

Toelichting

Buitengebied 2009, herziening Broezeweg 2

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Februari 2024

Status: Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wlechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

Toelichting

“Buitengebied 2009, herziening Broezeweg 2”

Plannaam: Buitengebied 2009, herziening Broezeweg 2
Plantype: Toelichting ten behoeve van een bestemmingsplanherziening
Datum: Februari 2024



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjjz.nu | www.bjjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
2.3	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	24
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	31
4.1	HINDER	31
4.2	GEUR	34
4.3	BODEM	35
4.4	GELUID (WET GELUIDHINDER)	35
4.5	EXTERNE VEILIGHEID	37
4.6	LUCHTKWALITEIT	38
4.7	ECOLOGIE	39
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	42
4.9	WATER	44
4.10	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	45
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	48
5.1	INLEIDING	48
5.2	OPZET VAN DE REGELS	48
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	50
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	51
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
6.2	HANDHAVING	51
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS	51
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	53
7.1	VOOROVERLEG	53
7.2	INSPRAAK	53
7.3	ZIENSWIJZEN	53
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	54	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	54

BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK GELUIDSBELASTING BEDRIJFSACTIVITEITEN.....	55
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK	56
BIJLAGE 4	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	57
BIJLAGE 5	AERIUS BEREKENING	58
BIJLAGE 6	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	59
BIJLAGE 7	WATERTOETS.....	60

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Tegenover de woning aan de Broezeweg 2 te Enter, in het buitengebied van de gemeente Wierden, bevinden zich twee loopstallen behorende bij het grondverzetsbedrijf en agrarisch bedrijf aan de Broezeweg 2. De stallen zijn niet meer in gebruik, bouwkundig in zeer slechte staat en de initiatiefnemer is voornemens om de landschapsontsierende stallen te slopen in het kader van de Rood voor Rood regeling. Ter compensatie wil de initiatiefnemer een woning met bijgebouw realiseren, waar familieleden kunnen komen te wonen. Hiermee ontstaat ter plaatse een woonerf.

Op basis van de 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied Zuidwest Twente' dient voor het verkrijgen van een compensatiewoning minimaal 1000 m² worden gesloopt. Met het slopen van de stallen wordt aan deze voorwaarde voldaan.

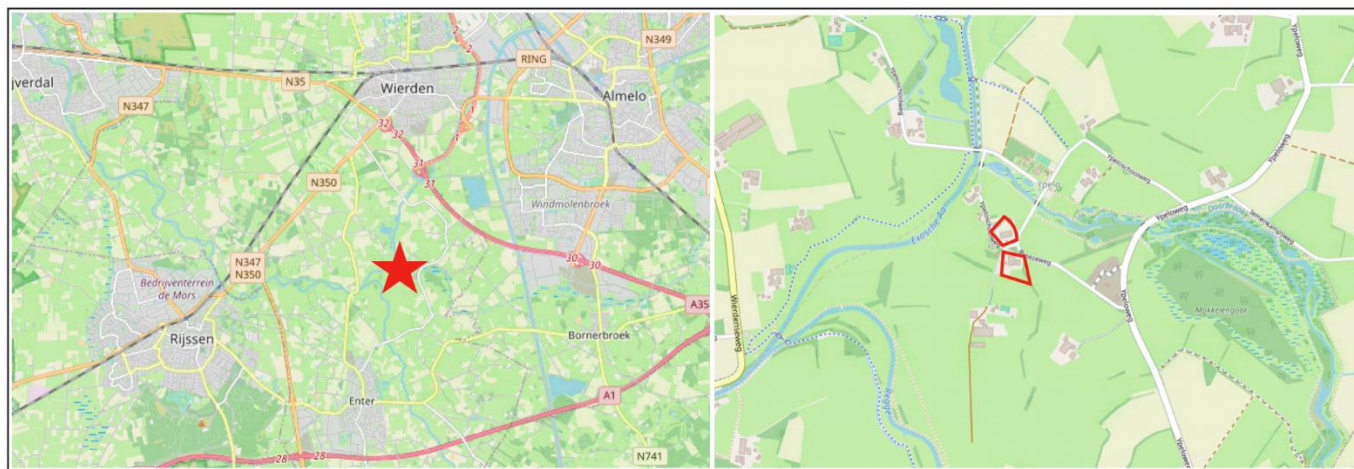
De ontwikkeling bestaat in hoofdlijnen uit:

- Sloop van de twee loopstallen op het zuidelijk deel van het plangebied, bestaande uit de sloop van circa 1.003 m² aan landschapsontsierende bebouwing op deze locatie (sectie Z, nummer 587 in het kadaster);
- Het planologisch mogelijk maken van een compensatiewoning met bijgebouw op hetzelfde perceel, tegenover de bestaande woning aan de Broezeweg 2, in het kader van Rood voor Rood.
- Het zorgvuldig landschappelijk inpassen van het plangebied.
- Het toewijzen van de functieaanduiding 'bedrijf' op de gronden met de agrarische bestemming die ten dienste blijven van het grondverzetbedrijf.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat het agrarisch bedrijfsperceel aan de Broezeweg 2. Het bedrijfsperceel betreft twee delen, welk door de Broezeweg wordt gesplitst. Op afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de omliggende kernen en de directe omgeving weergegeven met respectievelijk de rode ster en de rode omlijnning. Voor een exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding die bij dit plan hoort.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de omliggende kernen en de directe omgeving (Bron: Openstreetmap.org)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Broezeweg 2” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. Nr. NL.IMRO.0189.BP2023000006-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

De plangebieden liggen binnen de bestemmingsplannen:

- “bestemmingsplan Buitengebied 2009”,
- “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden”,
- “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)”,
- “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)”,
- “Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang”, en
- “Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden”.

De in voorliggend geval meest relevante bestemmingsplannen, te weten “bestemmingsplan Buitengebied 2009” en de daarop volgende veegplannen, zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Wierden op respectievelijk 12 januari 2010, 2 juli 2013 en 10 december 2019.

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” zijn de volgende bestemmingen, aanduidingen etc. van toepassing:

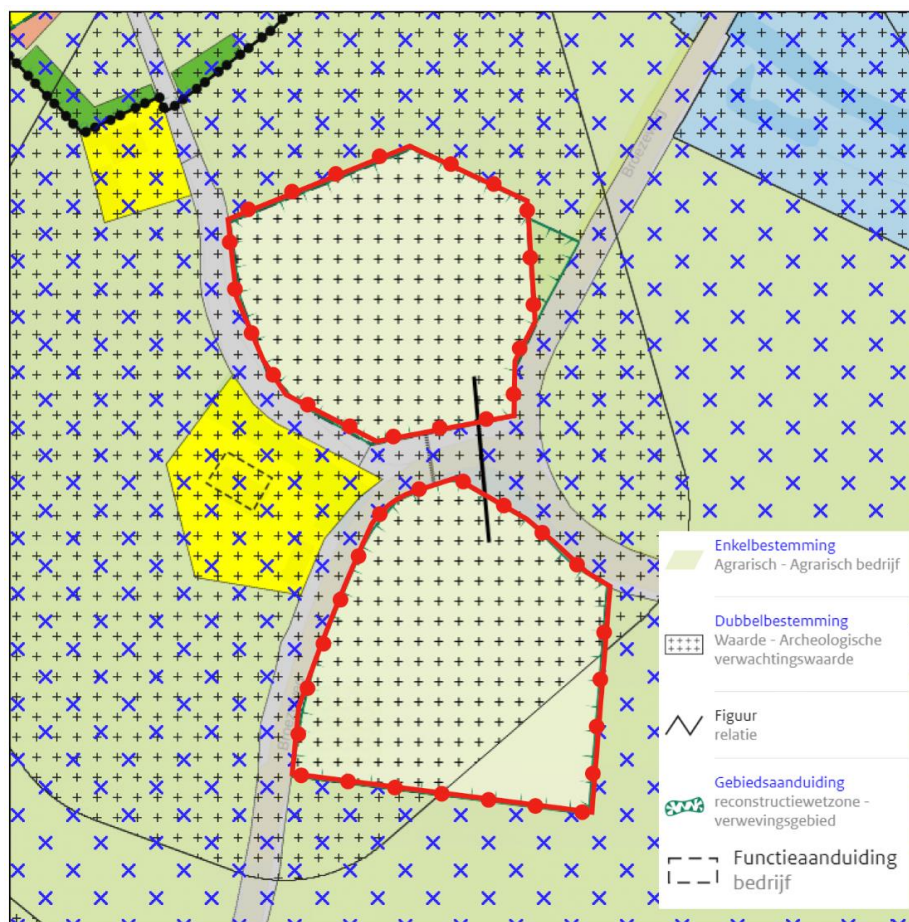
Enkelbestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’

De gronden met de aangewezen bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ zijn onder andere bestemd voor het uitoefenen van het agrarisch bedrijf met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven en agrarische gronden. De gronden binnen het plangebied waren specifiek in gebruik door het grondverzetbedrijf en akkerbouwbedrijf aan de Broezeweg 2. De noordelijke helft van het plangebied heeft de functieaanduiding ‘bedrijf’. Tevens draagt het gehele plangebied de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’. Met een relatie aanduiding zijn de twee percelen aan elkaar verbonden.

Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’

De voor ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ aangewezen gronden zijn onder andere, behalve door de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden, met de daarbijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van de plandelen opgenomen waarbij de plangebieden rood zijn omlijnd.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)", het plangebied is omlijnd in het rood (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.3 Strijdigheid

Voorliggende ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Ter plaatse van de plandelen is het gebruik van gronden en het bouwen van gebouwen enkel toegestaan ten dienste van een agrarisch bedrijf en het grondverzetbedrijf. Gebruik ten behoeve van een reguliere woonfunctie is hiermee niet toegestaan.

