

Bestemmingsplan

Buitengebied 2009, herziening Kippershoekweg 4c

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Mei 2022

Status: Vaststelling

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

“Buitengebied 2009, herziening Kippershoekweg 4c”

Plannaam: Buitengebied 2009, herziening Kippershoekweg 4c
IMRO-nummer: NL.IMRO.0189.BP2021000016-VA01
Plantype: Bestemmingsplan
Datum: 19 mei 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@bjjz.nu
I: www.bjjz.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	8
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE	9
2.2	GEWENSTE SITUATIE	11
2.3	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	17
3.1	RIJKSBELEID	17
3.2	PROVINCIAAL BELEID	19
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	26
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	30
4.1	GELUID	30
4.2	BODEMKWALITEIT	31
4.3	LUCHTKWALITEIT	32
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	33
4.5	MILIEUZONERING	35
4.6	ECOLOGIE	37
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	39
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	40
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	42
5.1	VIGEREND BELEID	42
5.2	WATERPARAGRAAF.....	43
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	44
6.1	INLEIDING	44
6.2	OPZET VAN DE REGELS.....	44
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	46
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	47
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	48
8.1	VOOROVERLEG.....	48
8.2	INSpraak	48
8.3	ZIENSWIJZEN	48
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	49	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	50
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	51
BIJLAGE 3	ONDERZOEK EXTERNE VEILIGHEID	52
BIJLAGE 4	NATUURWAARDENONDERZOEK.....	53
BIJLAGE 5	WATERTOETSRAPPORTAGE	54

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het agrarisch perceel aan de Kippershoekweg 4c, in het buitengebied ten zuiden van de kern Wierden is Kwekerij de Haar en Stichting het Maathuis gevestigd.

Kwekerij de Haar, een kwekerij die haar oorsprong kent in het kweken van zacht fruit (bosbessen, rode bessen, frambozen) en later het telen van rododendrons bevindt zich aan de zuidzijde van het perceel. In 2003 zijn de bakens van de kwekerij verlegd waarbij een hulpverleningstak is bijgevoegd. Dit met de gedachte dat de kwekerij en de daarbij behorende faciliteiten een mooi middel zijn om de werkzaamheden op de kwekerij te verbinden met zorg voor de medemens. In 2006 is daardoor Stichting het Maathuis opgericht. Stichting het Maathuis staat voor het bieden van zorg dat erop gericht is om cliënten kwalitatief en kwantitatief zo goed mogelijk te ondersteunen en te begeleiden. Het gaat ter plaatse om dagbesteding aan mensen die tijdelijk of langdurig ondersteuning nodig hebben op één of meerdere levensgebieden (werk, thuis en/of vrije tijd). Deze ondersteuningsvraag kan zijn ontstaan door diverse oorzaken. Het kan hierbij gaan om benodigde begeleiding op het gebied van structuur, aanleren (basis) arbeidsvaardigheden, opbouwen (werk) structuur en ondersteunen in (sociale) contacten.

Dit zodat de mogelijkheden en talenten op alle levensgebieden tot ontplooiing kunnen komen.

De afgelopen jaren heeft Stichting het Maathuis ter plaatse van de Kippershoekweg 4c een flinke groei doorgemaakt. Hierbij ligt hedendaags de nadruk op de maatschappelijke hulpverlening, waarbij een mooie symbiose is ontstaan met de kwekerij.

Initiatiefnemers (eigenaren van zowel Stichting het Maathuis als Kwekerij de Haar) zijn voornemens om het bestaande bedrijfspand te slopen om vervolgens een vernieuwd bedrijfspand ter plaatse van de huidige bebouwing te realiseren. Dit zodat de bestaande bedrijfsvoering toekomstbestendig wordt gemaakt naast het verbeteren van het welzijn, comfort en ontwikkelmogelijkheden van zowel cliënten als medewerkers. Hierbij wordt ter plaatse onder meer ondergeschikte horeca gerealiseerd. Het voornemen is daarom om een deel van het huidige perceel (noordzijde) te herbestemmen naar maatschappelijk, zodat enkele kleinschalige maatschappelijke activiteiten en voorzieningen in het vernieuwde bedrijfspand mogelijk worden gemaakt.

Bij besluit op 20 januari 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 Kippershoekweg 4c, in het buitengebied ten zuiden van de kern Wierden. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie W met perceelnummer 216. 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 de locatie van het plangebied indicatief weer.



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 Kippershoekweg 4c” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2021000016-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.

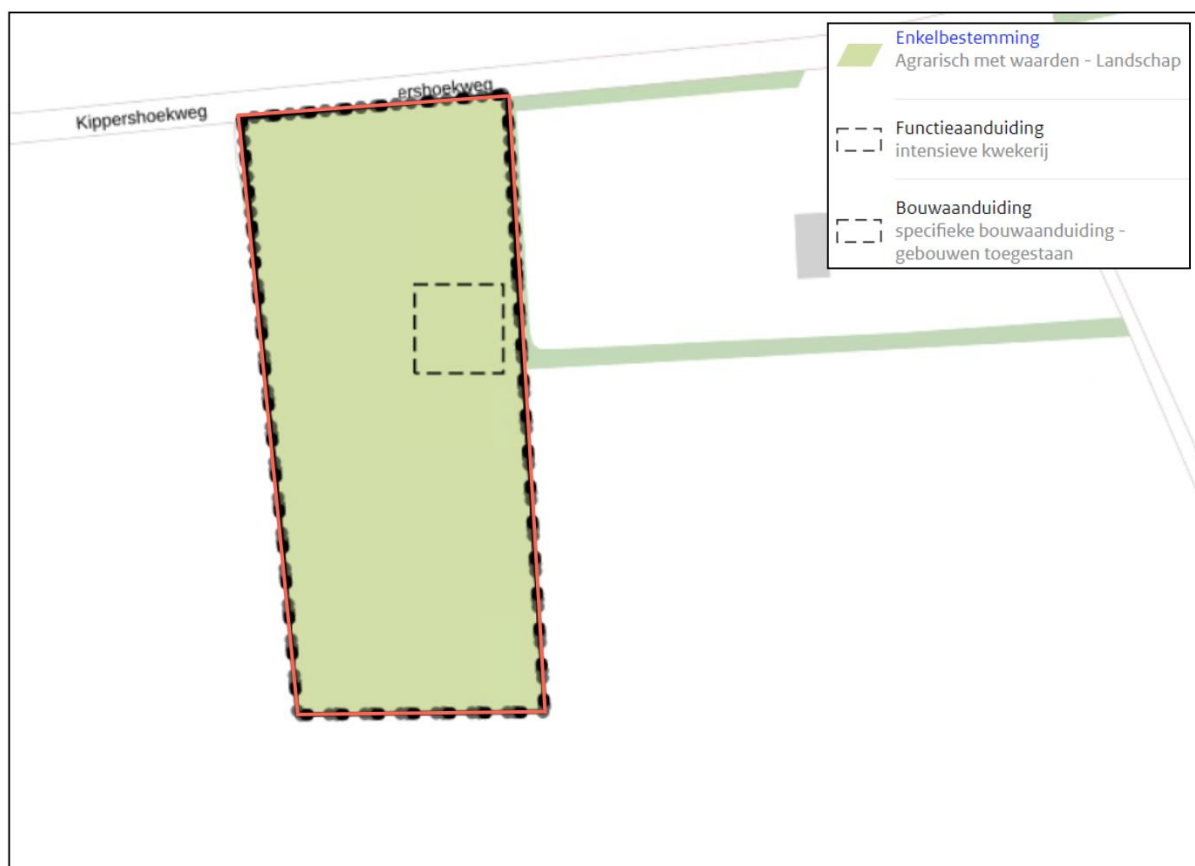
1.4 Planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Kippershoekweg ong.” Dit bestemmingsplan is op 13 november 2012 door de gemeenteraad van de gemeente Wierden vastgesteld. Tevens zijn de regels uit de paraplubestemmingsplannen “Bouw van gebouwtjes voor algemeen belang” en “Parkeren gemeente Wierden”, vastgesteld op 9 december 2014 en 10 juli 2018 van toepassing.

Wat betreft de voorgenomen ontwikkeling is met name de verbeelding en regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Kippershoekweg ong.” van toepassing.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Het plangebied is met een rode omkadering aangeduid.



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

Het plangebied kent op basis van het geldend bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Daarnaast geldt voor het gehele plangebied de functieaanduiding 'Intensieve kwekerij' naast dat voor een gedeelte binnen de bestemming de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gebouwen toegestaan' is opgenomen.

