



**“10^E WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009, EVERSDIJK 24”**

“10^E WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2009, EVERSDIJK 24”

GEMEENTE WIERDEN
(IDN: NL.IMRO.0189.WB2011000002-VA01)
Datum: Maart 2012
Status: Vaststelling

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.3	BEGRENZING PLANGEBIED.....	4
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	4
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	5
1.6	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	6
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	6
2.2	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	7
2.3	DE AANWEZIGE FUNCTIES	7
2.4	HUIDIG ERF.....	7
2.5	GEWENSTE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	9
3.1	RIJKSBELEID	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	9
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	16
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	22
4.1	INLEIDING.....	22
4.2	MILIEU-ASPECTEN.....	22
4.3	WAARDEN.....	28
HOOFDSTUK 5	PLANBESCHRIJVING	34
5.1	INLEIDING.....	34
5.2	UITGANGSPUNTEN	34
5.3	INRICHTING	35
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	39
6.1	NADERE TOELICHTING OP DE REGELS.....	39
HOOFDSTUK 7	UITVOERING EN HANDHAVING.....	40
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
7.2	HANDHAVING	40
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....	41
8.1	INSPRAAK.....	41
8.2	VOOROVERLEG	41
8.3	ZIENSWIJZEN.....	41
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	42
BIJLAGE 2	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP REGGE EN DINKEL	43
BIJLAGE 3	NGE-RAPPORT	44
BIJLAGE 4	ERFINRICHTINGSPLAN	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Maatschap Eertink-Nevenzel is gevestigd aan de Eversdijk 24 te Enter in het buitengebied van de gemeente Wierden. Maatschap Eertink-Nevenzel is voornemens om het bedrijf in de toekomst uit te breiden naar circa 160 melkkoeien. Aangezien binnen het huidige bouwvlak geen ruimte is om een nieuwe stal te realiseren, is maatschap Eertink-Nevenzel voornemens het bouwvlak uit te breiden, teneinde de gewenste nieuwe stal mogelijk te maken. De vergroting van het huidige bouwvlak is mogelijk middels toepassing van de wijzigingsbevoegdheid (Artikel 7.8, sub c) binnen de gebiedsbestemming “Agrarisch met waarden – Landschap” in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2009” van de gemeente Wierden. De wijzigingsbevoegdheid voorziet in het vergroten van het agrarische bouwvlak tot 2 hectare. In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “10^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Eversdijk 24” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189. WB2011000002-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

1.3 Begrenzing plangebied

Voor de begrenzing van het plangebied wordt korthedshalve verwezen naar figuur 2.2. Op deze figuur wordt de begrenzing van het plangebied aangegeven. Korthedshalve wordt op deze plek ook verwezen naar de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding, waar de begrenzing nog exacter wordt aangegeven.

1.4 Huidig planologisch regiem

Het plangebied is gelegen binnen bestemmingsplan “Buitengebied 2009” van de gemeente Wierden. In dit bestemmingsplan heeft het huidige agrarische perceel de enkelbestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” en de dubbelbestemming “reconstructiewetzone – verwevingsgebied”. Aangezien binnen het huidige bouwvlak geen ruimte is om een nieuwe stal te realiseren, is maatschap Eertink-Nevenzel voornemens het bouwvlak uit te breiden, teneinde de gewenste nieuwe stal mogelijk te maken. Deze uitbreiding van het bouwvlak zal plaatsvinden in oostelijke richting. De gronden waar de uitbreiding plaats zal vinden hebben in het geldende bestemmingsplan de enkelbestemming “Agrarisch met waarden – Landschap” en de dubbelbestemming “reconstructiewetzone – verwevingsgebied”. Binnen deze geldende gebiedsbestemming is onder artikel 7.8 sub c een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschap” te wijzigen den agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2 hectare;
2. de noodzaak uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond.

In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat toepassing van de voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan te zien.



Figuur 1.3: Het plangebied in bestemmingsplan “Buitengebied 2009” van de gemeente Wierden (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.5 Planproces en communicatie

Het planproces wordt op de volgende manieren vormgegeven:

- Landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl): het ontwerp wijzigingsplan zal te zijner tijd op de landelijke website gepubliceerd worden.
- Terinzagelegging: Een ontwerp wijzigingsplan zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Eventuele zienswijzen zullen verwerkt worden in Hoofdstuk 8 van deze plantoelichting.

1.6 Leeswijzer

De toelichting van het wijzigingsplan “10^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Eversdijk 24” is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en gewenste situatie. De bestaande en toekomstige situatie wordt hier besproken;
- Hoofdstuk 3: een korte schets van het/de beleidskader(s) voor zover van toepassing;
- Hoofdstuk 4: Randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten en waarden een rol;
- Hoofdstuk 5: De planbeschrijving. Hier staat de planologische afweging;
- Hoofdstuk 6: De toelichting op de regels. De gebruikte bestemmingen en aanduidingen worden hier toegelicht.
- Hoofdstuk 7: Uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de grondexploitatie;
- Hoofdstuk 8: Hier staan de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie in en rondom het plangebied beschreven. Hierbij wordt gekeken naar de landschappelijke aspecten, de ruimtelijke structuur, de aanwezige functies en een beschrijving op hoofdlijnen van het gewenste plan. Het plan wordt nader uitgewerkt in het hoofdstuk 'Planbeschrijving'.

2.1 Landschappelijke aspecten

Het landschap in de gemeente Wierden is tot stand gekomen door abiotische factoren als bodem, water, klimaat en reliëf. Daarnaast zijn menselijke ingrepen sterk bepalend geweest voor het huidige landschap. Door ontginningen en abiotische factoren zijn in de gemeente de volgende landschapstypen te onderscheiden:

- Kampenlandschap (oude hoevenlandschap);
- Essenlandschap;
- Ontginningenlandschap;
- Maten en flierenlandschap.

Onderhavig plangebied is gelegen in een kampenlandschap / oude hoevenlandschap. Het kampenlandschap in de gemeente Wierden bevindt zich in de zone met een sterk afwisselend micoreliëf aansluitend aan de beekdalen. Het is een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Contrastrijke landschappen met veel variatie op de korte afstand: open es, kleinschalige flank met erf, kleinschalige natte laagtes met veel houtwallen, open heidevelden en -ontginningen. Het agrarisch grondgebruik betreft zowel bouwland als weiland (met name op de lager gelegen terreinen). Door de vele landschapselementen en bosgebiedjes is het een besloten landschap.



Figuur 2.1: Huidig landschap rondom het plangebied (Bron: Ontwerpburo Herbert Oldehinkel)

2.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van omliggend plangebied wordt voornamelijk bepaald door de provinciale weg N347 die omliggend gebied doorsnijdt in noord-zuid richting. De N347 vormt deels de gemeentegrens tussen de gemeente Wierden en de gemeente Rijssen-Holten. Onderhavig plangebied is gelegen ten oosten van de N347, die de belangrijkste structuurdrager in omliggend gebied is. Verder is de Regge ten noorden van het plangebied een herkenbare structuurdrager in het gebied. Ten noorden van het plangebied is nog een oude reggearm te zien. Tot slot zijn de karakteristieke houtwallen en landschapselementen andere belangrijke structuurdragers in het gebied. De ligging van het plangebied wordt hieronder weergegeven. Op deze luchtfoto's zijn de N347, de Regge en karakteristieke landschapselementen in de vorm van houtwallen goed te zien.



Figuur 2.2: Luchtfoto's huidige situatie plangebied (Bron: Bingmaps)

2.3 De aanwezige functies

De functionele structuur wordt gekarakteriseerd door voornamelijk agrarische bedrijvigheid. Rondom het plangebied zijn meerdere agrarische bedrijven gevestigd. De verkeersfunctie in de vorm van de N347 doorsnijdt het gebied. Ten noorden van het plangebied meandert de Regge door het landschap. Ten oosten van het plangebied is een recreatieve functie gevestigd (Landal Landgoed De Elsgraven). Deze is overigens niet te zien op de bovenstaande luchtfoto.

2.4 Huidig erf

Het betreffende erf aan de Eversdijk 24 is te typeren als een 'traditioneel' boerenerf welke begin 20e eeuw ontstaan is. De huidige bebouwing bestaat uit een dubbele woning met enkele stallen en kuilvoeropslagen. De woning en bijgebouwen zijn ingetogen en traditioneel gebouwd. Het erf is half open en bestaat uit enkele oude bomen en opgeschoten beplanting. Vanaf de provinciale weg is het erf vrij open. Daardoor is de woning met de omliggende gebouwen goed te zien vanaf de openbare weg. De woning bestaat uit één bouwlaag met kap. De woning is opgetrokken uit rode baksteen en voorzien van dakpannen in de kleur antraciet. Het erf kent een vrij traditionele opbouw. Woning met siertuin aan de voorzijde van het erf. Dan de stallen, ontsloten vanaf één centraal pleintje en vervolgens, aan de achterzijde de kuil en mestopslagen.



Figuur 2.3: Foto's huidig erf (Bron: Ontwerpburo Herbert Oldehinkel)

2.5 Gewenste situatie

Maatschap Eertink-Nevenzel is voornemens om het bedrijf in de toekomst uit te breiden naar circa 160 melkkoeien. Aangezien binnen het huidige bouwvlak geen ruimte is om een nieuwe stal te realiseren, is maatschap Eertink-Nevenzel voornemens het bouwvlak uit te breiden, teneinde de gewenste nieuwe stal mogelijk te maken. De vergroting van het huidige bouwvlak tot 2 hectare is mogelijk middels toepassing van de wijzigingsbevoegdheid (Artikel 7.8, sub c) binnen de gebiedsbestemming "Agrarisch met waarden – Landschap" in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de gemeente Wierden. Om het geheel op een passend wijze aan te laten sluiten bij kenmerken van omliggend landschap, is een inrichtingsplan opgesteld. Het gewenste plan wordt nader uitgewerkt in het hoofdstuk 'Planbeschrijving'.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied/ projectlocatie geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid wordt in het wijzigingsplan afgewogen en doorvertaald naar de verbeelding en in de regels.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte, 2006

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- Nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- De ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- De bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- Ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

De inwerkingtreding van de nieuwe Wro heeft ook gevolgen voor de doorwerking van het nationaal ruimtelijke beleid. Per 1 juli 2008 zijn pkb's, waaronder de Nota Ruimte, alleen nog bindend voor het rijk zelf en niet meer voor andere overheden.

