaterbeschermingsgebied'.

De kern Wierden kent het meest stedelijke karakter van de deelgebieden. Wierden is dan ook verder ontwikkeld als een aantrekkelijke woonkern voor jong en oud. Er zijn voldoende en diverse voorzieningen op het gebied van sport en cultuur, welzijn en zorg en een gevarieerd winkelaanbod. Voor plaatselijke bedrijven is er ruimte op de diverse opgeknapte bedrijventerreinen en het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein De Weuste Noord. Wierden is nog beter bereikbaar en zet in op het verbeteren van de kwaliteit van de rand van het dorp (stadsrandzone). Hierna wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven. Het plangebied wordt met een rode pijl aangeduid.



Afbeelding 3.5 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

De structuurvisie biedt ruimte voor het wonen in het buitengebied waarbij de leefbaarheid in het landelijk gebied en de buurtschappen optimaal blijft. De gewenste ontwikkeling geeft een passende invulling voor de locatie waarbij in zijn algemeenheid een verbetering komt van de ruimtelijke kwaliteit. Voor de algehele erfinpassing wordt verwezen naar bijlage 1. De woning sluit aan op het bebouwingslint van woningen aan de Rijssensestraat en vormt tevens een afronding van dit bebouwingslint. Tevens brengt de ligging van de locatie in een grondwaterbeschermingsgebied geen belemmeringen met zich mee. De ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met de 'Structuurvisie Wierden'

3.3.2 Dorpsrandvisie

3.3.2.1 Inleiding

De gemeente Wierden heeft voor de dorpsrand van het dorp Wierden een visie opgesteld. In de visie wordt de gewenste toekomstige ontwikkeling van de dorpsrand op hoofdlijnen geschetst. Wierden wordt gekarakteriseerd als 'een maximaal ontsloten, groen woondorp met verbinding als sleutelwoord'. De visie is opgesteld samen met bewoners en gebruikers van het gebied.

Uitgangspunten voor het dorpsrandgebied zijn:

- behoud en versterking van het groene karakter; sterk landschappelijk casco realiseren, waarbinnen nieuwe ontwikkelingen een plek kunnen krijgen;
- (nieuwe) functies zoeken die bijdragen aan een vitale en toekomstbestendige dorpsrandzone;
- maximale beleving en ontsluiting van het gebied voor zowel de bewoners uit het dorp als de bewoners en gebruikers van het gebied zelf;
- versterking sociale cohesie;

- entrees als profileringslocaties voor het dorp Wierden. Het plangebied is gelegen in de ‘buitengebiedzone’.

Het plangebied ligt in de ‘buitengebiedzone’.

3.3.2.2 *Gebiedtypering: Buitengebiedzone*

Kwaliteitsopgaven:

Voor het hele deelgebied gelden de volgende kwaliteitsopgaven:

- Versterking landschappelijke structuren, waaronder het herstel van de oude structuren in De Huurne en daarmee vergroting van de biodiversiteit.
- Ruimte bieden aan instandhouding en ontwikkeling van een duurzame en perspectiefvolle grondgebonden landbouw en aan mogelijkheden voor verbreding van de landbouw.
- Zeer terughoudend omgaan met uitbreiding / toevoeging rode functies; het moet samengaan met investering in ruimtelijke kwaliteit.
- Benutten kansen voor de duurzame energie opwekking met zonnepanelen op de daken of door biomassateelt verspreid door het gebied.

Om de identiteit en leefbaarheid van buurtschap De Huurne te versterken, wordt daarnaast ingezet op de volgende kwaliteitsopgaven:

- Verbeteren verkeersveiligheid (met name voor langzaam verkeer), zodat betere uitlooptmogelijkheden en ommetjes ontstaan.
- Versterking van de relatie De Huurne met het dorp Wierden door verbetering van de verbindingen (Rijssensestraat, Stegeboersweg en Ten Catweg).
- Behoud en versterking saamhorigheid buurtschap.