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

1.4.2 Geldende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen

'Agrarisch met waarden – Landschap'

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschap' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor;

- a) de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde de opslag van veevoer en agrarische producten;
- b) kwekerijen, niet zijnde boomkwekerijen;
- c) het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij', is het gebruik van de gronden ten behoeve van een boomkwekerij toegestaan, met inbegrip van zorg in de vorm van dagbesteding.

Met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde.

Bouwregels

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

Gebouwen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – gebouwen toegestaan’, met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen maximaal 250 m² bedraagt, dat de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen, de goothoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen en dat de dakhelling niet minder dan 15° mag zijn.

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het slopen van het bestaande bedrijfspand om vervolgens een vernieuwd bedrijfspand te realiseren. Ter plaatse van het nieuwe bedrijfspand worden maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd (o.a. ondergeschikte horeca). Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan aangezien tot op heden ter plaatse maatschappelijke voorzieningen en activiteiten niet zijn toegestaan. Tevens dient de bouwhoogte van 10 meter naar 11 meter te worden verhoogd. Dit zodat een bedrijfsgebouw zowel qua wens initiatiefnemer en conform bebouwingskenmerken voor het buitengebied kan worden gerealiseerd.

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 de Kippershoekweg 4c, in het buitengebied ten zuiden van de kern Wierden. In de omgeving van het plangebied komen verschillende functies voor. Hierna wordt nader op de functionele ruimtelijke structuur van de omgeving ingegaan.

Ten noorden van het plangebied loopt de Kippershoekweg. In het verlengde hiervan zijn agrarische cultuurgronden gesitueerd. Ten oosten van het plangebied zijn eveneens agrarische gronden gesitueerd met in het verlengde een woning aan de Kippershoekweg 6. Ten zuiden en westen van het plangebied zijn meerdere agrarische gronden (weilanden) aanwezig. Tot slot loopt ten westen van het plangebied de Enterweg waaraan meerdere woningen zijn gesitueerd.

Het plangebied zelf bestaat in de huidige situatie uit twee delen. Aan de noordzijde van het plangebied is zowel een erfbos gesitueerd als het huidige bedrijfspand met bijbehorende verharding (in- en uitrit en parkeerplaatsen). Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich de kwekerij. Tevens zijn twee kleine gebouwen ten behoeve van de kwekerij aanwezig (opslag materialen). Ter plaatse van deze kwekerij vindt voornamelijk de kweek en verkoop van ‘zacht fruit’ (bosbessen, bramen, rode bessen en frambozen) als rododendrons plaats.

De activiteiten ten behoeve van Stichting het Maathuis bestaan voornamelijk uit het bieden van dagbesteding. Dit zowel ter plaatse van het bedrijfspand als op de kwekerij. Het plangebied is middels één in- en uitrit aan de noordzijde op de Kippershoekweg ontsloten.

In afbeelding 2.1 en 2.2 zijn twee luchtfoto's van de huidige situatie weergegeven. Het plangebied is met een rode omlijning aangegeven. In afbeelding 2.2 is het te slopen bedrijfspand met een blauwe omkadering aangeduid. Tot slot is in afbeelding 2.3 een zijaanzicht van het te slopen bedrijfspand weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)



Afbeelding 2.2 Luchtfoto plangebied incl. positionering bedrijfspand (Bron: PDOK, bewerkt)



Afbeelding 2.3 Zij aanzicht huidig bedrijfspand (Bron: initiatiefnemer)

2.2 Gewenste situatie

Zoals in de aanleiding reeds is benoemd betreft het voornemen het realiseren van een vervangend multifunctioneel bedrijfspand ter plaatse van het bestaande bedrijfspand. Hierbij wordt het bestaande bedrijfspand gesloopt. Dit om beter op de visie van Stichting het Maathuis/Kwekerij de Haar als op de vraag van de cliënten in te spelen.

Het nieuw te realiseren bedrijfspand heeft een vloeroppervlak van circa 250 m², een bouwhoogte van circa 11 meter en een goothoogte van circa 3 meter. Het nieuw te realiseren bedrijfspand zal bestaan uit drie lagen (begane grond, 1^e verdieping en zolder).

Stichting het Maathuis wil ter plaatse van het multifunctionele bedrijfspand onder meer ondergeschikte horeca middels dagbesteding en dagbesteding middels groen aanbieden. Dit wegens de toegenomen vraag van cliënten en bezoekers naast de bestaande samenwerking met de kwekerij. Hierna wordt nader op ondergeschikte horeca, dagbesteding groen als in pandige activiteiten ingegaan.

Dagbesteding horeca

De kwekerij wordt de laatste jaren veelal bezocht door inwoners van Wierden en omstreken. Hierbij is Kwekerij de Haar een gevestigde naam binnen de gemeente waarbij het een zeer passende aanvulling is betreffende recreatie in het buitengebied. Momenteel komen bezoekers veelal per fiets of te voet naar de kwekerij voor het plukken van zacht fruit en het kopen van rododendrons. Om bezoekers in hun gemakken te voorzien, zijn initiatiefnemers voornemens om bezoekers de mogelijkheid voor een kop koffie, streekeigen producten of een gebakje ter plaatse aan te bieden. Dit ter plaatse van het terras. Daarnaast zijn initiatiefnemers voornemens om gedurende de zomermaanden bezoekers een lunchkaart bestaande uit een warme maaltijd, een broodje of een snack aan te kunnen bieden.

Dagbesteding in de vorm van horeca biedt een prachtige mogelijkheid om cliënten vanuit speciaal onderwijs, het ROC of via het re-integratie traject vanuit het UWV te specialiseren/kennis te laten maken binnen dit vakgebied.

Dagbesteding groen

De dagbesteding groen is bedoeld voor de cliënten, uitgewerkt in de aanleiding, die graag buiten met hun handen werken en behoefte hebben aan een rustige werkomgeving onder begeleiding van een bevoegde en gespecialiseerde hovenier. Hierbij bestaan de werkzaamheden onder andere uit het snoeien en onderhouden van de rododendrons, onderhoud aan de fruitstruiken, het onderhouden van het erfbos en snoeicursussen.

Dagbesteding binnen

Binnen het nieuw te bouwen bedrijfspand wordt een multifunctionele werkruimte gecreëerd. Binnen deze ruimte worden onder meer werkzaamheden als houtbewerking, inpakwerkzaamheden, fietsonderhoud, assemblage werkzaamheden, leer- en scholingstrajecten naast kookcursussen (catering) aangeboden. Tevens bestaat de mogelijkheid om een deel van het bedrijfspand voor vergaderruimte te gebruiken.

Tot slot wordt het gehele buitenterrein landschappelijk ingepast. Hierbij wordt onder meer aan de zuidoostzijde van het plangebied een tuin gerealiseerd. Voor het gehele ruimtelijke kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 behorende bij deze toelichting.

In afbeelding 2.4 is een uitsnede van het ruimtelijke kwaliteitsplan opgenomen. Daarnaast zijn in afbeelding 2.5 en 2.6 zijaanzichten opgenomen en is in afbeelding 2.7 een plattegrond weergegeven.