In verband daarmee zijn de nationale ruimtelijke belangen opgenomen en uitgewerkt in de 'Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid'. Hierin wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Het resultaat is een duidelijk overzicht van de kaders die het Rijk stelt aan het handelen van medeoverheden. De Realisatieparagraaf is in juni 2008 door het kabinet vastgesteld en heeft de status van structuurvisie. De uitgangspunten uit de Realisatieparagraaf zijn overgenomen in de AMvB Ruimte.

3.1.2 Conclusie toetsing aan de uitgangspunten van de Nota Ruimte

De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling behelst het vergroten van een agrarisch bouwvlak tot 2 hectare, teneinde de bouw van een nieuwe stal ten oosten van het huidige bouwvlak mogelijk te maken. Voor de uitbreiding is een inrichtingsplan opgesteld, waarmee het nieuwe perceel goed aansluit bij de gebiedskenmerken van omliggend landschap. Hiermee zijn geen nationale belangen in het geding. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota Ruimte en verankerd in de AMvB Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving

van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: “duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien”. Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: “het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is”. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. 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 bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; 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; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie is het eerdere detailkader van de provincie van Rood-voor-rood, Rood-voor-groen en Nieuwe landgoederen vervallen. Daarvoor in de plaats is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geïntroduceerd als nieuw kwaliteitsinstrument. In de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is ervan uitgegaan dat de uitwerking van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving een eenduidige bundeling bevat van diverse bestaande regelingen als 'Rood-voor-rood', 'Rood-voor-groen', Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB-beleid), landgoederen, etc. Die kunnen daar overigens wel herkenbaar in blijven.

Twee principes uit de Omgevingsvisie Overijssel vormen het vertrekpunt:

1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

Voor een uitbreiding van een agrarisch bouwvlak gelden onderstaande uitgangspunten:

Doel: Ruimte voor agrarische bedrijfsontwikkeling die past in haar omgeving.

Toelichting: De schaalvergroting in de landbouw zet door, grotere boerderij- complexen vragen om een robuuste inpassing in het landschap.

Gebiedseigen / gebiedsvreemd: De functie is gebiedseigen c.q. hoort thuis in de groene omgeving.

Kwaliteitsprestaties: Ruimtelijke inpassing afhankelijk van de schaal en de gebiedskenmerken. Mogelijk aangepaste situering, ontwerp en maatvoering van gebouwen passend bij gebiedskenmerken. Eventueel op eigen erf of ander erf sanering van landschapsontsierende gebouwen die niet meer in gebruik zijn ('stal voor

stal'-principe). Aanvullende prestaties in landschap, natuur, water en toegankelijkheid e.a. indien nodig voor goede balans.

Criteria en hoogte kwaliteitsprestaties: Basisinspanning is ruimtelijke inpassing van het totale erf. Kwaliteitsimpuls geldt vanaf 1,5 ha en bij grotere impact van de uitbreiding. Meestal volstaat een robuuster ruimtelijke inpassing. Aanvullende kwaliteitsprestaties op maat, afhankelijk van gebiedskenmerken en ontwikkelingsperspectief van een gebied.

Borging: In voorkomend geval nadere eisen opnemen in bestemmingsplan voor situering van gebouwen. Eventueel specifiek bestemmen van waarde- volle landschapselementen, karakteristieke bebouwing aanduiden en opnemen aanlegvergunningstelsel. Erfinrichtingsplan opstellen als basis voor ruimtelijke inpassing. Uitvoering van het plan eventueel borgen met privaatrechtelijke overeenkomst.

Aandachtspunten: De vorm van het erf en de situering van gebouwen (het erfensemble) zijn in open landschap bepalend voor ruimtelijke kwaliteit. In het reconstructiegebied gelden voor intensieve veehouderij specifieke regels.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 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 behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

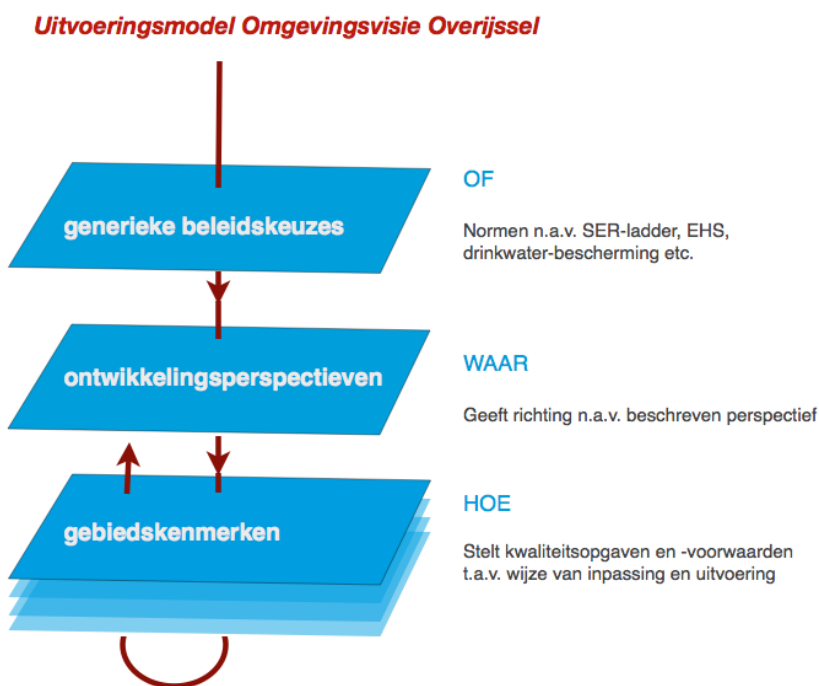
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) 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.

Figuur 3.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Indien het concrete initiatief, het vergroten van een agrarisch bouwvlak Eversdijk 24 te Enter tot 2 hectare, teneinde de bouw van een nieuwe stal ten oosten van het huidige bouwvlak mogelijk te maken, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

3.2.4.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 4 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

3.2.4.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

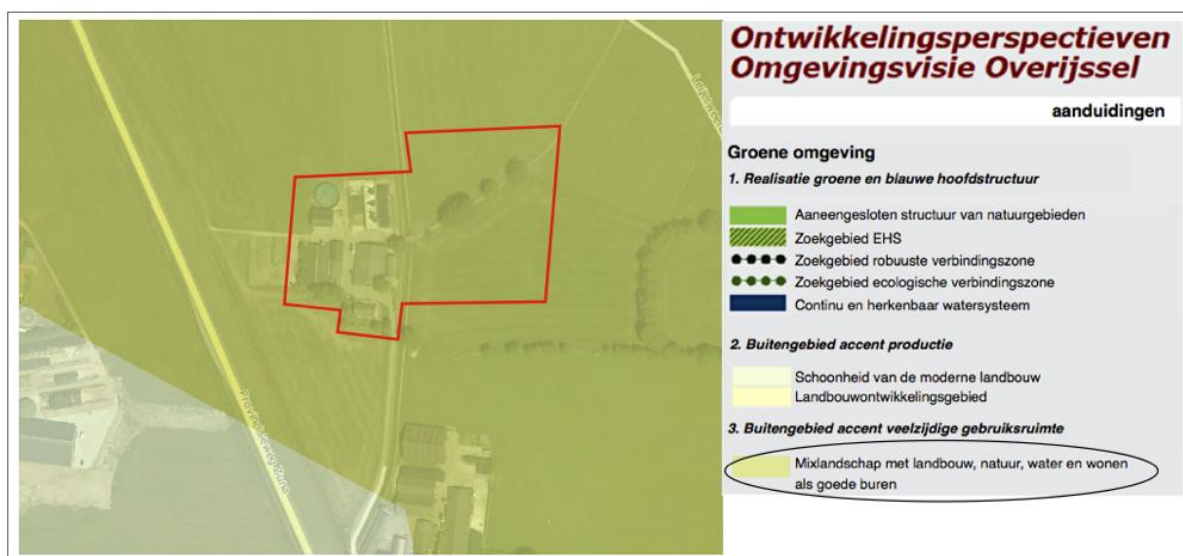
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdcoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven.

De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

In dit geval zijn zowel de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. In figuur 3.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen



Figuur 3.2: Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte'.

'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte'

Gebieden, aangewezen als 'Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)' zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan het 'ontwikkelperspectief'

In voorliggend geval is sprake van een uitbreiding van een bouwvlak van een agrarisch bedrijf, waarmee ruimte wordt geboden aan een versterking van de functie 'agrarisch'. De versterking c.q. uitbreiding van de agrarisch functie gaat samen met een investering in de ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied zal op een landschappelijk verantwoorde wijze worden ingepast in de omgeving. De aanwezige landschapsstructuren worden versterkt en er worden nieuwe singels rondom het gehele erf aangeplant. Hiermee past de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling binnen het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte - mixlandschap'. Uit de voorliggende plantoelichting zal blijken dat het gewenste plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat het plan enerzijds geen belemmeringen oplevert voor de omgeving

en anderzijds geen belemmeringen oplevert in verband met huidige en toekomstige functies in de nabije omgeving.