Om het initiatief mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien, zodat de woning kan worden gerealiseerd. Ter compensatie worden de landschapsontsierende stallen gesloopt. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een passend juridisch-planologisch kader vastgelegd en aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en gewenste situatie;
- Hoofdstuk 3: hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel, en de gemeente Wierden beschreven, voor zover relevant;
- Hoofdstuk 4: randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten en waarden een rol;
- Hoofdstuk 5: de toelichting op de regels. De regels van de gebruikte bestemmingen worden hier toegelicht;

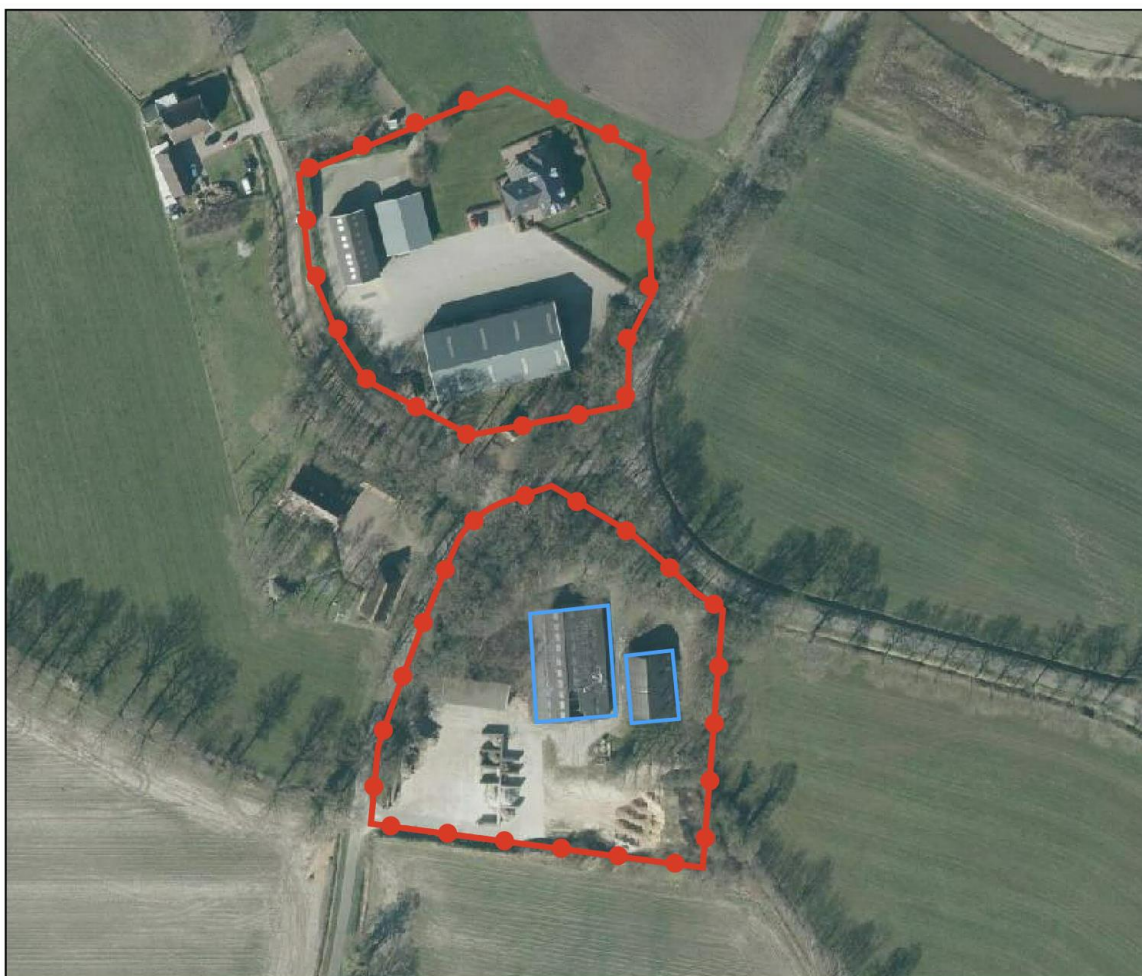
- Hoofdstuk 6: uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project;
- Hoofdstuk 7: hier staan de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied wordt voor het grootste gedeelte begrensd door agrarische gronden. Ten westen van het plangebied, op het adres Broezeweg 4, bevindt zich een woonbestemming. Binnen het plangebied bevinden zich de gebouwen en bouwwerken van het grondverzetbedrijf en de bijbehorende bedrijfswoning. Het grondverzetbedrijf is in de huidige situatie werkzaam binnen zowel de noordelijke helft van het plangebied als de zuidelijke helft. In de zuidelijke helft vindt met name de opslag van zand en grind plaats. Ook zijn op de zuidelijke helft van het plangebied twee stallen aanwezig die niet langer in gebruik zijn. De stallen zijn dermate verouderd en niet meer van deze tijd om de functie te vervullen. Daarnaast zijn de stallen er bouwkundig slecht aan toe. De stallen hebben een gezamenlijk oppervlakte van circa 1003 m². In de huidige situatie is het zicht op de zuidelijke helft van het plangebied beperkt vanaf de Broezeweg.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven. Op de luchtfoto is het plangebied rood omlijnd. De loopstal en varkensstal zijn in het blauw aangeduid.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Ontwikkeling

Initiatiefnemer heeft het voornemen om in het kader van een Rood voor Rood regeling twee landschapsontsierende, en niet meer in gebruik zijnde stallen te slopen en daarvoor een compensatiewoning met een bijgebouw terug te bouwen op de slooplocatie. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking aan het plan te verlenen mits:

- de initiatiefnemer in een nieuw bestemmingsplan onderbouwd dat met voorliggend plan wordt voldaan aan het beleid 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied van Zuidwest – Twente';
- het plan past binnen de bestaande omgeving en het geheel middels een landschapsplan wordt ingepast. Uitgangspunt is dat uitgegaan wordt van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het initiatief passend is binnen het bestaande straatbeeld;
- de initiatiefnemer onderbouwd in een bestemmingsplan dat het voornemen geen belemmering kent ten overstaande van de diverse milieuaspecten en de omliggende (agrarische) bedrijvigheid.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de onderbouwing van bovenstaande punten.

De gemeentelijk beleidsnota 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente' biedt de mogelijkheid om in ruil voor het slopen van 1.000 m² landschapsontsierende bebouwing een compensatiewoning van maximaal 750 m² terug te bouwen. Bij de compensatiewoning zijn bijgebouwen toegestaan met een maximaal gezamenlijke oppervlakte van 150 m². De stallen hebben gezamenlijk een oppervlakte van circa 1.003 m². Ten behoeve van deze gewenste situatie krijgt de huidige slooplocatie een woonbestemming met een bouwvlak. Op de agrarische gronden op het noordelijk deel van het plangebied blijft de functieaanduiding 'bedrijf' liggen. In de zuidelijke helft van het plangebied wordt de aanduiding 'opslag' geplaatst op de gronden die ten dienste blijven van het grondverzetsbedrijf. Hiermee worden uitsluitend de bedrijfsactiviteiten rondom het opslaan van zand en grind van het grondverzetsbedrijf mogelijk gemaakt. Het grondverzetsbedrijf kan zo de huidige werkzaamheden voortzetten op de noordelijke helft van het plangebied en een deel van de zuidelijke helft van het plangebied zonder het leefklimaat van de nieuw te bouwen woning te beperken. Door enkel opslag van zand en grind mogelijk te maken op het zuidelijke deel van het plangebied wordt voldaan aan de benodigde richtafstanden ten behoeve van statische opslag.

Met een erfinrichtingsplan wordt vervolgens het geheel ingepast in het omliggende landschap. Met het uitvoeren van het erfinrichtingsplan

2.2.2 Landschappelijke inpassing

De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan onderhavig plan onder voorwaarde dat het plangebied landschappelijk wordt ingepast. Voor onderhavig plan is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld door BJZ.nu dat in deze landschappelijke inpassing voorziet. In het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt op twee aspecten ingegaan, namelijk de erfinrichting en de groenstructuren. De erfinrichting gaat in op de situering van de bebouwing op het erf en de groenstructuren gaat in op de passende beplanting op het erf.

Erfinrichting

Het betreft een relatief ruim erf die de onregelmatige verkaveling van het landschap volgt. Zodoende sluit het erf aan op de korrelgrootte van (woon)erven in de omgeving. De nieuwe bebouwing op het erf wordt in een compact cluster gerealiseerd, waarbij het woongedeelte (woning) zich aan de voorzijde bevindt en het werkgedeelte (schuren) ondergeschikt daarachter wordt gepositioneerd. De gebouwen hoeven daarin niet evenwijdig aan elkaar te liggen, maar mogen het onregelmatige kavelpatroon volgen. Doordat (oorspronkelijke) boerderijen vaak met de achterzijde of zijkant naar de weg zijn gericht, geniet het de voorkeur om ook de nieuwe woning zodanig te positioneren. De ontsluiting van het erf zal op de Broezeweg gebeuren. Met de bestaande inrit of het maken van een nieuwe inrit heeft het erf een eigen inrit en is deze ook als zodanig te herkennen. De precieze locatie van de inrit is nog niet bepaald.

