



**18^E WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009,
KLOKKENDIJK 38**

18^E WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2009, KLOKKENDIJK 38

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.WB2012000005-VA01
Datum: December 2013
Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.3	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	7
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	8
1.6	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	LANDSCHAPSONTWIKKELING VAN DE OMGEVING	9
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	INLEIDING.....	11
3.2	BEBOUWING.....	11
3.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	13
3.4	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	29
5.1	INLEIDING.....	29
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	42
6.1	VIGEREND BELEID.....	42
6.2	WATERPARAGRAAF	43
HOOFDSTUK 7	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	44
7.1	INLEIDING.....	44
7.2	OPZET VAN DE REGELS	44
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	45
HOOFDSTUK 8	UITVOERING EN HANDHAVING.....	47
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
8.2	HANDHAVING	47
8.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	47
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG.....	49
9.1	VOOROVERLEG.....	49
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		50
BIJLAGE 1	INRICHTINGSPLAN	50
BIJLAGE 2	ADVIES HET OVERSTICHT.....	50

BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	50
BIJLAGE 4	NADER BODEMONDERZOEK ASBEST	50
BIJLAGE 5	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	50
BIJLAGE 6	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	50
BIJLAGE 7	STANDAARD WATERPARAGRAAF	50

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het erf aan de Klokkendijk 38/38a te Notter in het buitengebied van de gemeente Wierden. Op dit voormalige agrarische erf, de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn enkele jaren geleden beëindigd, is een dubbel woonhuis, voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en een paardrijbak aanwezig. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt al jaren niet meer als zodanig gebruikt en er wordt dan ook niet meer geïnvesteerd in het onderhoud van de bebouwing. Hierdoor zal de staat van de bebouwing op termijn verder verslechteren.

Om deze onwenselijke situatie te voorkomen heeft initiatiefnemer het voornemen om deze landschapontsierende bedrijfsbebouwing, op basis van de regeling 'Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Wierden', te slopen. In ruil voor de sloop wordt op basis van de Rood voor Rood-regeling een bouwrecht voor één compensatiewoning verkregen. Deze compensatiewoning wordt teruggebouwd op het bestaande erf. In aanvulling geldt de voorwaarde dat er wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit.

De voorgenomen ontwikkeling, waarbij één compensatiewoning wordt toegevoegd aan het erf aan de Klokkendijk, is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Het beleid ten aanzien van de Rood voor Rood-regeling is uitgewerkt in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Hierin is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 33.7 onder b) opgenomen, op grond waarvan burgemeester en wethouders een extra woning kunnen toestaan binnen de geldende woonbestemming. Voorliggend plan voorziet hierin en toont aan dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "18^e Wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Klokkendijk 38" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.WB2012000005-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlage).

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

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit het woonperceel aan de Klokkendijk 38 te Notter, in het buitengebied van de gemeente Wierden. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie X, nummers 457, 458 en 756. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor het wonen in woonhuizen. Tevens zijn de gronden bestemd voor landschappelijke inpassing en een bed & breakfast. In dit geval zijn er maximaal 2 wooneenheden toegestaan. Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde' zijn bedoeld voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van eventueel aanwezige archeologische waarden.

De realisatie van een extra woning past niet binnen het geldend bestemmingsplan, aangezien het maximaal aantal wooneenheden is vastgelegd. Het geldende bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid (art. 33 sub b) op grond waarvan burgemeester en wethouders de bestemming 'Wonen' kunnen wijzigen en toestaan dat één of meerdere extra woningen worden gerealiseerd. Op deze wijzigingsbevoegdheid zijn een aantal voorwaarden van toepassing. In paragraaf 4.3.2 wordt voorliggend plan aan de voorwaarden getoetst. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling past binnen de wijzigingsbevoegdheid.

Daarnaast geldt voor alle wijzigingsbevoegdheden een afwegingskader (artikel 33.7.1). Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

1. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
2. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
3. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
4. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

De toetsing aan dit afwegingskader vindt plaats in de navolgende hoofdstukken.

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.
- Overlegpartners: tijdens het opstellen van het ontwerp wijzigingsplan wordt het wijzigingsplan conform artikel 3.1.1. Bro in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties.
- Terinzagelegging: Een ontwerp wijzigingsplan zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd.

1.6 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een weergave van de landschapsontwikkeling en de huidige situatie van het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Wierden beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de landschapsontwikkeling van de omgeving en de huidige situatie in het plangebied.

2.1 Landschapsontwikkeling van de omgeving

Een groot deel van de gemeente Wierden is van oudsher kleinschalig van karakter. Het vormt daardoor een aantrekkelijk en afwisselend gebied. Dit karakter is sterk bepaald door onder andere het reliëf van het beekdal van de Regge, de dekzandkoppen, de hogere ruggen en de laagtes ertussen en de hoogveencomplexen. Dit is duidelijk herkenbaar op de historische topografische kaart van 1900, die is weergegeven in figuur 2.1.

De locatie ligt in het oude hoevenlandschap (kampenlandschap) tussen het Notterveld en de Regge. Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren. Derhalve werden de kleine dekzandkopjes individueel ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand.



Figuur 2.1 Topografische kaarten (± 1900, ± 1950, ± 2000) (Bron: Provincie Overijssel)

In de loop van tijd zijn er wel enkele singels verdwenen, maar de kleinschalige opbouw van het landschap is altijd aanwezig geweest in het gebied. Tevens zijn grotere boscomplexen ontstaan in de omgeving van het Notterveld en zijn verspreid liggende erven toegevoegd aan het landschap.

2.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buurtschap Notter, in het buitengebied van de gemeente Wierden en aan de zuidzijde begrenst door de Klokkendijk. Voor het overige bestaan de omliggende gronden voornamelijk uit agrarische- of natuurgonden. Ten noorden van het plangebied is een konijnenhouderij aanwezig en tevens zijn voornamelijk verspreid liggende woonerven in de omgeving aanwezig.

Het plangebied bestaat uit het bestaande woonperceel. Binnen het plangebied zijn acht voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Deze bedrijfsgebouwen zijn verouderd en worden niet meer voor agrarische doeleinden gebruikt. Daarnaast is aan de zuidzijde van het woonperceel een dubbelwoonhuis met bijgebouw aanwezig. De luchtfoto in figuur 2.1 geeft een beeld van de opbouw van het huidige erf. De begrenzing van het plangebied wordt tevens globaal weergegeven in deze luchtfoto. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding. Figuur 2.2 bevat enkele foto's van de te slopen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.



Figuur 2.1 Luchtfoto van het plangebied met indicatieve begrenzing (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 2.2 Voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (Bron: Regtervoort Rentmeester en taxateurs)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om deze landschapontsierende bedrijfsbebouwing, op basis van de regeling 'Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Wierden', te slopen. Hoofddoel van deze regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. De regeling voorziet in het slopen van landschapontsierende bebouwing en investering in een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de compensatiewoning. In paragraaf 4.3.3 wordt het Rood-voor-Rood beleid van de gemeente Wierden nader toegelicht.

In het kader van deze ontwikkeling is een Rood voor Rood-plan en een inrichtingsplan door Regtervoort Rentmeesters & Taxateurs opgesteld, waarin de uitgangspunten van zowel de initiatiefnemer als de gemeente zijn verwerkt. Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Tevens is door Het Oversticht een advies uitgebracht over de zorgvuldige landschappelijke inpassing en erfinrichting. De voorwaarden die gesteld zijn in dit advies zijn verwerkt in het inrichtingsplan. Dit advies is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

3.2 Bebouwing

3.2.1 Sloop

Om in aanmerking te komen voor de Rood-voor-Rood regeling moet er een oppervlakte van minimaal 850 m² aan landschapontsierende bedrijfsbebouwing worden gesloopt. In dit geval worden acht voormalige bedrijfsgebouwen met een totaal oppervlak van 927 m² aan gesloopt. In figuur 3.1 wordt het (voormalige) gebruik en de oppervlakte van de bebouwing weergegeven.