3.3.2.3 *Toetsing van het initiatief aan de ‘Dorpsrandvisie’*

Kijkend naar de kwaliteitsopgaven kan gesteld worden dat met de voorgenomen ontwikkeling wordt ingezet op een passende rode functie in het buitengebied, waarbij sprake is van een investering in de ruimtelijke kwaliteit (zie hiervoor het erfinrichtingsplan in bijlage 1). Dit doordat door het verplaatsen van het bouwrecht en het realiseren van de woning op de gewenste locatie een aaneengesloten lintstructuur ontstaat. Tevens wordt ter plaatse van de nieuw te bouwen woning ingezet op aanvullende kwaliteitsprestaties waarbij de identiteit wordt versterkt. Dit middels het landschappelijk inpassen van het perceel. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan de ambities genoemd in de dorpsrandvisie.

3.3.3 **Landschapsontwikkelingsplan (LOP)**

3.3.3.1 *Inleiding*

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

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

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

3.3.3.2 *Deelgebied 2: ‘Dorpsrand Wierden’*

In dit deelgebied 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.

Landschappelijk gezien zijn gewenst, naast de landbouw, ontwikkelingen als (kleinschalige) recreatieve initiatieven, initiatieven op het gebied van waterberging en –winning, natuur en landschap en alternatieve vormen van landbouw. Ook functieverandering van historische erven, met als doel behoud van die erven, wordt ondersteund. De stevige landschappelijke grondstructuur kan worden gefinancierd en gerealiseerd door eventuele ruimtelijke (rode) ontwikkelingen, zoals Rood-voor-rood en VAB's, te koppelen aan landschappelijke tegenprestaties.

De groenstructuur moet gevormd gaan worden door onder andere streekeigen beplantingen bij erven, eikengarden, 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. Naast het realiseren van een stevige landschappelijke structuur, vormen het behoud en versterken van de identiteit en het cultuurhistorisch karakter van de buurtschappen Huurne en Het Loo belangrijke doelen.

3.3.3.3 *Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden*

Het initiatief past binnen de kaders van LOP die voor dit gebied gelden. Voor de voorgenomen ontwikkeling is een erfinrichtingstekening opgesteld waaruit blijkt dat het perceel passend wordt ingericht. Hierbij worden de beleidspunten van het LOP uitgevoerd. Het plan voorziet in het toevoegen van streekeigen beplanting, waardoor het kleinschalige en historische karakter van het gebied versterkt wordt. In algemeenheid kan gesteld worden dat de ontwikkeling aansluit bij de ambities zoals opgenomen in het LOP.

3.3.4 **Lokale woonagenda 2018-2022**

3.3.4.1 *Algemeen*

De afgelopen jaren is de woningmarkt sterk veranderd. De gemeente Wierden wil daar goed op anticiperen en haar woonbeleid actualiseren door een lokale woonagenda uit te werken. De lokale woonagenda sluit aan op de Regionale Woonvisie Twente, waar de gezamenlijke uitgangspunten voor het regionale woonbeleid zijn vastgelegd. Op basis daarvan is de kwantitatieve programmering bepaald in prestatieafspraken tussen de provincie 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. De lokale woonvisie geeft daar invulling aan, samen met een aantal thematische opgaven die voor de gemeente Wierden relevant zijn.

In de woningbouwafspraken die de gemeente Wierden met de provincie Overijssel heeft gemaakt wordt uitgegaan van een woningbouwcontingent van 567 woningen tot 2026; iets meer dan de uitkomst van de provinciale Primos prognose die uitgaat van 525 woningen tot en met 2027.

3.3.4.2 *Visie op het wonen*

De gemeente wil haalbaar beleid neerzetten dat meer ruimte biedt voor de vraag van de woonconsument, en waarbij op een vloeiende wijze de omslag van beleid wordt gerealiseerd. Initiatieven vanuit het verleden krijgen dan ook de kans om tot ontwikkeling te komen, terwijl bij nieuwe ontwikkelingen het nieuwe beleid

wordt ingezet. Zo wil de gemeente Wierden de dynamiek behouden en voorkomen dat wisselende inzichten leiden tot een situatie waarin elke ontwikkeling onmogelijk wordt.