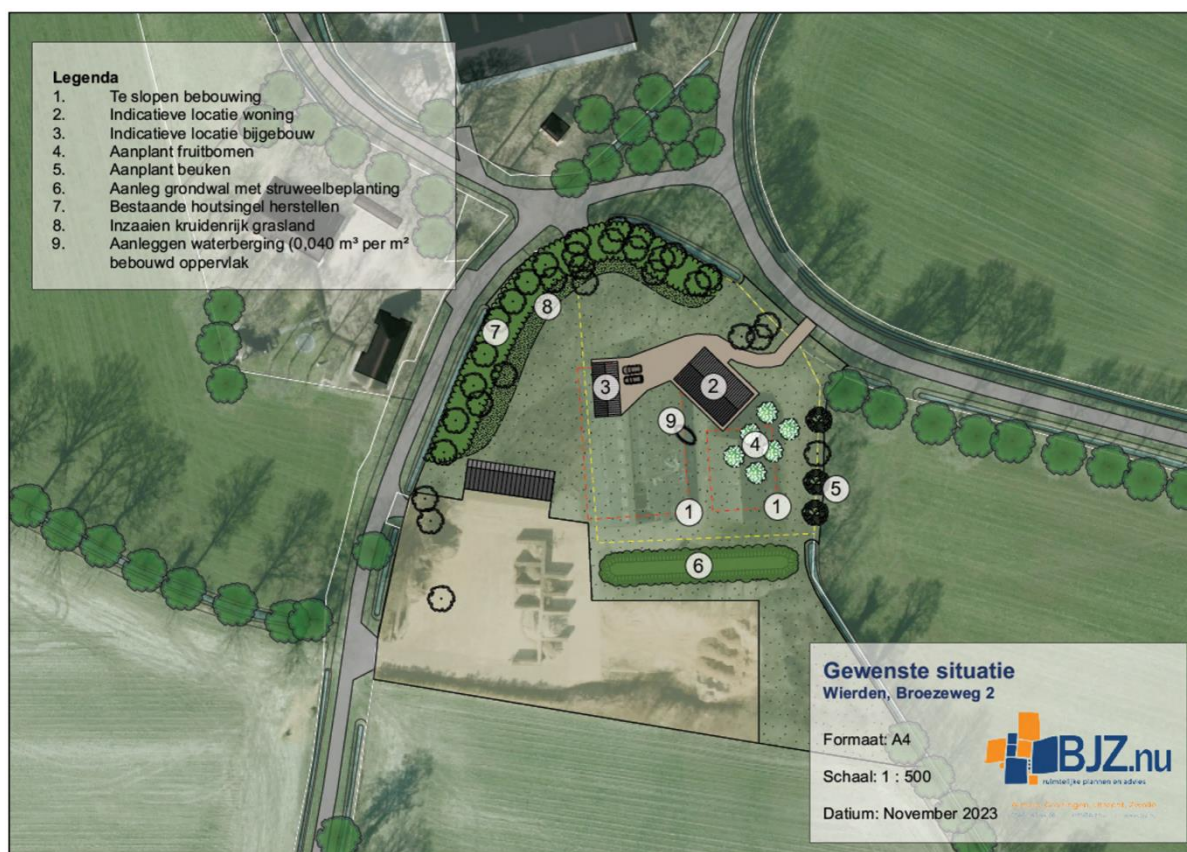
De keuze voor verharding en materialen van de woning en bijgebouw(en) moet in gedekte kleurstelling sober worden toegepast en in afstemming met elkaar. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning zal de woning worden getoetst aan de welstandsnota.

Landschappelijk

Voor de landschappelijke inpassing is het van belang om aan te sluiten bij de structuur rondom het projectgebied. Het betreft een kleinschalig landschap waarin houtwallen, houtsingels en bomenrijen het beeld langs de wegen en kavelgrenzen bepalen. Ook komt een divers assortiment aan erfbeplantingen voor. In de huidige situatie is langs de kavelgrens van het projectgebied een houtsingel aanwezig. Deze singel heeft een grote landschappelijke waarde en dient daarom behouden te blijven. Wel worden uitheemse soorten uit de singel verwijderd en wordt de singel aangevuld met inheemse soorten. Zodoende ontstaat een volwaardige houtsingel.

Aanvullend wordt aan de zuidzijde van het woonperceel een grondwal aangelegd, waarop inheemse struweelbeplanting zal worden aangeplant. Zodoende ontstaat een groene afscheiding met de achtergelegen zandopslag. Aan de voet van de grondwal wordt daarnaast een kruidenmengsel ingezaaid. Zodoende ontstaat een mantel met zoom, wat voor diverse fauna een goede verblijfplaats vormt.

Op het zijerf is ruimte voor enkele (hoogstam)fruitbomen en een drietal beukenbomen. Fruitbomen komen vaak voor op (agrarische)erven in het buitengebied. De aanplant van fruitbomen vormt dan ook een waardevolle aanvulling. De fruitbomen dragen daarnaast bij aan de groene invulling van het plangebied. Hierdoor ontstaat een goede balans tussen bebouwing en groen op het erf. Er kan gekozen worden uit bijvoorbeeld een handappel, moesappel, stoofpeer, handpeer, pruim of kers. Met de voorgestelde maatregelen wordt het erf goed ingepast in het landschap en neemt de ruimtelijke kwaliteit toe. In onderstaande verbeelding zijn bovenstaande maatregelen opgenomen. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is toegevoegd als bijlage 1 aan de toelichting.



Afbeelding 2.2 Uitsnede van het erfinrichtingsplan (Bron: BIZ.nu)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

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

2.3.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

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

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

2.3.3 Uitgangspunten

Het plangebied ligt in een gebied met de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' in een deel van de gemeente Wierden dat behoort tot het 'buitengebied'.

Op basis van de CROW-uitgave geldt voor het plangebied een parkeernorm van maximaal 2,8 parkeerplaatsen per vrijstaande woning (inclusief bezoekersparkeren). Voor de verkeersgeneratie geldt een kengetal van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per vrijstaande koopwoning per weekdagemaal.

Het grondverzetsbedrijf blijft in de huidige opzet en grootte werkzaam en voortbestaan. De verkeer- en parkeersituatie van het grondverzetsbedrijf blijft onveranderd. Om deze reden wordt in de volgende sub-paragrafen enkel op de nieuwe woning getoetst.

2.3.4 Berekening parkeerbehoefte

In voorliggend geval wordt één vrijstaande woning toegevoegd. Hiermee is sprake van een parkeerbehoefte van 2,8, afgerond 3 parkeerplaatsen.

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

2.3.5 Berekening Verkeersgeneratie

Ten opzichte van de oude situatie is er met deze ontwikkeling sprake van een toename van de verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

De woningen kunnen met de twee bestaande in- en uitritten op de Broezeweg worden ontsloten. De Broezeweg kan deze verkeersgeneratie eenvoudig afwikkelen. Mogelijk wordt in een later stadium een nieuwe oprit voor de te bouwen woning gerealiseerd. In het inrichtingsplan wordt hier een voorbeeld voor gegeven.

2.3.6 Conclusie verkeer en parkeren

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

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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.

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.

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.

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.

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 zet het Rijk 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 toekomstige generaties.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (voorganger van de 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.'

3.1.2.1 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

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

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

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

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

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

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.1.3 Conclusie toetsing aan het Rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

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

Het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel staat vooral in de omgevingsvisie en omgevingsverordening. Op 16 november 2022 hebben Provinciale Staten van Overijssel een herziening van de visie en verordening vastgesteld.

De omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De hoofdambitie van de visie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat heeft men vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze benadert zij vanuit de drie overkoepelende 'rode draden': duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De hoofdlijnen van de Omgevingsvisie zijn juridisch geborgd in de omgevingsverordening. Het gaat om de onderwerpen uit de visie die de provincie zo belangrijk vindt dat deze dwingend worden opgelegd.

In de verordening staan algemene regels op het gebied van de ruimtelijke ordening, mobiliteit, milieu, water en bodem. De verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen, is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De omgevingsverordening geeft regels aan gemeenten die bij het maken van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen in acht genomen moeten worden.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

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

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

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

3.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

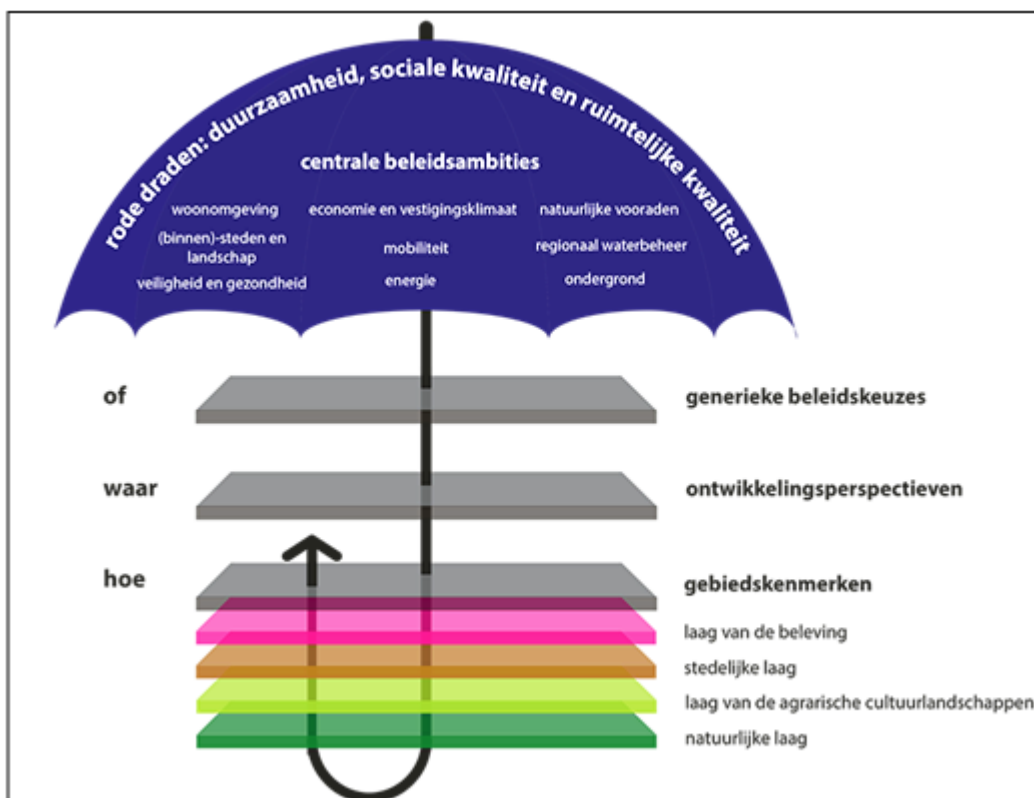
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 *Hoe - gebiedskenmerken.*

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

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



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In dit geval is sprake van een Rood voor Rood ontwikkeling. Na sloop van 1003 m² aan landschapsontsierende stallen mag één compensatiewoning worden gebouwd ter plaatse van de voormalige stallen. De terug te bouwen woning is begrensd tot 750 m³, met een bijgebouw van 100 m², wat een veel kleiner vloeroppervlak zal beslaan dan de huidige stallen.

