



BESTEMMINGSPLAN **“Buitengebied 2009, herziening** **Morslaan ong.”**

Bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Morslaan ong.”

GEMEENTE: WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2022000009-ON01
DATUM: Februari 2024
STATUS: Vastgesteld



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



TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING PLANGEBIED.....	7
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	7
1.6	LEESWIJZER	10
HOOFDSTUK 2	DE HUDIGE SITUATIE EN GEWENSTE SITUATIE	11
2.1	HUDIGE SITUATIE PLANGEBIEDEN	11
2.2	GEWENSTE SITUATIE.....	12
2.3	VERKEER EN PARKEREN	15
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	17
3.1	RIJKSBELEID	17
3.2	PROVINCIAAL BELEID	19
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	25
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	31
4.1	INLEIDING.....	31
4.2	HINDER.....	31
4.3	GEUR	33
4.4	BODEMKWALITEIT.....	34
4.5	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	34
4.6	EXTERNE VEILIGHEID	35
4.7	LUCHTKWALITEIT	37
4.8	ECOLOGIE.....	38
4.9	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	40
4.10	WATER	41
4.11	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	44
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	46
5.1	INLEIDING.....	46
5.2	OPZET VAN DE REGELS	46
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	48
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING.....	49
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
6.2	HANDHAVING	49
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	49
HOOFDSTUK 7	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....	51
7.1	VOOROVERLEG.....	51
7.2	INSPRAAK.....	51
7.3	ZIENSWIJZEN.....	51
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		52
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN MORSLAAN ONG. EN STEGBOERSWEG 17A	52
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	52
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	52
BIJLAGE 4	AERIUS BEREKENING	52

BIJLAGE 5	QUICKSCAN ECOLOGIE	52
BIJLAGE 6	DIGITALE WATERTOETS	52
BIJLAGE 7	RAPPORTAGE WATERBERGING	52

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Morslaan ong. (ongenummerd) in het buitengebied van Enter, gemeente Wierden een woning te realiseren. De locatie bevindt zich ten westen van nummer 16. Om dit mogelijk te maken wenst de initiatiefnemer gebruik te maken van het gemeentelijke ‘Rood voor Rood’ beleid, waarbij sloopmeters van andere locaties kunnen worden ingezet.

Aan de Stegeboersweg 17a te Wierden (in het buitengebied van de gemeente Wierden) is een agrarisch erf aanwezig. Op dit erf was een oude schuur aanwezig die niet langer benodigd was voor het daar gevestigde agrarisch bedrijf. Het erf bestaat uit een (bedrijfs)woning, bijgebouwen en een aantal agrarische stallen. De recent gesloopte schuur was als landschapsontsierend aangemerkt door de gemeente.

Het voornemen bestaat om de vrijgekomen sloopmeters van deze bebouwing, met een oppervlakte van 406 m², her te gebruiken voor een compensatiewoning. Het bestaande agrarische bedrijf met woning en resterende bijgebouwen blijft hierbij behouden en ook zal er op de locatie van de gesloopte schuur vergunningsvrij een mantelzorgwoning worden gerealiseerd. Naast het saneren van de landschapsontsierende bebouwing zal de overtoollige verharding worden opgeruimd.

Op basis van het gemeentelijke beleid 'Rood voor rood' is het mogelijk om ter compensatie van de sloop van voormalige agrarische bebouwing een compensatiewoning te realiseren. Dat is in voorliggend geval eveneens het voornemen, hiervoor zullen de volledige 406 m² sloopmeters van de Stegeboersweg 17a, aangevuld met een sloopvoucher van 300 m² die afkomstig is van de Jagersweg 18 in Enter. Ten slotte zal er nog 294 m² aan sloopmeters worden ingezet afkomstig van een locatie uit de gemeente Hof van Twente, om zo aan de benodigde 1000 m² te komen die nodig zijn om te voldoen aan genoemde beleid om zo een compensatiewoning te realiseren. Dit beleid gaat er in eerste instantie vanuit dat de compensatiewoning op de slooplocatie wordt gebouwd.

In dit geval is dit niet wenselijk, aangezien het agrarische bedrijf zal worden voortgezet en het vanuit milieukundig standpunt niet mogelijk is om dicht op dit bedrijf een burgerwoning te realiseren. Deze sloopmeters zullen daarom worden overgeheveld naar de locatie aansluitend op de lintbebouwing aan de Morslaan ong., ten westen van nummer 16, in Enter. Ter plaatse van deze locatie bevinden zich onbebouwde agrarische cultuurgronden, aansluitend aan bestaande bebouwingsclusters/lintbebouwing. Deze locatie is daarom geschikt als landingslocatie voor bovengenoemde compensatiekavel.

Het voornemen bestaat daarom om hier de compensatiewoning te realiseren, deze locatie zal daarom eveneens worden voorzien van een woonbestemming, gepaard gaand met een goede landschappelijke inpassing.

.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen bestaan samenvattend in hoofdlijnen uit:

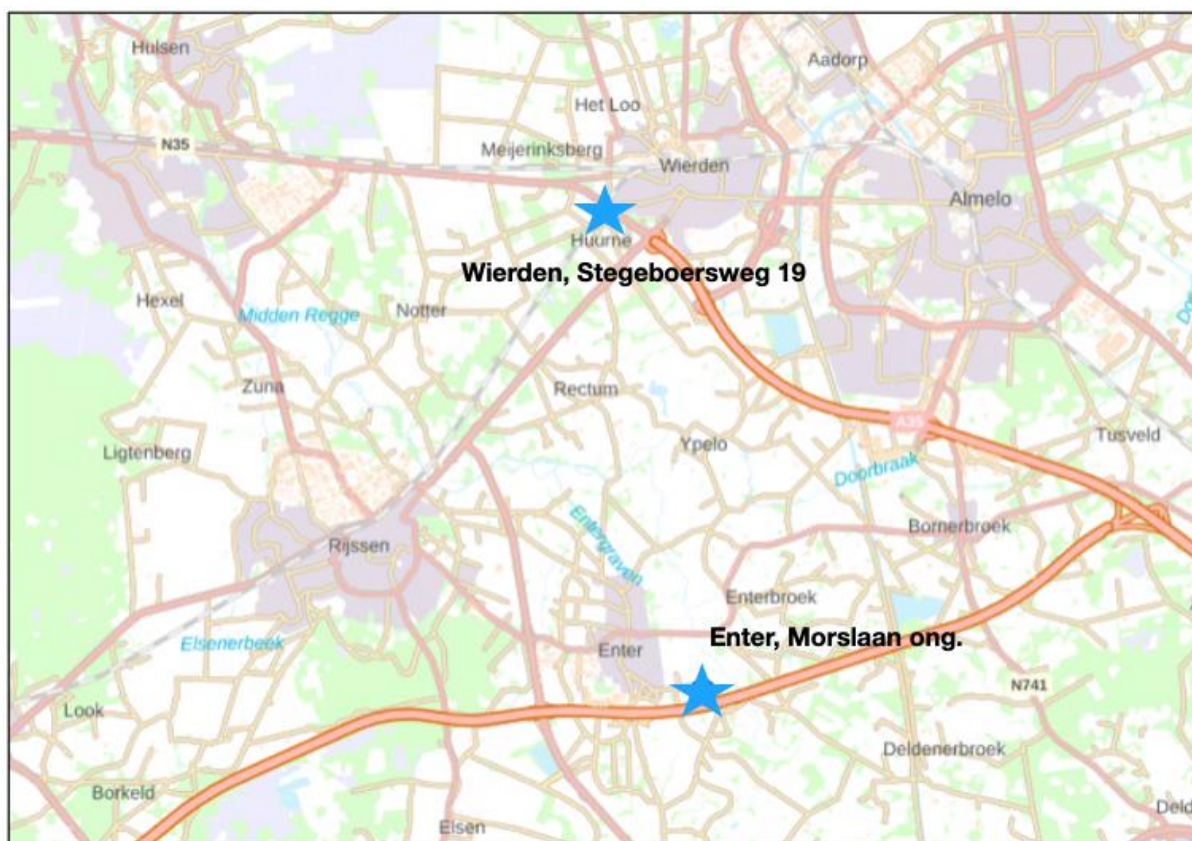
- Inzetten van 406 m² sloopmeters aan recent gesloopte voormalige agrarische bebouwing aan de Stegeboersweg 17a;
- Herbestemming van de agrarische bestemming naar een woonbestemming aan de Morslaan ong. ten behoeve van de realisatie van de beoogde compensatiekavel;
- Het inzetten van 594 m² aan sloopmeters van elders (middels sloopvouchers, deze locaties zijn of worden in een ander bestemmingsplan geregeld en behoeven daarom geen nadere toetsing in voorliggend plan);
- De landschappelijk inpassing van het nieuwe woonerf aan de Morslaan ong.;
- De landschappelijke inpassing van het overblijvende woonerf aan de Stegeboersweg 17a ter plaatse van de gesloopte agrarische bebouwing.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen “Buitengebied 2009” en “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. Op de locatie Stegeboersweg 17a dient de sloop te worden geborgd en ook dient het erf aan de Morslaan ong. te worden voorzien van een passende woonbestemming. Voor deze ontwikkelingen dient het bestemmingsplan dan ook te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet