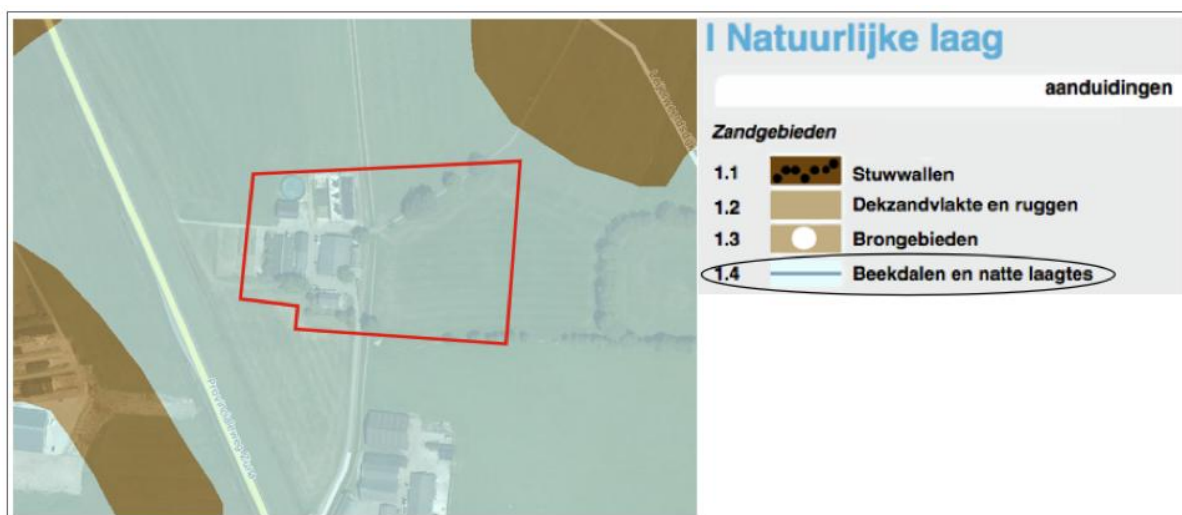
3.2.4.1.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

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.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'beekdalen en natte laagtes'. In afbeelding 3.3 is dat aangegeven.



Figuur 3.3: De natuurlijke laag: “Beekdalen en natte laagtes” (Bron: Provincie Overijssel)

“Beekdalen en natte laagtes”

Kenmerken

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Beeld van de beken: zomers kleine stroom met droge geulen, 's winters bredere stroomdraad met meestromende geulen. De dynamiek (water, wind) bepaalt de verschijningsvorm; de gedaante wisselt. Dynamisch landschap, open karakter met hogere randen.

Ambitie

De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend. Tevens is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beekstelsel als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen. Tot slot zijn beekdalen belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier.

Ontwikkelingen

Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking

van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

Conclusie toetsing aan de Natuurlijke laag

Middels een inrichtingsplan wordt de uitbreiding van de functie ' agrarisch ' op de locatie Eversdijk 24 te Enter op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast in het landschap. Hiermee sluit het toekomstige bouwvlak goed aan bij de gebiedskenmerken van omliggend landschap en wordt het initiatief op een passend wijze ingepast in het landschap.

2. De laag van het agrarische 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.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstype "Oude hoevenlandschap". In figuur 4.4. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: Cultuur-agrarische laag: gebiedstype 'Oude hoevenlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

"Oude hoevenlandschap"

Kenmerken

Landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Contrastrijke landschappen met veel variatie op de korte afstand: open es, kleinschalige flank met erf, kleinschalige natte laagtes met veel houtwallen, open heidevelden en -ontginningen.

Ambitie

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap.

Norm

De essen en esjes krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf.

Richting

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid.

Toetsing van het initiatief aan de 'laag van het agrarisch cultuur landschap'

Voor het plan is een inrichtingsplan opgesteld, waarbij voorafgaand aan het opstellen ervan een uitgebreide landschapsanalyse heeft plaatsgevonden. Hierdoor sluit de toekomstige inrichting uitstekend aan bij omliggende gebiedskenmerken en gaat het perceel goed op in het omliggend landschap.

3. De stedelijke laag

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

4. De 'lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

3.2.4.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Gebleken is dat de Voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling is een inrichtingsplan opgesteld. Hierbij wordt het toekomstige erf van 2 hectare op een zorgvuldige wijze ingepast in het landschap, waarbij de geldende gebiedskenmerken leidend zijn geweest bij het opstellen van het inrichtingsplan. Hiermee wordt goed aangesloten bij de uitgangspunten zoals verwoord in de regeling 'Kwaliteitsimpuls groene omgeving'.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Inleiding

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

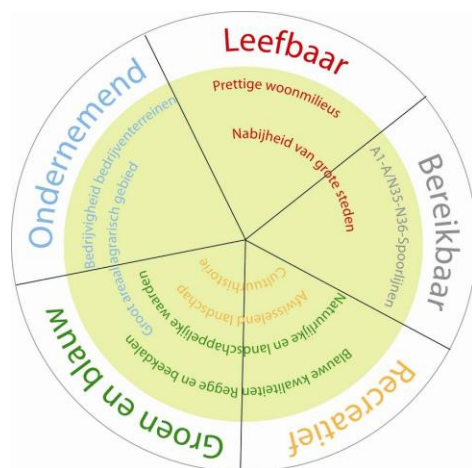
Centrale waarden

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

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

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

3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden



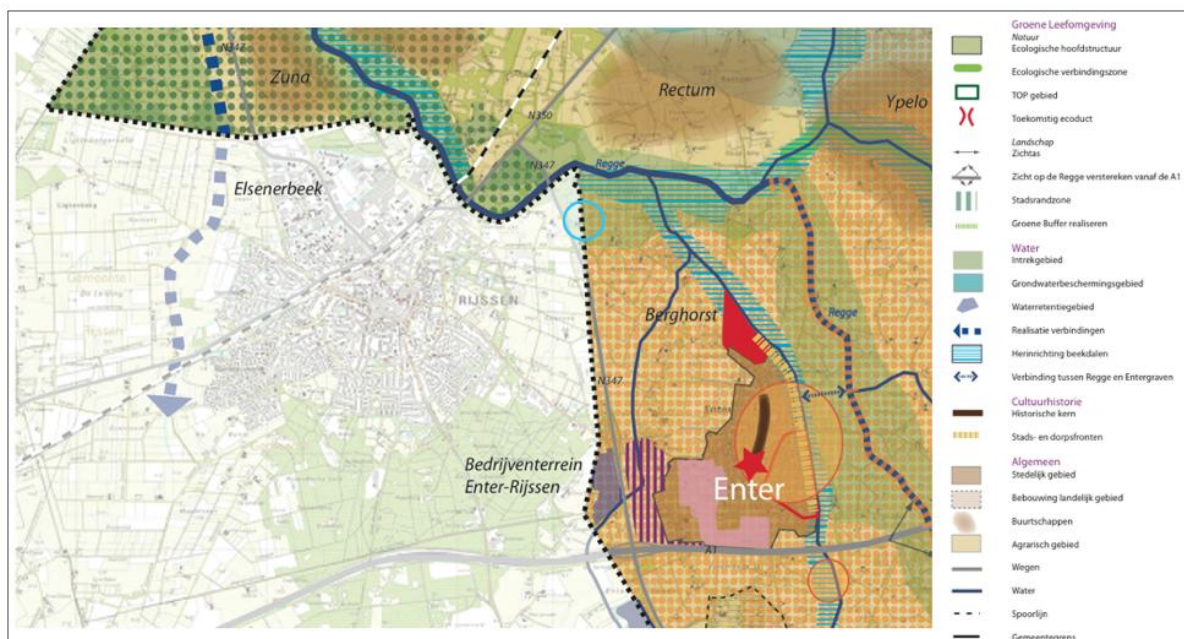
Het versterken van de centrale waarden vormt de basis voor de toekomstige ontwikkeling van Wierden. Kiezen voor deze waarden betekent kiezen voor een duidelijke identiteit. Het verder ontwikkelen van deze identiteit vormt dan ook het vertrekpunt voor de visie op de toekomstige (ruimtelijke) ontwikkeling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

3.3.1.4 Deelgebiedsvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Onderhavig plangebied valt onder het deelgebied "Landelijk gebied, inclusief Hoge Hexel en buurtschappen". Voor dit deelgebied wordt gestreefd naar goede ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en biedt daarnaast kansen voor verbrede landbouw. Ook is er ruimte voor functieverandering in vrijkomende agrarische bebouwing, natuurbeheer en de ontwikkeling van enkele nieuwe landgoederen. Verrommeling en verpaupering worden zoveel mogelijk tegengegaan. De Ecologische Hoofdstructuur is ontwikkeld en de wateropgaven in de verdroogde natuurgebieden met nog steeds grote natuurwaarden (TOP-gebieden) en voor de beken zijn uitgevoerd. Het landelijk gebied heeft zich nog meer ontwikkeld als aantrekkelijk recreatiegebied op regionaal niveau. De Regge is bevaarbaar. Er is ruimte voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in het landelijk

gebied en de buurtschappen optimaal is gebleven.

Op basis van de visiekaart is het plangebied binnen het betreffende deelgebied aangemerkt als 'agrarisch gebied'. Hieronder wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven.



Figuur 3.4: Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

3.3.1.5 Toetsing

Met de vergroting van het bouwvlak worden ontwikkelingsmogelijkheden geboden aan het agrarische bedrijf van Maatschap Eertink-Nevenzel. Hiermee wordt de agrarische identiteit van het buitengebied van Wierden versterkt. Van belang is dat het nieuwe agrarische bouwvlak op een passend wijze opgaat en aansluit bij omliggend landschap. Hiertoe is een inrichtingsplan opgesteld, waarmee de landschappelijke inpassing gegarandeerd wordt, waardoor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse behouden blijft en wordt versterkt.

3.3.2 Landschapsonontwikkelingsplan

3.3.2.1 Inleiding

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

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

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

3.3.2.2 Deelgebied 11: 'Leijerweerd-Kartelaarshoek-Bullenaarshoek

Het betreffende perceel Eversdijk 24 is gelegen binnen deelgebied 11: 'Leijerweerd-Kartelaarshoek-Bullenaarshoek'. Het gehele gebied is in het kader van de Reconstructie Hart van Twente aangewezen als gebied waar aanleg van landschapselementen moet worden gestimuleerd. Dit is ook doorvertaald in het Uitwerkingsplan Enter.

Door de aanleg van landschapselementen kan de groen-blauwe dooradering in het gebied rond de Regge worden versterkt. Naast de voorgestelde maatregelen in het kader van de landinrichting liggen er kansen in het ontwikkelen van beplantingsstroken langs sloten en bermen, boombeplantingen langs wegen en aankleding van historische erven met beplantingen. In de maten is herstel van de perceelgrensbeplantingen met elzen gewenst, om het kenmerkende historische karakter te herstellen.