Er is dan ook geen sprake van een ontwikkeling waarbij extra ruimtebeslag wordt gelegd op de 'groene omgeving'. Per saldo vindt een afname plaats van bebouwing en verharding in de 'groene omgeving'. 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 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 van de Omgevingsverordening Overijssel

Met het voornemen wordt bijgedragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit door sloop van landschapsontsierende bebouwing en door middel van landschappelijke inpassing van het nieuwe woonerf, zoals weergegeven in paragraaf 2.2.2. Voor de weergave op welke wijze toepassing is gegeven aan de bovengenoemde punten wordt verwezen naar de sub-paragrafen 3.2.4.1 tot en met 3.2.4.3 van deze plantoelichting.

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

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

De provincie Overijssel biedt gemeenten de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. Het beleid 'Regionale spelregels voor ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest Twente' van de

gemeente Wierden is een afgeleide van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (artikel 2.1.6) en valt zodoende onder de reikwijdte van deze regelgeving.

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

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggende ontwikkeling betreft onder andere de realisatie van een compensatiewoning, indachtig het gemeentelijk rood voor rood beleid en aanvullend daarop de beleidsnotitie 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente'. De woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte in de markt en worden gebouwd voor familieleden van de initiatiefnemers. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het gemeentelijke woonbeleid zoals opgenomen in sub-paragraaf 3.3.3 van deze toelichting.

Geconcludeerd wordt dat dit plan in overeenstemming is met artikel 2.2.2 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 kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de omgevingsvisie opgenomen, waarbij het plangebied zich binnen de rode omlijning bevindt.



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

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

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

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

In voorliggend geval wordt voormalige agrarische bebouwing gesloopt waarvoor geen vervolgfunctie is, en wordt het recht op een compensatiekavel verkregen. De woonfunctie wordt als passend gezien in het mixlandschap. Met de ontwikkeling wordt door middel van landschappelijk inpassing van de locatie voorzien in een verbetering van het cultuurlandschap. Daarnaast is geen sprake van belemmeringen ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven (zie paragraaf 4.2.1 en 4.2.2).

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

3.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

1. De “Natuurlijke laag”

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

De locatie aan de Broezeweg is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ gelegen in de gebiedstypen ‘Beekdalen en natte laagtes’ en ‘Dekzandvlakte en ruggen’. In afbeelding 3.3 is dit weergegeven.



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

“Dekzandvlakte en ruggen”

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

“Beekdalen en natte laagtes”

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats

vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

De gronden in het plangebied zijn in cultuur gebracht ten behoeve van de landbouw en de ter plaatse aanwezige agrarische bebouwing en werkzaamheden. De van oorsprong voorkomende 'natuurlijke laag' is daarom niet of nauwelijks meer aanwezig. Het nog aanwezige natuurlijke reliëf wordt gezien de aard en omvang van dit plan niet (verder) aangetast. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond. De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

2. "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'. In afbeelding 3.4 is dit weergegeven.



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

"Oude hoevenlandschap"

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrasterijk met veel variatie op de korte afstand.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van het perceel met onder andere streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap van het landschapstype 'Oude hoevenlandschap' versterkt. Voor een verdere onderbouwing over de erfinpassing wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. en Bijlage 1 bij deze plantoelichting. De situering van de woning op het erf is bepaald door de richtafstanden die zowel vanaf de Broezeweg als van de bedrijvigheid van het grondverzetbedrijf gehouden dienen te worden. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap".

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Inleiding

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

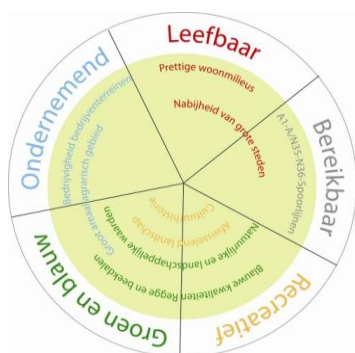
Centrale waarden

De gemeente Wierden ontleent haar identiteit aan haar ligging op het overgangsbied tussen de Sallandse Heuvelrug en het Twentse landgoederenlandschap, op de kruising van snelwegen en spoorlijnen, doorsneden door de Regge en dichtbij de Twentse steden. De identiteit kan kort worden samengevat als *een gemeente die verbindt*. Het gaat daarbij om verschillende soorten verbindingen en verbindingen op verschillende niveaus. Gemeente Wierden verbindt:

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

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

3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden



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

3.3.1.4 Deelgebiedsvisies

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

"Streefbeeld en ontwikkelingsrichtingen landelijk gebied"

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

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

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van het plangebied dat wordt gerealiseerd met streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap versterkt. Verrommeling en verpaupering van het buitengebied wordt voorkomen, de huidige bebouwing heeft zijn functie verloren en zal deze naar verwachting ook niet meer kunnen vervullen. Verder wordt opgemerkt dat de overige (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied niet wordt belemmerd door deze ontwikkeling, zoals wordt beschreven in hoofdstuk 4. Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

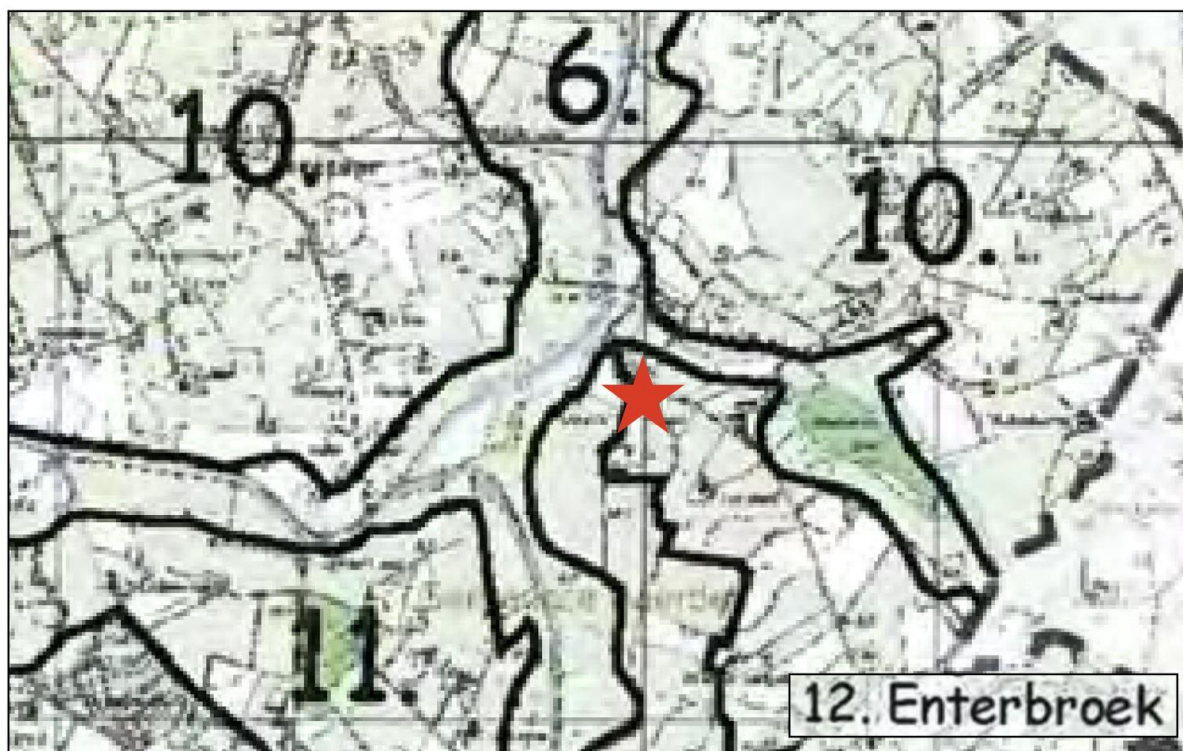
3.3.2.1 Algemeen

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

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

In het LOP is de gemeente Wierden onderverdeeld in verschillende deelgebieden, die onderling een sterke samenhang hebben, maar die tegelijkertijd ruimtelijk, functioneel 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.

Hierna is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het LOP opgenomen. Het plangebied ligt in het landelijk gebied in deelgebied 12 'Enterbroek'. Het plangebied is aangeduid met de rode ster.



Afbeelding 3.5 Uitsnede LOP deelgebied 12 "Enterbroek" (Bron: gemeente Wierden)

3.3.2.2 Deelgebied 12: "Enterbroek"

Dit deelgebied wordt gekenmerkt door kleine eenmansessen (kampen) die verspreid liggen maar wel enigszins gegroepeerd zijn op kleine kopjes. De bebouwing is verspreid en de wegen zijn onregelmatig en bochtig.

Opgaven van uit het LOP zijn:

- Het aanbrengen en versterken van groenblauwe dragers in het gebied, langs beken en watergangen.
- Stimulering aanleg landschapselementen (erfbeplanting, singels, houtwallen).
- Voorwaarden stellen aan de toenemende ontwikkeling van niet-agrarische bedrijvigheid en burgererven.
- Behoud en herstel van de kleinschalige en afwisselende structuur en identiteit van het oude cultuurlandschap.