Figuur 3.1 Overzicht te slopen en te behouden bebouwing (Bron: Regtervoort Rentmeester & Taxateurs)

3.2.2 Nieuwbouw

Ter compensatie voor de sloop van de landschapsontsierende bebouwing ontstaat een bouwrecht voor één compensatiewoning. In dit geval wordt de compensatiewoning (750 m²) gerealiseerd op de locatie van de gesloopte bebouwing. De nieuwe woning met bijbehorend bijgebouw (100 m²) wordt zodoende in aansluiting op de bestaande woningen gerealiseerd. Dit levert een compacte erfconstructie op.

In de nieuwe situatie wordt 325 m² aan bijgebouwen toegestaan. Dit oppervlakte bestaat uit 100 m² per woning bij recht en met de afwijkingsbevoegdheid wordt 25 m² extra toegestaan. De oppervlakte aan bijgebouwen is conform de regeling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" inclusief de afwijkingsbevoegdheid van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)". De voorwaarden voor deze afwijkingsbevoegdheid worden getoetst in subparagraaf 4.3.5.

Naast de te behouden garage van 75 m², wordt ten behoeve van de bestaande woningen een nieuw bijgebouw gerealiseerd van 150 m². Dit gebouw wordt onder meer gebruikt ten behoeve van het houden van vee en stalling van materialen voor het onderhoud en de bewerking van omliggende gronden (totaal 2,97 hectare). Het bijgebouw van 150 m² mag worden herbouwd, mits 2/3 (609 m²) van het totaal te slopen oppervlakte is gesloopt. Tevens wordt vastgelegd dat het totaal te slopen oppervlak binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gesloopt dient te zijn.

In figuur 3.2 wordt het inrichtingsplan met daarop de nieuwe bebouwing weergegeven.



Figuur 3.2 Inrichtingsplan (Bron: Regtervoort Rentmeester & Taxateurs)

3.3 Landschappelijke inpassing

De investering in ruimtelijke kwaliteit bestaat uit de sloop van alle landschapsontsierende bedrijfsbebouwing en de landschappelijke investeringen in de vorm van landschapsmaatregelen. Eén en ander wordt ook weergegeven in het inrichtingsplan in figuur 3.2.

Om het kleinschalige cultuurlandschap te versterken wordt aan de gehele westzijde van het perceel een houtwal met gebiedseigen beplanting aangeplant. Rondom de bestaande en nieuwe bebouwing worden een aantal boomgroepen met zomereiken aangeplant. Er worden hagen (meidoorn/beuk) aangeplant langs het nieuwe erfpad, rondom de bestaande paardrijbak en aan de oostzijde van het bebouwingscluster. Ter plaatse van de gronden tussen de Klokkendijk en het erfpad worden fruitbomen aangeplant. Dit zorgt voor een adequate landschappelijke inpassing en aantrekkelijke entree van het erf.

3.4 Verkeer en parkeren

Met dit initiatief wordt één compensatiewoning toegevoegd. Parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt plaats op eigen terrein. Gezien de ruime omvang van het perceel en gezien de nieuwe inrichting zoals weergegeven in figuur 3.2, wordt gesteld dat hieraan kan worden voldaan.

In de gewenste situatie wordt één in- en uitrit toegevoegd en wordt de bestaande in- en uitrit verplaatst. De twee in- en uitritten vormen een gezamenlijk erfpad vanaf de Klokkendijk tot het bebouwingscluster. Met de realisatie van een extra woning neemt de verkeersdruk, ten opzichte van de huidige situatie, zeer beperkt toe. Gelet op de aard en de omvang van de ontwikkeling en de beperkte verkeersintensiteit op de Klokkendijk levert dit vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren op.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Derhalve wordt gesteld dat het initiatief niet in strijd is met het rijksbeleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en treedt op 1 september 2013 in werking.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De hoofdambitie 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.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren. In het kader van de Omgevingsverordening Overijssel worden de artikelen 2.1.4 (Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en 2.6.1 lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) nader toegelicht bij de 'generieke beleidskeuzes'. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt hierna kort toegelicht.

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

4.2.3.1 Algemeen

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie tevens de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) 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. Daarnaast zijn overige ontwikkelingen opgenomen in het KGO.

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.

Vanuit het 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' zijn er verschillende doelen voor de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. Hieronder worden de doelen en kwaliteitsprestaties vanuit 'Rood-voor-Rood' beschreven.

4.2.3.2 Rood-voor-Rood

Doel:

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit van buitengebied door sloop van landschapsontsierende (voormalige) bedrijfsbebouwing.

Kwaliteitsprestaties:

Sloop van landschapsontsierende gebouwen. Versterking van natuur en landschap en erfkarakter.

Criteria en hoogte kwaliteitsprestaties:

Gemeenten hebben aangegeven de geaccepteerde bestaande gemeentelijke regelingen, die gebaseerd zijn op eerder geldend streekplanbeleid, als handvat te gebruiken. Uitgangspunt daarvan is de sloop van ten minste 850 m² landschapsontsierende bedrijfsgebouwen (of 4.500 m² kassen), waarbij alle landschapsontsierende gebouwen op een erf moeten worden afgebroken. Met behoud van de balans in ontwikkelingsruimte en tegenprestatie is maatwerk met andere kwaliteitsprestaties in bijv. natuur, landschap e.a. mogelijk. De hoogte van investeringen in ruimtelijke kwaliteit is afhankelijk van de getaxeerde waarde van de toegekende bouwkafeel.

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.4.1 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), landbouwon ontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.4.2 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

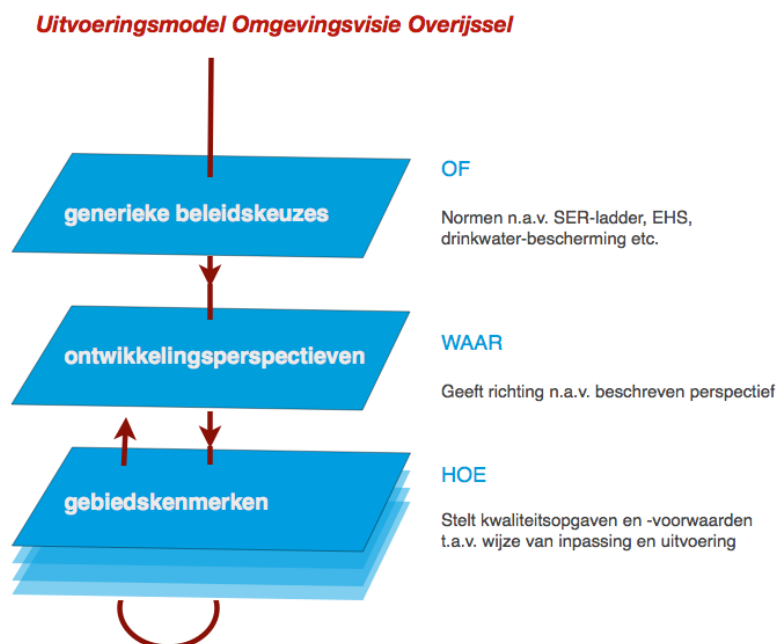
spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

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.

4.2.4.3 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 4.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1 *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)*

4.2.5 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de artikelen 2.1.4 en 2.1.6 lid 1 uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.4)

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

- dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4

Hoewel woningbouw in principe is aangemerkt als stedelijke ontwikkeling is, wordt met dit plan voldaan aan het Rood voor Rood-beleid, waardoor in dit geval wordt getoetst aan het 'principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik'. In dit geval wordt de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt een compensatiewoning op het bestaande erf gerealiseerd, ter plaatse van de gesloopte bebouwing. Hiermee wordt geen extra ruimtebeslag gelegd op de groene omgeving. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met het 'principe' uit artikel 2.1.4 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (artikel 2.1.6 lid 1)

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.16 lid 1

Het voorliggende plan leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Wierden. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