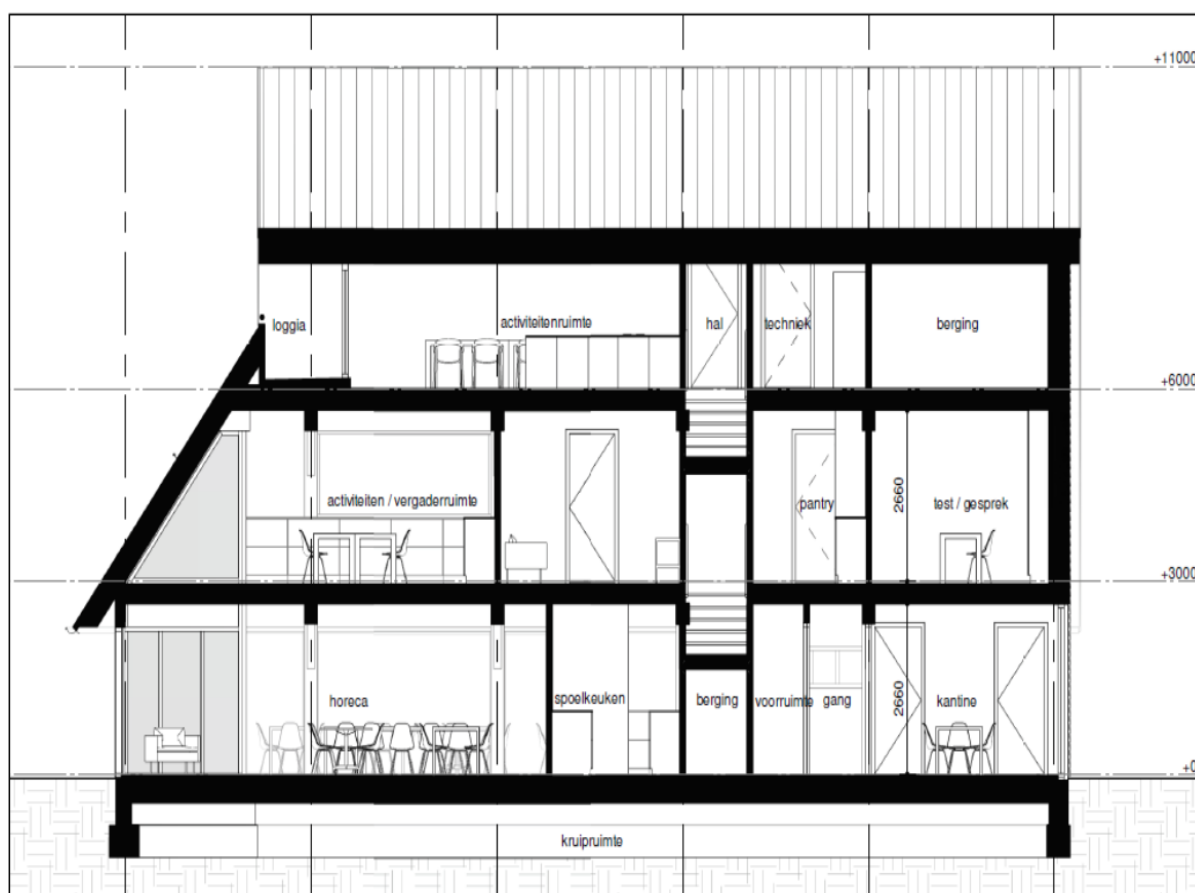


Afbeelding 2.4

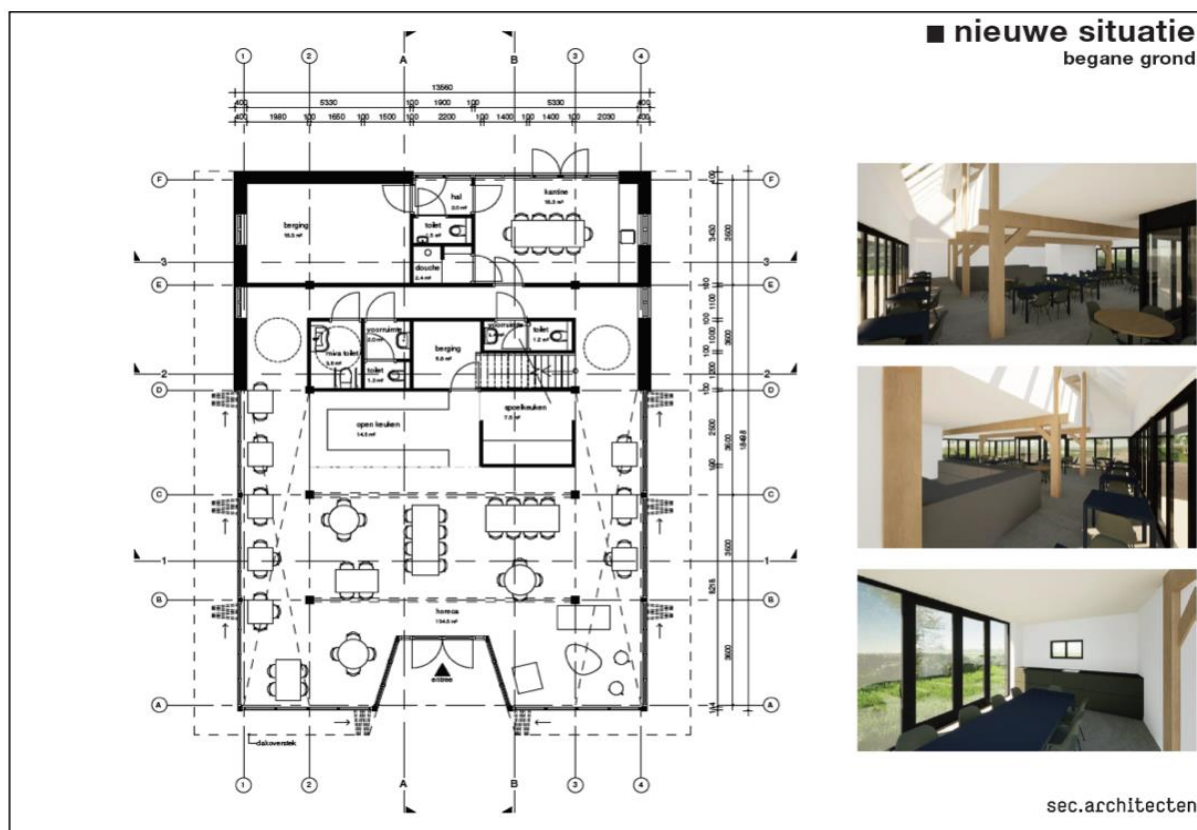
Ruimtelijke kwaliteitsplan Kippershoekweg 4c (Bron: De Erfontwikkelaar)



Afbeelding 2.5 Impressie bedrijfspand (Bron: SEC Architecten)



Afbeelding 2.6 Doorsnede beoogd bedrijfspand (Bron: SEC Architecten)



Afbeelding 2.7 Plattegrond begane grond beoogd bedrijfspand (Bron: SEC Architecten)

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 verkeersgeneratie. 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.

2.3.1.1 Gemeentelijk parkeerbeleid

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

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

2.3.2 Situatie plangebied

In voorliggend situatie is wat betreft de gemeente Wierden uitgegaan van een stedelijkheidsgraad ‘matig stedelijk’. Gezien de ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente kan het plangebied worden aangemerkt als stedelijke zone ‘buitengebied’. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van een vervangend bedrijfspand met een vloeroppervlak van circa 250 m².

De voorgenomen ontwikkeling is een zeer specifieke ontwikkeling waarvoor in de CROW-publicatie ‘Toekomstbestendig Parkeren’ geen kencijfers zijn opgenomen. Tevens komen bezoekers voor de kwekerij voornamelijk per fiets of lopend naast dat cliënten van een aangesloten vervoersservice gebruik maken. Om een goed beeld te geven van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie is daarom gekeken naar praktijkcijfers van Stichting het Maathuis en Kwekerij de Haar. Hierbij is gekeken naar parkeergelegenheden voor medewerkers van Stichting het Maathuis, de vervoersservice voor cliënten en bezoekers van Kwekerij de Haar. Tevens dient opgemerkt te worden dat wegens de samenwerking overlap mogelijk is.

2.3.3 Parkeren

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten kan de volgende parkeerbehoefte worden uitgewerkt.

Eigenaren

Voor de eigenaren van Kwekerij de Haar en Stichting het Maathuis zullen ter plaatse twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Medewerkers Stichting het Maathuis/Kwekerij de Haar

Voor de medewerkers zullen ter plaatse drie parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit aangezien per dagdeel twee medewerkers aanwezig zijn naast dat er een extra parkeerplaats gerealiseerd zal worden zodat gedurende het wisselmoment geen problemen zullen ontstaan.

Vervoersservice Stichting het Maathuis

Dagelijks zijn maximaal acht cliënten aanwezig. Hierbij maakt een deel van de cliënten gebruik van een vervoersservice waarbij zij in de ochtenden worden afgezet en vervolgens in de middag weer worden opgehaald. Daarnaast komt een deel van de cliënten per fiets. Wegens de kortstondige aanwezigheid van de vervoersservice wordt één parkeerplaats hiervoor aangewezen.

Bezoekers Kwekerij de Haar

Tot slot zullen vier parkeerplaatsen beschikbaar worden gesteld voor bezoekers voor de kwekerij. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het voornaamste bezoek aan de kwekerij per fiets of te voet plaatsvindt. Dit aangezien het verzorgingsgebied fietstoerisme en/of inwoners van de gemeente Wierden beslaat.

Tevens zullen ter plaatse ruimvoldoende fietsenstallingen gerealiseerd worden om in de parkeerbehoefte voor fietsen te voorzien.

Wat betreft parkeren zullen in totaal tien parkeergelegenheden worden gerealiseerd. Hierbij wordt, op basis van bovenstaande gegevens, uitgegaan van een worst-case scenario.

2.3.4 Verkeer

Wat betreft verkeersgeneratie wordt opgemerkt dat door de voorgenomen ontwikkeling een beperkte toename aan verkeersbewegingen zal plaatsvinden. Dit door het toevoegen van onder meer ondergeschikte horeca wat tot extra bezoekers kan leiden. Echter zal ook in de toekomstige situatie het plangebied voornamelijk door fietsers en wandelaars worden bezocht.