(Grondgebonden) landbouwers en particulieren zijn als beheerders van het gebied belangrijk, om de kleinschalige variatie in stand te houden. Zij moeten daarom de ruimte krijgen om nieuwe initiatieven te ontplooiën, zoals woon-zorg, bed en breakfast, agroeducatie, waterberging, biologische landbouw en agrarisch natuur en landschapsbeheer.

Nieuwvestigingen, uitbreidingen en nevenactiviteiten moeten passen binnen een landschappelijke kader. Hierbij moet aandacht worden besteed aan de positionering, schaal, architectuur en landschappelijke inpassing, in het bijzonder bij historische erven. Daarnaast is het belangrijk om subsidies in te zetten, bijvoorbeeld in het kader van 'Groene diensten' en 'Behoud en Versterking van de kwaliteit van het cultuurlandschap' (Provinciaal Meerjarenprogramma).

De lagere natte gebieden (tussen de hogere dekzandkoppen) in het zuidelijk deel behoren volgens de Stroomgebiedsvisie van het Waterschap Regge & Dinkel tot de 'Risicogebieden wateroverlast'. Dit houdt in dat verdere aantasting van natuurlijke berging hier moet worden voorkomen. Hiervoor geldt een 'ja mits' beleid, dus dat bij aantasting van de natuurlijke berging (bijvoorbeeld bij uitbreidingen en toename verhard oppervlak). De waterbergingscapaciteit moet worden gecompenseerd. Dit gegeven is onder meer van belang voor de 'watertoets' van ruimtelijke ontwikkelingen.

Toe te passen soorten op de hogere delen (koppen en ruggen) zijn: Beuk (hoofdboomsoort), Hulst, Lijsterbes, Peer, Vuilboom, Winterlinde, Zomereik (aanvullende soorten). Toe te passen soorten zijn in de lagere delen zijn: Es, Gelderse roos, Vogelkers, Zwarte els (hoofdboomsoorten).



Figuur 3.5: Uitsnede visiekaart LOP (Bron: gemeente Wierden)

3.3.2.3 Toetsing

Het initiatief past binnen de kaders van LOP die voor dit gebied gelden. Er is een erfinrichtingsplan opgesteld, waaruit de aandacht voor de landschappelijke inpassing is aangetoond. Kortheidshalve wordt hier voor verwezen naar de bijlage waarin het erfinrichtingsplan is opgenomen.

3.3.3 Beleidsnota Archeologie

3.3.3.1 Inleiding

Het gemeentelijke archeologiebeleid staat beschreven in de Beleidsnota Archeologie die door de gemeenteraad op 5 oktober 2010 is vastgesteld. Voor de hele gemeente is onderzoek verricht om inzicht te krijgen in de aanwezige archeologische waarden én in de kans dat archeologische resten in de ondergrond aanwezig zijn.

3.3.3.2 Verwachtingenkaart

Op basis van het archeologisch onderzoek is een verwachtingskaart opgesteld. Aan de op kaart voorkomende verwachtingszones zijn beleidsadviezen gekoppeld. De verwachtingskaart kan worden gebruikt voor toetsing van ruimtelijke ontwikkelingsplannen. Doel van de verwachtingenkaart is deze met bijbehorende bestemmingen en regels in de gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen wordt overgenomen. De juridische bescherming wordt geregeld in de bestemmingsplanregels. Er zijn drie verschillende categorieën:

I. Beschermd archeologisch monument

Deze terreinen zijn op grond van de Monumentenwet 1988 aangewezen als beschermd archeologisch monument. Het beschermingsregime voor deze terreinen staat geheel los van het bestemmingsplan. Wel moeten deze terreinen opgenomen worden op de verbeelding. De gemeente Wierden heeft zes terreinen van zeer hoge archeologische waarde, beschermd.

II. Archeologisch waardevol gebied

Dit zijn terreinen die staan op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van Overijssel. In deze terreinen zijn archeologische waarden vastgesteld. Voor deze terreinen geldt een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden. Binnen de gemeente Wierden zijn 23 van dergelijke terreinen aanwezig. Deze terreinen hebben allemaal een hoge archeologische waarde.

III. Archeologisch onderzoeksgebied

Voor deze gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden. Ontheffing voor ontwikkelingen in het buitengebied ligt voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde op 10 ha, voor gebieden met een middelhoge en hoge verwachting op 5.000 m², respectievelijk 2.500 m². Bij plannen binnen de bebouwde kom geldt een ontheffing voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde op 5ha, voor gebieden met een middelhoge verwachting kleiner dan 250 m² en gebieden met hoge verwachting kleiner dan 100 m². Deze ontheffingen gelden niet wanneer een plangebied binnen een straal van 50 meter van een AMK-terrein of archeologische waarneming ligt.

3.3.3.3 Toetsing

In het volgende hoofdstuk zal een toetsing aan de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart uitgevoerd worden. Kortheidshalve wordt hier naar verwezen.

3.3.4 Welstandsnota 2010 Wierden

3.3.4.1 Algemeen

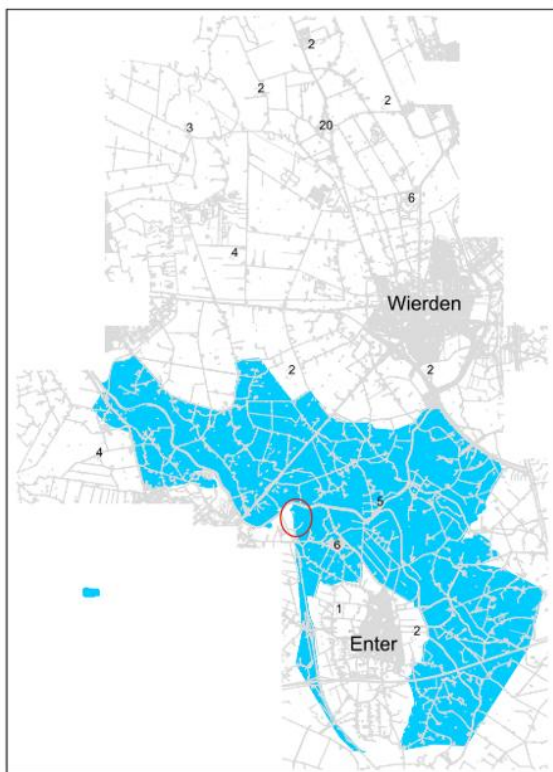
Eén van de instrumenten die het gemeentebestuur heeft om een actief beleid te voeren om de kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen, is het welstandstoezicht. Het welstandstoezicht gebeurt op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Via haar welstandsnota wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van de

dagelijkse leefomgeving duurzaam bevorderen. Hiervoor zijn verschillende criteria ontwikkeld die bij de welstandsbeoordeling van een bouwplan een rol spelen. In oktober 2010 heeft de gemeenteraad van Wierden de herziene welstandsnota vastgesteld.

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

3.4.3.2 Deelgebied 'Koppen en beken'

De welstandsnota maakt onderscheid tussen een aantal deelgebied waarvoor gebiedsgerichte welstandscriteria ontwikkeld zijn. Het plangebied ligt in het deelgebied "Koppen en beken". Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de welstandskaart weer.



Figuur 3.6: Uitsnede gebiedenkaart Welstandsnota (Bron: gemeente Wierden)

Gebouwen in het landelijk gebied dienen ook de karakteristiek uitstraling van gebouwen in dit deel van Twente te hebben. De bebouwing dient zich te houden aan de beschreven gebiedskenmerken. In geval van plannen voor nieuwvestiging, hervestiging en uitbreiding van (grote) agrarische bedrijven gelden naast de criteria uit de welstandsnota de criteria uit het beeldkwaliteitplan voor landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's). Voor vestiging van serre- of boogstallen gelden de criteria zoals genoemd in bijlage 1 van de welstandsnota.

3.4.3.3 Toetsing

Bij het opstellen van het concrete bouwplan zal rekening worden gehouden met de redelijke eisen van welstand die gelden voor het gebied. De welstandscommissie zal te zijner tijd beoordelen of het bouwplan in overeenstemming is met de geldende welstandseisen.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.2 van de Awb dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren over de relevante feiten en de af te wegen belangen. Het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Verder zal in dit hoofdstuk aandacht worden besteed aan de diverse onderzoeksaspecten. Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de verschillende onderzoeken die zijn uitgevoerd.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Geur

4.2.1.1 *Wet geurhinder en veehouderij*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

4.2.1.1 *Besluit landbouw*

Voor inrichtingen met vee die onder het Besluit Landbouw vallen gelden vast aan te houden afstanden. Bedrijven tot 200 koeien, 50 dieren of 50 mestvarkenseenheden vallen onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw en zijn daarmee meldingsplichtig. Hier wordt niet gerekend met odeurbelastingen. Alle overige bedrijven hebben een vergunningsplicht.

De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:

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

4.2.1.2 *Onderzoeksresultaten geur*

Het erf aan de Eversdijk 24 bevindt zich temidden van enkele agrarische bedrijven. Agrarische bedrijven worden niet als 'gevoelige objecten' aangemerkt. Aangezien het een agrarisch bedrijf betreft met enkel melkkoeien en jongvee, dient een afstand van 50 m te worden aangehouden tot geurgevoelige objecten. Het dichtstbijzijnde te beschermen object is een burgerwoning, ten zuidoosten van onderhavig plangebied. De afstand tot deze burgerwoning bedraagt circa 600 meter. Anderzijds is het betreffend bedrijf niet aan te merken als een 'gevoelig object' en vormt derhalve geen belemmering voor omliggend bedrijven. Het aspect geur vormt hiermee geen belemmering.

4.2.2 Bodem

4.2.2.1 Inleiding

Bij het nemen van een omgevingsvergunning 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, kan een bodemonderzoek nodig zijn. Hiertoe is door Sigma Bouw en Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de bewuste planlocatie. Sigma Bouw & Milieu heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om inzicht te verkrijgen in de kwaliteit van de bodem in verband met de geplande uitbreiding van het agrarisch bedrijf op de onderzoekslocatie. Het verkennend bodemonderzoek is bijgevoegd in bijlage 1 van deze toelichting.