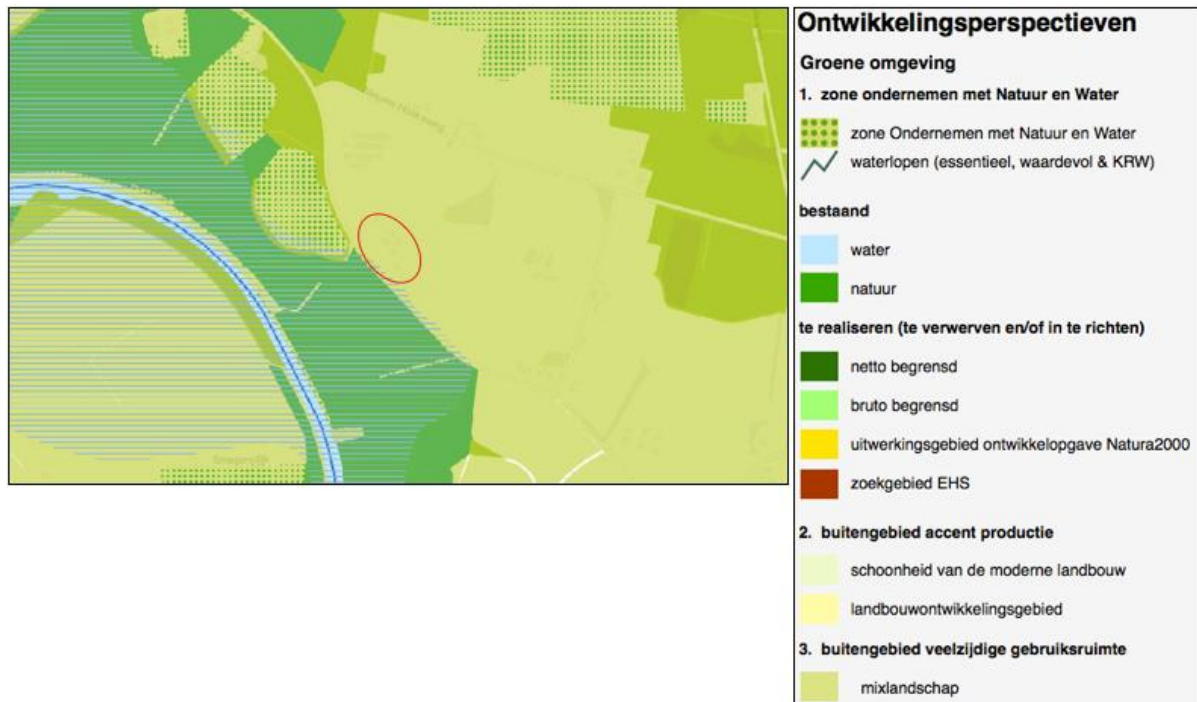
- Het verdwijnen van landschapontsierende bebouwing; door toepassing van de Rood-voor-Rood regeling en het slopen van de voormalige agrarische opstallen neemt de hoeveelheid landschapontsierende bebouwing in het buitengebied met 927 m² af.
- Het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit door het gehele erf en omgeving landschappelijk in te passen conform de gebiedskenmerken, welke in de inrichtingsschets zijn uitgewerkt.

Deze investering zijn nader beschreven in hoofdstuk 3. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

Bij de overige afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 5 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - mixlandschap”. Daarnaast is de aanduiding “buitendijksgebied, beekdal of veenweidegebied” opgenomen ter plaatse van het plangebied. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2

Uitsnede Ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte - mixlandschap”

Gebieden, aangewezen als “Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte - mixlandschap” zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, 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.

“Buitendijksgebied, beekdal of veenweidegebied”

Gebieden met veenpakket in de ondergrond en/of laaggelegen gebieden langs waterlopen. Ontwatering niet dieper dan nodig is voor gebruik als grasland. In dit geval valt het plangebied gedeeltelijk binnen een gebied dat is aangemerkt als ‘beekdal’.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelperspectief”

De bestaande woonfunctie van het erf wordt niet gewijzigd. Deze woonfunctie past binnen het mixlandschap dat kenmerkend is binnen dit ontwikkelingsperspectief. De toevoeging van de compensatiewoning brengt geen extra belemmering voor omliggende bedrijven met zich mee. Tevens wordt door de sloop van landschapontsierende bebouwing en het treffen van een aantal landschapsmaatregelen het cultuurlandschap versterkt. Het initiatief past uitstekend binnen het ontwikkelingsperspectief ‘Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte - mixlandschap’. Tot slot wordt opgemerkt dat ontwatering niet aan de orde is.

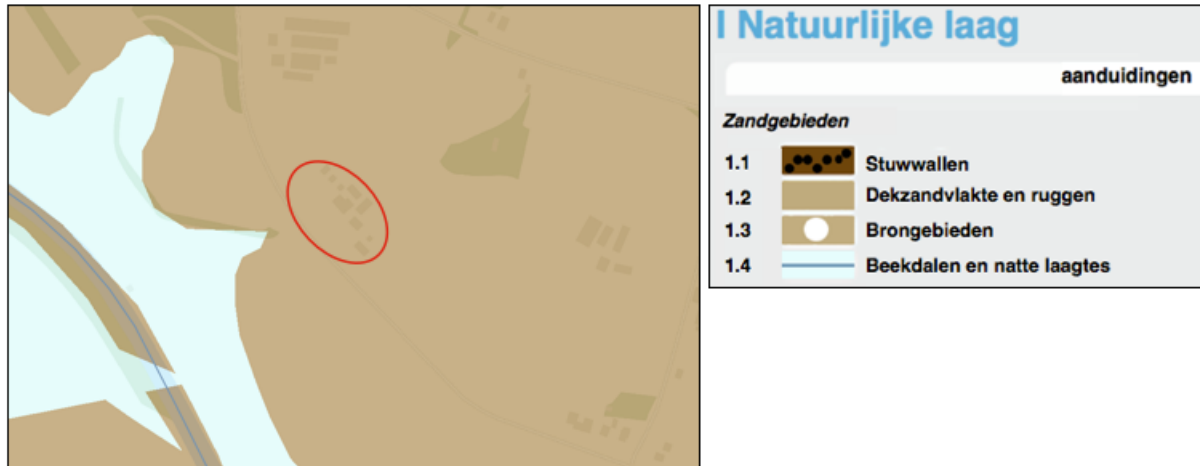
4.2.5.3 Gebiedskenmerken

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. De “Stedelijke laag” en de “Lust- en leisurelaag” worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er in of aangrenzend aan het plangebied geen specifieke eigenschappen voor deze lagen gelden.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype “Dekzandvlakte en ruggen”. In figuur 4.3 is dit weergegeven.



Figuur 4.3 De natuurlijke laag: “Dekzandvlakte en ruggen” (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn. Hiermee dient bij de planuitwerking rekening te worden gehouden.

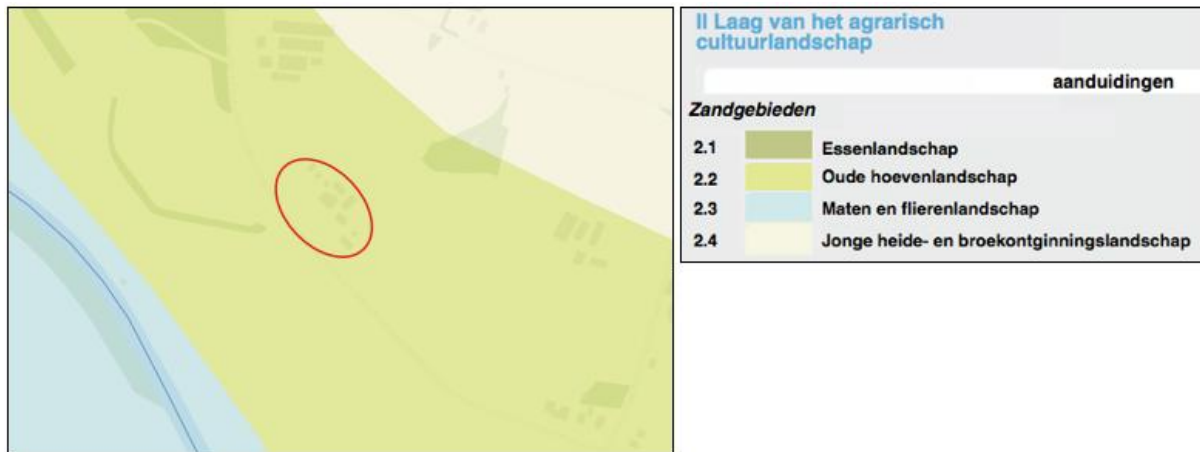
Toetsing van het initiatief aan het de “Natuurlijke laag”

De oorspronkelijke natuurlijke waarden als hoogteverschillen worden niet aangetast met dit plan. Nieuwe bebouwing wordt op het bestaande erf gesitueerd en agrarische gronden blijven ongewijzigd. De ontwikkelingen zullen geen negatieve invloed hebben op de kenmerken van de “Natuurlijke laag”.