De groepen waar het kwalitatieve woningbouwprogramma zich meer en meer op moet richten betreffen, naar volgorde van prioriteit:

- Door de vergrijzing neemt het aantal senioren en zorgvragers de komende jaren fors toe, terwijl de huidige woningvoorraad nog onvoldoende aansluit bij de behoefte van deze doelgroepen: een behoefte aan zorggeschikte nultredenwoningen. Nog meer dan in de huidige Woonvisie verdient deze doelgroep prioriteit. Dit is te meer van belang omdat bij onvoldoende zorggeschikte woningen mensen in hun huidige woning zorg moeten krijgen. Dit gaat vaak gepaard met kostbare woningaanpassingen waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Deze aanpassingen komen onder druk te staan door onvoldoende Wmo-middelen.
- De gemeente wil jonge starters die sociaal gebonden zijn aan de gemeente, meer mogelijkheden bieden om in de eigen kern te blijven wonen. Dit vraagt meer aanbod van goedkope en middeldure woningen.
- Het woningbouwprogramma van de gemeente Wierden heeft lange tijd in het teken gestaan van (koopkrachtige) doorstromers (gezinnen). De gemeente heeft voor deze groep reeds de nodige plannen in de pijplijn. Zij wil deze plannen deels aanpassen en deels uitvoeren, om te voorzien in een blijvende kwaliteitsvraag vanuit deze groep.

Uitgangspunt bij nieuwe plannen is dat planontwikkeling moet aansluiten bij het karakter van de kern of buurt. Om de open ruimte zo min mogelijk geweld aan te doen kiest de gemeente voor inbreiding boven uitbreiding. Soms is uitbreiding echter noodzakelijk. Ook in kwantiteit moet nieuwbouw aansluiten bij de schaal en het ‘dorpse’ karakter. Dit betekent dat de komende jaren met name de kernen Wierden en Enter zullen groeien.

Voor het buitengebied geldt dat het mogelijk is om onder voorwaarden woningen te realiseren middels de Rood voor Rood/VAB-regeling. Het hoofddoel hierbij is het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

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

In dit bestemmingsplan gaat het om de bouw van één woning waarbij gebruik wordt gemaakt van een reeds bestaande woonrecht, afkomstig van de naastgelegen woonbestemming. Het initiatief voorziet in het realiseren van een woning voor concrete lokale behoefte binnen de gemeente waardoor eveneens doorstroming ontstaat. Tevens heeft de gemeente in het principeverzoek reeds aangegeven dat het realiseren van één woning op deze locatie past binnen de woonafspraken met de provincie. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij de beleidsambities en doelstellingen zoals deze staan beschreven in de ‘Lokale woonagenda 2018 – 2022’.

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 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

Het plan voorziet in een verplaatsing van een woonrecht aan de Rijssensestraat 68/68a om vervolgens op het aangrenzend perceel een woning te realiseren. Aangezien een woning op basis van de Wet geluidhinder als een geluidsgevoelig object wordt beschouwd, is een nadere uitwerking wat betreft de geluidsbelasting van belang. Hieronder wordt zowel ingegaan op het wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai als industrielawaai.

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

De beoogde woning ligt op circa 20 meter ten noordwesten van de Rijssensestraat. De Rijssensestraat geldt als een 60 km/uur weg, 1 of 2 rijstroken en buitenstedelijk waarvoor een wettelijke geluidszone van 250 meter geldt. Hierdoor ligt het plangebied binnen de wettelijke geluidszone. In het verlengde van de Rijssensestraat ligt op circa 45 meter afstand van de beoogde woningbouwlocatie de N350; 1 of 2 rijstroken en buitenstedelijk waarvoor eveneens een wettelijke geluidszone van 250 meter geldt. Daarnaast ligt op een afstand van circa 90 meter ten zuidwesten van de beoogde woningbouwlocatie de Zandinksweg. Ondanks dat deze weg

voornamelijk voor bestemmingsverkeer wordt gebruikt, geldt voor deze weg, bestaande uit 1 rijstrook een snelheidsregime van 60 km/uur. Tot slot ligt op een afstand van circa 200 meter ten noordoosten de A35/N35. Hierbij is sprake van 2 rijstroken, buitenstedelijk waarbij eveneens een wettelijke geluidszone van 250 meter van toepassing is. Tevens bevindt op circa 110 meter de op-/afrit van/naar de N35/A35.

Aangezien het plangebied binnen verschillende wettelijke geluidzones ligt is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hieronder wordt kort op de belangrijkste onderzoeksresultaten ingegaan. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de N350 bedraagt hoogstens 46 dB. Er wordt daarmee aan de ambitie- en voorkeurswaarde van 48 dB voldaan.