in een passend juridisch-planologisch kader en toont aan dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit meerdere locaties: te weten het voormalige agrarische erf aan de Stegeboersweg 17a in Wierden alsmede de nieuwe woonlocatie aan de Morslaan ong. te Enter. Hierna in afbeelding 1.1 is de ligging van de verschillende locaties ten opzichte van elkaar en de omliggende kernen weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt hier en in het vervolg van dit plan verwezen naar de bij dit plan behorende verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van de locaties het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening rvr Morslaan ong.” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2023000009-ON01) en een renvooi;
- regels en 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 Huidige planologische situatie

1.4.1 Algemeen

Beide plangebied locaties liggen binnen de (paraplu)bestemmingsplannen:

- “Buitengebied 2009” (op 1 december 2010 door de gemeenteraad vastgesteld);
- “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden” (op 10 april 2011 door de gemeenteraad vastgesteld);
- “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” (op 7 februari 2013 door de gemeenteraad vastgesteld);
- Paraplubestemmingsplan “bouw van gebouwtjes voor algemeen belang” (op 12 september 2014 door de gemeenteraad vastgesteld);
- Paraplubestemmingsplan “Parkeren gemeente Wierden” (op 7 oktober 2018 door de gemeenteraad vastgesteld);
- “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)” (op 12 oktober 2019 door de gemeenteraad vastgesteld).

Hierna wordt per locatie op het geldende planologische regime ingegaan.

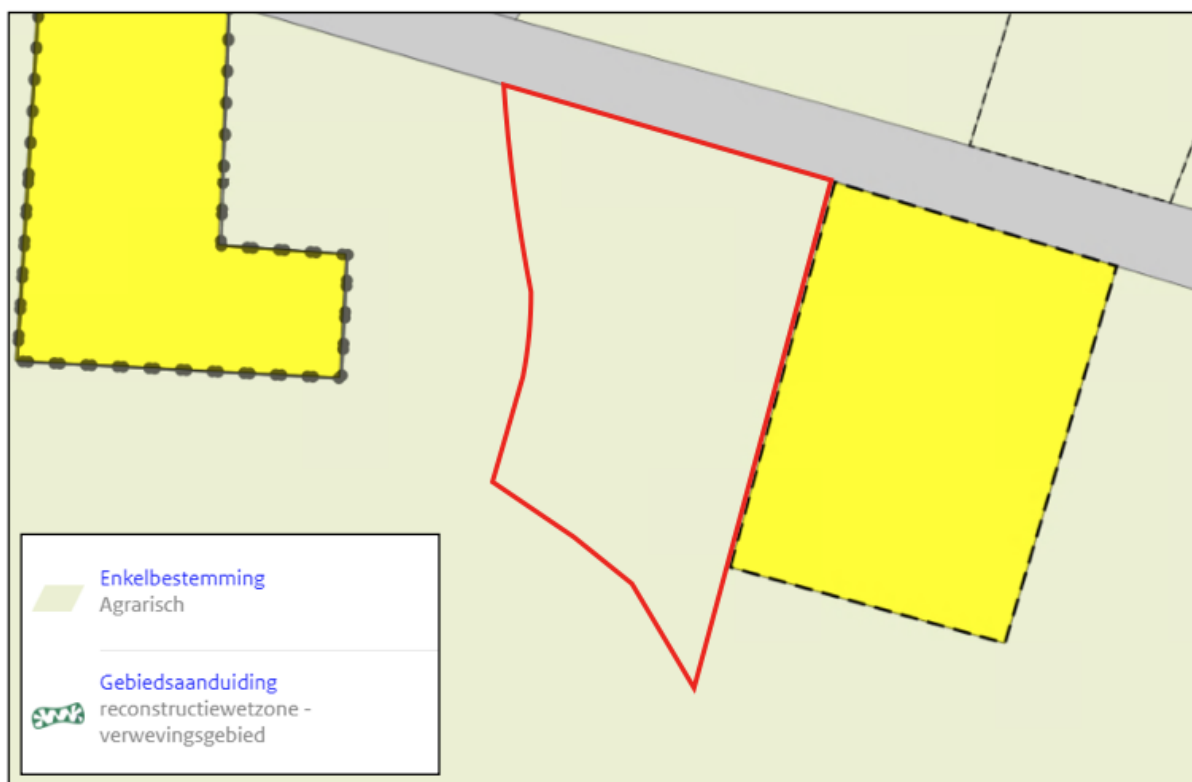
1.4.2 Morslaan ong. Enter

1.4.2.1 Beschrijving bestemmingen

Het onbebouwde perceel Morslaan ong. heeft in het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”, dat op 12 januari 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad van Wierden, de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch
- Gebiedsaanduiding: Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied

Op onderstaande uitsnede van de bestemmingsplanverbeelding is dit weergegeven.



Afbeelding 1.2 Bestaande (planologische) situatie Morslaan ong. (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2.2 Strijdigheid

Binnen de agrarische bestemming van de Morslaan ong. ontbreken de benodigde bouw- en gebruiksregels om de percelen in te zetten ten behoeve van de realisatie van de compensatiewoning en het te gebruiken ten

behoefte van reguliere bewoning. Dit voornemen is dus strijdig, gezien regulier wonen niet past binnen de vigerende agrarische bestemming. Tot slot dient de landschappelijke inpassing te worden geborgd.

Het bestemmingsplan dient hiervoor te worden herzien.

1.4.3 Stegeboersweg 19, Wierden

1.4.3.1 Beschrijving bestemmingen

Het agrarische bedrijfsperceel Stegeboersweg 19 heeft in het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”, dat op 12 januari 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad van Wierden, de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch – Agrarisch bedrijf
- Functieaanduiding: Bedrijf
- Bouwaanduiding: Specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering
- Gebiedsaanduiding: Milieuzone – Grondwaterbeschermingsgebied
- Gebiedsaanduiding: Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied

Op onderstaande uitsnede van de bestemmingsplanverbeelding is dit weergegeven.



Afbeelding 1.3 Uitsnede geldend bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.3.2 Strijdigheid

In dit geval dient het overblijvende voormalig agrarische erf (in casu wordt het bestaande agrarische bouwvlak wegbestemd) tot een regulier woonerf te worden bestemd. Verder dient de landschappelijke inpassing te worden geborgd. Tot slot dient op deze locatie de maximale oppervlakte aan bebouwing na de sloop te worden geborgd. Hiervoor dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.5 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen. Voor deze ontwikkelingen dient het bestemmingsplan dan ook te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader en toont aan dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

Op basis van de veeg- en parapluplannen gelden er voor allerlei zaken aanvullende regels. Deze regels zijn in dit nieuwe bestemmingsplan overgenomen.

1.6 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige- en gewenste situatie in het plangebied gegeven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Wierden beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue met daarbij ook de wateraspecten.