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 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 dit weergegeven.



Figuur 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: "Oude hoevenlandschap" (Bron: Provincie Overijssel)

"Oude hoevenlandschap"

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrasterijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

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

Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van het gehele erf met streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap versterkt. Het kleinschalige landschap wordt versterkt door de aanplant van onder andere een houtwal langs de perceelsgrens. De nieuwe bebouwing wordt ter plaatse van het te slopen bebouwing gesitueerd. Derhalve is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap".

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Wierden

4.3.1.1 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.

4.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

Centrale waarden

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

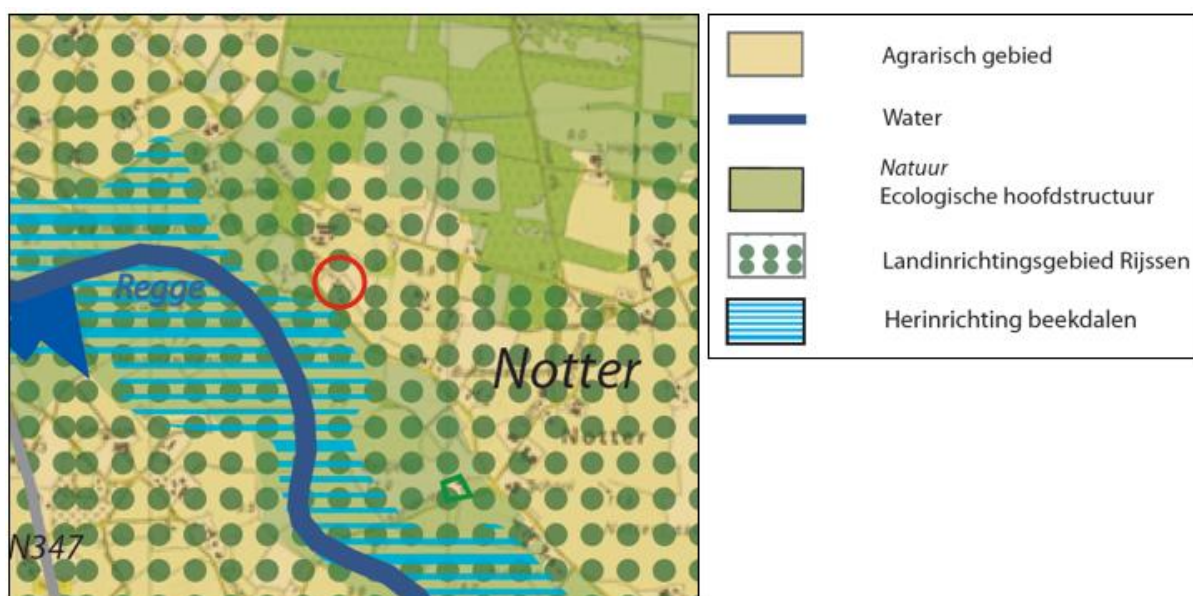
- Stad en land;
- Wonen, werken en recreëren (kruispunt van snelwegen en spoorlijnen);
- Landschapstypen.

4.3.1.3 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.

4.3.1.4 Deelgebiedvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden, te weten de kern Wierden, de kern Enter en het buitengebied. Per deelgebied is een visie gemaakt. In figuur 4.5 wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven. Het plangebied valt binnen het deelgebied “Buitengebied - Agrarisch gebied” en is tevens in een gebied gelegen dat is aangemerkt als “Landinrichtingsgebied Rijssen”.



Figuur 4.5 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

“Landelijk gebied”

Voor het deelgebied “Landelijk gebied” wordt gestreefd naar goede ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en worden daarnaast kansen voor verbrede landbouw, zoals zorg, kamperen bij de boer, agrarisch natuur- en landschapsbeheer geboden. Ook is er ruimte voor functieverandering in vrijkomende agrarische bebouwing en de ontwikkeling van enkele nieuwe landgoederen. 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. Daarnaast wordt aangegeven dat er onvoldoende aanbod is in het kader van zorg- en welzijnssfeer. Er is ruimte voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in het landelijk gebied en de buurtschappen optimaal is gebleven.

“Landinrichtingsgebied Rijssen”

Binnen de landinrichtingsgebieden biedt de gemeente onder voorwaarden ruimte voor schaalvergroting in de landbouw. Het Landinrichtingsplan Rijssen bevat maatregelen die verbeteringen van het landelijk gebied tussen Rijssen, Holten, Nijverdal en Wierden beogen. Het hoofddoel van het plan is het landelijk gebied mooier en vitaler maken. Dit betekent een gezonde landbouw, een betere natuur, meer recreatie, een mooi landschap, verkeersveilige situaties en een schoon milieu.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

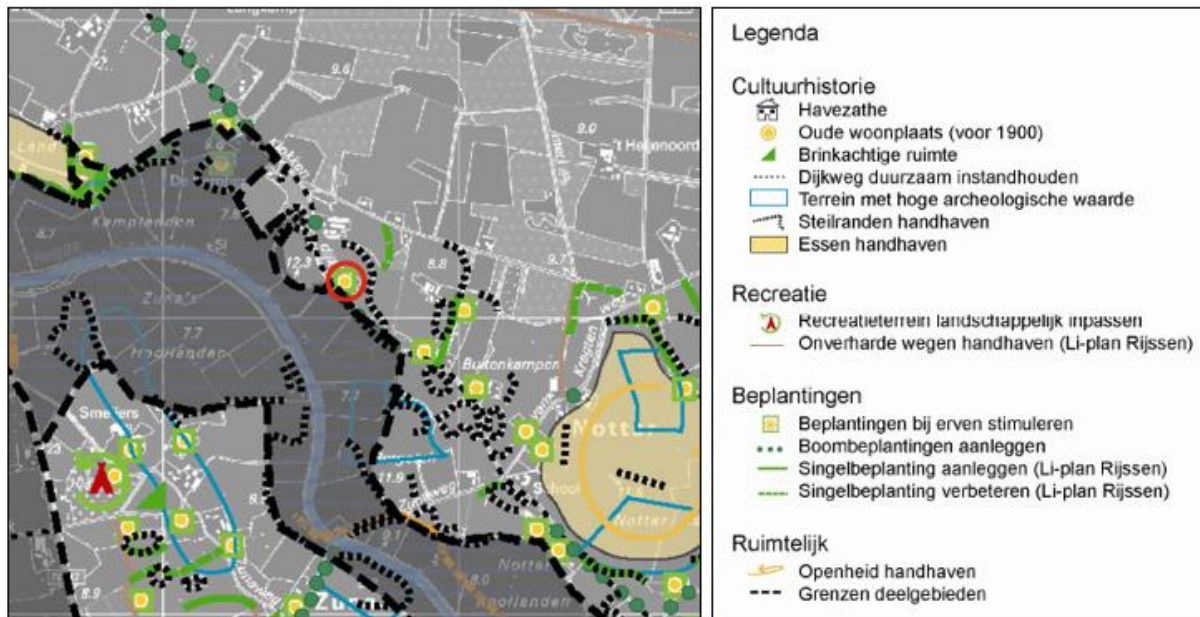
Door deelname aan de Rood voor rood regeling, waarbij een aantal landschapsontsierende gebouwen worden gesloopt, wordt verrommeling en verpaupering van het buitengebied tegengegaan terwijl op basis van de Rood voor Rood regeling ruimte wordt geboden voor landelijk wonen. Bestaande (agrarische) bedrijven worden niet in de bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden belemmerd als gevolg van de ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Wierden.

4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan*4.3.2.1 Inleiding*

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

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

In het LOP is de gemeente Wierden onderverdeeld in verschillende deelgebieden, die onderling een sterke samenhang hebben, maar die tegelijkertijd ruimtelijk, functioneel en qua ontwikkelingen en beleid van elkaar verschillen. Per deelgebied zijn de eigen kenmerken, kwaliteiten, ontwikkelingen, kansen en bedreigingen uiteengezet. Daarnaast zijn de verschillende specifieke opgaven voor de deelgebieden bepaald. Het plangebied is gelegen in deelgebied 7: “Notter-Zuna”. In figuur 4.6 is een uitsnede van de visiekaart LOP opgenomen.