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de N35/A35 bedraagt hoogstens 50 dB, waarmee niet aan de ambitie- en voorkeurswaarde wordt voldaan. Wel wordt aan de uiterste grenswaarde voldaan.

Wat betreft de Rijssensestraat bedraagt de geluidsbelasting hoogstens 56 dB, waarmee niet aan de ambitie- en voorkeurswaarde wordt voldaan. Wel wordt aan de uiterste grenswaarde voldaan.

Bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op zwaarwegende bezwaren. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig. Er dient gelijktijdig met het bestemmingsplan een hogere waarde van 56 dB te worden vastgesteld ten aanzien van de Rijssensestraat en een hogere waarde van 50 dB als gevolg van de A35/N35. Als er gevelwering van 28 dB wordt toegepast, wordt een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd.

Met het vaststellen van de benodigde hogere waarde en het voldoen aan het Bouwbesluit is een minimale gevelwering van 28 dB nodig. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning.

4.1.2.2 Railverkeerslawaai

Op een afstand van circa 750 meter ten westen van het plangebied ligt de spoorlijn Enschede-Deventer. Aangezien het plangebied buiten de wettelijke geluidszone van deze spoorlijn ligt, wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai niet noodzakelijk geacht.

4.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woningen wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 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. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een (asbest)bodemonderzoek te worden verricht conform de geldende richtlijnen.

Sigma Bouw en Milieu B.V. heeft in voorliggend geval een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

4.2.2 Uitkomst bodemonderzoeken

Zintuigelijke waarnemingen

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

Grond

Bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

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

Ondergrond (1.1-2.0 m-mv)

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

Grondwater

Peilbuis 1 (4.2-5.2 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) ten opzichte van de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in dit geval niet overschreden zodat er voor deze stof uit milieuhygiënische overweging, directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Hypothese

Toetsing hypothese

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat een verhoogd gehalte barium ten opzichte van de streefwaarde. Dit licht verhoogd gemeten gehalte overschrijdt de tussenwaarde/bodemindex-waarde (>0.5) niet en geeft daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese “onverdacht” dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 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);

4.3.1.1 *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.

4.3.1.2 *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.

4.3.2 **Situatie plangebied**

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt een woning niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

4.3.3 **Conclusie**

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

4.4 **Externe veiligheid**

4.4.1 **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 moet worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid 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, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

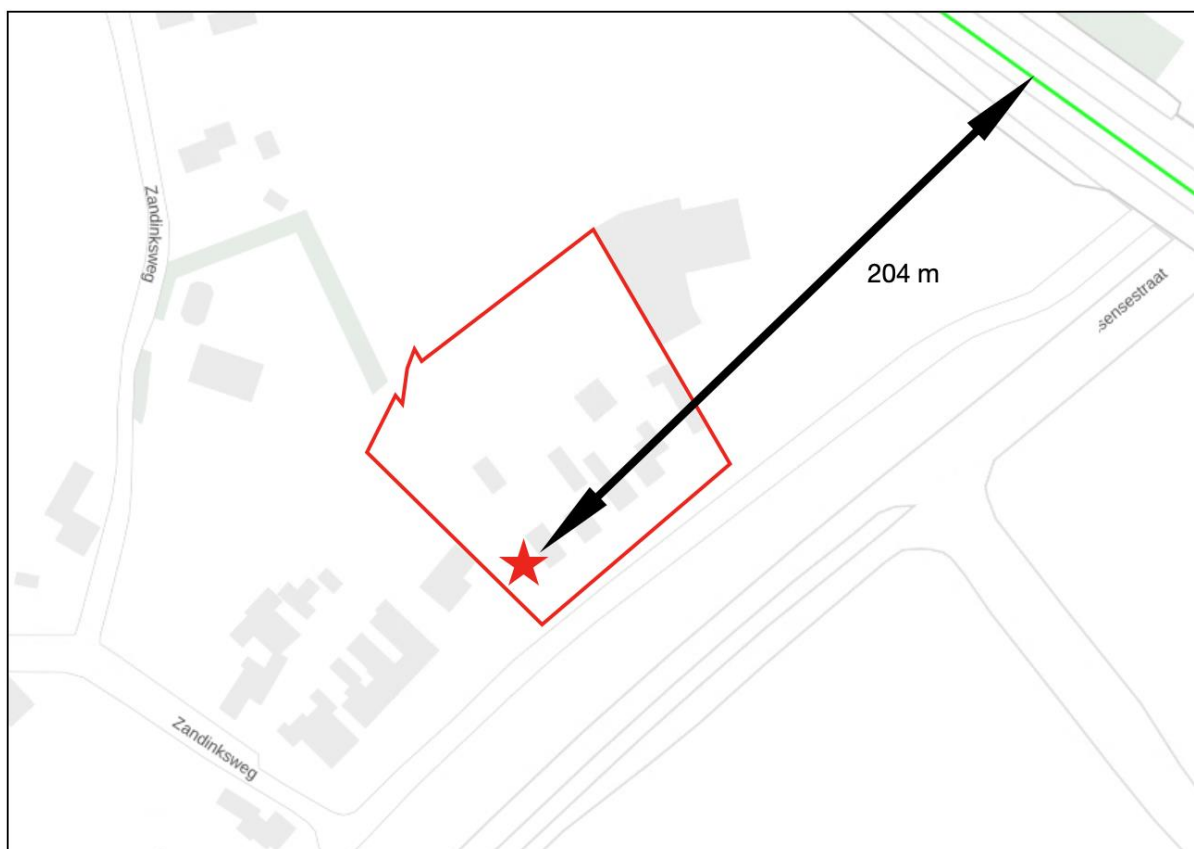
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleiding is vastgelegd 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.