Wat betreft de omliggende wegen wordt geconcludeerd dat het verkeer verkeersveilig geleid kan worden. Dit wegens de ontsluiting van de Kippershoekweg op de Enterweg.

2.3.5 Conclusie

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

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.

In voorliggende situatie is er sprake van een ontwikkeling waarbij een bestaand pand wordt gesloopt waarbij vervolgens een vergroot multifunctioneel bedrijfsgebouw wordt teruggebouwd. Hierbij wordt binnen het toegestane oppervlakte gebleven waarbij geen extra bouwruimte wordt benut. Hierbinnen worden eveneens geen wooneenheden gerealiseerd en is enkel bestemd voor dagbesteding gericht op Stichting het Maathuis als op Kwekerij de Haar. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing. Gelet op de kleinschaligheid kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling waardoor nadere toetsing aan de ladder niet aan de orde is.

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*

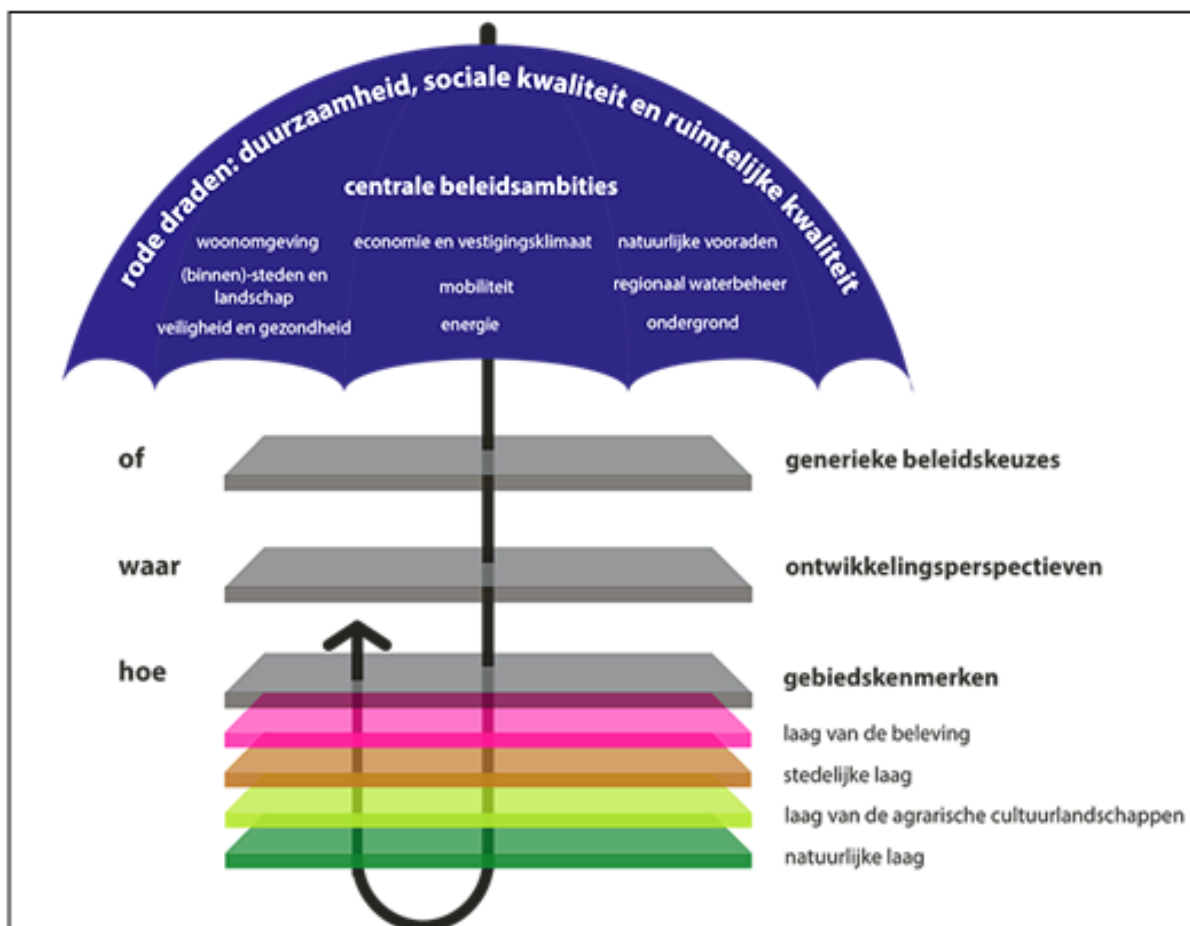
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

In het kader van voorliggende ontwikkeling zijn bij het toetsen aan de 'generieke beleidskeuzes' voornamelijk de artikelen 2.1.3 (*Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*) en artikel 2.1.5 (*Ruimtelijke kwaliteit*) van belang. De hiervoor genoemde artikelen worden hierna nader toegelicht.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende*

bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggende situatie is er sprake van een ontwikkeling die plaatsvindt op gronden die in de huidige situatie bijna volledig bestemd zijn voor “Agrarisch met waarden – Landschap”. Hierbij is de bouwaanduiding “specifieke bouwaanduiding – gebouwen toegestaan” opgenomen. Het vervangende bedrijfspand wordt eveneens binnen deze bouwaanduiding gerealiseerd waarbij sprake is van een beperkte toename aan bebouwing/verharding. Echter is dit planologisch reeds toegestaan (maximaal 250 m²). Tot slot wordt binnen het plangebied enkele kwaliteitsinvesteringen en waterbergingsmaatregelen getroffen. Dit om de toegenomen verharding binnen de bouwaanduiding te compenseren.

Gezien het vorenstaande wordt dan ook geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

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

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Deze onderbouwing bestaat uit het inzichtelijk maken van:

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

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

Het plan voorziet in een duurzame ontwikkeling ten behoeve van Stichting het Maathuis in combinatie met Kwekerij de Haar. Hierbij wordt een nieuw toekomstbestendig bedrijfspand gerealiseerd, op gronden die hiervoor reeds in gebruik zijn. Daarnaast worden extra functies ter plaatse toegestaan. Tot slot wordt het plangebied landschappelijk ingepast. Voor het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 behorende bij deze toelichting.

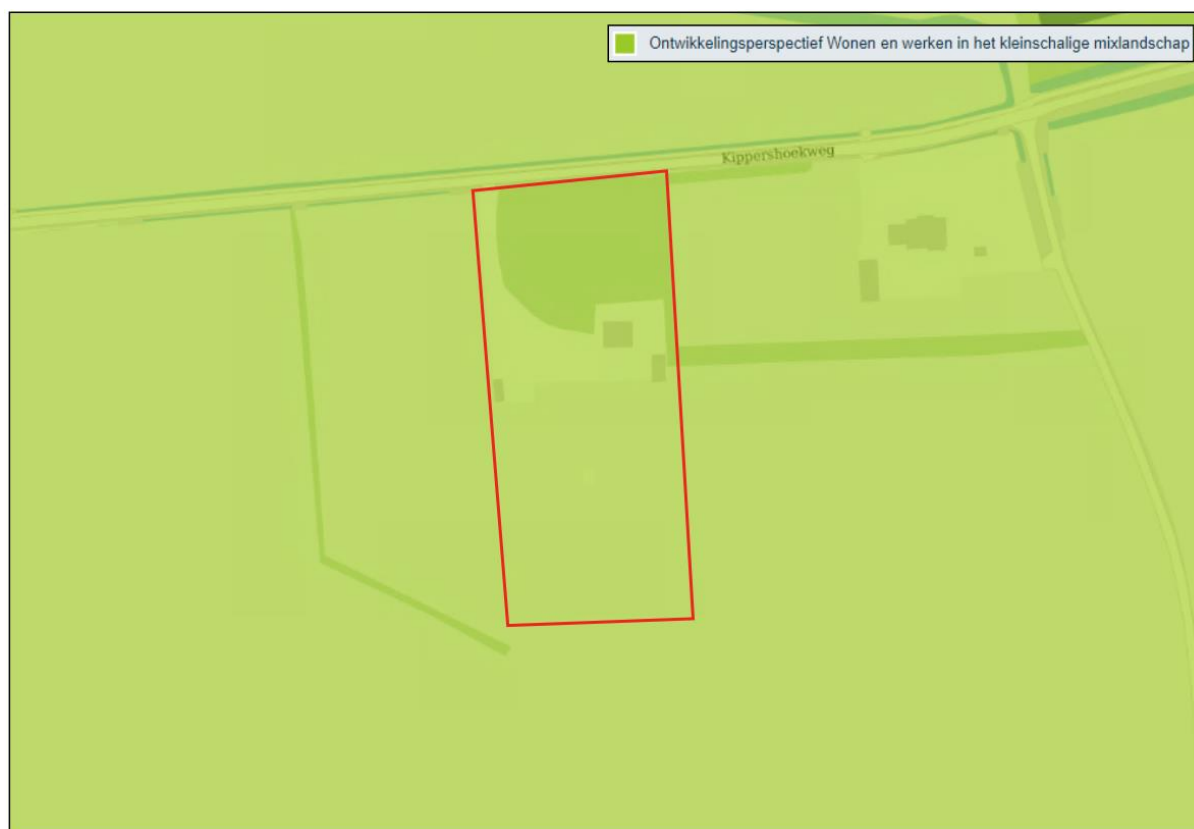
Geconcludeerd wordt dat het in het bestemmingsplan besloten initiatief in overeenstemming is met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