Figuur 4.6

Uitsnede LOP visiekaart 'Deelgebied 7: "Notter-Zuna"' (Bron: gemeente Wierden)

4.3.2.2 Deelgebied 7: "Notter-Zuna"

De visie in dit deelgebied is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de hoge landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Het kleinschalige landschap rond Notter en Zuna is door deze kwaliteiten van grote betekenis voor de toeristische sector. De gemeente Wierden streeft erna om deze toeristische waarden verder te ontwikkelen.

Om deze doelen te bereiken is het belangrijk dat de waardevolle essen, steilranden, onverharde wegen, oude historische erven en beplantingen duurzaam behouden blijven. Daarnaast is het belangrijk dat nieuwvestigingen en uitbreidingen passen binnen een landschappelijk kader. Er moet aandacht worden besteed aan positionering, schaal, architectuur en landschappelijke inpassing, en dan met name bij historische erven.

In het kader van het Landinrichtingsplan Rijssen zijn er beekdalrandbeplantingen aangelegd en zijn de randbeplantingen rond de Notteres hersteld. Ook zijn nieuwe recreatieve paden voorgesteld en behoud van onverharde wegen. Daarnaast wordt voorgesteld om langs enkele wegen de boombepantingen verder te versterken. Niet in de vorm van een strakke laan, maar in gedeelten dan weer links en dan weer rechts van de weg. Op deze manier wordt het kleinschalige en historische karakter van het gebied versterkt. Extra aandacht voor de historische erven en streekeigen beplantingen wordt belangrijk geacht.

Ten behoeve van instandhouding van de landschappelijke kleinschalige variatie, is het belangrijk dat de grondgebonden landbouw als beheerder van het gebied behouden blijft. Gestreefd wordt naar een slimme combinatie van landgebruik waarbij zaken als landbouw, waterwinning, water vasthouden, (genieten van) natuur en landschap, recreatief gebruik (o.a. routes, knooppunten) en behoud van landschaps- en cultuurwaarden worden gecombineerd.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

Het initiatief betreft de herontwikkeling van het erf, waarbij met de landschappelijk inrichting volledig wordt aangesloten bij het cultuurhistorische landschapstype. Het bebouwingscluster blijft beperkt en overige cultuurgronden blijven behouden. Met dit plan wordt door aanplant van een houtwal de kleinschaligheid ter plaatse versterkt. Hiermee wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met het Landschapsontwikkelingsplan.

4.3.3 Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Wierden

4.3.3.1 Algemeen

Naar aanleiding van het in 2005 door de Provincie Overijssel vastgestelde Rood voor rood beleid heeft de gemeente Wierden dit verder uitgewerkt in een eigen beleidskader. In het beleid 'Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Wierden' zijn de voorwaarden en uitgangspunten concreet uitgewerkt. De doelstelling van de Rood voor rood-regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen. Om dit doel te bereiken kunnen, in ruil voor het definitief en substantieel slopen van bedrijfsgebouwen, op planologisch verantwoorde locaties, één of meer woningbouwkavels worden toegekend.

4.3.3.2 Criteria

De Rood voor rood-regeling voorziet in de mogelijkheid tot het toekennen van een woningbouwkavel in ruil voor het slopen van minimaal 850 m² bedrijfsbebouwing. Het uitgangspunt bij de Rood voor rood-regeling is de sloop van het gehele complex met voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen. Bovendien mag per locatie maar één keer worden deelgenomen aan rood voor rood.

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

De inhoudsmaat van de woning op de bouwkavel mag niet meer bedragen dan 750 m³ (exclusief bijgebouwen met een maximum van 100 m²). Uitgangspunt bij het bouwen van een woning ter plekke is dat de nieuwe kavel binnen de grenzen van het (oorspronkelijke) agrarische bouwvlak moet worden gesitueerd.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Wierden

In dit geval wordt alle landschapsontsierende bedrijfsbebouwing, met een oppervlakte van 927 m², gesloopt. De ruimtelijke kwaliteit op de locatie zal verbeteren door de sloop van deze voormalige bedrijfsbebouwing en de landschappelijke investeringen in de vorm van landschapsmaatregelen. De compensatiewoning wordt gerealiseerd binnen het oorspronkelijk agrarisch bouwvlak, dat momenteel de bestemming 'Wonen' heeft. Er is geen sprake van extra belemmeringen voor omliggende bedrijven als gevolg van deze ontwikkeling. Derhalve is het initiatief in overeenstemming met Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Wierden.

4.3.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'

4.3.4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is vastgesteld op 12 januari 2010 door de gemeenteraad van de gemeente Wierden en omvat de planologisch-juridische regeling voor het landelijk gebied van de gemeente Wierden. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' biedt, binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, milieu, water en cultuurhistorie, ontwikkelingsruimte aan bestaande functies en speelt daarnaast in op toekomstige of mogelijk gewenste ontwikkelingen. Het gaat daarbij om zowel de bestaande functies, zoals wonen en landbouw, als om nieuwe functies, zoals passende mogelijkheden voor vrijkomende en voormalige agrarische bedrijven.

4.3.4.2 Wijzigingsbevoegdheid

Op basis van de in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' opgenomen wijzigingsbevoegdheid in artikel 33.7 sub b kan medewerking worden verleend aan de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling. Concreet voorziet deze wijzigingsbevoegdheid in het wijzigen van de bestemming 'Wonen' en toestaan dat één of meerdere extra woningen gerealiseerd mogen worden, met dien verstande dat:

1. het een voormalig agrarisch bedrijfscomplex betreft;
2. voor de bouw van één extra woning minimaal 850 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;

3. voor de bouw van meerdere extra woningen een veelvoud van 850 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mits noodzakelijk voor de financiële uitvoerbaarheid zoals dat is opgenomen in het Rood voor Rood beleid van de gemeente Wierden;
4. het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen wordt gesloopt, met uitzondering van de karakteristieke of monumentale agrarische bebouwing en met uitzondering van de gebouwen welke worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
5. de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt verbeterd, wat blijkt uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing;
6. wordt voldaan aan de voorwaarden zoals ze zijn vervat in het Rood voor Rood beleid van de gemeente Wierden;
7. de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder in acht wordt genomen;
8. per locatie slechts éénmalig wordt deelgenomen aan Rood voor Rood;

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de voorwaarden vanuit de wijzigingsbevoegdheid (art. 33.7 sub b)

- Ad 1: de locatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf;
- Ad 2: in dit geval wordt 927 m² aan landschapsontsierend voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt, er wordt voldaan aan de minimale eis van 850 m²;
- Ad 3: n.v.t.
- Ad 4: in dit geval wordt alle voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt. Geen van de te slopen gebouwen kan als karakteristiek worden aangemerkt of heeft enige monumentale waarde. Tevens wordt opgemerkt dat de bestaande woning en bijgebouw behouden blijven;
- Ad 5: de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bestaat uit de sloop van 927 m² aan landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing zoals beschreven in hoofdstuk 3;
- Ad 6: hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.3.3. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het gemeentelijk Rood voor Rood beleid;
- Ad 7: zoals beschreven in paragraaf 5.2.4 wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden wanneer de woning minimaal 16 meter vanuit de wegas wordt gerealiseerd. In het plan is hiermee rekening gehouden door de nieuwe woning op circa 52 meter vanuit de wegas te situeren.
- Ad 8: met dit plan wordt de Rood voor rood regeling éénmalig toegepast.

Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid op basis van het geldend bestemmingsplan "Buitengebied 2009".

4.3.5 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)'

4.3.5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)' is vastgesteld op 2 juli 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Wierden en omvat aanpassingen van de regels en de verbeelding. Maar voorziet niet in een gehele actualisatie.

De bestemming 'Wonen' is op een aantal onderdelen gewijzigd. In het kader van dit plan zijn de aanpassingen van de bestemming 'Wonen' met betrekking het toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van belang. In het veegplan is opgenomen dat met een omgevingsvergunning burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het plan (100 m² bijgebouwen per woning). Met het veegplan is het artikel 33.4 van bestemmingsplan 'Buitengebied' aangevuld met sub k.