4.4.2 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 afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart opgenomen. Het plangebied is met een rode omlijning aangegeven, de beoogde woningbouwlocatie met een rode ster.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart, bewerkt)

Op een afstand van circa 200 meter ten noordoosten van het plangebied loopt een transportroute over een hoofdweg. Indien er sprake is van het transport van gevaarlijke stoffen dient er gekeken te worden naar het PR- en GR-plafond. Hierbij is geen plasbrandaandachtsgebied van toepassing.

Op basis van het attribuutrapport van de transportroute is er geen PR-plafond maar enkel een GR-plafond opgenomen. Hierbij bedraagt het GR-plafond 47 meter. Het plangebied ligt daarmee buiten de gebied waarvoor een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is. Aangezien de beoogde woningbouwlocatie op geruime afstand van de transportroute ligt, vormt de transportroute over de N35 geen belemmering voor onderliggend initiatief.

Tenslotte wordt opgemerkt dat in dit geval geen sprake is van een toename van de personendichtheid in het plangebied. Het gaat immers om de verplaatsing van een woning. Bovendien wordt deze woning op verdere afstand van hiervoor genoemde transportroute gerealiseerd.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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 wordt verstaan 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/wijzigingsplan 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.

4.5.2 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 de nabijheid van de hoofdinfrastructuur (N35/A35) en aan de toegangsweg van/naar Wierden. Aangezien verder in de nabije omgeving van het plangebied sprake is van verschillende milieubelastende functies, kan in voorliggende situatie worden uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’. Hieronder zijn de bijbehorende richtafstanden opgenomen.

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 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.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken 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).

4.5.3.2 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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie ‘Wonen’ betreft geen milieubelastende functie en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’. Vorenstaande betekent dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende bebouwing.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies. De functie in het plangebied wordt aangemerkt als milieugevoelige functie.

In onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd die zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. In de tabel wordt aangegeven tot welke milieucategorie de omliggende activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de milieugevoelige en milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt. Hierbij wordt gemeten van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak om uitbreidingsmogelijkheden niet te beperken.

Functie	Milieucategorie	Grootste richtafstand 'gemengd gebied'	Daadwerkelijke afstand (circa)
Bedrijf Rijssensestraat 58 Auto Zwijnenberg	2	10 m (geluid)	65 m
Bedrijf Huurnerweg 8/8b Stal de Huurne*	3	50 (geur)	220

*Stal de Huurne (Huurnerweg 8/8B) kan qua bedrijfsvoering het beste vergeleken worden met een manege (SBI-2008: 931), waarvoor een grootste richtafstand van 50 meter geldt voor het aspect geur en 30 meter voor de aspecten 'stof' en 'geluid'. De manege bevindt zich op circa 220 meter afstand waardoor ruimschoots aan de richtafstand wordt voldaan. Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand van 50 meter.