4.2.2.2 Conclusies en aanbevelingen

Grond

Bovengrond

De bovengrond bevat plaatselijk puindeeltjes.

Bovengrondmengmonster MM1 (boring 1 + 2 + 5t/m 10) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Bovengrondmengmonster MM2 (boring 3 + 4 + 11 t/m 15) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Ondergrond

Ondergrondmengmonster MM3(boring 1 + 2 + 3 + 4)bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwater

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte barium (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijdt de tussenwaarde niet en geeft daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

4.2.2.3 Eindconclusie

De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de bekende onderzoeksresultaten, echter voldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem t.p.v. de onderzoekslocatie.

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

4.2.3 Geluid

In beginsel heeft iedere (spoor)weg een geluidszone, maar dat geldt niet voor de volgende wegen:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Daarnaast geldt een zonering rondom de zgn. grote lawaaimakers.

In hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder (Wgh) is (in geval van zonering) de verplichting opgenomen tot het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van woningen (en daarmee gelijk te stellen geluidsgevoelige objecten) binnen de in artikel 74 genoemde onderzoekszone van een (spoor)weg of grote lawaaimaker.

In voorliggend geval is sprake van een uitbreiding van een agrarisch bouwvlak teneinde in de toekomst de bouw van een nieuwe stal mogelijk te maken. De toekomstige stal wordt niet aangemerkt als een

geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder, waardoor geconcludeerd kan worden dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.2.4 Verkeer

Het nieuwe plangebied blijft ontsloten via de Eversdijk. De Eversdijk is een relatief rustige weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling brengt geen onevenredige verkeersdruk met zich mee.

4.2.5 Externe veiligheid

4.2.5.1 Algemeen

Op 28 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. In dit besluit zijn de normen voor de risico's als gevolg van risicovolle inrichtingen vastgelegd.

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Bevi regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

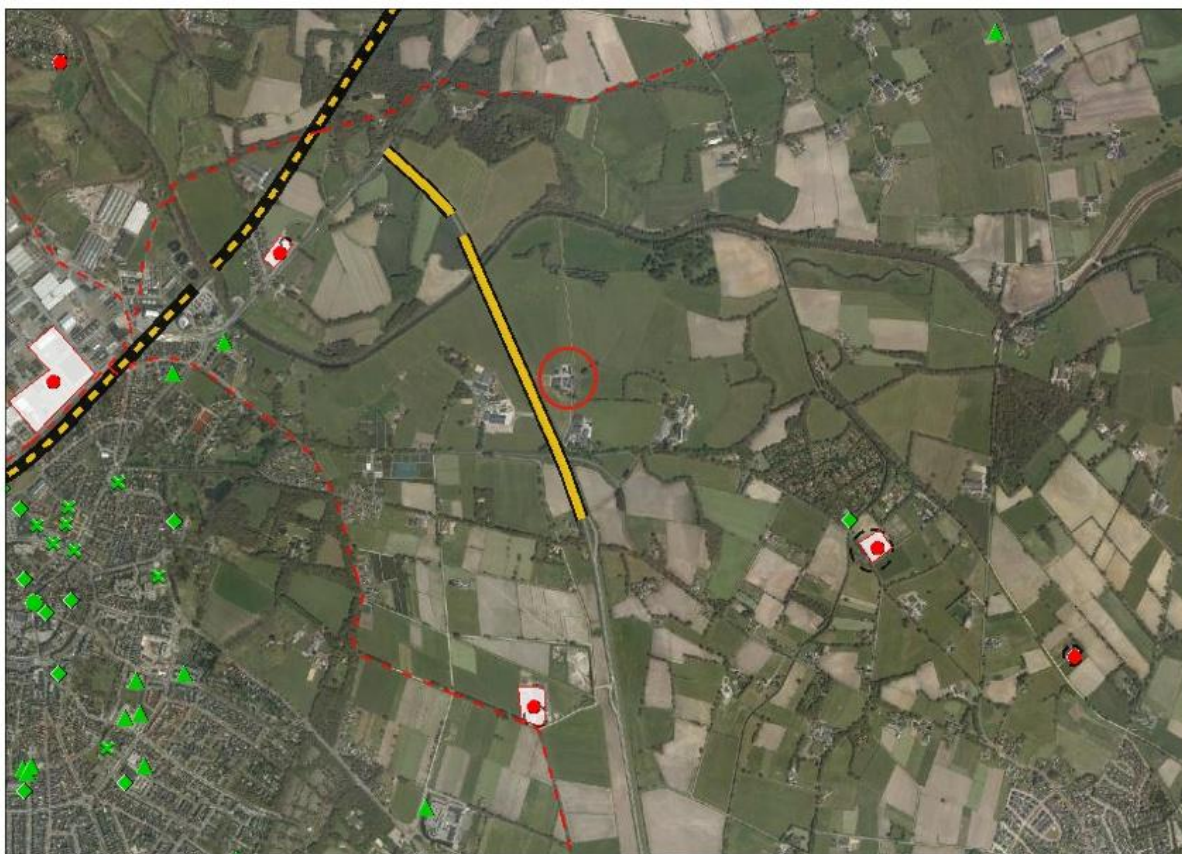
Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. De wettelijke norm is een kans van eens per miljoen jaar.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Daarnaast geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen voor transportleidingen en geldt de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen voor het (spoor)wegtransport van gevaarlijke stoffen.

4.2.5.2 Situatie in plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel 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 de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Het plangebied is gelegen op korte afstand van de N347. Er kunnen zich kettingbotsingen voordoen; daar zijn veel voertuigen bij betrokken en er kunnen veel slachtoffers vallen. Er is kans op chaos, paniek en brand. Voor het perceel Eversdijk 24 heeft dit geen gevolgen.

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

4.2.6 Luchtkwaliteit

4.2.6.1 Beoordelingskader

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

In de Wet luchtkwaliteit staan 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);

- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

4.2.6.2 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 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.

In de 'Handreiking fijn stof en veehouderijen' is de vuistregel, wanneer een project NIBM is, als volgt weergegeven: "Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering, bijvoorbeeld op basis van ervaring. Er zijn genoeg projecten die namelijk overduidelijk NIBM zijn en waar een berekening niets toevoegt aan de conclusie. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee aangetoond kan worden dat een uitbreiding/oprichting NIBM is. Deze staan in de onderstaande tabel, die gebaseerd is op de 3% NIBM grens. In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. Met behulp van de emissiefactorenlijst van het ministerie van VROM kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM grens blijft. De getallen in de tabel zijn worst-case genomen inclusief een veiligheidsmarge. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM. Wanneer de toename in emissie in grammen hoger is dan in de tabel opgenomen is het project mogelijk IBM. Er zal dan een berekening met ISL3a uitgevoerd moeten worden om aan te tonen dat geen grenswaarden worden overschreden ofwel de uitbreiding bij precieze berekening toch NIBM blijkt te zijn."

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/ oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	107500	1376000

Tabel 1: Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008 (Bron: ECN)

4.2.6.3 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.2.6.4 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde

rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

4.2.6.5 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Het voorliggende plan voorziet in de uitbreiding van het bouwperceel van een bestaand agrarisch bedrijf tot 2 hectare. In de toekomst is het bedrijf voornemens uit te breiden naar 160 melkkoeien. Het dichtstbijzijnde gevoelige object betreft een burgerwoning op een afstand van ongeveer 600 meter. De totale emissie van de uitbreiding, is dermate laag vergeleken met de totale emissie die NIBM is bij een afstand van slechts 160 meter, dat een uitgebreide fijn stof berekening niet zinvol is. Uit de onderstaande tabel blijkt dat het toekomstige bedrijf een geschatte fijnstof emissie van 28.620 gram per jaar heeft.

Rav-nr	Omschrijving	Aantallen	Fijnstof emissie (g/dier/jaar)	Fijn stof (g/jaar)
A1.14.2	Melkvee, beweiden	160	148	23.680
A3	Jongvee < 2 jaar	130	38	4.940
Totaal				28.620

Gezien de fijn stof emissie van het toekomstige bedrijf aan de Eversdijk 24 te Enter, van 28.620 gram per jaar, en de afstand tot het dichtstbijzijnde gevoelige object, kan er vanuit worden gegaan dat deze emissie niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie PM₁₀.

Een verdere toetsing aan de grenswaarden kan derhalve achterwege blijven en is aan te merken als een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt het uit te breiden agrarische bedrijf niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

4.2.8 Voortoets M.E.R. beoordeling

4.2.8.1 Kader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

4.2.8.2 Onderzoek

In het plangebied is sprake het uitbreiden van een melkrundveebedrijf. In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan opgenomen in de D-lijst als: *"De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren."*

Een rundveebedrijf is m.e.r. beoordelingsplichtig indien er sprake is van meer dan 200 stuks melkrundvee. Hier is in het voorliggende geval geen sprake van. Initiatiefnemer is voornemens uit te breiden naar circa 160 melkkoeien.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd in subparagraaf 4.3.1 dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. De onderzoekslocatie ligt op grote afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Door de grote afstand en de invulling van het tussenliggende gebied heeft de in dit plan besloten ontwikkeling geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura 2000-gebieden. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de verplaatsing van het melkveebedrijf in het betreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.2.8.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf in het betreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.3 Waarden

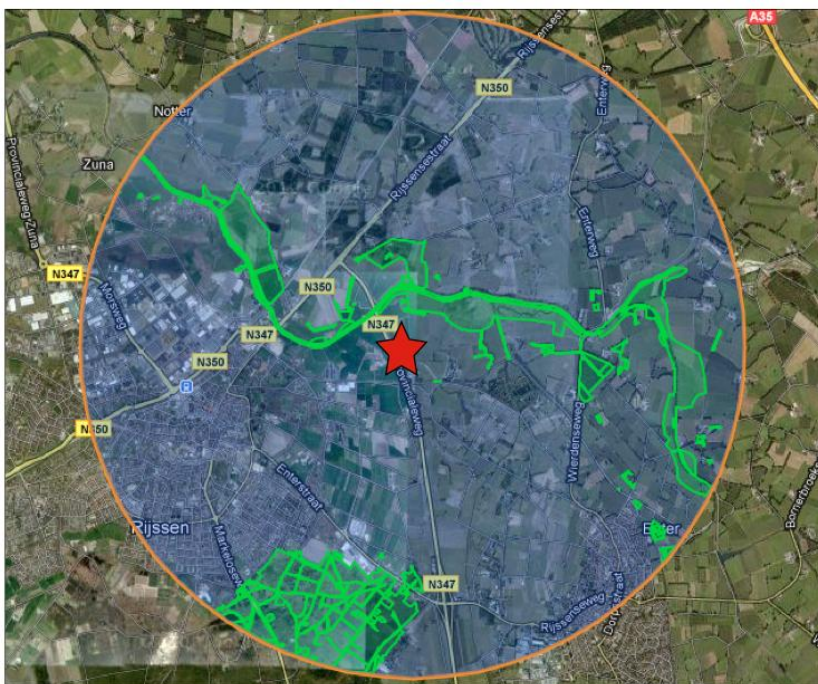
4.3.1 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.3.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I. Hieronder wordt de ligging van het plangebied ten opzichte het meest nabijgelegen gebied dat is aangewezen als EHS weergegeven. Het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied is het Wierdense Veld. Dit gebied is gelegen op een afstand van circa 6 kilometer van het bewuste plangebied. De Sallandse Heuvelrug (ook Natura 2000) is gelegen op een afstand van 6.3 kilometer.