4.3.5.2 Afwijkingsbevoegdheid vergroten oppervlakte bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in:

33.2.3 onder a; voor het bouwen van extra bijgebouwen tot een oppervlakte van niet meer dan 250 m², met dien verstande dat:

1. de extra bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van de stalruimte voor dieren en/of opslag van materiaal dat gebruikt wordt voor het onderhoud van eigen gronden;
2. er sprake is van eigendom van gronden met een oppervlakte van ten minste 3.000 m².
3. voor iedere extra vierkante meter oppervlakte aan bijgebouwen minimaal 3 m² gesloopt wordt op een erf met de bestemming "Wonen" in de gemeente Wierden;
4. op de slooplocatie maximaal 1 schuur of 250 m² aan gebouwen blijven staan, aangebouwde bijgebouwen uitgezonderd.

4.3.5.3 Toetsing van het initiatief aan de voorwaarden vanuit de afwijkingsbevoegdheid (art. 33.4 sub k)

- Ad 1: Eén bijgebouw van 150 m² wordt gebruikt ten behoeve van het houden van dieren en stalling van materiaal voor onderhoud en bewerking van de omliggende gronden.
- Ad 2: De omliggende gronden zijn in eigendom en beslaan een totaal oppervlakte van 29.700 m². Hiermee wordt voldaan aan de minimale norm van 3.000 m².
- Ad 3: In voorliggend geval wordt 927 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt binnen de bestemming "Wonen" aan de Klokkenkijk 38. In dit geval wordt deelgenomen aan de Rood voor Rood-regeling op basis waarvan minimaal 850 m² gesloopt moet worden. Deze vierkante meters kunnen derhalve niet worden ingezet voor deze afwijkingsbevoegdheid. Hierdoor blijft een oppervlakte aan bijgebouwen over van (927-850=) 77 m². Eénderde van dit oppervlakte, 25 m², kan derhalve extra worden herbouwd naast de bij recht toegestane 100 m² per woning. Omdat drie woningen zijn toegestaan is een oppervlakte van 325 m² aan bijgebouwen toegestaan.
- Ad 4: Op de slooplocatie blijft één bijgebouw van 75 m² staan en blijft in gebruik als garage.

Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden voor de afwijkingsbevoegdheid op basis van het geldend bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)".

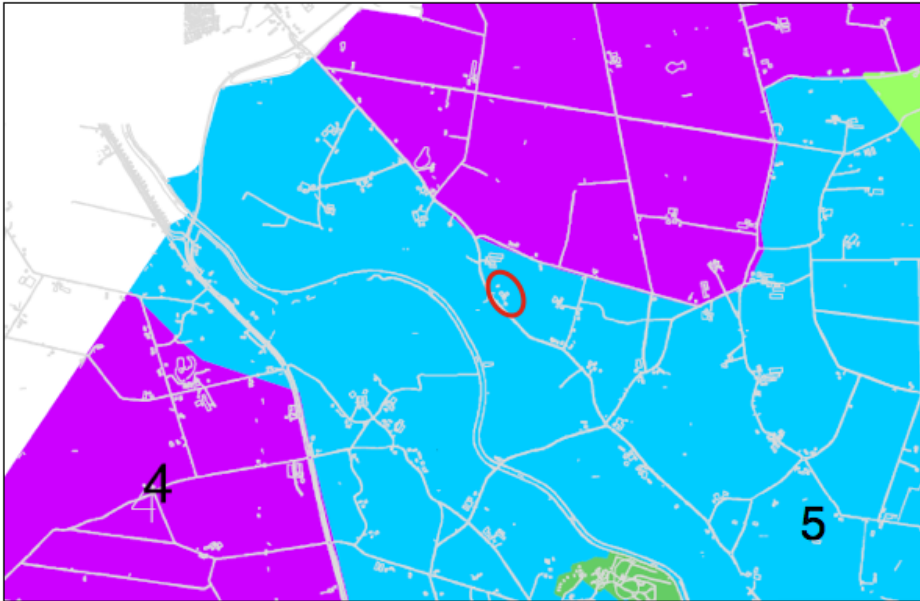
4.3.6 Welstandsnota 2010 Wierden

4.3.6.1 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.

De welstandsnota maakt onderscheid tussen een aantal deelgebieden waarvoor gebiedsgerichte welstandscriteria ontwikkeld zijn. Het plangebied ligt in het deelgebied 5: 'Koppen en beken'. In figuur 4.7 is een uitsnede van de welstandskaart weergegeven.



Figuur 4.7 Uitsnede kaart welstandsgebieden (Bron: Gemeente Wierden)

4.3.6.2 Deelgebied 5: 'Koppen en beken'

Het deelgebied kent vele verhogingen in de vorm van dekzandkoppen, die vaak één tot twee meter boven de omgeving uitsteken. Dit hoogteverschil is versterkt door de eeuwenlange bemesting van de landbouwgronden. Het landschap bestaat veelal uit kamers van houtwallen die de bouwlanden omzomen, met veel afzonderlijke erven. Vele erven zijn rijkelijk omgeven door erfbeplanting. Tevens liggen in dit deelgebied buurtschappen, die nauwelijks als kern te ontdekken zijn.

De welstandsnota gaan onder meer in op de algemene criteria, stedenbouwkundige en landschappelijk situering, masse en vorm, erfafscheidingen en aan- en uitbouwen bijgebouwen en overkappingen.

4.3.6.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota 2010 Wierden

Bij concrete bouwplannen zal rekening worden gehouden met de redelijke eisen van welstand die gelden voor het gebied. De welstandscommissie zal terzijner tijd beoordelen of het bouwplan in overeenstemming is met de redelijke eisen van welstand.

4.3.7 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de Structuurvisie Wierden, het Landschapsontwikkelingsplan, het gemeentelijk Rood voor rood beleid, het bestemmingsplan Buitengebied 2009, het bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan) en de Welstandsnota.

HOOFDSTUK 5 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

5.2.1 Hinder

5.2.1.1 Algemeen

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

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

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

5.2.1.2 Gebiedstypen

Er worden twee gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het plangebied aan de Klokkendijk 38 is gelegen in het buitengebied. Op deze locatie is geen sprake van functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk".

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

5.2.1.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Algemeen

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

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

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

Externe werking

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

De functie wonen betreft geen milieubelastende activiteit. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Het plangebied wordt bestemd ten behoeve van de woonfunctie. Dit is aangemerkt als milieugevoelige functie.

In de omgeving van het projectgebied bevinden zich diverse veehouderijen. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de

berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Wel worden de overige milieuaspecten behandeld. In subparagraaf 5.2.2 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

In de nabije omgeving van het plangebied is één bedrijf aanwezig. Dit agrarisch bedrijf betreft een konijnenhouderij aan Klokkendijk 40/42. In de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” wordt de veehouderij aangemerkt als “Fokken en houden van dieren: konijnen”. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 3.2, waarvoor een grootste richtafstand van 30 meter geldt voor de aspecten stof en geluid (met uitzondering van het aspect geur).

De afstand tussen de agrarische bedrijfsbestemming en de woonbestemming bedraagt 55 meter. Hiermee wordt voldaan aan de minimale richtafstand (met uitzondering van het aspect geur). Tevens wordt opgemerkt dat de onderlinge afstand tussen de woonbestemming en het agrarisch bouwvlak niet wordt verkleint doordat de nieuwe woning binnen het huidige bestemmingsvlak ‘Wonen’ wordt gerealiseerd. Het agrarisch bedrijf wordt derhalve niet in haar bedrijfsvoering belemmerd en van een beperking van de uitbreidingsmogelijkheden is geen sprake.

Overige milieubelastende functies zijn op zeer ruime afstand van het plangebied gelegen, derhalve wordt hier niet nader op ingegaan. Gelet op de onderlinge afstanden van het plangebied tot aan de milieubelastende functies zal er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.1.4 Conclusie milieuzonering

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.2.2 Geur

5.2.2.1 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.