In de hoofdstukken 5 en 6 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 6 wordt daarnaast ook op de handhaving en de retrospectieve toets ingegaan.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg, de inspraak en eventuele zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebieden

2.1.1 Morslaan ong. Enter

De locatie aan de Morslaan ong. is in de huidige situatie onbebouwd en sluit aan op de woonerven van de Morslaan 16 en 18 die geheel omsloten zijn met een strook bomen. De locatie ligt daarmee aan de lintbebouwing van de Morslaan die aan de noordelijke zijde langs het plangebied loopt. In de directe omgeving van het plangebied zijn verder veelal agrarische (cultuur)gronden te vinden met daarin verspreid ruim opgezette woonerven en enkele agrarische bedrijven. In afbeelding 2.1 is door middel van een luchtfoto de huidige situatie aan de Morslaan ong. aangeduid.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie perceel Morslaan ong. (Bron: PDOK)

2.1.2 Stegeboersweg 19

In de huidige situatie is de locatie een voormalig agrarisch erf. Op het erf staan een bedrijfswoning, een bijgebouw en een schuur ten behoeve van het voormalige agrarische bedrijf. De landschapsontsierende bebouwing (406 m²) is reeds gesloopt. Rondom de bedrijfswoning is een tuin aanwezig. Rond de (voormalige) bebouwing is verder veelal erfverharding aanwezig. In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van de huidige situatie aanwezig.



Afbeelding 2.2 Huidige situatie perceel Stegeboersweg 19 (Bron: PDOK)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Algemeen

Zoals in de inleiding reeds benoemd is bestaat de ontwikkeling uit:

- Inzetten van 406 m² aan sloopmeters van voormalige agrarische bebouwing aan de Stegeboersweg 17a;
- Het inzetten van 594 m² aan sloopmeters middels sloopvouchers van elders ten behoeve van het voldoen aan de benodigde sloopmeters ten behoeve van de realisatie van de gewenste compensatiewoning;
- Herbestemming van de agrarische bestemming naar een woonbestemming aan de Morslaan ong.;
- De landschappelijk inpassing van het nieuwe woonerf aan de Morslaan ong.;
- De landschappelijke inpassing van het overblijvende erf aan de Stegeboersweg 17a ter plaatse van de gesloopte schuur

Belangrijk uitgangspunt voor de in dit plan besloten ontwikkeling is bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en tevens ruimte te bieden aan ontwikkelingen die de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied vergroten. Om een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te bereiken, is onder meer landschapsontsierende bebouwing gesloopt aan de Stegeboersweg 17a (als ook op andere locaties, deze worden echter ingebracht middels sloopvouchers en behoeven daarom geen nadere uitwerking of toetsing in dit plan) en zal de te behouden bebouwing ter plaatse van de Stegeboersweg 17a en nieuwe bebouwing aan de Morslaan ong. op een verantwoorde manier worden ingepast in het landschap.

Door de agrarische bedrijfsbebouwing van 406 m² te slopen en hiernaast gebruik te maken van 596 m² aan sloopvouchers wordt voldaan de minimale sloopeis en kan één bouwrecht voor een compensatiewoning worden verkregen.

In afbeelding 2.3 is de te slopen bebouwing aan de Stegeboersweg 17a weergegeven met de rode omlijning. Hierna wordt per locatie ingegaan op de gewenste situatie. Tevens is per locatie de landschappelijke inpassing omschreven.



Afbeelding 2.3 Te slopen en te behouden bebouwing op het erf Stegeboersweg 17a (Bron: Ruimtelijke Plannen)

2.2.2 Inrichting erf & landschap Stegeboersweg 17a

Na de sloop wordt locatie ingericht ten behoeve van de beoogde mantelzorgwoning die vergunningsvrij kan worden gerealiseerd. Om het nieuwe erf landschappelijk in te passen worden er meerdere bomen aangeplant. In totaal zullen dit 5 lindebomen of eikenbomen zijn. Hiervoor is een erfinrichtingsplan opgesteld. Een en ander is weergegeven in afbeelding 2.4 en bijlage 1 bij deze toelichting.



Afbeelding 2.4 Erfinrichtingsplan Stegeboersweg 17a (Bron: NL Landschapsonwerpers)

2.2.3 Inrichting erf & landschap Morslaan ong.

Ten westen van de Morslaan 16 zal het nieuwe woonerf ten behoeve van de nieuwe compensatiewoning worden ingericht. Er zal een nieuwe inrit worden aangelegd om deze woning te ontsluiten op de Morslaan. Op het verharde woonerf zal tevens ook een bijgebouw worden gerealiseerd. Ten slotte zal er een mix van 4 bomen op het erf worden aangeplant. Deze bomen zullen in de maat 12-14 stamomtrek in cm worden aangeplant. De 4 aan te planten bomen zijn 2 lindebomen, 1 walnotenboom en 1 eikenboom. Hiervoor is een erfinrichtingsplan opgesteld. Een en ander is weergegeven in afbeelding 2.4 en bijlage 1 bij deze toelichting.



Afbeelding 2.5 Erfinrichtingsplan Morslaan 18 (Bron: NL Landschapsontwerpers)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een ontwikkeling. Hiervoor kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. 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.

Er wordt qua verstedelijkingsgraad en stedelijk zone uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Wierden (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied.

2.3.2 Situatie plangebied

Verkeersgeneratie Stegeboersweg 17a

Concreet bestaat het planvoornemen uit het saneren van 406 m² aan landschapsontsierende bebouwing op deze locatie. Het agrarische bedrijf zal echter blijven bestaan, waardoor de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf naar verwachting niet zullen veranderen.

Wat betreft de bestaande woning hoeft er geen nadere toetsing worden uitgevoerd wat betreft de aspecten 'verkeer en parkeren', omdat deze woning reeds planologisch mogelijk is (en aanwezig is) binnen het vigerende bestemmingsplan. Ten aanzien van de te realiseren mantelzorgwoning wordt opgemerkt dat de oppervlakte van de gesloopte schuur aanzienlijk groter is dan die van de mantelzorgwoning en dat er op het erf meer dan voldoende ruimte is om in de parkeerbehoefte hiervan te voorzien.

Verkeersgeneratie Morslaan ong.

Wat betreft de toe te voegen woningen gelden de volgende uitgangspunten:

- ligging in het buitengebied;
- weinig stedelijke gemeente (gemeente Wierden);
- koop, vrijstaand;
- aantal: één compensatiewoning.

Voor deze woningen geldt op basis van bovenstaande uitgangspunten, op basis van de CROW, een extra verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De Morslaan en de hierop aansluitende wegen zijn van voldoende omvang om deze extra verkeersgeneratie afdoende te kunnen afwikkelen. Tevens zal de woning op een veilige wijze worden ontsloten middels een nieuw aan te leggen overzichtelijke in- en uitrit.

Parkeren

Voor wat betreft het aspect parkeren geldt voor beide planlocaties dat er op eigen erven voldoende ruimte is om te voorzien in de benodigde parkeerbehoefte van 2,2 parkeerplaatsen per woning. De uitsneden van de ruimtelijke kwaliteitsplannen zoals opgenomen in voorgaande afbeeldingen bevestigen dit.

2.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor deze plangebieden geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke

cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

- 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;
- 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;
- 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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger 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.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met de uitgangspunten van de NOVI.

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als 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.

In voorliggend geval wordt in totaal één compensatiewoning toegevoegd. Gelet op bovengenoemde jurisprudentie is hiermee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en kan een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege blijven. Verder wordt gesteld dat de ontwikkeling bijdraagt

aan de toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied. Door landschap ontsierende bebouwing te slopen wordt verrommeling op het platteland namelijk voorkomen.