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 het plangebied een vervangend bedrijfspand gerealiseerd. Dit om de toegenomen vraag vanuit Stichting het Maathuis in combinatie met Kwekerij de Haar beter te kunnen faciliteren. Hierbij vindt een speciale combinatie van recreatie, zorg en natuur plaats. De activiteiten ter plaatse van het plangebied passen goed binnen het mixlandschap en door de met de ontwikkeling gepaard gaande kwaliteitsinvesteringen wordt het aanwezige cultuurlandschap verder versterkt. Tevens vindt geen belemmering van omliggende percelen plaats.

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

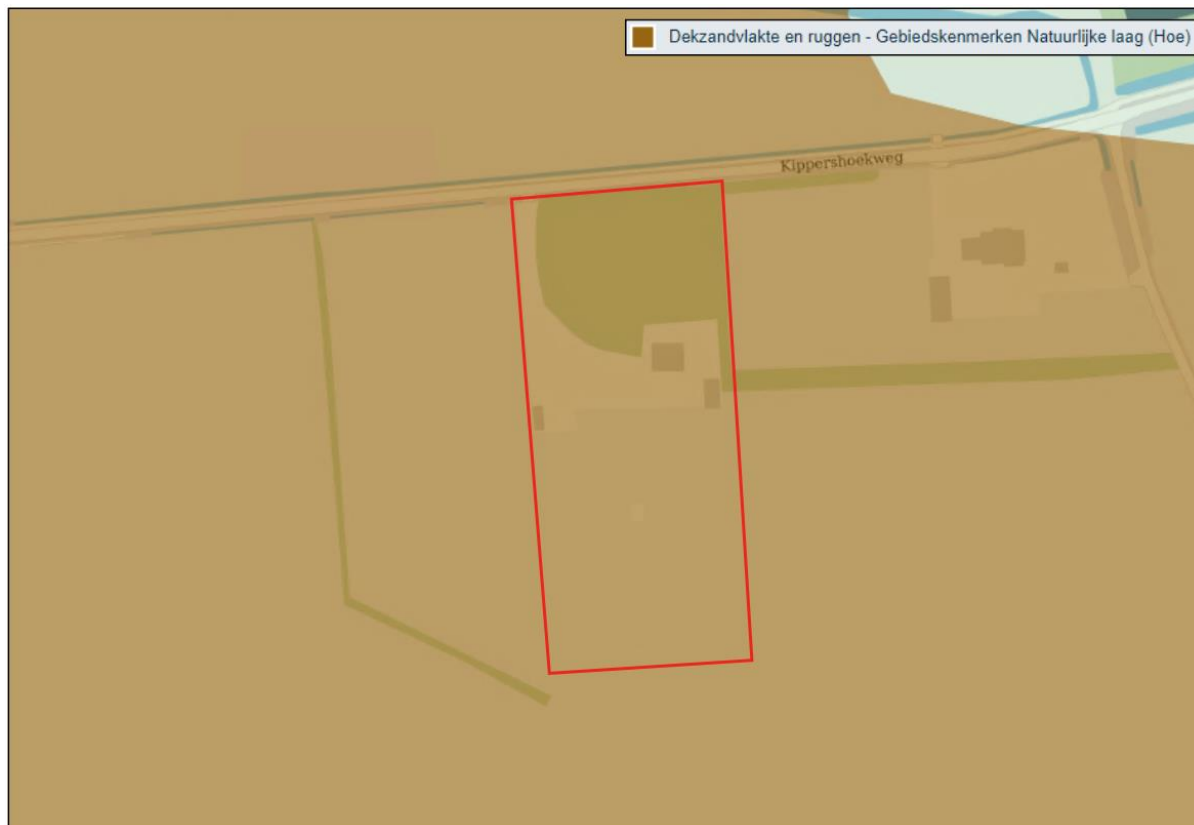
3.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Gelet op de ligging van het plangebied in het buitengebied van Wierden worden de “Stedelijke laag” en “Laag van beleving” buiten beschouwing gelaten. Dit aangezien wat betreft deze lagen geen kenmerken op het plangebied van toepassing zijn.

“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 projectgebied 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 (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

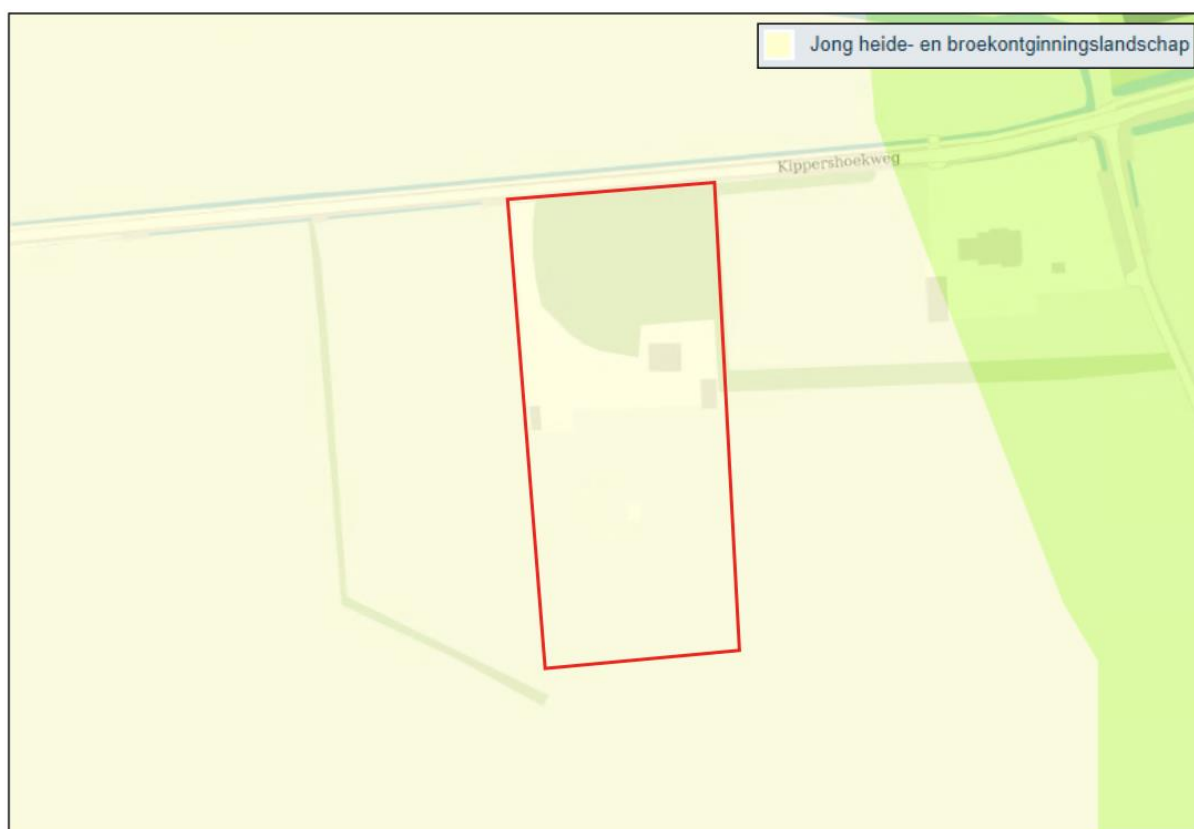
Voorliggend plan gaat uit van het realiseren van een vervangend bedrijfspand ter plaatse van het bestaande bedrijfspand. De natuurlijke laag, voor zover deze nog herkenbaar is binnen het plangebied, wordt hiermee niet aangetast, maar ook niet meer zichtbaar gemaakt. De ambities voor de “Natuurlijke laag” vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

Het initiatief is daarmee in overstemming met de ambities in de “Natuurlijke laag”.

“Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingsvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden, en worden, gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als ‘consumptielandschap’ voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etc. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype ‘Jong heide- en broekontginningslandschap’. 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)

“Jonge heide- en ontginningslandschap”

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken

aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het ‘inbreidings’landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

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

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

De ontwikkeling binnen het plangebied gaat gepaard met kwaliteitsinvesteringen ten behoeve van het cultuurlandschap, in dit geval het ‘jonge heide- en ontginningslandschap’. Deze kwaliteitsinvesteringen vinden binnen het plangebied plaats, waarmee het bestaande landschap wordt versterkt. In bijlage 1 is het gehele ruimtelijk kwaliteitsplan bijgevoegd. Hiermee kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling is overstemming is met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Inleiding

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

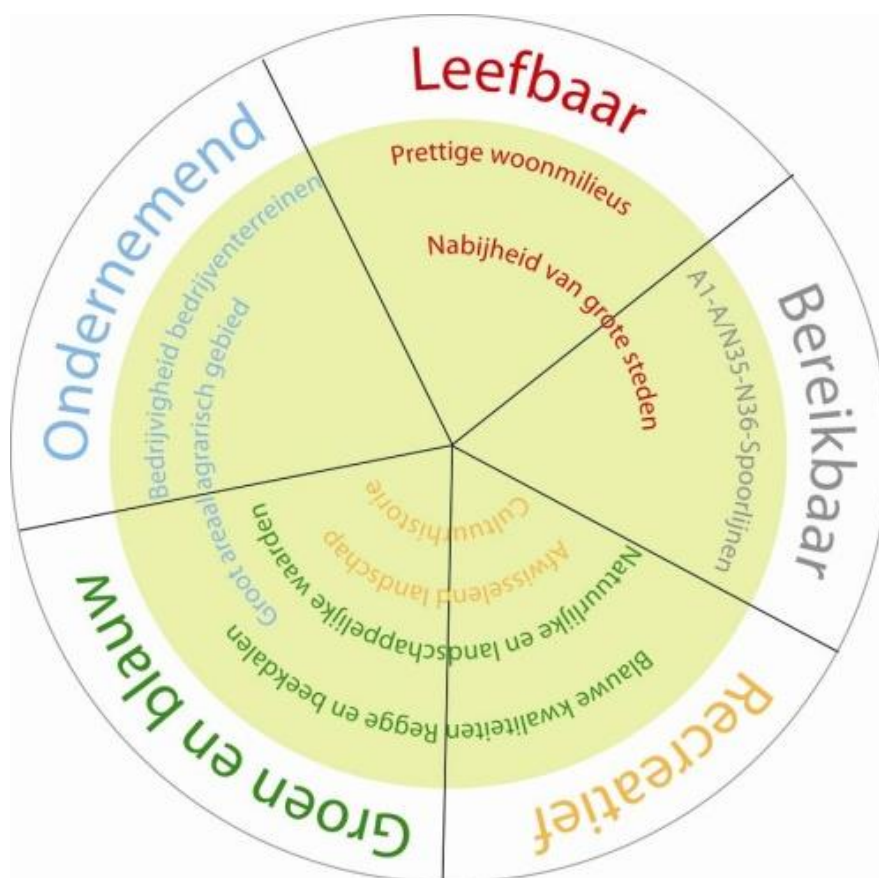
De gemeente Wierden zet in op de verdere uitwerking van de lijnen die zijn uitgezet in de Ontwikkelingsvisie 2005. De ambitie van de gemeente is *“een actieve en zelfbewuste gemeente zijn, die kwaliteit hoog in het vaandel heeft en die onderneemt”*. Over 20 jaar is de gemeente nog meer een groene, ondernemende,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

Centrale waarden

De gemeente Wierden ontleent haar identiteit aan haar ligging op het 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 de onderstaande figuur zijn de kernkwaliteiten van deze identiteit schematisch weergegeven. Op basis van de kernkwaliteiten komen de centrale waarden van de gemeente Wierden naar voren.



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

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een toekomstgerichte maatschappelijke bestemming voor een deel van het erf aan de Kippershoekweg 4c. De gewenste uitbreidingsmogelijkheden (o.a. ondergeschikte horeca) om het bedrijf voor de lange termijn te continueren zijn hiermee geregeld in samenhang met kwaliteitsinvesteringen in het landelijk gebied. Door het geboden toekomstperspectief kan ter plaatse de bedrijfsvoering worden voortgezet en kan men blijven investeren in de hulpverlenende taak van Stichting het Maathuis. Tot slot wordt door voorliggend initiatief bijgedragen aan het voorzieningsniveau en de leefbaarheid in het buitengebied. Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

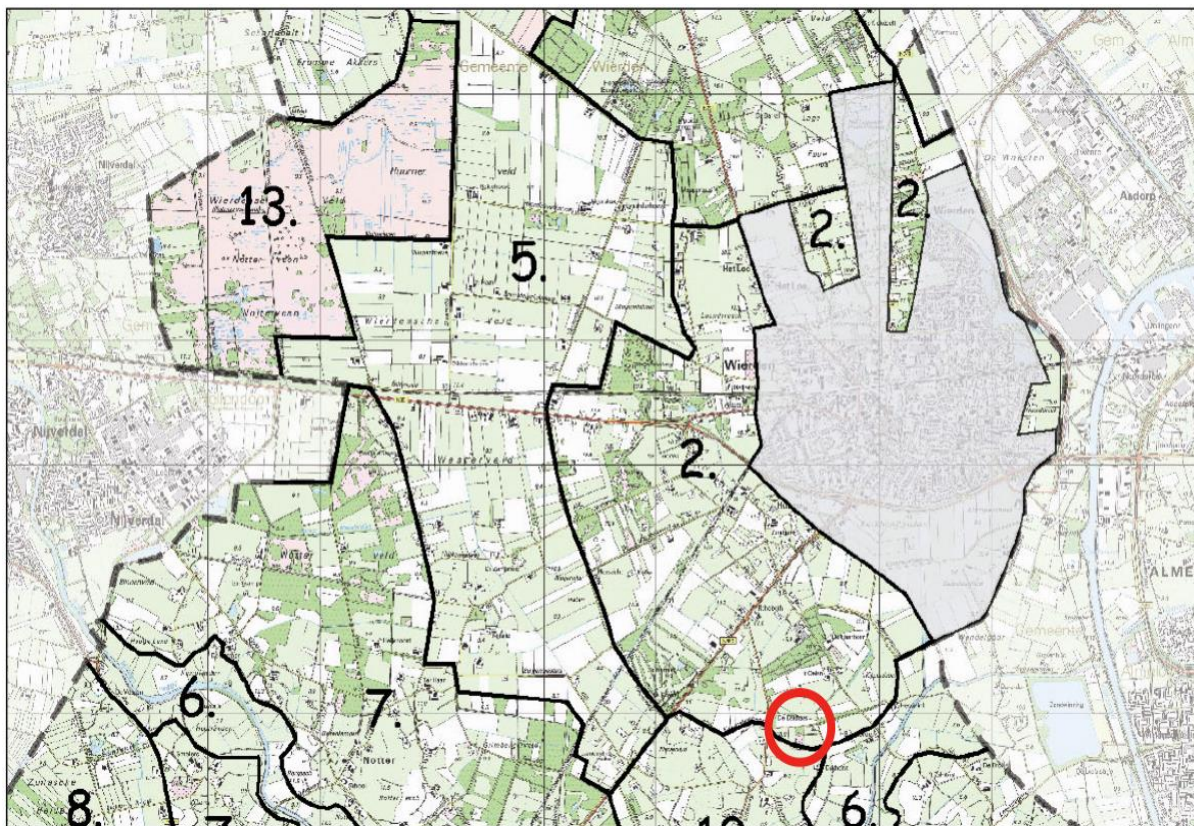
3.3.2.1 Algemeen

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

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

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

Het plangebied ligt in deelgebied 2; ‘Omgeving kern Wierden’. In figuur 3.6 is een uitsnede van de visiekaart LOP opgenomen. Het plangebied is met rood omcirkeld.



Afbeelding 3.6 Uitsnede LOP visiekaart 'Deelgebied 2: 'Omgeving kern Wierden' (Bron: Gemeente Wierden)

3.3.2.2 *Deelgebied 2: ‘Omgeving kern 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. Een stevige landschappelijke groenstructuur biedt bovendien de mogelijkheid om diverse recreatieve routestructuren in zich op te nemen.

Er zal aandacht moeten worden besteed aan de maatvoering en opbouw van de landschappelijke groenstructuur en de inpassing van nieuwe functies hierin, zoals maneges, paardenweitjes en kleine bedrijven op erven. Landschappelijk gezien zijn gewenst, naast de landbouw, ontwikkelingen als (kleinschalige) recreatieve initiatieven, initiatieven op het gebied van waterberging en -winning, natuur en landschap naast alternatieve vormen van landbouw.