Kansen voor dit gebied worden onder andere gevonden in:

- Goede landschappelijke inpassing (nieuwe) erven/bedrijvigheid en ontwikkelingen koppelen aan een landschappelijke tegenprestatie.
- Duurzaam financieel stimuleren actief behoud en herstel van landschapselementen.
- Versterken positie van grondgebonden landbouw.
- Een goede waterkwaliteit en de ontwikkeling van oever- en watervegetaties langs de beken zijn van belang voor de beleving van het landschap (groen-blauwe dooradering).
- Versterking routenetwerk wandelen en fietsen.
- Uitwerkingsplan Enter: bij mensen aan tafel zitten en er wordt in het landschap geïnvesteerd.

3.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

Het initiatief past binnen de kaders van het LOP die voor deze gebieden gelden. Er is sprake van een ontwikkeling van een nieuw woonerf in het buitengebied van de gemeente Wierden. Deze ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van het gemeentelijke Rood voor Rood beleid dat een kader biedt voor de realisatie

van nieuwe woonerven in het buitengebied. Door de betrokken erven landschappelijk in te passen, rekening houdend met de geldende gebiedskenmerken, wordt de identiteit van het oude cultuurlandschap versterkt.

Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze toelichting en de ruimtelijke kwaliteitsplan opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat het ruimtelijk kwaliteitsplan in overeenstemming met het LOP is opgesteld.

3.3.3 Lokale woonagenda 2022-2026

3.3.3.1 Algemeen

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

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

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

De doelen en beleidsambities zijn als volgt geformuleerd:

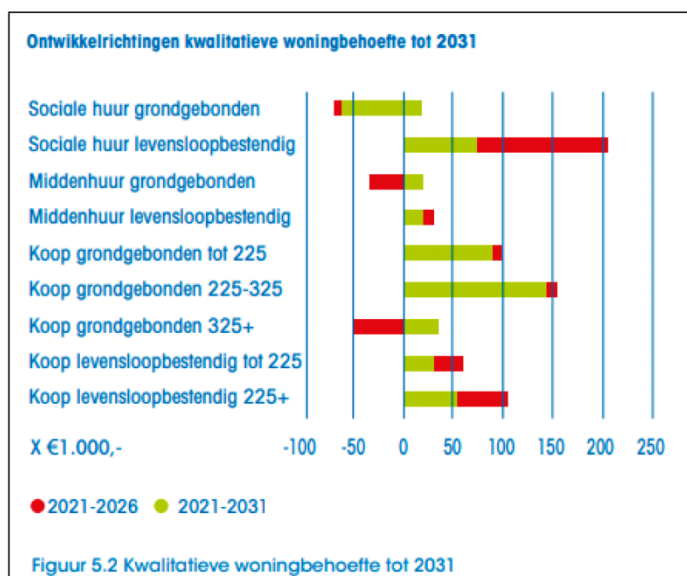
- Beschikbaarheid en betaalbaarheid;
- Wonen met zorg;
- Toekomstbestendigheid;
- Leefbaarheid.

3.3.3.2 Sterke dorpen en platteland

Bij de beoordeling van plannen wordt uitgegaan van het leefbaar houden van de kernen in het buitengebied. Dit wordt bereikt door vooral in de kernen woningen toe te voegen. In het buitengebied worden woningen toegevoegd die passen in het landschap. Het Rood voor Rood beleid wordt ingezet om de kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied te versterken. Met het oog op de leefbaarheid in het buitengebied en de kleine kernen bestaat er een kwalitatieve opgave om de ruimte van vrijkomende agrarische bebouwing goed te benutten.

3.3.3.3 Kwalitatieve behoefte

De kwalitatieve woningbehoefte laat zien aan wat voor soort woningen behoefte is in gemeente Wierden. Daardoor kunnen we gericht toevoegen voor een toekomstbestendig woningaanbod. De kwalitatieve woningbehoefte voor gemeente Wierden is te zien in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 3.6 Kwalitatieve woonbehoefte (Bron: gemeente Wierden)

3.3.3.4 Kwantitatieve behoefte

Het woningmarktonderzoek uit 2021 geeft de kwantitatieve woningbehoefte voor de gemeente Wierden aan tot 2031. Tot 2031 neemt gemeente Wierden toe met 510 huishoudens. Dat komt grotendeels door een toename van kleinere huishoudens. Daarnaast is er in de afgelopen jaren te weinig gebouwd om in de lokale woningbehoefte te voorzien, waardoor 40 extra woningen nodig zijn om iedereen passend te huisvesten. Gesteld wordt dat buiten de kernen, in de 'overige buurtschappen', behoefte is aan 20 à 30 woningen tot 2031.

Landelijk gezien is er een groot woningtekort. Gezamenlijk met buurgemeentes hebben de gemeenten binnen de provincie Overijssel de opdracht in te zetten op woningbouw. In de Regionale Woonagenda Twente (RWT) is afgesproken dat gemeente Wierden de woningbehoefte die ontstaat ná 2030 nú al naar voren te halen. Voor de gemeente Wierden zijn dit ca. 110 woningen, zodat de kwantitatieve behoefte op 660 woningen uitkomt. Ook is afgesproken om een extra impuls te geven om bij te dragen aan het oplossen van de actuele woningnood in Nederland. Voor gemeente Wierden zijn dit ca. 200 woningen.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Lokale woonagenda 2022-2026'

Voorliggend voornemen betreft onder meer het toestaan van één compensatiewoning. Deze ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van het gemeentelijke Rood voor Rood beleid. Kwalitatief gezien is een vraag naar grondgebonden woningen tot en met 2031. Met de verwachte woningbehoefte tot 2031 wordt met het realiseren van de compensatiewoning in kleine mate bijgedragen aan de woningbehoefte van de gemeente Wierden. Daarnaast wordt er met deze ontwikkeling, met het oog op de leefbaarheid in het buitengebied, bijgedragen aan de kwalitatieve opgave om de ruimte van vrijkomende agrarische bebouwing goed te benutten. Tevens wordt de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Wierden versterkt, als gevolg van de verwijdering van landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van de betrokken erven.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij de beleidsambities en doelstellingen zoals deze staan beschreven in de 'Lokale woonagenda 2022 – 2026'.

3.3.4 Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente

3.3.4.1 Algemeen

De beleidsnotitie 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente' is op 8 maart 2022 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit beleid bevat regionale spelregels die door gemeenten kunnen worden toegepast bij verschillende ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. In de beleidsnotitie zijn onder andere spelregels opgesteld voor Rood voor Rood. Daarnaast is ruimte voor maatwerk, aangezien niet iedere wenselijke ontwikkeling binnen de beleidsregels past.

3.3.4.2 Rood voor Rood

Algemeen

Bij Rood voor Rood (RvR) gaat het om de sloop van landschapsontsierende gebouwen in ruil voor een bouwkaal voor één of meer (compensatie-)woningen. Hoofdzak hierbij is dat het belang van de initiatiefnemer (waarde bouwkaal) en het maatschappelijke belang (betere ruimtelijke kwaliteit) in evenwicht zijn met elkaar. Sloop is de basisinspanning waarmee in feite al een stuk ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt.

Gelet echter op de waarde die een bouwkaal vertegenwoordigt, zal er aanvullend geïnvesteerd moeten worden in ruimtelijke kwaliteit.

Woningbouw

Bij de sloop van minimaal 1.000 m² aan landschapsontsierende (agrarische) bebouwing kan één nieuwe woningbouwkaal worden uitgegeven, een optie die voortvloeit uit de Rood voor Rood – regeling. De nieuwe woning en bijbehorend bijgebouw mogen respectievelijk maximaal 750 m³ en 150 m² zijn. Een tweede bouwkaal kan worden gerealiseerd, mits er in totaal minimaal 2.500 m² wordt gesloopt. Naast de sloop van de genoemde 1.000 m² (voor 1 woning) of 2.500 m² (voor 2 woningen) is het uitgangspunt dat alle landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van de (bedrijfs-) woning of karakteristieke, beeldbepalende of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

De bouwlocatie

Het uitgangspunt voor nieuwe woningen is dat deze worden gerealiseerd op de slooplocatie. Er kunnen omstandigheden zijn dat er wordt gezocht naar een locatie elders in het gebied. Het gebied betreft de gronden van alle deelnemende gemeenten. Dit is echter wel een uitzonderingssituatie waar terughoudend mee om wordt gegaan. Er dient sprake te zijn van een aantoonbare extra ruimtelijke kwaliteitsslag. Hierbij moeten nieuwe woningen altijd aansluiten op bestaande bebouwing. Hiermee wordt bedoeld dat wordt aangesloten bij een bestaand erf (silhouet), lint of andersoortige bebouwingsconcentratie. Realisatie van een solitaire woning (een nieuw erf) in het buitengebied wordt hiermee uitgesloten.

3.3.4.3 Maatwerk

In uitzonderlijke gevallen past een wenselijke ontwikkeling niet binnen de beleidsregels. Wanneer de beleidsregels niet voldoende ruimte bieden om een gewenste ontwikkeling, waarbij bijvoorbeeld een milieutechnisch- of ruimtelijk probleem wordt opgelost, mogelijk te maken dan kan maatwerk worden toegepast. Afwijken van de beleidsregels gebeurt op basis van kwalitatieve criteria, bijvoorbeeld een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan ook betekenen dat er een gebiedsgerichte aanpak komt, met bijvoorbeeld een uitleglocatie voor (Rood voor Rood) woningen rondom kernen. Uitgangspunt bij betreffende ontwikkelingen is dat de kwaliteit aan de hand van de drie bouwstenen (ruimtelijke kwaliteit, sociale kwaliteit en duurzaamheid) aanzienlijk wordt vergroot.