3.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het van toepassing zijnde rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. Of – generieke beleidskeuzes;
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven;

3. Hoe – gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

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 zogenaamde 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, de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

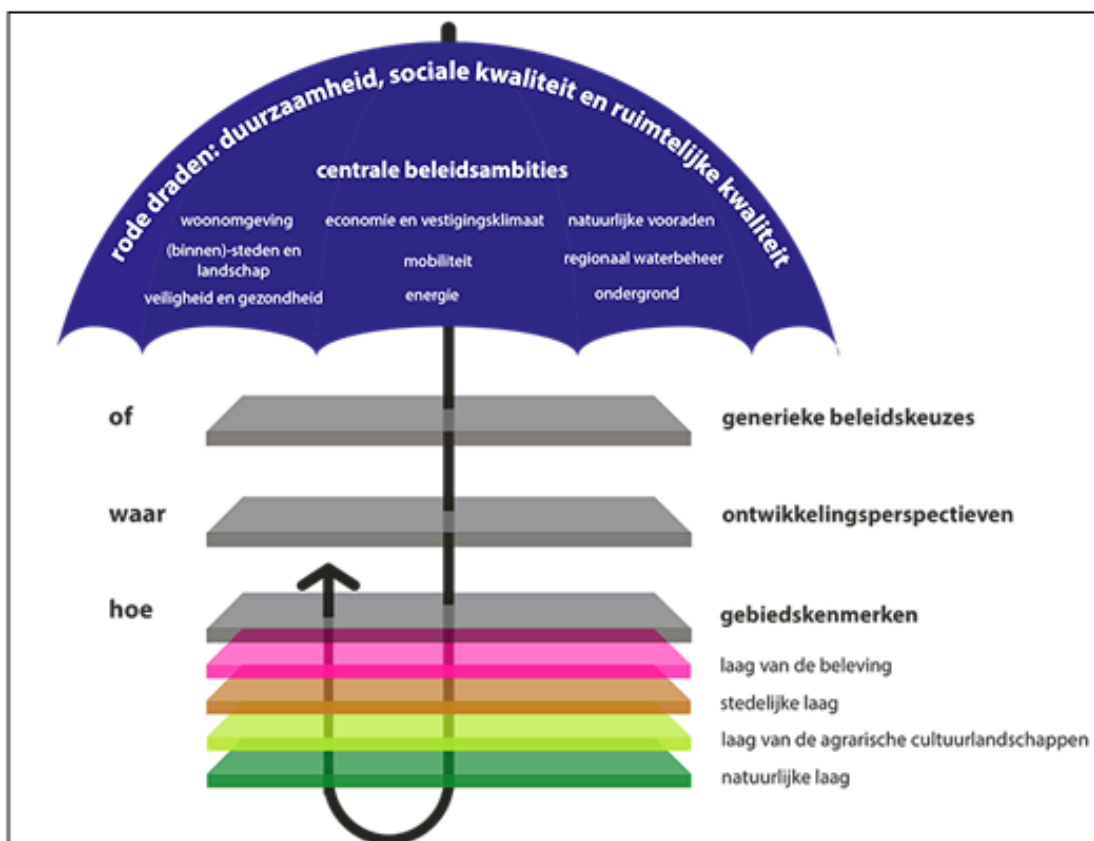
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien de concrete initiatieven wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn met name de artikelen 2.1.3, 2.1.5, 2.1.6 en artikel 2.2.2 van belang. Op de betreffende artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.3: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In geval van voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten op de groene omgeving. Er wordt namelijk ter compensatie van de sloop van ontsierende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing een woning teruggebouwd. Daarbij wordt opgemerkt dat deze woning naast bestaande woningen wordt gebouwd, waardoor het open karakter van de omgeving behouden blijft. Hierdoor is er er saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag op de groene omgeving, en kan eveneens worden gesteld

dat het voornemen in dit bestemmingsplan een vorm is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Artikel 2.1.5 lid 1: 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.

Artikel 2.1.6 lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 lid 1 en 2.1.6 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Wierden. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- Sloop van voldoende m² aan landschapsontsierende bebouwing aan de Stegeboersweg nr. 17 (406 m²) en het inzetten van 594 m² aan sloopmeters van elders (middels sloopvouchers, deze locaties zijn of worden in een ander bestemmingsplan geregeld en behoeven daarom geen nadere toetsing in voorliggend plan) ;
- Realisatie van één compensatiewoningen met bijbehorend bouwwerk aan de Morslaan;
- Het landschappelijk inpassen van de betrokken erven;
- als KGO-inspanningen wordt aangemerkt het slopen van de voormalige agrarische schuren, de overige landschapsmaatregelen betreffen het aanplanten van verschillende bomen op beide locaties.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

Artikel 2.2.2 lid 1: Realisatie nieuwe woningen

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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van één compensatiewoning op basis van het Rood-voor-Rood beleid zoals benoemd in de beleidsnotitie ‘Ruimte voor maatwerk’ van de gemeente Wierden. De woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte in de markt en wordt gebouwd voor de lokale behoefte. Voorliggende ontwikkeling is daarmee overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied aan de Morslaan ong. behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”. Hierna worden de geldende ontwikkelingsperspectieven nader toegelicht.

“Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor

de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

In voorliggend geval wordt voormalige agrarische bebouwing gesloopt en wordt het recht op een compensatiewoning in het kader van de Rood voor Rood regeling verkregen. De woonfunctie wordt als passend gezien in het mixlandschap.

Uit paragraaf 5.5 en 5.6 blijkt dat er geen sprake is van een directe belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de ter plekke geldende ontwikkelingsperspectieven.

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Laag van de beleving’ wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor het plangebied geen specifieke eigenschappen vanuit deze lagen gelden.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied aan de Morslaan ong. is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype “Dekzandvlakte en ruggen”.

“Dekzandvlakte en ruggen”

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

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

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

De gronden in het plangebied zijn grotendeels in cultuur gebracht en ingericht ten behoeve van agrarische cultuurgronden. De van oorsprong voorkomende ‘Natuurlijke laag’ is daarom niet of nauwelijks meer aanwezig. Wel worden landschapsmaatregelen getroffen met ‘natuurlijke’ soorten, waarmee wordt verwezen naar de oorspronkelijke ‘Natuurlijke laag’. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de “Natuurlijke laag”.

2. De ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

Het plangebied aan de Morslaan ong. is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Jong heide- en broekontginningslandschap”.

“Jong heide- en broekontginningslandschap”

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

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

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

Het plangebied is gelegen ten westen van de bestaande erfstructuur van de Morslaan 16 & 18. Het plangebied sluit hier naadloos op aan en is gesitueerd binnen het boscomplex dat de bestaande ervenstructuur omzoomd. De woning sluit hiermee tevens aan op de lintbebouwing die zich langs de Morslaan bevindt. Tevens is rekening gehouden met een passende uitstraling van de nieuwe woning en worden er landschapsmaatregelen getroffen die gericht zijn op de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

3. De “Stedelijke laag”

In de “Stedelijke laag” ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. De locatie aan de Morslaan te Enter is op gebiedskenmerkenkaart in de “Stedelijke laag” deels aangeduid met het gebiedstype “Verspreide bebouwing”.

“Verspreide bebouwing”

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Elke boer deed dit naar eigen inzicht en afgestemd op de plaatselijke omstandigheden, maar wel volgens de wetmatigheden van het toenmalig landbouwsysteem. Door deze ‘eenheid in handelen’ ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn: essenlandschap, oude hoevenlandschappen, broek- en heideontginningen, veenlandschappen etc.

Als ontwikkelingen plaats vinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant- achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats. Toegankelijkheid wordt erdoor verbeterd.

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

De uit te voeren landschapsmaatregelen zijn gericht op de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Tevens is rekening gehouden met een passende uitstraling van de nieuwe woning. Daarbij gaat de aandacht uit naar het behouden en versterken van de kenmerkende erfstructuur van de omgeving. De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de hieronder genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Inleiding

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

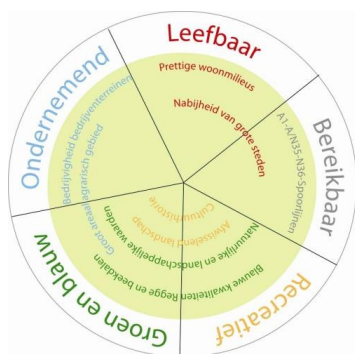
Centrale waarden

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

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

In de onderstaande afbeelding 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



Afbeelding 3.2 Kernkwaliteiten en waarden gemeente Wierden (Bron: gemeente Wierden)

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

3.3.1.4 Deelgebiedsvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Onderhavige plangebiedlocaties behoren 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 aan zowel de Stegeboersweg 19a en de Morslaan ong. met streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap versterkt. Verrommeling en verpaupering van het buitengebied wordt daarmee voorkomen. Verder wordt opgemerkt dat (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving niet wordt belemmerd door deze ontwikkeling, zoals wordt beschreven in hoofdstuk 4. Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming 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 (afbeelding 3.6) opgenomen, waarbij het plangebied aan de Morslaan ong. indicatief met een blauwe ster is aangegeven. Het gedeelte aan de Stegeboersweg nummer 19 zal zijn agrarische bedrijfsbestemming behouden en hoeft daarom hier niet te worden meegenomen. Het plangebied ligt in deelgebied 11 ‘Leijerweerd-Kartelaarshoek-Bullenaarshoek’.