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

3.3.2.2 *Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Wierden*

Met het opstellen van het ruimtelijk kwaliteitsplan is rekening gehouden met de uitgangspunten van het LOP. Het ruimtelijk kwaliteitsplan, bijgevoegd als bijlage 1, voorziet voor wat betreft het plangebied in een verbetering van de landschappelijke structuur. Het initiatief past daarnaast goed binnen de ontwikkelingsrichting in dit gebied die wordt aangemerkt als ‘Omgeving kern Wierden’.

3.3.3 **Welstandsnota**

3.3.3.1 *Algemeen*

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

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

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 1 ‘Buitengebied’.

3.3.3.2 *Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota*

Gedurende de voorbereidingsfase zal de gewenste erfinrichting en bebouwing worden voorgelegd bij het Oversticht. Op voorhand worden geen belemmeringen verwacht.

3.3.4 **Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

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

HOOFDSTUK 4 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, 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 rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

Het plan voorziet in de realisatie van een bedrijfspand waarbinnen voornamelijk dagbesteding plaatsvindt. Een bedrijfspand waarbinnen dagbesteding plaatsvindt wordt op basis van de Wet geluidhinder niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt hieronder wel nader ingegaan op de afstanden met betrekking tot wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaai.

4.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

Ten westen van het plangebied ligt op circa 265 meter de Enterweg. Bij deze weg, 1 of 2 rijstroken behoort in buitenstedelijk gebied een geluidszone van circa 250 meter. Het plangebied ligt buiten deze geluidszone. Om die reden wordt een aanvaardbaar leefklimaat verwacht.

4.1.2.2 Railverkeerslawaaï

De dichtstbijzijnde spoorlijn bevindt zich op circa 1550 meter ten noordwesten van het plangebied. Spoorweglawaaï vormt gelet op de grote afstand geen belemmering voor het leefklimaat.

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 het plangebied 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 2 bij deze toelichting.

4.2.2 Uitkomst bodemonderzoek

Zintuigelijke waarnemingen

Op basis van zintuigelijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemateriaal 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 achtergrond en/of detectiewaarde.

Ondergrond (0.6-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster mm2 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwater

Peilbuis 1 (4.8-5.8 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte nikkel (zware metalen) ten opzichte van de tussenwaarde/ bodemindex-waarde en een verhoogd gehalte barium, cadmium en kobalt (zware metalen) ten opzichte van de streefwaarde.

Het verhoogd gemeten gehalte nikkel (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijdt de tussenwaarde/ bodemindex-waarde en geeft daardoor aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek. In overleg met het bevoegd gezag kan, wanneer er geen sprake van natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden, een herbemonstering en heranalyse van het grondwater noodzakelijk is.

Het matig verhoogd gemeten gehalte nikkel (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 hangt naar verwachting op voorhand niet samen met een locatiespecifieke verontreiniging. Ter verificatie hiervan wordt, wanneer na afstemming met de gemeente blijkt dat er geen sprake is van een natuurlijk verhoogd gehalte, geadviseerd het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 opnieuw te bemonsteren en te analyseren op het gehalte nikkel (zware metalen).

De verhoogd gemeten gehalten barium, cadmium en kobalt (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) niet zodat er voor deze stoffen uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Tevens heeft er afstemming met de omgevingsdienst Twente plaatsgevonden waaruit is gebleken dat het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

4.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief. Het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Indien er sprake van grondverzet zal zijn, dient dit te worden gemeld via het meldpunt Bodemkwaliteit. Tevens dient indien er sprake zal zijn van afvoer van overtollige grond een partijkeuring te worden uitgevoerd. Hierbij dient de grond ook te worden onderzocht op PFAS.

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.

4.3.2 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 het bedrijfspand waarbinnen zowel activiteiten met betrekking tot de kwekerij als Stichting het Maathuis gaan plaatsvinden, 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:

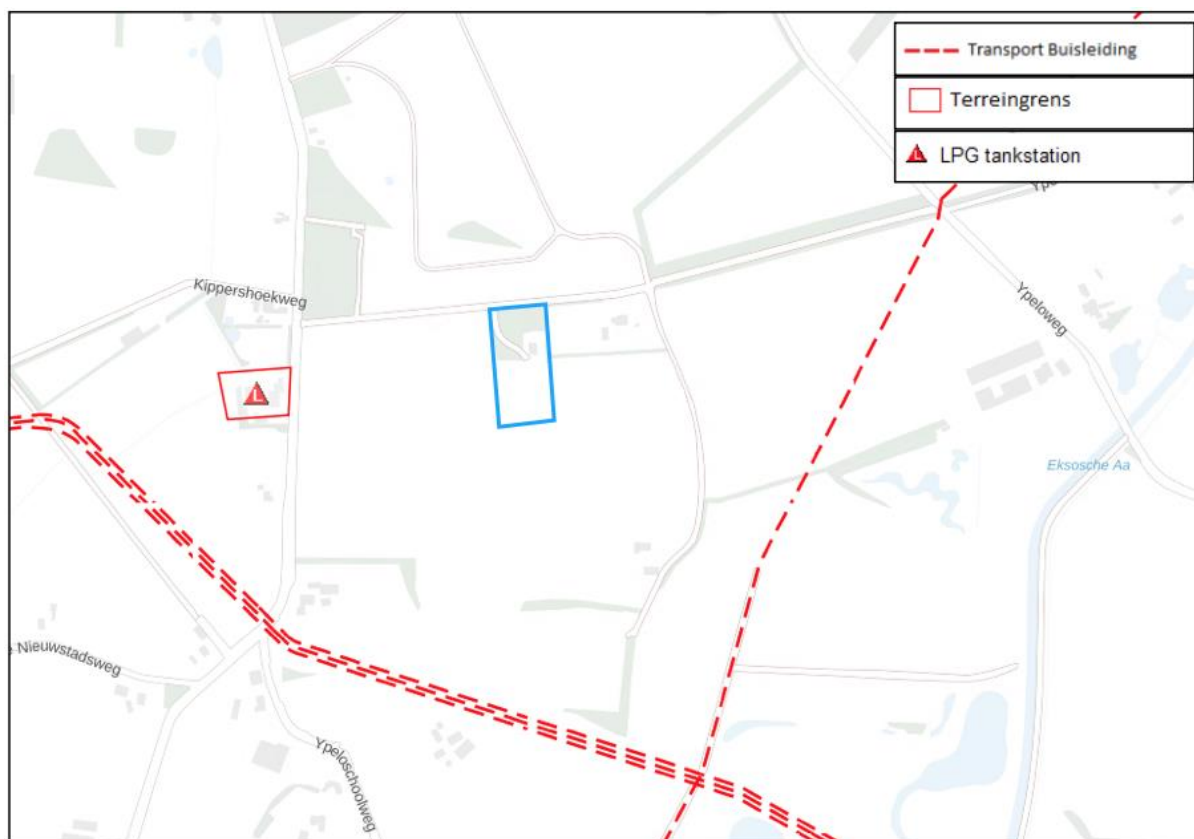
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 blauwe omlijning aangegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving, bewerkt)

Ten westen van het plangebied ligt op circa 260 meter afstand een tankstation dat LPG verkoopt. Hierbij behoort op basis van het attribuutrapport een PR-afstand van 25 meter. Aangezien het plangebied ruimschoots buiten deze richtafstand ligt, vormt de aanwezigheid van de LPG opslag geen belemmering.

Ten oosten van het plangebied ligt op circa 330 meter, gemeten tot zuidelijkste punt van het plangebied (370 meter indien gemeten van de bebouwing), een gasleiding van de Gasunie. Op basis van het attributenrapport behoort bij deze gasleiding een maximale werkdruk van 40 bar en een diameter van 212 mm. Bij voorliggende specificaties behoort een 1% letaliteitsafstand van 100 meter en een 100% letaliteitsafstand van 50 meter. Aangezien het plangebied zich ruimschoots buiten bovenstaande letaliteitsafstanden bevindt, is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Ten zuiden van het plangebied liggen meerdere buisleidingen behorende bij de Gasunie. Hierbij bevindt de zwaarste buisleiding op circa 330 meter (425 meter indien er wordt gemeten vanaf de bebouwing). Op basis van het attributenrapport behoort bij deze gasleiding een maximale werkdruk van 79.90 bar en een diameter van 610 mm. Bij voorliggende specificaties behoort een 1% letaliteitsafstand van 330 meter en een 100% van 150 meter.