3.3.4.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente'

In voorliggend geval wordt op basis van de spelregels voor Rood voor Rood 1.003 m² aan landschapsontsierende bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt ter compensatie een woning van maximaal 750

m³ en een bijgebouw van 100 m² mogelijk gemaakt. Het bouwen van de compensatiewoning wordt mogelijk gemaakt op de locatie van de te slopen agrarische bebouwing. Ter plaatse van het plangebied wordt voor de eerste keer deelgenomen aan het rood voor rood beleid, de sloopbebouwing is minimaal 5 jaar oud en is gebruikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten. Door de sloop en landschappelijke inpassing, zoals reeds beschreven, ondergaat het plangebied een forse kwaliteitsslag en krijgt het met een woonbestemming een duurzaam toekomstperspectief.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in lijn is met de 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente'.

3.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

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

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

4.1 Hinder

4.1.1 Algemeen

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

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

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

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

4.1.2 Gebiedstypen

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

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

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met

overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt in een gebied waar geen sprake is van een sterke functiemenging. Gezien het vorenstaande wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.1.3 Situatie plangebied

4.1.3.1 Algemeen

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

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

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

4.1.3.2 Externe werking

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

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

4.1.3.3 Interne werking

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

Grondverzetbedrijf Broezeweg 2

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn geen specifieke richtafstanden voor een grondverzetbedrijf opgenomen. De activiteiten die hiervoor het meest in overeenstemming zijn en wel voorkomen in de publicatie betreffen een loonbedrijf groter dan 500m². Hiervoor geldt ten aanzien van het aspect geluid een richtafstand van maximaal 50 meter, voor geur een vaste afstand van maximaal 30 meter en voor het aspect stof een vaste afstand van maximaal 10 meter. Voor de statische opslag geldt een maximale vaste afstand van eveneens 30 meter.

Naast het grondverzetbedrijf vinden ook akkerbouwwerkzaamheden plaats binnen de agrarische bedrijfsbestemming. In de VNG-publicatie wordt dit type bedrijf aangemerkt als 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)', een bedrijf met milieucategorie 2. De grootste richtafstand voor dit bedrijf is 30 m voor het onderdeel geluid. Voor de aspecten geur, stof en gevaar dient 10 m afstand te worden gehouden tot de woonbestemming.

Wanneer de Rood voor Rood ontwikkeling tot uitvoering is gebracht zal een deel van het plangebied in gebruik blijven ten behoeve van akkerbouwwerkzaamheden en voor het grondverzetbedrijf. Zo zullen opslagen voor zand en grind aanwezig blijven in het zuiden van het plangebied en in de bestaande opslagbakken in het zuidoosten van het plangebied.

Geluid

Door Munsterhuis Geluidsadvies uit Borne is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd om te onderzoeken of met de huidige bedrijfsactiviteiten sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de toekomstige woning.

Het onderzoek concludeert dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de beoogde nieuwe woning gedurende de dagperiode maximaal 40 dB bedraagt. De normen voor de langetermijngemiddelde beoordelingsniveau uit het activiteitenbesluit worden ter plaatse van de toekomstige woning niet overschreden. Ter plaatse van de toekomstige woning bedraagt het maximale geluidsniveau maximaal 61 dB tijdens de dagperiode. De maatgevende geluidsbron is hier de shovel. De richtwaarden en de normen uit het activiteitenbesluit voor het maximale geluidsniveau worden ter plaatse van de toekomstige woning niet overschreden. Het plan is hiermee uitvoerbaar op het aspect geluid afkomstig van de werkzaamheden van het grondverzetbedrijf binnen het plangebied. Het volledige akoestisch onderzoek is toegevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting.

Geur

Op de agrarische gronden direct aansluitend op de woonbestemming vinden enkel de bedrijfsactiviteiten van het grondverzetbedrijf plaats. Het gaat hier voornamelijk om het opslaan van grind en zand. De geuroverlast van het opslaan van zand en grind is verwaarloosbaar.

De akkerbouwwerkzaamheden die mogelijk zijn onder de huidige agrarische bedrijfsbestemming worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. In de richtafstandenlijst worden de akkerbouw-bedrijfsactiviteiten aangemerkt als een bedrijf met milieucategorie 2, waarbij de richtafstand voor geur 10 m bedraagt. Het bouwvlak van de woning is op voldoende afstand van de agrarische bedrijfsbestemming gelegen om aan deze richtafstand te voldoen. Gezien de geringe effecten van het aspect geur op het plan kan worden uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij het aspect geur.

Stof

Binnen de delen van het plangebied waar de werkzaamheden van het grondverzetbedrijf worden voortgezet kan in beperkte mate sprake zijn van stofproductie bij het laden en lossen van zand en grind. De afstand tussen de opslagwerkzaamheden van het grondverzetbedrijf en de gevel van de geprojecteerde woning bedraagt meer dan de gestelde richtafstand van 10 m. Verwacht kan worden dat het effect van stof op de woning gering is en hier geen overlast mee wordt veroorzaakt.

Overige bedrijvenfuncties in de omgeving

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

Voor de volledigheid word benoemd dat het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gelegen aan de Broezeweg 3. De grootste richtafstand komt voort uit het onderdeel 'geur' en bedraagt 100 m. Aan deze richtafstand wordt met een daadwerkelijke afstand van circa 140 m voldaan.

In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

4.1.4 Conclusie

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

4.2 Geur

4.2.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

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

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

4.2.2 Situatie plangebied

Met voorliggend initiatief wordt één nieuw geurgevoelig object gerealiseerd. In dit geval ligt het plangebied buiten de bebouwde kom en moet voor grondgebonden dieren voldaan worden aan een vaste afstand van 50 meter.

De agrarische bedrijfsbestemming op het plangebied maakt het uitoefenen van het huidige agrarisch bedrijf mogelijk. De huidige agrarische bedrijfsactiviteiten op dit moment zijn akkerbouwwerkzaamheden. Omdat van het houden van dieren geen sprake is, wordt afgezien van een onderbouwing op het planaspect 'geur' afkomstig vanuit het plangebied zelf. Het grondverzetbedrijf aan de Broezeweg 2 is niet meegenomen in deze afweging, omdat met dit nieuwe bestemmingsplan wordt voorkomen dat andere bedrijven dan een grondverzetbedrijf zich binnen de agrarische bedrijfsbestemming binnen het plangebied vestigen. Hoewel de gronden van het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' dragen, is met het toevoegen van de functiaanduiding 'bedrijf' niet langer mogelijk een ander bedrijf dan het grondverzetbedrijf te vestigen. Van het grondverzetbedrijf wordt aangenomen dat de geuremissie gering is, zoals reeds is toegelicht in paragraaf 4.1.3.3.

De dichtstbijzijnde grondgebonden veehouderij met de kortste afstand tot het plangebied is de veehouderij op Broezeweg 3, gelegen op circa 170 meter ten zuiden van het plangebied, gemeten van de nieuwe woonbestemming tot de agrarische bedrijfsbestemming. De afstand tussen het plangebied en de agrarische bedrijfsbestemming van Broezeweg 3 bedraagt circa 140 m. Er wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 meter. Tevens ligt ten noordwesten van de nieuwe woning, aan de Enterweg 17 een intensieve veehouderij

(varkenshouderij) op circa 900 m afstand van het plangebied. Voor intensieve veehouderijen gelden geen vaste afstanden, maar een geuremissie per dier. Gelet op de grote tussenliggende afstand en de richtafstand van 200 meter die de VNG Handreiking 'bedrijven en milieuzonering' aangeeft voor intensieve veehouderijen mag een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht worden.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Bodem

4.3.1 Algemeen

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

4.3.2 Situatie plangebied

Dumea Milieu heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodem uitgevoerd ter verkenning van de bodemgesteldheid conform de richtlijnen NEN 5725, 5740 en 5707. De volledige rapportage is bijgevoegd in bijlage 3 van deze toelichting. Hieronder worden de belangrijkste resultaten kort weergegeven.

In de bovengrondmonsters zijn lichte verhogingen van minerale olie en PAK aangetroffen. In het grondwater is een lichte verhoging naftaleen aangetroffen. In een van de inspectiegaten was het mengmonster licht asbesthoudend. Echter, het asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Ter plaatse van de druppelzones was een mengmonster licht asbesthoudend. Hier was het gehalte echter ook ruim lager dan de toetsingswaarde.

Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat een nader bodemonderzoek naar de bodemgesteldheid van het plangebied niet noodzakelijk is. Het plangebied wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde (woon)gebruik. Het verkennend bodemonderzoek is toegevoegd aan de toelichting van dit bestemmingsplan als bijlage 3.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Geluid (Wet geluidhinder)

4.4.1 Wettelijke kader

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

4.4.2 Situatie plangebied

Wegverkeerslawaaï

Voorliggend bestemmingsplan maakt een nieuw geluidsgevoelig object mogelijk aan de Broezeweg. Hiermee is toetsing aan de Wgh noodzakelijk. In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

In voorliggend geval wordt één nieuw geluidsgevoelig object in de zin van de Wgv toegevoegd. Deze woning ligt in 'buitenstedelijk gebied' binnen de wettelijke geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Broezeweg. Het plangebied valt in het gebiedstype 'verwevingsgebied'. Voor dit gebied geldt een ambitiewaarde van 44-48 dB (redelijk rustig) en een bovengrenswaarde van 49-53 dB (onrustig). Het gemeentelijk geluidbeleid maakt onderscheid tussen locatie specifieke ontheffingscriteria en criteria gebaseerd op de gebiedstypes.

Voor deze ontwikkeling heeft BJZ.nu een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het onderzoek concludeert dat de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer van de Broezeweg hoogstens 51 dB, inclusief 5 dB reductie bedraagt. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB en aan de bovengrenswaarde van 53 dB uit het gemeentelijk geluidbeleid. De cumulatieve geluidsbelasting bedraagt hoogstens 56 dB.

De maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Tevens wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid. Als een hogere geluidsbelasting wordt toegestaan moet het binnen niveau van 33 dB gewaarborgd worden.

Artikel 110 lid g van de Wgh bepaalt dat de aftrek bij het vaststellen van de noodzakelijk geluidwering 0 dB bedraagt. Er moet dan ook met een geluidbelasting van maximaal 57 dB worden gerekend. De vereiste geluidwering $G_{A,K}$ bedraagt $56 - 33 = 23$ dB. Standaard dubbele HR++ beglazing leidt tot geluidwering van circa 28 dB. Middels een bouwakoestisch onderzoek in de vergunningsfase moet worden aangetoond dat de genomen maatregelen een binnen niveau van 33 dB kunnen waarborgen. Het vaststellen van een hogere waarde van 51 dB aangaande de Broezeweg kan worden verleend.

Gelet op het vooraanstaande is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning wat betreft het aspect wegverkeerslawaaï. Het akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaaï is toegevoegd aan de toelichting als bijlage 4.

Industrielawaaï

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Het plangebied bestaat echter wel voor een deel uit gronden met een functieaanduiding 'bedrijf' en de functieaanduiding 'opslag'. Binnen de gronden van de aanduiding 'bedrijf' zijn de normale bedrijvigheden van het grondverzetbedrijf toegestaan. Binnen de aanduiding 'opslag' zijn enkel opslag van zand en grind toegestaan. Om de verwachte geluidsbelasting van de bedrijvigheid van het grondverzetbedrijf binnen de aanduiding 'opslag' nader te onderzoeken is een akoestisch onderzoek naar Industrielawaaï uitgevoerd door Munsterhuis Geluidsadvies. Uit de berekeningen van het onderzoek blijkt dat het maximale geluidsniveau op te toekomstige woning maximaal 61 dB bedraagt. De richtwaarde volgens de goede ruimtelijke ordening en de normen uit het activiteitenbesluit voor het maximale geluidsniveau worden ter plaatse van de toekomstige

woning niet overschreden. Het voornemen is hiermee uitvoerbaar op het aspect industrielawaai. Het volledige akoestische onderzoek naar industrielawaai is aan de toelichting toegevoegd als Bijlage 2.

Railverkeerslawaaï

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

4.4.3 Conclusie

Voor nieuwe woning moet een hogere waarde van 51 dB worden aangevraagd voor wegverkeerslawaaï afkomstig van de Broezeweg. Deze hogere grenswaarde procedure volgt de procedure van het bestemmingsplan en wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld. De Wet geluidhinder vormt voor het overige geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

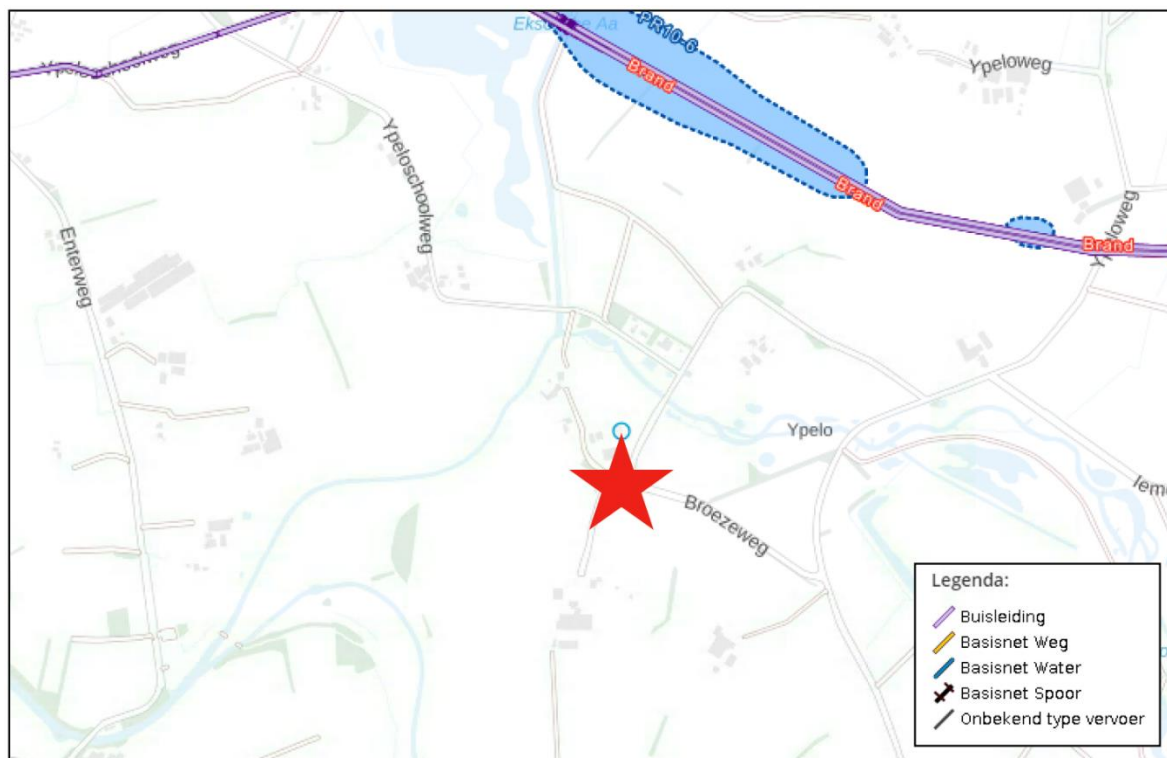
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

4.5.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven waarbij het plangebied indicatief is aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Ten noorden van het plangebied is in het paars en blauw een buisleiding van Gas Unie aangeduid met de bijbehorende veiligheidsafstand. De afstand van de risicocontouren van de gasleiding en het plangebied zijn 630 meter. Aan de hand van de verkenning naar de omliggende risicovolle inrichtingen kan gesteld worden dat het plangebied:

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

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

4.6.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

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

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

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

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

4.6.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

4.6.2 **Situatie plangebied**

Dit plan voorziet in de toevoeging van één woning. Voor het overige is sprake van sloop van voormalige agrarische bebouwing. Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

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

4.6.3 **Conclusie**

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

4.7 **Ecologie**

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

4.7.1 Gebiedsbescherming

4.7.1.1 Algemeen

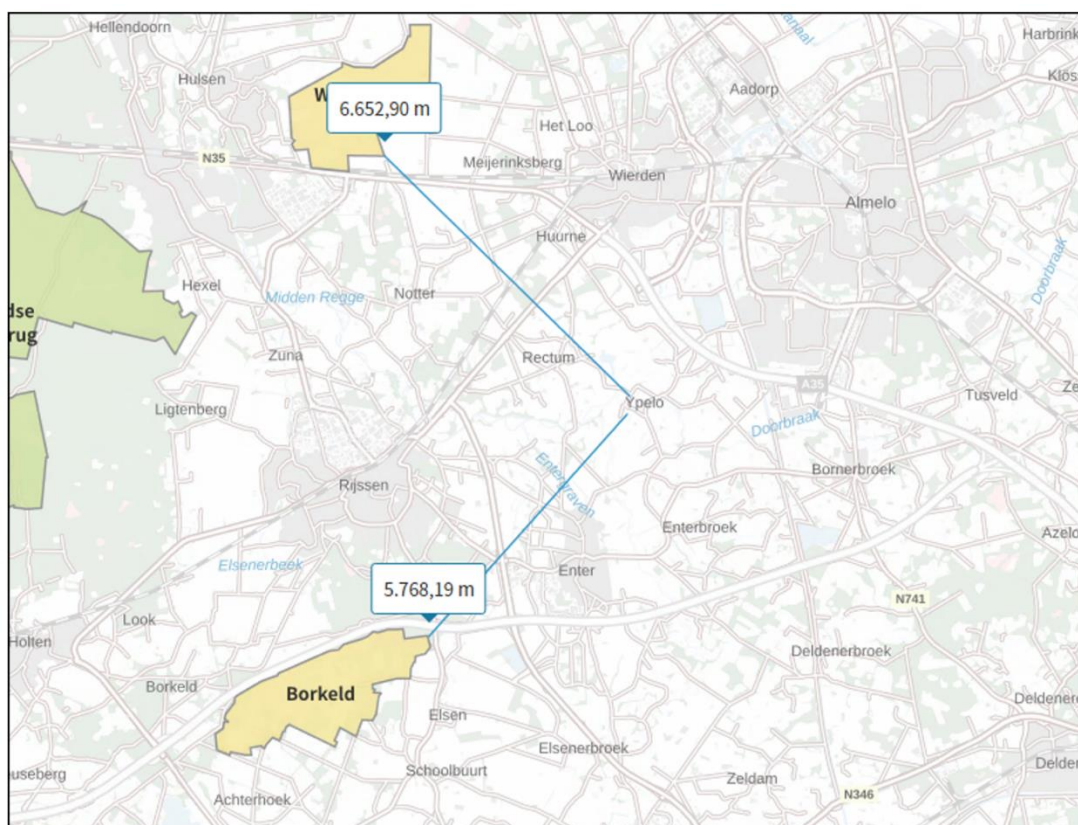
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op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

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

4.7.1.2 Situatie plangebied

Natura 2000

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (De Borkeld) ligt op een afstand van circa 5,7 kilometer van het plangebied.



Afbeelding 4.2: Verbeelding van de omliggende Natura 2000-gebieden in de buurt van het plangebied (Bron: aerius.nl)

Door BJZ.nu is een stikstofdepositieberekening gemaakt met behulp van de AERIUS Calculator 2022. Hierbij is gekeken naar de aanleg- en gebruiksfase voor beide locaties van het plangebied. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 5. Hieronder worden de conclusies weergegeven.

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

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op ruim 200 meter afstand. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.