Afbeelding 3.3 Uitsnede LOP deelgebieden (Bron: gemeente Wierden)

3.3.2.2 Deelgebied 11: “Leijerweerd-Kartelaarshoek-Bullenaarshoek”

Kenmerken	• (Min of meer aaneengesloten) koppen met eenmansessen. • Verspreide bebouwing en onregelmatige bochtige wegen.
Kwaliteiten	• Gave kleinschaligheid, beslotenheid door afwisseling van microreliëf (steilranden), kampen, bossen, houtwallen en erfbeplantingen. • Buitenplaatsen. • Twickelervaart als aantrekkelijk cultuurhistorisch element.
Ontwikkelingen	• Toename van niet-agrarische activiteiten (niet gebiedsgebonden bedrijvigheid). • Gebied landschapsversterking (reconstructieplan Hart van Twente). • Waterland Wierden (gebiedsuitwerking reconstructie Zuidwest-Twente), ontwikkeling van houtwallenlandschap.
Kansen	• Goede landschappelijke en streekeigen inpassing (nieuwe) erven/bedrijvigheid, landelijk wonen en landgoederen, en ontwikkelingen koppelen aan een landschappelijke tegenprestatie. • Duurzaam financieel stimuleren actief behoud en herstel van landschapselementen. • Een goede waterkwaliteit en de ontwikkeling van oever- en watervegetaties langs de beken zijn van belang voor de beleving van het landschap (groenblauwe dooradering). • Vasthouden van water in de grond.

	• Potentieel aantrekkelijk gebied voor landelijk wonen en landgoederen. • Versterking routenetwerk wandelen en fietsen. • Groenblauwe diensten i.h.k.v. Waterland Wierden. • Uitwerkingsplan Enter: bij mensen aan tafel zitten en er wordt in het landschap geïnvesteerd.
Bedreigingen	• Spanningsveld grondgebonden landbouw en kleinschalig landschap. • Aantasting beeldkwaliteit bij oneigenlijke en niet streekeigen invulling landelijk wonen en landgoederen. • Uitwerkingsplan Enter: aandacht voor grote structuren zoals de Regge kan ten koste gaan van kleinschalig landschap, omdat de gronden langs de Regge uit landbouwkundig gebruik worden onttrokken en elders ruimte voor landbouw moet worden gezocht.
Opgaven LOP	• Het aanbrengen en versterken van groenblauwe dragers in het gebied, langs beken en watergangen. • Stimulering aanleg landschapselementen (erfplanting, singels, houtwallen). • Landschappelijke 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. • Meeliften op recreatieve ontwikkelingen rond landgoed Twickel, Twickelervaart.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

Het initiatief past binnen de kaders van het LOP die voor het gebied gelden. Er is sprake van een ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Wierden waarbij als gevolg van de sloop van voldoende m² aan agrarische bebouwing een compensatiewoning wordt gebouwd. 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 het betrokken erven landschappelijk in te passen, rekening houdend met de geldende gebiedskenmerken, wordt de identiteit van het oude cultuurlandschap versterkt.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de landschappelijke inpassing, zie hiervoor bijlage 1 en hoofdstuk 2. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het LOP.

3.3.3 Lokale Woonagenda 2022-2026 Wierden

De Lokale Woonagenda vormt voor de gemeente Wierden de visie op wonen voor de komende vier jaren. Volgens de woningwet is per 1 januari 2022 een gemeentelijke woonvisie verplicht. De Lokale Woonagenda geeft antwoord op de vraag wat voor *keuzes de gemeente wil maken* qua wonen en welke woonvraagstukken prioriteit hebben, rekening houdend met de ontwikkelingen op de woningmarkt. De lokale Woonagenda vormt tevens de basis voor het maken van prestatieafspraken met woningcorporatie Reg-gewoon en huurdersorganisatie Stichting Huurders Wierden Enter (SHWE). Woningcorporaties dienen naar redelijkheid bij te dragen aan het gemeentelijke volkshuisvestingbeleid. Ook de (gemeentelijke) verwachtingen voor de activiteiten van marktpartijen worden benoemd in onze Lokale Woonagenda. Daarom is het belangrijk om een woonvisie vast te stellen. De Lokale Woonagenda staat niet op zichzelf. Het raakt bestaande beleidskaders op nationaal, provinciaal en regionaal niveau.

3.3.3.1 Centrale thema's in de Lokale Woonagenda

Volgend aan de Lokale Woonagenda 2018-2022 heeft de gemeente Wierden hoofdthema's bepaald voor de nieuwe woonagenda. De volgende vier woonthema's staan centraal in de Lokale Woonagenda:

- Betaalbaarheid en beschikbaarheid
- Wonen en zorg
- Toekomstbestendigheid
- Leefbaarheid

3.3.3.2 Landelijk gebied

Bij de beoordeling van plannen wordt uitgegaan van ‘inbreiding voor uitbreiding’. Ontwikkelingen binnen bestaande kernen hebben de voorkeur ten opzichte van ontwikkelingen in het buitengebied. Echter wordt in sommige gevallen een uitzondering gemaakt. Met het oog op de leefbaarheid in het buitengebied en de kleine kernen bestaat er een kwalitatieve opgave om de ruimte van vrijkomende agrarische bebouwing goed te benutten. In dat kader biedt het Rood voor Rood beleid dat is vastgelegd in de nota ‘Ruimte voor Maatwerk april 2017’ een aantal mogelijkheden.

3.3.3.3 Toetsing aan de Lokale Woonagenda

Voorliggend plan realiseert een compensatiewoning die aansluit op een bestaand woonerf aan de Morslaan De ontwikkeling wordt toegestaan op basis van het gemeentelijke Rood voor Rood beleid. In de volgende subparagraaf wordt het voornemen aan dit beleid getoetst. Met deze ontwikkeling wordt, met het oog op de leefbaarheid in het buitengebied, bijgedragen aan de kwalitatieve opgave om de ruimte van vrijkomende agrarische bebouwing goed te benutten. Tevens wordt de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Wierden versterkt, als gevolg van de verwijdering van landschapsontsierende bebouwing alsmede de landschappelijke inpassing van de betrokken erven. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Lokale Woonagenda.

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. Hierna wordt ingegaan op de voorwaarden ten aanzien van rood voor rood.

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.

Criteria

De Rood voor Rood regeling voorziet in de mogelijkheid tot het toekennen van een woningbouwkaal in ruil voor het slopen van minimaal 1000 m² bedrijfsbebouwing. De inhoudsmaat van de compensatiewoning mag niet meer bedragen dan 750 m³ (exclusief bijgebouwen).

Het uitgangspunt bij de Rood voor Rood regeling is de sloop van het gehele complex met voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen. Wanneer de schuren een hergebruikfunctie krijgen (bijvoorbeeld bij VAB), karakteristieke bebouwing (monumenten en als karakteristiek geïnventariseerde bebouwing) betreffen of als het een gemengd bedrijf in het extensiveringsgebied wordt hierop een uitzondering gemaakt. Daarnaast mag per locatie één keer worden deelgenomen aan rood voor rood en moet de sloopbebouwing minimaal 5 jaar oud zijn en in die tijd aantoonbaar zijn gebruikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten.

Bij de sloop van een veelvoud aan landschapsontsierende bedrijfsbebouwing kan een meervoud aan compensatiekavels verkregen worden. Hiervoor geldt dat per 1000 m² aan sloop één compensatiekaal kan worden verkregen.

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

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

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

- Er moet aansluitend/nabij bestaande bebouwing gebouwd worden;
- De toekomstige bewoners van een (compensatie) woning moeten een (sociaal-maatschappelijke) binding hebben met de bouwlocatie;
- Bovenop de sloop van 1000 m² aan schuren moet een aanvullende kwaliteitsimpuls geleverd worden. Deze extra kwaliteitsimpuls kan bestaan uit de sloop van extra schuren (minimaal 400 m² extra), maar kan ook op een andere manier, bijvoorbeeld door te investeren in gebiedsprocessen.