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:

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

Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

5.2.2.2 Beoordeling geurhinder

Het plangebied bevindt zich in een gebied met enkele agrarische bedrijven. Met het initiatief wordt een nieuwe geurgevoelig object gerealiseerd. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf, gelegen aan de Klokkendijk 40/42, betreft een intensieve veehouderij, namelijk een konijnenhouderij. Echter is voor konijnen geen geuremissiefactor vastgesteld. In dit geval is het plangebied gelegen buiten de bebouwde kom en moet voldaan aan de vaste afstand van 50 meter.

De afstand tussen de woonbestemming en de agrarische bedrijfsbestemming van voorgenemd agrarisch bedrijf bedraagt 55 meter. Overigens wordt opgemerkt dat de woning wordt gebouwd op een afstand van ruim 85 meter.

Overige veehouderijen zijn op zeer ruime afstand van het plangebied gelegen. Gezien het vorenstaande wordt ruimschoots voldaan aan de afstandsnorm van 50 meter. Gelet op de onderlinge afstand van het plangebied

tot aan de agrarische bedrijfsbestemming zal er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Tevens wordt het agrarisch bedrijf niet belemmerd in eventuele uitbreidingen binnen de agrarische bedrijfsbestemming, zoals die is opgenomen in het geldend bestemmingsplan “Buitengebied 2009”.

5.2.2.3 Conclusie

De Wet geurhinder en veehouderijen vormt geen belemmering voor dit plan en gezien de afstand tot aan veehouderijen is het te verwachten dat in het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.3 Bodem

5.2.3.1 Algemeen

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

5.2.3.2 Onderzoeksresultaten verkennend bodemonderzoek

Kruse Milieu en Advies heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het verkennend onderzoek worden hierna behandeld. Voor het volledige verkennend onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

Onverdachte locatie

- de bovengrond BG I is niet verontreinigd;
- de bovengrond BG II is licht verontreinigd met cadmium en PAK;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater uit peulbuis 1 is licht verontreinigd met barium, koper en zink.

Verdachte locatie (voormalige dieseltankinstallatie)

- de bovengrond BG III is licht verontreinigd met minerale olie;
- het grondwater uit peilbuis 21 is niet verontreinigd met minerale oliecomponenten.

Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen kan gesteld worden dat de puinverharding binnen de onderzoekslocatie asbestverdacht is. Nader asbestonderzoek is noodzakelijk om de asbestconcentratie in de puinverharding te bepalen en of sanering noodzakelijk is.

5.2.3.3 Onderzoeksresultaten nader bodemonderzoek asbest

Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek heeft Sigma Bouw & Milieu heeft een nader bodemonderzoek uitgevoerd inzake asbest in de grond en puin. De resultaten van het onderzoek worden hierna behandeld. Voor het volledige nader onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

Resultaten

Middels het nader onderzoek naar asbest in grond en puin is de huidige bodemgesteldheid met behulp van proefsleuven in beeld gebracht. Uit de resultaten blijkt dat er ter plaatse van het onderzochte deel van de locatie sprake is van asbesthoudend puin of asbest bevattende puinhoudende lagen. De bodemlaag onder de bovenliggende puinlagen is niet verontreinigd met asbest.

Op basis van het bodemonderzoek is plaatselijk asbest gemeten onder en boven de interventiewaarde resp. de restconcentratienorm. Gezien de heterogeniteit is niet uit te sluiten dat in het puinhoudend materiaal, binnen het onderzochte terreindeel, plaatselijk hogere gehalten asbest kunnen worden gemeten.

Aanbevelingen

Bij herinrichting van de locatie dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van puin en/of puinhoudende grond. Er is aanbevolen om ten aanzien van de aangetroffen asbestverontreiniging sanerende maatregelen te treffen.

5.2.3.4 Conclusie

Indien bij de herinrichting van de locatie sanerende maatregelen ten behoeve van de asbestverontreiniging worden nageleefd, zijn er voor geen belemmeringen ten aanzien van de geplande ontwikkeling ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. De aanbevolen sanerende maatregelen zijn geen belemmering voor de in dit plan beschreven ontwikkeling.

5.2.4 Geluid

5.2.4.1 Algemeen

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

In dit geval wordt een geluidgevoelig object (woning) toegevoegd. Railverkeerslawaaï wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen. Industrielawaai wordt eveneens buiten beschouwing gelaten omdat er in de omgeving van het plangebied geen gezoneerd bedrijventerrein aanwezig is. Hier zal nader worden ingegaan op het aspect wegverkeerslawaaï.

5.2.4.2 Onderzoeksresultaten wegverkeerslawaaï

Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesering uit Oldenzaal heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake wegverkeerslawaaï. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

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

Wettelijke geluidszones van wegen :

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

De woning ligt in “buitenstedelijk gebied” binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Klokkendijk.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van de woningen ten gevolg van een weg bedraagt 48 dB. Ten tijde van het onderzoek was de exacte locatie van de compensatiewoning nog niet

bekend. Derhalve is de afstand berekend waar de geluidsbelasting gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Deze afstand bedraagt 16 meter uit de wegas van de Klokkendijk. Bij de planvorming is hiermee rekening gehouden. De compensatiewoning is in voorliggend plan op circa 52 meter uit de wegas gesitueerd. Hiermee wordt gesteld dat ter plaatse van de woning geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaatsvindt. Opgemerkt wordt dat de bestaande woning op 25 meter uit de wegas is gelegen.

5.2.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit plan.

5.2.5 Externe veiligheid

5.2.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

5.2.5.2 Situatie in plangebied

Aan de 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 figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van een risicovolle inrichting danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit;
- 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.

5.2.5.3 Conclusie

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

5.2.6 Luchtkwaliteit

5.2.6.1 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);

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om

stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

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.

5.2.6.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. Opgemerkt wordt dat een woning op basis van het Besluit Gevoelige Bestemmingen niet wordt aangemerkt als een 'gevoelige bestemming'.

5.2.6.3 Conclusie

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

5.2.7 Ecologie

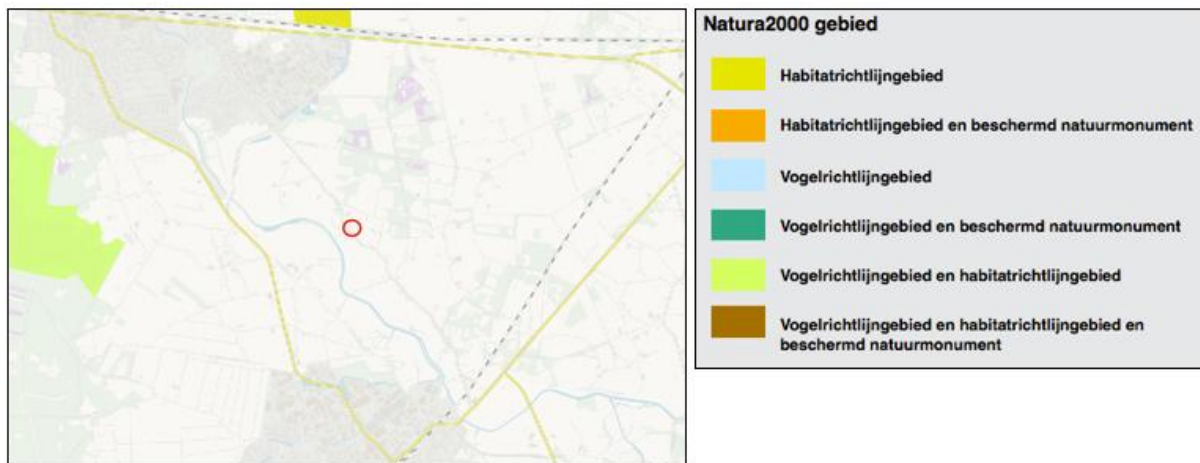
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hierna toegelicht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6.

5.2.7.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

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 EZ. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 weergegeven.



Figuur 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden “Wierdense Veld” en “Sallandse Heuvelrug” zijn gelegen op circa 2,5 en respectievelijk 2,9 kilometer. Gezien de ruime afstand tot deze Natura 2000-gebieden en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies) uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. De overzijde van Klokkendijk maakt wel deel uit van de EHS en is gelegen op circa 10 meter van het plangebied. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.2.7.2 Soortenbescherming

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.

In het kader van de Flora- en Faunawet is het plangebied op 20 november 2012 eenmalig onderzocht op het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten).

Planten

Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen in het plangebied. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied nagenoeg tot een ongeschikte groeiplaats voor bijzondere planten.