Aangezien het plangebied op de grens ligt met de 1% letaliteitsafstand is middels een Carola-berekening het groepsrisico berekend. De gehele rapportage is in bijlage 3 opgenomen. Hieronder wordt nader op de onderzoeksconclusie ingegaan.

Conclusie onderzoek externe veiligheid

De Carola-berekening ten behoeve van de Kippershoekweg 4c te Wierden toont aan dat het groepsrisico kleiner is dan 0.1 van de oriëntatiewaarde ($GR < 0.1$). Met andere woorden; de uitvoering van het plan is op basis van het Carola-onderzoek in het kader van het groepsrisico dan ook aanvaardbaar.

Geconcludeerd wordt dat met betrekking tot het aspect ‘externe veiligheid’ ten aanzien van de buisleidingen, het voornemen past binnen een ‘goede ruimtelijke ordening’.

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen
- wel ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Middels een onderzoek externe veiligheid is het groepsrisico berekend en de aanvaardbaarheid onderbouwd.

4.4.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling bevindt zich nabij bestaande aardgastransportleiding. Daarnaast gaat het om een uitbreiding van een bestaande functie. De mogelijkheden om extra maatregelen te treffen ten opzichte van de huidige situatie zijn beperkt. Tevens kan worden opgemerkt dat incidenten bij aardgastransportleidingen zich in korte tijd voordoen. De objecten bevinden zich buiten de zone dat ze mee kunnen branden bij een ongeval. Tevens zullen betrokken ingelicht worden wat betreft de aanwezigheid van buisleidingen plaatsvinden en het bewustzijn indien er een ongeval plaatsvindt.

Een en ander brengt met zich mee dat het plan in overeenstemming is met de wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid. De aanwezigheid van meerdere buisleidingen ten zuiden van het plangebied vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

In de huidige situatie is het plangebied reeds bestemd voor agrarische doeleinden, met inbegrip van een intensieve kwekerij, waarbij ook zorg in de vorm van dagbesteding aanwezig is. Deze milieubelastende bedrijfsactiviteiten blijven in de gewenste situatie gehandhaafd waarbij een toevoeging van onder meer ondergeschikte horeca gaat plaatsvinden. Stichting het Maathuis en Kwekerij de Haar waarbij een symbiose van zorg in combinatie met agrarische activiteiten is ontstaan, kent op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geen specifieke omschrijving. Gezien de kleinschalige activiteiten die met name recreatief, hulpverlenend en agrarisch van aard zijn is hooguit milieucategorie 2 van toepassing. Hierbij behoort voor rustige woonwijk; in voorliggende situatie ‘rustig gebied’ een uiterste richtafstand van 30 meter voor eventuele geluidshinder.

Het dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object (woning aan Kippershoekweg 6) ligt op circa 80 meter waardoor ruimschoots aan de gestelde richtafstand wordt voldaan. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

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 vanwege langdurig verblijf van mensen aangemerkt als milieugevoelige functie.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf ligt aan de Enterweg 11. Het betreft een intensieve veehouderij gelegen op circa 270 meter afstand ten opzichte van het plangebied en 350 meter ten opzichte van de bebouwing. Voor veehouderijen geldt, met uitzondering van het aspect geur, een minimale richtafstand van 50 meter. Aangezien het nieuwe bedrijfspand op dezelfde locatie wordt gerealiseerd, vindt er geen verandering ten opzichte van de afstanden plaats. Tevens ligt het plangebied op zodanige afstand waardoor de aanwezigheid van deze intensieve veehouderij geen belemmering vormt voor voorliggend initiatief.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Ecologie

4.6.1 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.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 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 4,9 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 aangenomen dat er geen sprake is van mogelijke negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Tevens voorziet het voornemen in geen directe negatieve effecten op geluid en lichthinder. Het uitvoeren van een stikstofberekening wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.6.2.2 *Natuurnetwerk Natuurnetwerk*

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 NNN geldt het ‘nee, tenzij’ - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op circa 360 meter 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.

4.6.3 Soortenbescherming

4.6.3.1 *Algemeen*

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.

4.6.3.2 *Situatie plangebied*

In voorliggend geval wordt de bestaande bebouwing gesloopt. Om aan te kunnen tonen dat geen functioneel leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën, vleermuis-, en grondgebonden zoogdiersoorten wordt aangetast, is er een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De gehele rapportage is in bijlage 4 bijgevoegd. Hieronder is de conclusie van het natuurwaardenonderzoek opgenomen.

Uitkomst natuurwaardenonderzoek

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

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de functie van het plangebied als foerageergebied voor beschermde dieren niet af.

4.6.4 Conclusie

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming. Er hoeft geen 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.

4.7 Archeologie & Cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 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.

4.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart. De archeologische verwachtingswaarden zijn in het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” doorvertaald middels archeologische dubbelbestemmingen.

Eerder bleek in paragraaf 1.4 al dat ter plaatse van het plangebied geen dubbelbestemming van toepassing is. Nader toetsing wat betreft het aspect archeologie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

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).

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 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.

4.7.2.2 Situatie plangebied

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

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Besluit milieueffectrapportage

4.8.1 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.

4.8.2 Situatie plangebied

4.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet Natuurbescherming

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar subparagraaf 4.6.

4.8.2.2 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 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 realiseren van een vervangend bedrijfspand ter plaatse van het bestaande bedrijfspand. Hierbij wordt binnen de planologisch toegestane hoeveelheid bebouwing gebleven, maar is ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie wel sprake van een kleinschalige uitbreiding van de oppervlakte. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en bedrijvigheid.

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 4.6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.8.3 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 wordt geacht. Voor het volledige watertoetsresultaat wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze plantoelichting.

Ondanks dat nader vooroverleg met het waterschap Vechtstromen niet noodzakelijk wordt geacht, wordt hieronder de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van het plangebied beschreven.

Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

Algemeen

Het plangebied bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied.

Grondwater

Binnen het plangebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

Oppervlaktewater

In zowel de huidige- als toekomstige situatie is binnen het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig.

Hemelwater

Bij de voorgenomen ontwikkeling vindt een beperkte uitbreiding plaats dan wat reeds aanwezig is. Het perceel beschikt wegens de ter plaatse aanwezige groenstructuren over ruimvoldoende infiltratiemogelijkheden ten behoeve van het hemelwater. Tevens wordt ter plaatse van het plangebied een waterbergingsvereiste van 10 m³ opgenomen.

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, dakhelling, bebouwingsoppervlak, etc.);
- Nadere eisen: welke nadere eisen het bevoegd gezag mag stellen aan de bebouwing;
- Afwijking bouwregels: toestaan dat de bouwhoogte van lichtmasten wordt verhoogd en het toestaan van een afwijkende dakvorm;
- Specifieke gebruiksregels: het waarborgen van strijdig en toegestaan gebruik voor 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.

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 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*
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 7)*
In dit artikel worden vormen van strijdig en toegestaan gebruik beschreven. Tevens is in dit artikel de voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing en de waterbergingsopgave opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden algemene wijzigingsregels beschreven. Dit betreffen regels waarmee burgemeester en wethouder het plan op ondergeschikte punten kunnen wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 10)*
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 ter plaatse van de kwekerij zijn bestemd tot ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Met deze agrarische gebiedsbestemming wordt aangesloten op de naastgelegen gronden.

De voor ‘Agrarisch met waarden – landschap’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het hobbymatig houden van vee, het hobbymatig verbouwen van gewassen, kwekerijen, 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 ten dienste van de bestemming.

Tevens is voor de gehele bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ de functieaanduiding ‘Intensieve kwekerij’ van toepassing waarbij dagbesteding mogelijk wordt gemaakt naast de voorwaardelijke verplichtingen voor de landschappelijke inpassing en waterberging.

‘Maatschappelijk’ (artikel 4)

Het erf voor Stichting het Maathuis heeft overeenkomstig haar maatschappelijk functie de bestemming ‘Maatschappelijk’ gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere een dagbesteding, een koffieschenkerij, ondergeschikte horeca, intensieve kwekerij, het exploiteren van de bedrijfsruimten naast landschappelijke inpassing.

Gebouwen mogen worden opgericht binnen de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – gebouwen toegestaan’. Hierbij bedraagt het maximaal toegestane oppervlakte 250 m². Tevens is een maatvoering van maximale bouwhoogte 11 meter en een maximale goothoogte van 5 meter van toepassing.

Tevens is voor de gehele bestemming ‘Maatschappelijk’ de functieaanduiding ‘Intensieve kwekerij’ van toepassing waarbij dagbesteding mogelijk wordt gemaakt naast de voorwaardelijke verplichtingen voor de landschappelijke inpassing en waterberging.

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 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 4 Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Watertoetsrapportage