3.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan ‘Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente

In voorliggend geval wordt op basis van Rood voor Rood 1.000 m² aan sloopmeters ingezet voor de compensatiewoning. Hiervan dient minstens 60% afkomstig te zijn uit de gemeente waar de ontwikkeling plaats vindt, in dit geval Wierden. Er is voor gekozen om van de 1.000 m² in totaal 294 m² of 29,4% in te zetten uit het Hof van Twente, waarmee wordt voldaan aan de eis. Op de betrokken percelen wordt voor de eerste keer deelgenomen aan Rood voor Rood, de sloopbebouwing is minimaal 5 jaar oud en is gebruikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten.

Als gevolg van de sloop en de landschappelijke inpassing (zie bijlage 1 bij deze toelichting) wordt de ruimtelijke kwaliteit op de slooplocatie Stegeboersweg verbeterd. Er is geen sprake van ongewenste verstedelijking of aantasting van landschappelijke/natuurlijke waarden, gezien de nieuwe woning wordt gesitueerd binnen de omsluitende houtopstanden aan de Morslaan die rondom de aangrenzende twee woningen zijn gesitueerd. Als onderdeel van de ontwikkeling zullen ook enkele bomen worden geplaatst. (zie bijlage 1). Ook van belemmering in de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven in de omgeving is geen sprake. De nieuwe woonfunctie past bij de overige functies in de directe omgeving en is vanuit het oogpunt van de milieu- en omgevingsaspecten passend binnen het plangebied (zie hoofdstuk 4 van deze toelichting).

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 in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

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

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

Opgemerkt wordt dat met name voor de compensatiekavel aan de Morslaan ong. de relevante milieuaspecten gelden. Uitsluitend daar waar relevant wordt op de slooplocatie aan Stegeboersweg in gegaan. De mantelzorgwoning die wordt gerealiseerd aan de Stegeboersweg 19 te Enter bevindt zich namelijk op een agrarisch bedrijfsperceel en geniet derhalve geen bescherming van derden. Tevens wordt deze vergunningsvrij gerealiseerd. Voor de overige locaties waar sloopvouchers van afkomstig zijn geldt dat deze al in andere bestemmingsplannen zijn getoetst.

4.2 Hinder

4.2.1 Algemeen

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

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

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

4.2.2 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 aan de Morslaan is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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

4.2.3 Situatie plangebied

4.2.3.1 Algemeen

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

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

4.2.3.2 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 echter niet milieubelastend voor de omgeving.

4.2.3.3 Interne werking

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

In dit geval wordt aan de Morslaan 18 een milieugevoelige functie gerealiseerd, namelijk de compensatiewoning. In de directe omgeving bevinden percelen waar op basis van het geldende bestemmingsplan agrarische bedrijven zijn toegestaan. Het gaat om de bedrijfspercelen aan de Morslaan 3a (intensieve veehouderij) en aan de Morslaan 3b (paardenhouderij).

Gezien in de Staat van Bedrijfsactiviteiten geen paardenhouderij is opgenomen, wordt in dit geval gekeken naar de categorie paardenfokkerijen. Hiervoor geldt een milieucategorie van 3.1 met een grootste richtafstand van 50 meter voor mogelijke geurhinder. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 4.3 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid. Gezien de woning op circa 65 meter wordt gesitueerd van deze bedrijfsbestemming wordt gesteld dat er aan deze richtafstand wordt voldaan.

Voor de intensieve veehouderij aan de Morslaan 3a geldt op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten een milieucategorie 4.1 met een grootste richtafstand van 200 meter voor mogelijke geurhinder. Ook hier geldt dat bij agrarische bedrijven niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt eveneens in paragraaf 4.3 nader op ingegaan. Voor de intensieve veehouderij geldt, indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Aan deze richtafstand wordt met circa 330 meter ruimschoots voldaan.

4.2.4 Conclusie milieuzonering

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

4.3 Geur

4.3.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

4.3.2 Situatie plangebied

Met voorliggend initiatief wordt voorzien in het toevoegen van één geurgevoelig object namelijk de compensatiewoning. Er bevinden zich (intensieve) veehouderijen in de nabijheid van het plangebied, zie hiervoor nader beschreven in paragraaf 4.2.2.3. Het bouwvlak van het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf aan de Morslaan 3b, de paardenhouderij, ligt op circa 65 meter van de locatie waar de nieuwe woning is gesitueerd. Het bouwvlak van de intensieve veehouderij aan de Morslaan 3a is op circa 330 meter van de nieuwe woning gesitueerd, waarmee in beide gevallen wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 meter.

Gelet op deze afstanden wordt gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de omliggende agrarische bedrijven als gevolg van voorgenomen ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

4.3.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.4 Bodemkwaliteit

4.4.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN-5740.

4.4.2 Situatie plangebied

Voorgenomen ontwikkeling voorziet onder andere in de realisatie van een nieuwe woning. Gezien dit voor menselijk verblijf is en zal plaatsvinden op gronden die zijn voorzien van een agrarische bestemming is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Dumea conform de richtlijn NEN5740. Deze is tevens terug te vinden onder bijlage 2. Hieruit is gebleken dat er zowel in de onder- en bovengrond als in het grondwater lichte verhogingen zijn aangetroffen. In de bovengrondmonsters ging het om een lichte verhoging van koper en cadmium, in het ondergrondmonster kobalt en nikkel en in het grondwatermonster nikkel en barium. Geen van deze verhogingen waren echter dermate hoog dat er sprake is van verontreiniging. De resultaten van het onderzoek zijn tevens bijgevoegd als bijlage 2 van deze toelichting. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen aanvullend bodemonderzoek nodig is.

4.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘bodem’ geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

4.5 Geluid (Wet geluidhinder)

4.5.1 Algemeen

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

4.5.2 Situatie plangebied

De nieuw te realiseren woning wordt aangemerkt als geluidsgevoelig object.

4.5.2.1 Wegverkeerslawaai

In voorliggend geval is het plangebied gelegen binnen de wettelijke zone van de A1 (100km/u) en de Morslaan (60 km/u) en is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (opgenomen in bijlage 3).

De geluidbelasting afkomstig van de A1 bedraagt, inclusief aftrek art. 110g Wgh, hoogstens 53 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB, wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

Bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard of zijn niet mogelijk. Er wordt voldaan aan de aanvullende voorwaarden uit het geluidbeleid van de gemeente Wierden voor het toekennen van een hogere waarde.

Met het nemen van gevelmaatregelen met een geluidwering van 22 dB kan een binnenniveau van 33 dB worden gerealiseerd. Verder dient er rekening gehouden te worden met de volgende eisen uit het gemeentelijk geluidbeleid:

- Ten tijde van de vergunning verlening dient middels een bouwakoestisch onderzoek te worden aangetoond dat het binnenniveau van 33 dB wordt gewaarborgd.

Er kan dan ook een hogere waarde van maximaal 53 dB ten aanzien van de A1 worden vastgesteld.

Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van de te realiseren woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, aangaande het aspect wegverkeerslawaai.

4.5.2.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing.

4.5.2.3 Railverkeerslawaai

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

4.5.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt, met inachtneming van het verlenen van een hogere waarde door de gemeente Wierden, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat 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.