Figuur 4.2: Ligging van plangebied t.o.v. de EHS (groen) (Bron: Ministerie van EL&I)

De meest nabijgelegen EHS is gelegen ten noorden van het plangebied op een afstand van circa 350 meter.

Toetsing

In voorliggend geval is sprake van een vergroting van een agrarisch bouwvlak tot 2 hectare in oostelijke richting. De afstand tot EHS wordt hiermee niet verkleind. Gezien de afstand tot dit gebied dat is aangewezen als EHS is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS derhalve geen sprake.

Wanneer er sprake is van toename van het aantal dieren dat op een locatie wordt gehouden, dient beoordeeld te worden of een Natuurbeschermingswetvergunning (Nb-vergunning) nodig is. Een Nb-vergunning zal worden aangevraagd. Uit deze aanvraag dient te blijken dat het bedrijf aan het 'Beleidskader Natura 2000 en stikstof voor veehouderijen' van provincie Overijssel voldoet en dat op basis daarvan een Natuurbeschermingswetvergunning kan worden afgegeven.

4.3.1.2 Flora & fauna

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

Het plangebied is thans in gebruik als weiland. Dit weiland wordt regelmatig begraasd en gemaaid. Gezien het feit dat het een intensief beheerd en gemaaid weiland betreft is geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora. Gelet op de kenmerken van het plangebied is er evenmin sprake van een foerageergebied. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling. Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle

maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden geleverd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

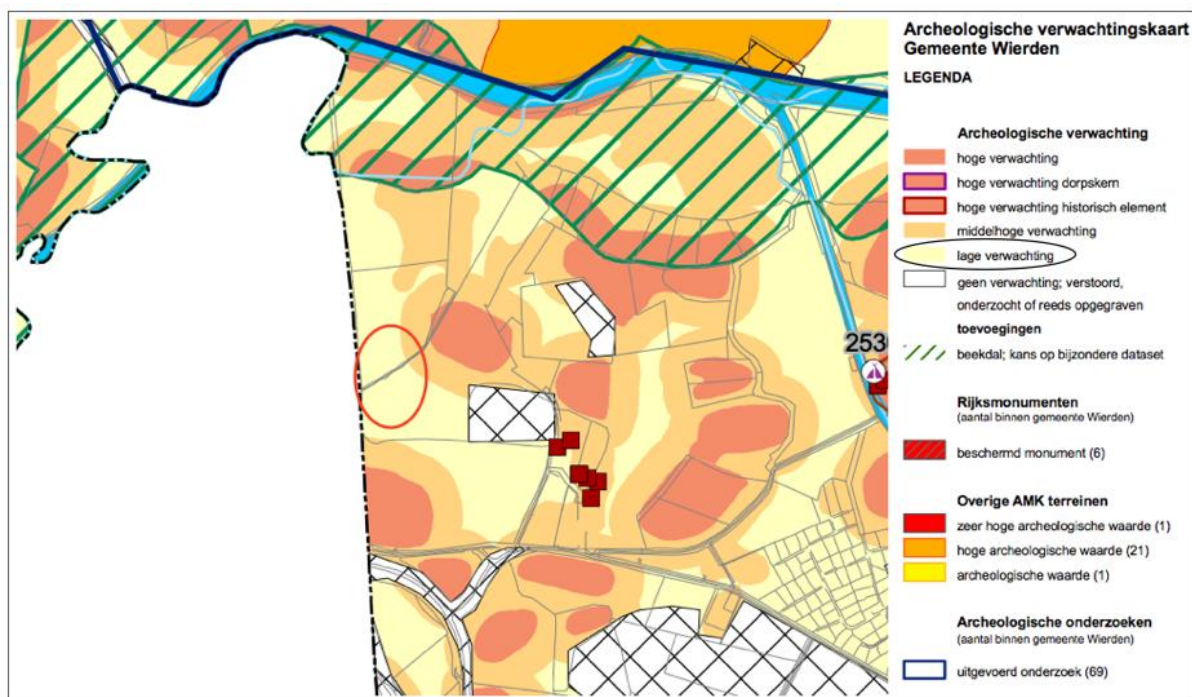
4.3.2 Archeologie

4.3.2.1 Inleiding

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. 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.

4.3.2.2 Archeologische verwachting

Zoals in paragraaf 3.3.3 reeds is aangegeven heeft Bureau Baac voor het grondgebied van de gemeente Wierden een inventarisatie opgesteld van de archeologische verwachtingen. Het plangebied is getoetst aan archeologische verwachtingskaart. Gebleken is dat het plangebied waar de uitbreiding plaatsvindt een lage archeologische verwachtingswaarde heeft. Een uitsnede van de waarop dit te zien is, is opgenomen in afbeelding 4.3.



Figuur 4.3: Uitsnede Archeologische Verwachtingskaart gemeente Wierden (Bron: gemeente Wierden)

4.3.2.3 Toetsing

Voor plangebieden in het buitengebied met een lage verwachting geldt een onderzoeksplicht bij plangebieden groter dan 10 ha. De uitbreiding zoals vastgelegd in dit wijzigingsplan blijft hier ruimschoots onder. Nader archeologisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

4.3.3 Water

4.3.3.1 Vigerend beleid

Europees- en rijksbeleid

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

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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.

Waterschap Regge en Dinkel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt

(tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

4.3.3.2 Waterparagraaf

Algemeen

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

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

Watertoetsproces

De waterhuishoudkundige aspecten zijn belicht door gebruik te maken van de Digitale Watertoets. Op basis van deze watertoets is de "normale procedure" van toepassing. Onderdeel van deze "normale procedure" is een uitgangspuntennotitie. Deze uitgangspuntennotitie is opgenomen in Bijlage 2 van deze toelichting.

Voor het project "Wijzigingsplan Eversdijk 24 te Enter" is een watertoets ingevuld op 28 november 2011 op de website www.dewatertoets.nl. Het Waterschap heeft naar aanleiding van deze watertoets aangegeven dat hierbij de volgende wateraspecten relevant zijn:

1. In het plan neemt het verhard oppervlak toe met meer dan 1500 m². Uit uw beschrijving van het project blijkt dat het verhard oppervlak toeneemt met 8000m². Hierbij merken wij op dat het waterschap het beleid heeft een minimale berging van 40 mm (totale berging = 8000x0,04=320m³) te creëren. Onze voorkeur gaat uit om water op eigen terrein vast te houden en te infiltreren.
2. Bij het intekenen van het plangebied heeft u een "beperkingsgebied" geraakt. Deze beperking heeft te maken met het feit dat tussen het bestaande bouwperceel en het toekomstige bouwperceel een waterschapssloot is gelegen. In de omschrijving van dit plan wordt aangegeven dat dammen met duikers worden aangebracht op kosten van de initiatiefnemer en dat de aan te houden afstand van de insteek waterloop tot aan de grens bebouwing minimaal 5 meter bedraagt. Hiermee kan het waterschap instemmen.

Uitwerking

Ad 1

Uit de watertoets is gebleken dat het verharde oppervlak met meer dan 1500 m² toeneemt. Bij het invullen van de watertoets is een schatting gemaakt van circa 8000m² aan toename verharding in verband met de uitbreiding van het bouwperceel. Deze schatting kan bijgesteld worden naar 6000 m². Een hernieuwde berekening is als volgt: het waterschap heeft het beleid een minimale berging van 40 mm (totale berging = 6000x0,04=240m³) te creëren. Omdat het verharde en bebouwde oppervlakte toeneemt met meer dan 1500 m² zal er een infiltratiestrook aangelegd moeten worden. Deze infiltratiestrook zal niet worden aangesloten op nabijgelegen oppervlaktewater. Het inrichtingsplan voorziet hierin. Deze is opgenomen naast de nieuw te bouwen stal en zal bestaan uit een greppel met gras. De infiltratiestrook heeft een oppervlakte van circa 640 m², waarmee het ruim voldoet aan de eisen van het waterschap. In het inrichtingsplan en deze plantoelichting zijn belangrijke aspecten voor wat betreft water specifieke benoemd en uitgewerkt.

Ad 2

In het inrichtingsplan is rekening gehouden met het onderhoudspad van het waterschap. Hierbij is rekening gehouden met de aan te houden van 5 meter tot aan de insteek van de sloot. Het onderhoud van de betreffende sloot wordt hiermee gegarandeerd. Voor het overige worden de duikers gerealiseerd op kosten van initiatiefnemer.

Conclusie

Bovenstaande waterparagraaf is vooraf in het kader van de watertoets voorgelegd aan het Waterschap. Het Waterschap Regge en Dinkel heeft op 9 januari 2012 aangegeven in te kunnen stemmen met de concept waterparagraaf "Eversdijk 24". Opgemerkt wordt voordat met de werkzaamheden wordt begonnen nog wel een watervergunning moet worden aangevraagd voor beide duikers.