Afbeelding 4.3: Verbeelding van omliggende NNN-gebieden in de buurt van het plangebied. Plangebied is rood omlijnd (Bron: Provincie Overijssel)

4.7.1.3 Soortenbescherming

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

In het kader van voorliggend plan heeft Natuurbank Overijssel in een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste resultaten en conclusies uit dit onderzoek beknopt weergegeven. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 6 bij deze plantoelichting.

Onderzoeksresultaten soortbescherming

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. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden.

Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de stallen worden gesloopt en beplanting wordt gerooid tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. De quickscan natuurwaarden is toegevoegd aan bijlage 6.

4.7.2 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN. Het plan leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Werkzaamheden in het plangebied dienen te worden afgestemd op de voortplantingsperiode van vogels. Het is daarnaast niet toegestaan beschermde zoogdieren en amfibieën te doden. Indien de voorgenomen sloop- en bouwactiviteiten worden uitgevoerd tijdens de voortplantingsperiode dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

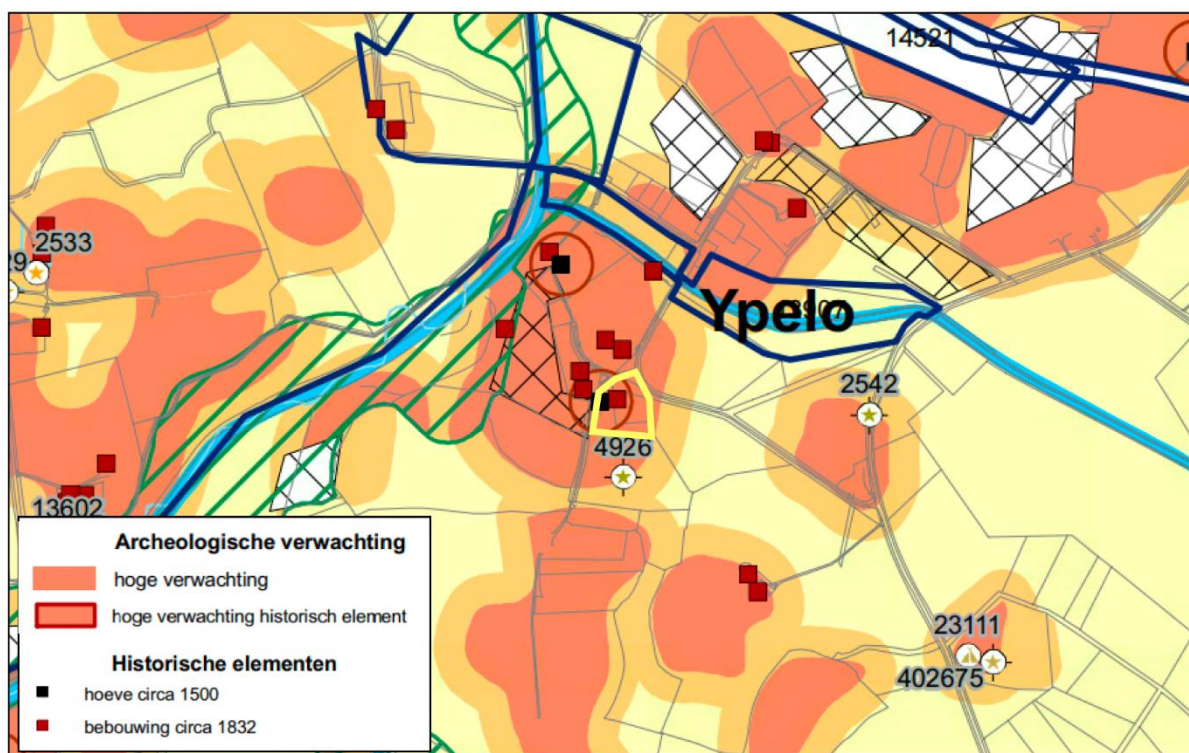
4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

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

4.8.1.2 Situatie plangebied

Op De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart geeft de kans weer op archeologische vondsten. Een uitsnede van deze archeologische verwachtingskaart is opgenomen in afbeelding 4.3. De locatie van de nieuwe woonbestemming is indicatief aangegeven met een gele contour.



Afbeelding 4.3 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Wierden)

Het plangebied ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Daarnaast zijn er mogelijk (resten van) historische elementen aanwezig. Voor het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' van kracht. Binnen deze bestemming mogen de gronden niet bebouwd worden tenzij bouwwerken en projecten geen groter oppervlakte hebben dan 2500 m², er voor de activiteit geen bouwvergunning vereist is, of wanneer tijdens de reguliere bouwvergunning procedure een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

De nieuwe woning en het bijgebouw zijn beiden gesitueerd binnen de archeologische dubbelbestemming. Echter, in voorliggend geval wordt de maximale oppervlakte voor bouwwerken en projecten niet overschreden. Onderhavige ontwikkeling is hiermee uitvoerbaar op het aspect archeologie.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

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

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

4.8.2.2 Situatie plangebied

In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich één gemeentelijk monument. Dit is de woning aan Broezeweg 4. Deze woning met cultuurhistorische waarden heeft geen externe werking of invloed op het plangebied. Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Water

4.9.1 Vigerend beleid

4.9.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), 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.

4.9.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

4.9.1.3 Provinciaal beleid

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

4.9.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het 'Waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2022-2027) 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:

- 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.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Daarbij kan gaan om zowel nieuw beleid als staand beleid en maatregelen. Voor het nieuwe beleid, dat nog niet is vastgesteld door dagelijks en/of algemeen bestuur en waarbij het participatieproces nog niet voltooid is, heeft het waterbeheerprogramma een agenderende functie. Dit betekent dat invulling van de inhoud van dit nieuwe beleid buiten de scope van het waterbeheerprogramma ligt.

4.9.2 Waterparagraaf

4.9.2.1 Algemeen

Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van toepassing is. De standaard waterparagraaf van het waterschap is bijgevoegd in bijlage 7 van deze toelichting.

In navolgende subparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

4.9.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone, zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

4.9.2.3 Conclusie

Het waterschap staat, rekening houdend met haar advies, positief tegenover voorliggende ontwikkeling. Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.10 Besluit milieueffectrapportage

4.10.1 Algemeen

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

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

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze

gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

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

4.10.2 Situatie plangebied

4.10.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op enige afstand van Natura 2000-gebied (ca. 5,8 kilometer). Uit de stikstofberekening (bijlage 5) is gebleken dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van stikstofdepositie. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied is geen sprake. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.10.2.1.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

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

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

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling (het realiseren van een compensatiewoning in het kader van Rood voor Rood), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

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

4.10.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 Inleiding

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

5.2 Opzet van de regels

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouw- en goothoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van aangegeven bouwregels;
- Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijkingen van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: voor welke werken of werkzaamheden al dan niet een omgevingsvergunning noodzakelijk is.
- Wijzigingsregels: onder welke voorwaarden de aangegeven bestemmingen mogen worden gewijzigd.

5.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden regels gesteld ten aanzien van bouwen op gronden grenzend aan verkeersbestemmingen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden vormen van strijdig gebruik en toegestaan gebruik beschreven. Daarnaast wordt de afstemmingsregel beschreven.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
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 aanduidingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van de 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk voor burgemeester en wethouders om de ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 12)*
In dit artikel wordt verwezen naar de wettelijke regelingen bij inwerkingtreding van onderliggend bestemmingsplan.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

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

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch – Agrarisch bedrijf (Artikel 3)

De gronden met de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met de aanduiding ‘bedrijf’ zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf en het grondverzetbedrijf aan de Broezeweg 2. De noordelijke helft van het plangebied heeft de functieaanduiding ‘bedrijf’. Met de bestemmingsplanherziening wordt deze aanduiding toegevoegd aan de agrarische gronden’. Met een relatie aanduiding zijn de twee bestemmingsvlakken aan elkaar verbonden.

Wonen (Artikel 4)

De gronden ter plaatse van de nieuwe woonerf hebben de bestemming ‘Wonen’ gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, met dien verstande dat de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing en bed & breakfast is toegestaan in de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw. Ten aanzien van de bouw- en gebruiksregels is zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij de geldende bestemmingsplannen. Binnen de woonbestemming is in dit specifieke geval een bouwvlak opgenomen. Op deze manier wordt gewaarborgd dat de nieuwe woning op voldoende afstand van het grondverzetbedrijf wordt gebouwd.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde (Artikel 5)

De voor ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ aangewezen gronden zijn onder andere, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden, met de daarbijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. In voorliggend geval wordt een exploitatieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Wierden. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Hiermee is het kostenverhaal op een andere wijze verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

6.2 Handhaving

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

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

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

6.3 Retrospectieve toets

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

Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

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

Het voorliggende plan voorziet in de herziening van de bestemming van een gedeelte van het plangebied ten behoeve van een Rood voor Rood ontwikkeling, waarbij een woning wordt gerealiseerd en landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt.

Gebleken is dat deze ontwikkeling past binnen de geldende beleidskaders en geen hinder met zich meebrengt voor andere in de omgeving aanwezige functies. Daarnaast is met voorliggend bestemmingsplan aangesloten bij actuele wet- en regelgeving.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Het Rijk

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

7.1.2 Provincie Overijssel

Voorliggend bestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg worden voorgelegd aan de provincie Overijssel.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd door middel van de digitale watertoets. Verwezen wordt naar de waterparagraaf zoals opgenomen in paragraaf 4.9 bij deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'water' geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

7.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Omliggende bewoners zijn geïnformeerd over de plannen en hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het initiatief. Gelet op de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling, is een inspraakprocedure niet noodzakelijk.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze termijn zijn geen zienswijzen op het plan ontvangen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek geluidsbelasting bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3 Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai

Bijlage 5 Aeries berekening

Bijlage 6 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 7 Watertoets