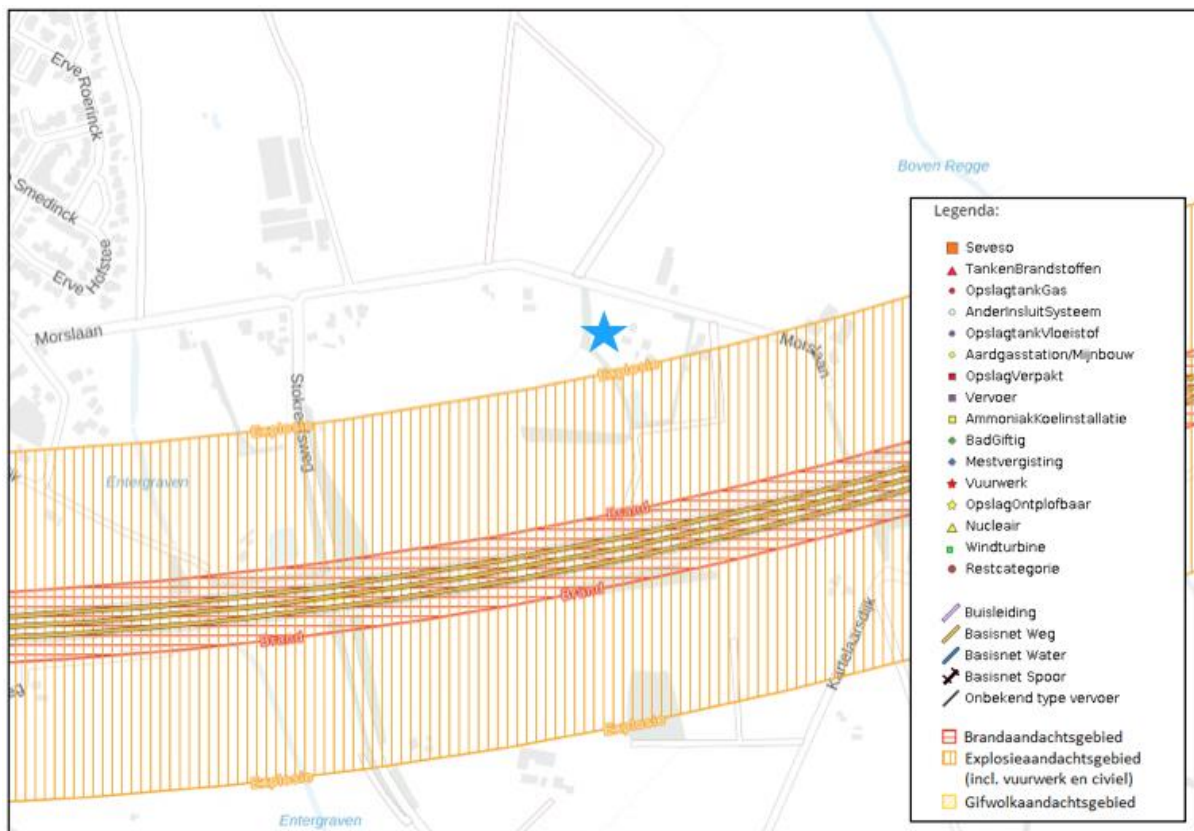
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt 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.

4.6.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan 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 met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. De locatie aan de Morslaan 18 is hierbij indicatief aangegeven met de blauwe ster.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- niet ligt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- niet ligt 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.

Uit de inventarisatie blijkt dat er ten zuiden van het plangebied zich een risicobron bevindt, namelijk een basisnet weg. Het betreft een rijksweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het gehele plangebied bevindt zich echter op een afstand die groot genoeg is van het brandaandachtsgebied, het explosieaandachtsgebied en het gifwolkaandachtsgebied rondom deze rijksweg. Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt.

4.6.3 Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het voorliggend plan in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van ‘externe veiligheid’.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.7.1.1 *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 luchtverontreiniging 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.

4.7.1.2 *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.

4.7.2 Situatie plangebied

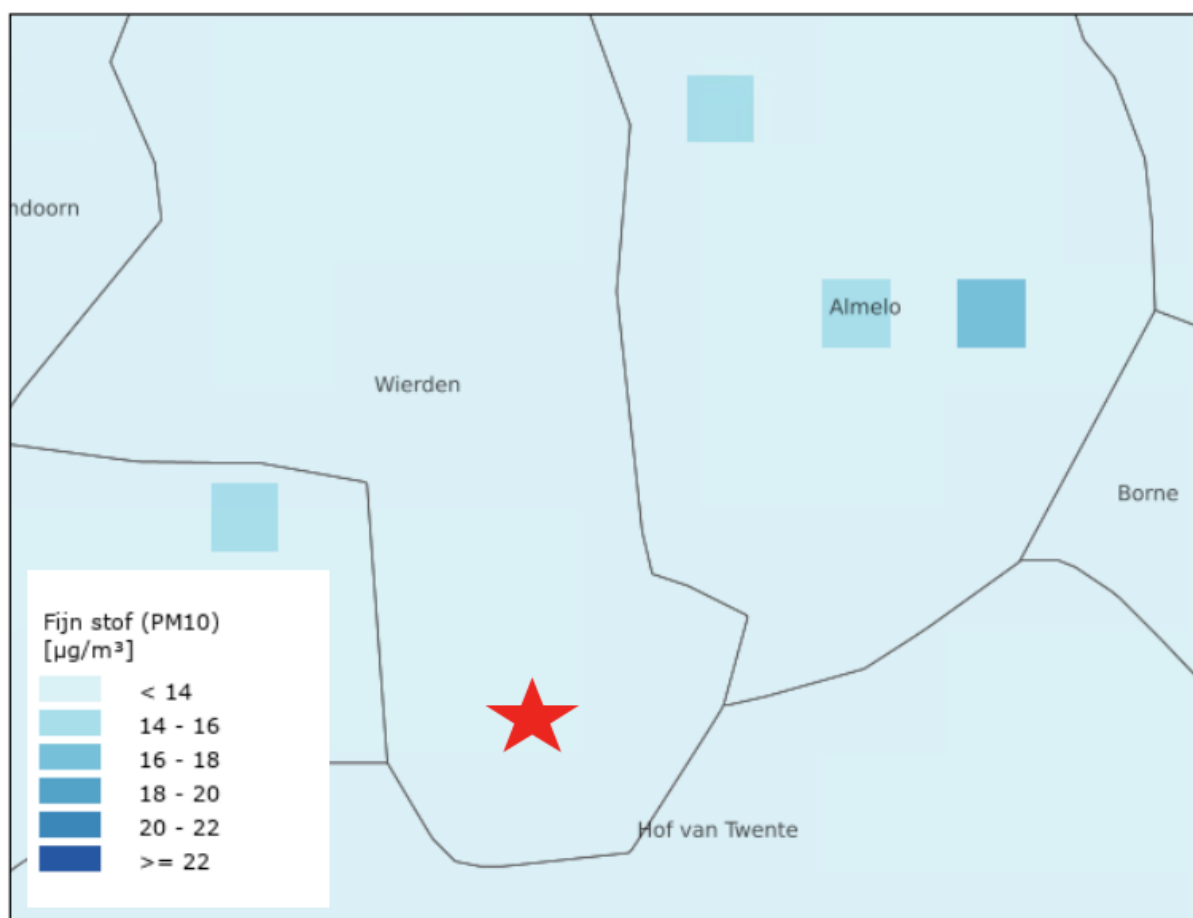
4.7.2.1 *Algemeen*

In paragraaf 4.7.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.7.2.2 Advieswaarden WHO en GGD

De WHO hanteert advieswaarden voor fijnstof (PM₁₀) van 15 microgram per kuub, en 5 microgram per kuub voor PM_{2,5} wat lager ligt dan de wettelijke grenswaarden. In onderstaande kaart (meetjaar 2030) is aangegeven wat de waarden in het plangebied in 2030 zijn (De kaarten van PM_{2,5} en PM₁₀ zijn hetzelfde). Uit de kaarten blijkt dat de concentratie fijnstof (PM_{2,5}) onder de advieswaarden van de WHO ligt. Hoewel naar verwachting de komende jaren de lucht een stuk schoner wordt, wordt de WHO-advieswaarde voor PM_{2,5} in de nabije toekomst niet gehaald. Voor fijnstof PM₁₀, meetjaar 2030, blijkt dat de concentratie fijnstof tussen ook alleen maar zal afnemen. Hiermee wordt in de komende jaren voldaan aan de advieswaarden. In 2020 was nog sprake van een overschrijding, waarmee niet werd voldaan aan de waarden.



Afbeelding 4.2 Luchtkwaliteitskaart fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) (Bron: Grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland, RIVM)

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Ecologie

4.8.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de

Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van diersoorten en plantensoorten.

4.8.2 Gebiedsbescherming

4.8.2.1 Natura 2000-gebieden

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

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

In dit geval ligt de locatie Morslaan ong. op circa 4,2 kilometer afstand van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied ‘Borkeld’. In voorliggend geval is door BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit de berekening is gebleken dat er geen sprake is van significante stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting.