Zoals uit bovenstaande tabel blijkt, wordt ruimschoots aan de richtafstand met betrekking tot de omliggende milieubelastende functie voldaan.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

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

4.6.2 Situatie plangebied

In de omgeving van het plangebied bevindt zich één inrichting die op grond van de Wgv beoordeeld moeten worden:

- Huurnerweg 8/8B, paardenhouderij, op een afstand van 220 meter tussen het bestemmingsvlak van de nieuwe woning met tuin en rand van het agrarisch bouwvlak.

Indien wordt uitgegaan van de wijze van meten zoals die in het kader van de Wgv wordt gehanteerd (buitenzijde van de diervverblijven waar het emissiepunt zich bevindt en de gevel van een geurgevoelig object), dan is de afstand nog groter. Voor de intensieve veehouderij geldt een geurnorm van 14 odour units per kubieke meter lucht. Gelet op de grote afstand ten opzichte van het bestemmingsvlak (220 meter) en tot aan de stallen (270 meter) wordt deze geurnorm niet overschreden.

Gelet op vorenstaande is er ter plaatse van de nieuwe woning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omgekeerd worden agrarische bedrijven niet belemmerd in de bedrijfsvoering. Daarbij komt dat in de omgeving ook woningen voorkomen die zich al dicht op de agrarische inrichtingen bevinden

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor in dit plan besloten ontwikkeling.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

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

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

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 (Wnb) beschermd.

Het plangebied ligt op circa 3.9 kilometer van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Het Wierdense Veld'. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling in relatie tot de afstand ten opzichte van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied wordt verwacht dat er geen sprake is van mogelijke negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Het uitvoeren van een stikstofberekening wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in de provinciale structuurvisie uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN 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 ligt op circa 1.7 kilometer afstand. Gezien de ligging buiten het NNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.7.3 Soortenbescherming

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 voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de conclusie. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 4.

Situatie plangebied

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Vogels, grondgebonden zoogdieren en amfibieën bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de functie van het plangebied als foerageergebied voor sommige beschermde diersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

4.7.4 Conclusie

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren conform wet- en regelgeving voor beschermde soorten en –gebieden.

Het aspect ‘ecologie’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 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.

4.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart. De archeologische verwachtingswaarden zijn in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)’ doorvertaald middels archeologische dubbelbestemmingen.

In paragraaf 1.4 is reeds genoemd dat ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ van toepassing is. Hieruit volgt dat op gronden, aangewezen met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’, niet gebouwd mag worden.

Echter, ter plaatse van gronden aangewezen met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ gelden enkele uitzonderingen waaruit volgt dat het verbod niet van toepassing is op bouwwerken en -projecten met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m², activiteiten waarvoor geen of

een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen vereist is en bouwprojecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

In voorliggend geval vindt een verplaatsing van een woonrecht plaats waarbij één woning wordt gerealiseerd. Hierbij kan op voorhand worden geconcludeerd dat de bodemingrepen ruimschoots onder het oppervlakte van 2.500 m² blijven. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, www.cultureelerfgoed.nl).

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 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.

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich zowel binnen- als in de nabijheid van het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen (nader) archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument (Besluit milieueffectrapportage) met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Op 7 juli 2017 is het besluit voor het laatst gewijzigd. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

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

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

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet Natuurbescherming

Zoals is aangegeven in paragraaf 4.7 ligt het plangebied op ruimte afstand van Natura 2000-gebieden. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer. 4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is er sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (onderdeel D 11.2 besluit m.e.r.).

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het verplaatsen van een woonrecht om vervolgens één woning te realiseren. Het gaat om dus om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen.

Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Tevens blijkt uit hoofdstuk 4.5 dat dit bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 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), kunstwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

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

5.1.3 Provinciaal beleid

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

5.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 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 / ruimtelijke onderbouwing op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

5.2.2 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 ertoe geleid dat de ‘korte procedure’ van toepassing is. Dit houdt in dat vooroverleg met het waterschap niet noodzakelijk is. Voor het volledige watertoetsresultaat wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze plantoelichting.