HOOFDSTUK 5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk staat het door de gemeente voorgestane ruimtelijk beleid centraal. De uitgangspunten voor dit beleid worden in de volgende paragraaf beschreven.

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 Beleidsuitgangspunten

5.2.1.1 Wijzigingsbevoegdheid artikel 7.8 sub b

De gewenste uitbreiding van het agrarische bouwvlak wordt mogelijk gemaakt middels toepassing van artikel 7.8 sub b. Dit artikel behelst dat Burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen en de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschap” wijzigen in de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” ten behoeve van de uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met verstande dat:

1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2 hectare;
2. de noodzaak uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond.

Ad 1

Met de projectering van het nieuwe bouwvlak is rekening gehouden met wijzigingsvoorwaarde onder 1. Het nieuwe bouwvlak bedraagt exact 2 hectare.

Ad 2

Achtergrond / maatschappelijke ontwikkelingen

De vitaliteit van het landelijk gebied is afhankelijk van een goede leefbaarheid en voldoende en passende werkgelegenheid. Belangrijke sectoren voor de werkgelegenheid en voor de leefbaarheid zijn recreatie en toerisme en de land- en tuinbouw. Daarnaast wint kleinschalige bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen in toenemende mate aan gewicht.

De laatste jaren valt een forse afname van het aantal agrarische bedrijven te constateren. De afname van het aantal bedrijven gaat gepaard met een toename van het gemiddeld bedrijfsoppervlak. Door de schaalvergroting is het gemiddeld aantal dieren per bedrijf gestegen. Ook nam de gemiddelde economische omvang toe.

De grondgebonden agrarische bedrijven zijn een belangrijke functionele drager van het landschap. Om deze bedrijven in stand te houden is ontwikkelingsruimte nodig. Vergroting van het bouwvlak gaat veelal gepaard met een achteruitgang in ruimtelijke kwaliteit. De oorspronkelijke structuur van de bebouwing die bij de oudere boerderijen op de zandgronden vaak “structuurloos” is, gaat verloren, ook al omdat moderne efficiency vaak duidelijke structuren wenst. Ook de maatvoering van de gebouwen is anders dan vroeger: grootschaliger. Daarnaast zijn de boerenbedrijven belangrijke landschappelijke beeldvormers. Om deze functie in het landschap te behouden c.q. te versterken, zal de nodige aandacht aan vormgeving en landschappelijke inpassing moeten worden besteed.

Ontwikkelingsruimte bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ gemeente Wierden

Agrarische bedrijven hebben een bouwperceel van meer dan 1 hectare toegekend gekregen wanneer in de bestaande situatie het bouwperceel reeds groter is of wanneer de noodzaak hiervoor blijkt uit (recent ingediende) uitbreidingsplannen. Voor overige uitbreidingen en/of verschuiving van het bouwperceel is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het bouwperceel kan in principe worden vergroot naar een oppervlakte van maximaal 1,5 hectare, dan wel 2 hectare voor grondgebonden bedrijven. Het opnemen van

deze wijzigingsbevoegdheid vloeit voort uit hetgeen onder het kopje ‘achtergrond / maatschappelijke ontwikkelingen’ is genoemd.

Maatschap Eertink-Nevenzel

Ook Maatschap Eertink-Nevenzel is gezien de hiervoor beschreven ontwikkelingen in de agrarische sector genooddaakt uit te breiden, om voldoende inkomen te kunnen halen uit het bedrijf in de toekomst. Deze schaalvergroting vraagt om meer ruimte. Het bedrijf beschikt in de huidige situatie over een te klein bouwperceel met onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden. Om in de toekomst voldoende vee te houden voor een tweetal inkomens, is uitbreiding noodzakelijk. Maatschap Eertink-Nevenzel is voornemens het bedrijf uit te breiden naar circa 160 melkkoeien met bijbehorend jongvee. Zoon Gerrit werkt sinds 1 januari 2010 in de maatschap mee op het bedrijf en is van plan het bedrijf later over te nemen.

Een volwaardig bedrijf is een moeilijk te omschrijven en te kwantificeren begrip. Afhankelijk van het doel van de vraag kan het bijvoorbeeld gedefinieerd zijn als voldoende productieve werkgelegenheid op een bedrijf voor tenminste een persoon (vak), of een bepaald niveau aan toegevoegde waarde of de continuïteitskansen onder toekomstig beleid. Bij het laatste heeft ook de financiering van het bedrijf invloed. Er kan ook voor een combinatie van factoren worden gekozen, bijvoorbeeld een dagtaak met een ‘redelijk’ inkomen.

Vaak wordt de bedrijfsomvang (gemeten in nge) als indicator gebruikt om te bepalen of een bedrijf al dan niet volwaardig is. De Nederlandse grootte-eenheid (nge) is een reële economische maatstaf die gebaseerd is op het brutostandaardsaldo (bss, opbrengsten minus bepaalde specifieke kosten). Het is een maat waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven. De gemeente Wierden spreekt hier ook van in haar bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’. Vanaf 2010 wordt de bedrijfsomvang en het bedrijfstype vastgesteld met de Standaardopbrengst (SO) in plaats van met de nge. De nge normen zijn in 2007 voor het laatste berekend, op prijsniveau 2004, en zullen ook niet meer worden aangepast. Aangezien de gemeente Wierden nge als norm hanteert in het geldend planologisch regiem, wordt ook in voorliggend geval hiervan uitgegaan. Middels de rekenmodule van het LEI is een berekening van het aantal NGE’s gemaakt. Hierbij is uitgegaan van de toekomstige situatie (160 melkkoeien, 130 stuks jongvee en 50 hectare cultuurgrond). Het rapport is bijgevoegd in bijlage 3. In de toekomstige situatie heeft het bedrijf een geschatte omvang, gemeten in NGE’s, van circa 248 NGE. Voor graasdierbedrijven geldt op grond van de tabel van het LEI dat 73 NGE gelijk staat aan 1 VAK (volwaardige arbeidskracht). In de geschatte toekomstige situatie is de omvang van het bedrijf ruim voldoende voor 2 volwaardige arbeidskrachten.

Geconcludeerd kan worden dat de huidige grootte van het bouwperceel en de ontwikkelingsmogelijkheden daarbinnen van het huidige bedrijf niet voldoende zijn om ook in de toekomst (gezien de ontwikkeling in de sector) voldoende inkomen te genereren uit het bedrijf voor 2 arbeidskrachten. Geconcludeerd wordt dat het bedrijf in de toekomstige situatie voldoende groot is om de maatschap in stand te houden en voldoende inkomen te genereren voor 2 volwaardige arbeidskrachten.

5.2.2 Randvoorwaarden en onderzoeken

Uit Hoofdstuk 4 en de daarin behandelde onderzoeken is gebleken dat het plan voldoet aan de gestelde randvoorwaarden ten aanzien van milieu en overige waarden. Daarnaast wordt in het inrichtingsplan aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing conform de geldende gebiedskenmerken. Hier wordt in paragraaf 5.3 nader op ingegaan. Het erfinrichtingsplan is overigens opgenomen in bijlage 4.

5.3 Inrichting

5.3.1 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Voorafgaand aan het maken van het erfinrichtingsplan zijn uitgangspunten voor het ontwerp opgesteld. Deze betreffen vooral het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten en het behouden van de bestaande kwaliteiten van het gebied en zijn voortgevloeid uit een beleids- en landschapsanalyse en het advies van ‘t Oversticht. Hierbij wordt gekeken naar de volgende 3 aspecten: relatie met landschap, het erf en de bebouwing.

Relatie landschap:

- Zichtlijnen behouden op het oude hoevenlandschap;
- Oude houtwal versterken, deze schermt hierdoor de nieuw te bouwen stal af;
- Huidige entree en parkeerplaats behouden;
- Het erf ontsluiten met één inrit;
- Uitbreiding moet gebaseerd zijn op de kleinschaligheid van het landschap;
- Er moet gestreefd worden naar een eenheid met het bestaande erf;
- De watergang moet behouden blijven;
- Er kunnen twee dammen van max. 10 (m) worden voorzien;
- Hemelwater van de nieuwe stal en verharding moet binnen het erf infiltreren.

Erf:

- Het erf moet één ensemble vormen en zich als een eenheid in het landschap presenteren;
- Het erf zal een zekere spreiding van hoofdgebouw en bijgebouw kennen;
- Het erf zal een eenduidige structuur houden, de bewoners willen zicht vanuit de woning op de tuin en weide hebben. Waar mogelijk moeten bestaande beplantingen behouden blijven;
- Het toepassen van streekeigen landschappelijke beplanting is noodzakelijk;
- Het huidige erf moet de relatie met de omliggende weiden behouden;
- Het kavelpad moet aansluiten op de nieuw te bouwen stal;
- Er moet een nieuwe kuilplaat naast de nieuwe stal worden voorzien;
- Voor de stal dient ruimte te zijn voor de melkauto en andere schone vervoersstromen.

Bebouwing:

- De nieuw te bouwen melkveeststal moet qua architectuur aansluiten op de bestaande bebouwing maar dient qua materialisatie onderdanig aan het hoofdgebouw te zijn;
- Gebruik van duurzame materialen verdienen de voorkeur;
- De kleurstelling van de nieuw te bouwen stal zal ingetogen en passend in het landschap moeten zijn.

Deze randvoorwaarden en uitgangspunten zijn vertaald naar een definitief erfinrichtingsplan. Het definitieve erfinrichtingsplan wordt hieronder weergegeven.

5.3.2 Uitwerking erfinrichtingsplan

De basis van het erfinrichtingsplan betreft een helder concept: het voorerf als sier- en nutsdeel en het achtererf als functioneel onderdeel van het erf. Het erf krijgt een groen karakter welke aansluit op het omliggende landschap. Waar nodig wordt dit landschap versterkt.



Figuur 5.1: Erfinrichtingsplan uitbreiding Eversdijk 24 te Enter (Bron: Ontwerpburo Herbert Oldehinkel)

De basis van het erfinrichtingsplan betreft een helder concept: het voorerf als sier- en nutsdeel en het achtererf als functioneel onderdeel van het erf. Het erf krijgt een groen karakter welke aansluit op het omliggende landschap. Waar nodig wordt dit landschap versterkt.