4.8.2.2 Natuurnetwerk Nederland

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 240 meter afstand van het plangebied. Gezien de afstand van de locatie tot het NNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.8.3 Soortenbescherming

4.8.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In het voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een Quickscan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd op de locatie van de compensatiewoning aan de Morslaan ong. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

4.8.3.2 Resultaten Quickscan natuurwaardenonderzoek

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels. Beschermde vleermuis-, amfibie- en grondgebonden zoogdiersoorten benutten het plangebied uitsluitend 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.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Gezien het niet essentieel foerageergebied betreft, leidt deze afname niet tot wettelijke consequenties.

4.8.4 Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden of wordt gewerkt buiten de voortplantingsperiodes, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing van de Wnb aangevraagd te worden.

4.9 Archeologie & Cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

4.9.1.1 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.

4.9.1.2 Situatie plangebied

Volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart geldt ter plaatse van het plangebied een middelhoge verwachting. De gemeente Wierden hanteert op de voorliggende locatie, los van de archeologische waarde, vrijstelling voor bodemverstoringen tot een oppervlakte van 2.500 m². Bij de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt door middel van voorliggend plan wordt deze oppervlaktegrens niet overschreden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is daardoor niet noodzakelijk.

4.9.2 Cultuurhistorie

4.9.2.1 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.

4.9.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied zelf en de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Water

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw, dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

4.10.1 Beleid

4.10.1.1 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.

4.10.1.2 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.

4.10.1.3 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.

4.10.1.4 Waterschap Vechtstromen

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

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. Het waterbeheerprogramma sluit aan bij plannen van andere partijen zoals het Nationale waterplan (Nationaal Water Programma 2022-2027), het Stroomgebiedsbeheerplan Rijndelta en de Omgevingsvisie van de provincies Overijssel en Drenthe.

Belangrijk uitgangspunt van het Waterbeheerprogramma is de verandering van het klimaat. De weersomstandigheden zijn steeds minder vaak gemiddeld. Dat merken we de laatste twee decennia steeds

duidelijker. De winters worden natter en in de zomer zijn er langere hete en droge perioden en vallen de buien steeds meer lokaal. Deze zomerbuien hebben vaker een zeer hoge intensiteit, wat leidt tot hoge afvoerpieken en overstromingen. Het watersysteem is nog niet goed toegerust op die verandering. Het is nu nog vooral ingericht op basis van gemiddelden - de normale beheersituatie enerzijds en het voorkomen van wateroverlast anderzijds - en niet op langdurige droge periodes en incidentele hoosbuien. Dit betekent dat het watersysteem aangepast moet worden. Daarbij heeft het waterschap de ambitie om te komen tot een klimaatrobuust watersysteem in 2050: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen. Overeenkomstig de Watervisie 2050 heeft het waterschap de volgende hoofdlijnen aangegeven waar de komende jaren aan gewerkt wordt:

- Als gevolg van de klimaatverandering wil het waterschap zorgen voor meer balans tussen 'droge voeten' en het beperken van wateroverlast. Dat betekent dat water het leidende principe is voor het inrichten van de leefomgeving in plaats van andersom: water volgend aan de inrichting.
- Er wordt meer aandacht gegeven aan het vasthouden van water in de bodem.
- Regenwater wordt niet als afvalwater beschouwd, maar als bouwsteen in de ontwikkeling van een robuust watersysteem.

4.10.2 Waterparagraaf

4.10.2.1 Algemeen

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

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

4.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de 'normale procedure' van toepassing is. Dit houdt in dat vooroverleg met het waterschap noodzakelijk is. Er heeft dan ook overleg plaatsgevonden met het waterschap en hieronder zal worden ingegaan op de relevante aspecten. Voor het volledige watertoetsresultaat wordt verwezen naar bijlage 6 bij deze plantoelichting.

Hieronder wordt de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van het plangebied nader uitgewerkt.

4.10.3 Paragraaf standaard waterschapsbelang

4.10.3.1 Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met

uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

4.10.3.2 Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

Waterhuishouding

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 zowel bij kortdurende als langdurende regenbuien grondwateroverlast geconstateerd en is daarom een aandachtspunt. 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.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja): een gemengd stelsel een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd. ja een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

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

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

4.10.4 Waterberging

Zowel de gemeente Wierden als waterschap Vechtstromen hebben een waterbergingseis gesteld. In Bijlage 7 is hiervoor een Rapportage waterberging opgesteld door BJZ. In deze rapportage wordt nader ingegaan op de waterbergingseis en hoe deze geborgd wordt in voorliggend bestemmingsplan.

4.11 Besluit milieueffectrapportage

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

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

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.

4.11.2 Situatie plangebied

4.11.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

In dit geval ligt de locatie Morslaan 18 op 4,2 kilometer afstand van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied 'Borkeld'. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de zeer ruime afstand tot het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied wordt gesteld dat er geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.11.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

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

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

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

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

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van slechts één grondgebonden woning in het buitengebied van de gemeente Wierden. Daarnaast wordt in het buitengebied van de gemeente Wierden bebouwing gesloopt. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.11.3 Conclusie

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

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. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

5.2 Opzet van de regels

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

5.2.2 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouw- en goothoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);
- Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van aangegeven bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstellen in ieder geval strijdig zijn en welke voorwaardelijke verplichtingen aanwezig 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 zijn bepalingen omtrent afstanden tot de weg opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden vormen van strijdig gebruik en toegestaan gebruik beschreven. Daarnaast wordt de afstemmingsregel beschreven.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Deze regels geven de specifieke regels aan die ter plaatse van de aanduiding van toepassing zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden 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 zijn de parkeerregels opgenomen ten behoeve van voldoende parkeergelegenheid.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

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

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

‘Agrarisch met waarden – Landschap’ (artikel 3)

Deze bestemming is toegekend aan de gronden van het plangebied aan de Morslaan ong. die niet zijn voorzien van een woonbestemming. Met deze agrarische gebiedsbestemming wordt aangesloten op naastgelegen gronden.

De voor ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het hobbymatig houden van vee, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals onverharde en (half)verharde wandel-, fiets- en ruiterspaden.

Ter plaatse mogen slechts bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

Agrarisch – Agrarisch bedrijf (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het agrarisch bouwvlak aan de Stegeboersweg 17a te Enter. Binnen het bouwvlak, welke is ingeperkt rond de bestaande bebouwing, is uitsluitend de bestaande oppervlakte aan bebouwing toegestaan. De regels sluiten aan bij de standaard regels voor agrarisch gebruik in het buitengebied van de gemeente Wierden.

Wonen (artikel 5)

De bestemming ‘Wonen’ is toegekend aan het woonerf aan de Morslaan ong. Deze gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het wonen in woonhuizen, en daarnaast voor landschappelijke inpassing, bedrijf aan huis ter plaatse van de aanduiding en bed & breakfast in de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw. Ten aanzien van de bouwregels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de geldende bestemmingsplannen.

Tevens is ten aanzien van de waterbergingseis bij de specifieke gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen conform de waterbergingseis zoals vermeld in Bijlage 7.

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 voorgenomen ontwikkeling is een particulier initiatief. De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een rood-voor-rood overeenkomst (anterieure overeenkomst) met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

6.2 Handhaving

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

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

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

6.3 Retrospectieve toets

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

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

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

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

Het voorliggende plan voorziet in de wijziging van de bestemming voor een Rood voor Rood project, waarbij een woning wordt gerealiseerd en landschapsontsierende wordt gesloopt, tot uitvoering te brengen.

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

HOOFDSTUK 7 INSpraak, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Rijk

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

7.1.2 Provincie Overijssel

Het plan wordt in het kader van vooroverleg aan de provincie Overijssel toegezonden.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de ‘normale procedure’ van toepassing is. Er is contact geweest met het waterschap en het waterschap heeft laten weten positief tegenover de ontwikkeling te staan indien met hun voorwaarden rekening wordt gehouden.

7.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Ruimtelijk kwaliteitsplan Morslaan ong. en Stegeboersweg 17a
Bijlage 2	Bodemonderzoek
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 4	AERIUS berekening
Bijlage 5	Quicksan Ecologie
Bijlage 6	Digitale watertoets
Bijlage 7	Rapportage waterberging