Hieronder wordt de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van de beoogde woning nader uitgewerkt.

Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

Algemeen

Het plangebied bevindt zich wel binnen een grondwaterbeschermingsgebied maar niet binnen een intrek- of waterwingebied.

Grondwater

Binnen het plangebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

Oppervlaktewater

In de huidige en toekomstige situatie is geen sprake van oppervlaktewater binnen het plangebied.

Hemelwater

Bij de gewenste situatie is er sprake van ruimvoldoende infiltratiemogelijkheden op eigen terrein middels groenvoorziening waardoor het geleiden en afvoeren van hemelwater ten goede komt. Tevens is een voorwaardelijke verplichting wat betreft waterberging van toepassing.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering. Het ter plaatse aanwezige rioolstelsel is dusdanig uitgevoerd dat het afvalwater van het toekomstige aantal vervuilingseenheden kan worden afgevoerd.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

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. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.2 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 onder meer bepalingen hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouw- en goothoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);
- Nadere eisen: welke nadere eisen het bevoegd gezag mag stellen;
- Afwijking bouwregels: de mogelijkheden voor het realiseren van zonnepanelen naast het vergroten van de bij regel toegestane maatvoering;
- Specifieke gebruiksregels: het waarborgen van strijdig en toegestaan gebruik voor onder meer de bewoning van bebouwing als het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden;
- 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.
- Wijzigingsbevoegdheid; de mogelijkheid voor het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – landschap’ naar de bestemming ‘Wonen’.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom deze voor bepaalde gronden is gekozen.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
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 7)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. In deze regels staat beschreven hoe zowel wordt omgegaan met het bouwen nabij wegen als de afwijking van bouwen bij wegen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden vormen van strijdig en toegestaan gebruik beschreven.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de specifieke regels beschreven die verband houden met de ligging in de reconstructiewetzone – verwevingsgebied en de milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden algemene wijzigingsregels beschreven. Dit betreffen regels waarmee burgemeester en wethouder het plan op ondergeschikte punten kunnen wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 12)*
In dit artikel is de werking van wettelijke regelingen beschreven en zijn de parkeerregels opgenomen ten behoeve van voldoende parkeergelegenheid.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

‘Agrarisch met waarden – Landschap’ (artikel 3)

De gronden buiten het toekomstige woonperceel, is bestemd tot ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Met deze agrarische gebiedsbestemming wordt aangesloten op de naastgelegen gronden.

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het hobbymatig houden van vee, het hobbymatig verbouwen van gewassen, kwekerijen, niet zijnde boomkwekerijen, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden, infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals onverharde en (half)verharde wandel-, fiets- en ruiterspaden en landschappelijke inpassing. Ter plaatse mogen slechts bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde worden gebouwd.

‘Wonen’ (Artikel 4)

De gronden die worden gebruikt voor de woonfunctie zijn bestemd als ‘Wonen’. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen, landschappelijke inpassing en bed & breakfast. Tevens zijn bepaalde kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis toegestaan. Voor deze functie zijn regels opgenomen in het artikel ‘specifieke gebruiksregels’.

Tot slot is binnen de bestemming ‘Wonen’ de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bebouwing’ van toepassing naast dat er een voorwaardelijke verplichting m.b.t. landschappelijke inpassing en waterberging is opgenomen.

‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ (artikel 5)

De voor ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden. Bij bouwwerken en projecten met een oppervlakte groter dan 2.500 m² is archeologisch onderzoek benodigd.

HOOFDSTUK 7 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. Hoofdregel 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.

Met betrekking tot het verhaal van de kosten van de bestemmingsplanprocedure en de uitvoering van het bestemmingsplan, is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Verhaal van eventuele planschadekosten is onderdeel van de anterieure overeenkomst. Het verhaal van kosten is hiermee "anderszins verzekerd", zodat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

Gelet op de omvang van de in het bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het plan is middels de digitale watertoets naar het waterschap toegezonden. Het waterschap is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling waarbij nadere afstemming niet noodzakelijk wordt geacht. In bijlage 5 is het watertoetsresultaat bijgevoegd.

8.2 Inspraak

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

8.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan nader ingevuld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingstekening

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Quickscan natuurwaarden

Bijlage 5 Watertoets