Rode onderdelen:

De huidige woning met de stallen kennen een bepaalde verspreiding welke een vrij rationele opbouw kent. Het erf vormt een duidelijke eenheid in het landschap en is verbonden aan de structuur van het landschap. Vanaf de provinciale weg is er zicht op het erf. Recent is langs deze weg een flinke singel geplant waardoor het zicht op den duur verdwijnt. Met de sloop van de bestaande melkstal komt er ruimte vrij waardoor het achtererf beter bereikbaar wordt. De nieuw te bouwen stal komt ten oosten van de sloot aangezien er geen ander mogelijkheid is. De richting van de stal wordt afgeleid van de reeds bestaande stallen. Dit geeft het erf eenheid en een goede aansluiting op de bestaande structuren van het erf. Naast de stal wordt een infiltratiestrook aangelegd. Hiervoor wordt verwezen naar onderstaand onderdeel 'blauwe onderdelen', waarin nader op deze infiltratiestrook wordt ingegaan. Ten oosten van deze infiltratiestrook wordt een nieuwe kuilvoerplaat ten behoeve van kuilopslag gerealiseerd. Voor deze locatie is gekozen omdat op de huidige locatie van de kuilvoerplaten geen ruimte is, ten oosten van de nieuwe stal is veel efficiënter en uit het zicht ligt (vanaf de provinciale weg gezien) en dus in het kader van ruimtelijke kwaliteit een goede projectering.

Groene onderdelen:

Het voorerf blijft de siertuin welke omkaderd wordt door sierbepplanting. Het achtererf wordt sober en functioneel ingericht. Bestaande beplanting wordt versterkt zodat het erf haar groene karakter behoudt. Aan de zuidzijde van het erf staan nog enkele oude elzen. Van oorsprong stond hier een dichte houtwal. Op advies van Het Oversticht wordt deze wal versterkt en opnieuw ingeplant met heesters en boomvormers. Deze houtwal schijnt de schuur deels af. Achter deze groene singel blijft het erf als eenheid in het landschap staan. Het erf moet aansluiten op het omliggende weiland. Dit wordt deels gedaan door het erf niet helemaal dicht te planten met hagen en singels. Vanaf het erf en vanuit de stal kan men naar het weiland toe. Het kavelpad krijgt een extra accent door enkele eiken langs dit pad te planten. Ook langs de achtergrens van het erf komen enkele zomereiken. De structuur van het landschap sluit hierdoor goed aan op de grenzen van het erf.

Blauwe onderdelen:

Een watergang doorsnijdt het erf. In het advies van Het Oversticht wordt geadviseerd om deze watergang te verbijzonderen door extensief beheer en door opgeschoten beplanting te laten staan. Aangezien deze watergang geen eigendom van initiatiefnemer is, kunnen hier geen uitspraken over gedaan worden. Een eis vanuit het waterschap is om een schouwpad te behouden en de stal minimaal 5 meter uit de insteek te bouwen. Omdat het verharde en bebouwde oppervlakte toeneemt met meer dan 1500 m² zal er een infiltratiestrook aangelegd moeten worden. Deze is opgenomen naast de nieuw te bouwen stal en zal bestaan uit een greppel met gras. Om medewerking van de overheid te krijgen zal er geïnvesteerd moeten worden in de landschappelijke inpassing. De belangrijkste kwaliteiten op deze plek zijn de bestaande groene structuren in het landschap waar tussendoor zicht op het achterland is.

Basisinspanning landschappelijke inpassing:

- door gronden te ruilen wordt natuurontwikkeling lang de Regge mogelijk gemaakt;
- bestaande erfstructuur behouden en versterken;
- versterken houtwal aan zuidzijde van het erf tot aan de grens van het nieuwe bouwblok;
- versterken singel op het erf;
- aanplant diverse zomereiken langs kavelpad.

Voor de weergave van te gebruiken plantensoorten wordt korthedshalve verwezen naar de bijlage waarin het erfinrichtingsplan is opgenomen.

HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

6.1 Nadere toelichting op de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

“Agrarisch – Agrarisch bedrijf”

Deze bestemming heeft betrekking op de binnen het plangebied aanwezige agrarische bedrijf. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en met name voor de agrarische bedrijfsbebouwing. Binnen de tot Agrarisch - Agrarisch bedrijf bestemde gronden mogen de agrarische bedrijfsgebouwen van één bedrijf worden opgericht. Er mag één bedrijfswoning worden gebouwd, voor zover deze niet reeds aanwezig is. De inhoudsmaat van de bedrijfswoning is afgestemd op de provinciale maatvoering in het vigerende plan, namelijk maximaal 750 m³.

De gebouwen mogen uitsluitend binnen de bestemmingsvlakken worden gebouwd met dien verstande dat de bebouwingsgrenzen, zoals die zijn weergegeven in de algemene bouwregels (bebouwingsgrenzen) dienen te worden gerespecteerd. De hoogte van de bouwwerken, die niet als gebouw aangemerkt kunnen worden - waarbij gedacht kan worden aan erfafscheidingen, silo's en hooibergen - mag in zijn algemeenheid 5 meter bedragen. Er zijn echter afwijkende maten opgenomen, bijvoorbeeld voor voedersilo's, mestilo's en kuilvoerplaten. Verder is een restrictie aangebracht ten aanzien van erf- en perceelscheidingen (2 meter). Qua bebouwingsmogelijkheden zijn er geen beperkingen opgenomen.

Ook van de overige hiervoor genoemde regels kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken. Ten aanzien van de opgenomen mogelijkheid voor dubbele bewoning kan worden opgemerkt dat nadrukkelijk gesproken is over "huisvesting van twee huishoudens" (het realiseren van twee wooneenheden binnen één hoofdgebouw) teneinde te voorkomen dat (op termijn) twee zelfstandige (vrijstaande) woningen kunnen worden gerealiseerd. Tevens is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een afwijkende dakvorm. Deze is onder andere bedoeld voor de realisering van serrestallen.

Bij de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van een tweede bedrijfswoning is onder andere de voorwaarde opgenomen dat de omvang zodanig moet zijn dat sprake is van een volwaardig tweepersoonsbedrijf. In de huidige inzichten komt dat overeen met 120 nge. Door technische ontwikkelingen kan dit in de toekomst wijzigen.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de afwijkingen wordt niet alleen het belang van de aanvrager afgewogen, maar ook de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden.

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming “Agrarisch - Agrarisch bedrijf” wijzigen in de bestemming “Wonen” ten behoeve van het gebruik en de verbouw van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken boerderijen voor burgerwoondoeleinden. Daarnaast biedt deze wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid, om de bestemming “Agrarisch - Agrarisch bedrijf” bij gehele of gedeeltelijke beëindiging, te wijzigen ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van plattelandskamers of -appartementen of in de vorm van groepsaccommodaties.

In alle situaties geldt dat de omvang van de bestaande bebouwing ten behoeve van de vervangende functie niet mag worden vergroot. Hoewel niet wordt verwacht dat in grote mate een beroep zal worden gedaan op deze wijzigingsmogelijkheid moet worden opgemerkt dat door de wijziging in geen geval grotere beperkingen mogen ontstaan voor de landbouwbedrijven in de omgeving.

HOOFDSTUK 7 UITVOERING EN HANDHAVING

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1. Grondexploitatie

Sinds 1 juli 2008 heeft de Grondexploitatiewet als Afdeling 6.4 van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening rechtskracht gekregen. Doel van de wet is te komen tot een verbetering van het stelsel van kostenverhaal en het kunnen stellen van locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. In de wet is opgenomen dat een gemeente de gemaakte kosten op een particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot ontwikkeling van een bouwplan overgaat. Daarnaast kan de gemeente eisen stellen met betrekking tot de ontwikkeling van locatie, zoals kwaliteitseisen van het openbaar gebied of eisen met betrekking tot woningbouwcategorieën (particulier opdrachtgeverschap en sociale woningbouw).

De wet geeft in principe twee manieren voor gemeenten om de kosten te verhalen op grondeigenaren en locatie-eisen te stellen:

1. Via een privaatrechtelijke overeenkomst met een grondeigenaar op vrijwillige basis. In deze overeenkomst kunnen beide partijen over alle mogelijke onderwerpen afspraken met elkaar maken.
2. Wanneer het niet lukt om er met de grondeigenaar via een privaatrechtelijke overeenkomst uit te komen, dan moet de gemeente een exploitatieplan opstellen. In het exploitatieplan legt de gemeente het verhalen van kosten bindend op aan de grondeigenaar.

Het exploitatieplan moet tegelijkertijd worden vastgesteld en bekendgemaakt met het bestemmingsplan. Als het kostenverhaal en het stellen van locatie-eisen via een privaatrechtelijke overeenkomst is geregeld, dan moet de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan expliciet het besluit nemen geen exploitatieplan vast te zullen stellen.

7.2 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.

HOOFDSTUK 8 INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

8.1 Inspraak

In de Inspraakverordening van de gemeente Wierden is aangegeven op welke wijze belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van het gemeentelijk beleid - inclusief bestemmingsplannen - worden betrokken. Met toepassing van deze verordening zal, via het plaatsen van een advertentie in de Driehoek bekend worden gemaakt dat het (voor-)ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. In deze advertentie zal worden vermeld op welke wijze men nadere informatie kan verkrijgen en hoe men op het plan kan reageren.

Gelet op het ondergeschikte karakter van het voorliggende bestemmingsplan is ten aanzien van dit plan geen inspraakprocedure gevolgd.

8.2 Vooroverleg

Het ontwerpplan wordt in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg voorgelegd aan de daarvoor in aanmerking komende instanties. De opmerkingen van de betreffende instanties worden na het ontvangen van de vooroverlegreacties ingevuld.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn (van 9 februari tot en met 21 maart) zijn er geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGE 1 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 2 UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP REGGE EN DINKEL

BIJLAGE 3 NGE-RAPPORT

BIJLAGE 4 ERFINRICHTINGSPLAN