Broedvogels

Er broeden waarschijnlijk ieder jaar vogels in het plangebied. Voornamelijk in de beplanting en de gebouwen. Er zijn sporen gevonden die duiden op de aanwezigheid van nesten van soorten als de Spreeuw en mogelijk ook de Huismus. Het is aannemelijk dat sommige minder zeldzame soorten als de Vink, Merel en Houtduif ook in het plangebied broeden.

Vleermuizen

Er zijn geen vleermuizen in het plangebied vastgesteld. Over de functionaliteit van het plangebied als verblijfplaats, foerageergebied of vliegroute kan met de toegepaste onderzoeksmethode geen uitsluitel worden gegeven. Specifiek vervolgonderzoek naar mogelijke verblijfplaatsen is noodzakelijk.

Gelet op de karakteristieken van het plangebied en de geplande werkzaamheden zal de ontwikkeling niet leiden tot een meetbare verslechtering van foerageermogelijkheden of aantasting van mogelijke vliegroutes. Nader onderzoek ten aanzien van foerageergebieden of vliegroutes van vleermuizen is niet noodzakelijk.

Overige beschermde soorten

Overige beschermde soorten zijn niet aangetroffen en voor enkele soorten ontbreken geschikte leefgebieden. Opgemerkt wordt dat het rooien van beplanting en het slopen van bebouwing buiten de broedperiode plaats moet vinden.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

Vervolgonderzoek

Naar aanleiding van de Quicksan natuurwaardenonderzoek zal nader onderzoek ten aanzien van de functionaliteit van de te slopen gebouwen als verblijfplaats voor vleermuizen en vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen uitgevoerd moeten worden. Hierin zal worden onderzocht of de voorgenomen ingreep een aantoonbaar negatief effect heeft op het functionele leefgebied van vleermuizen en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van Huismussen.

In het kader van de Flora- en faunawet dient mogelijk ontheffing te worden verkregen, indien er negatieve effecten voor vleermuizen en/of huismussen optreden. De uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan, wordt niet belemmerd mits:

- er naar aanleiding van nader onderzoek blijkt dat er geen negatieve effecten voor vleermuizen en/of huismussen optreden;
- indien er wel negatieve effecten voor vleermuizen en/of huismussen optreden: mitigerende en/of compenserende maatregelen (activiteitenplan) benodigd zijn, waardoor geen significant negatieve effecten voor de ecologie waarden optreden.

5.2.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de EHS en de Natura 2000-gebieden verwacht. In het kader van de Flora- en faunawet dient mogelijk ontheffing te worden verkregen. Het uitvoeren van een nader onderzoek en

het verkrijgen van (een) eventuele ontheffing(en) in het kader van de Flora- en faunawet wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning voor het onderdeel slopen.

5.2.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.2.8.1 Archeologie

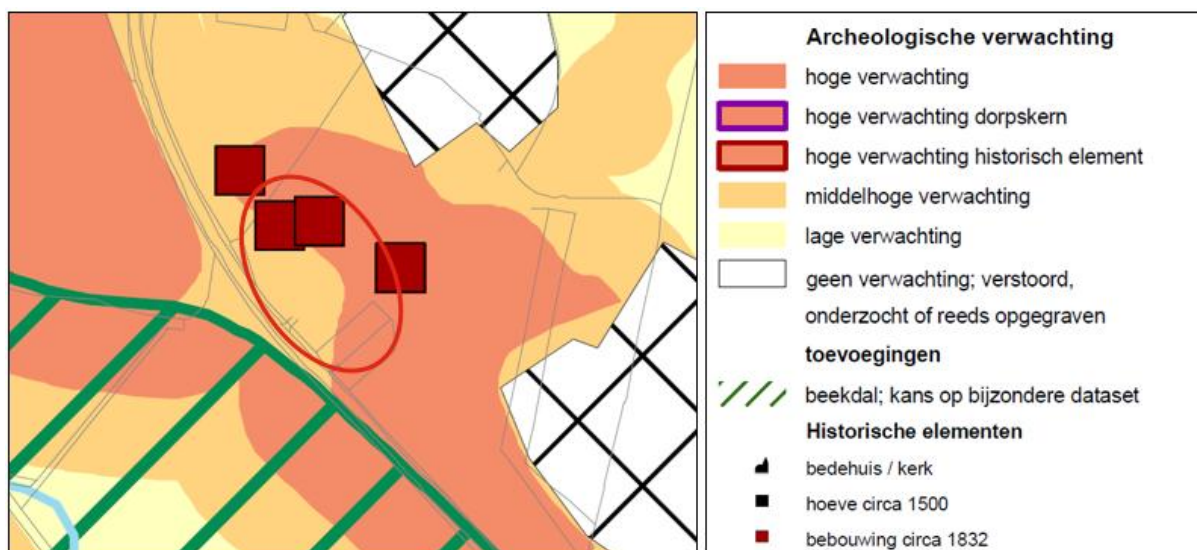
Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relict(en) 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.

Onderzoekresultaten archeologie

De gemeente Wierden beschikt over een Archeologische verwachtingskaart. Deze kaart geeft de kans weer op archeologische vondsten met een hoge-, middelhoge- of lage archeologische verwachtingswaarde. Een uitsnede van deze archeologische verwachtingskaart is opgenomen in figuur 5.2.



Figuur 5.2 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Wierden)

Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wierden blijkt dat het plangebied ligt in een gebied met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse van de hoge verwachting geldt er een onderzoeksplicht bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm. Ter plaatse van de middelhoge geldt er een onderzoeksplicht bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 5.000 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm. In dit geval wordt geen van beide oppervlakten van de onderzoeksgrenzen overschreden, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

5.2.8.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is er bebouwing aanwezig van voor circa 1832. Op basis van het advies (bijlage 2) van Het Oversticht wordt gesteld dat sloop van de opstallen een ruimtelijke kwaliteitsverbetering oplevert en dat de aanwezige bebouwing geen bijzondere cultuurhistorische waarde heeft.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

5.2.8.3 Conclusie

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

5.2.9 Besluit milieueffectrapportage

5.2.9.1 Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

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 milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

5.2.9.2 Beoordeling en conclusie

Een dergelijke ontwikkeling wordt niet vermeld op de C- of de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. Tevens is de zogenaamde 'vergewisplicht' niet van toepassing. Wel kan worden opgemerkt dat er geen negatieve effecten optreden voor de kwetsbare en waardevolle gebieden en ook geen sprake is van

belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Dit is tevens bevestigd in de voorgaande (sub)paragrafen waarin uitgebreid is ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 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.

Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vergroten van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. De doelen, zoals deze eerder zijn verwoordt in het NBW (2003 en 2008) op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatverandering en duurzaamheid, blijven onverkort van kracht.

6.1.3 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.

6.1.4 Waterschap Regge en Dinkel

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 beheersgebied 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.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) wordt 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).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets wordt toegepast.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Regge en Dinkel heeft geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling en geeft een positief wateradvies. De "standaard waterparagraaf" is opgenomen in bijlage 7.

HOOFDSTUK 7 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

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

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit wijzigingsplan is gebaseerd op het moederplan “Buitengebied 2009”, rekening houdend met “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” van de gemeente Wierden.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd. De begrippen ‘bouwwerk’ en ‘hoofdgebouw’ zijn gewijzigd als gevolg van de wijziging in de SVBP2012 ten opzichte van de SVBP2008. Voor het overige blijven de begrippen van “Bestemmingsplan 2009” en “Bestemmingsplan 2009, herziening 2012 (veegplan)” van toepassing.

- *Wijze van meten (artikel 2)*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Het meetvoorschrift ‘de inhoud van een bouwwerk’ is gewijzigd. Voor het overige blijven de meetvoorschriften van “Bestemmingsplan 2009” en “Bestemmingsplan 2009, herziening 2012 (veegplan)” van toepassing.

7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In dit hoofdstuk en het daarin opgenomen artikel 'Wonen' worden de bestemmingsregels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" en "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)", van toepassing verklaard. Waarbij artikel 33.2.2 onder a is gewijzigd en de artikelen 33.5.1 en 43.1 zijn aangevuld. Tevens worden de bestemmingsregels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' van toepassing verklaard.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels zoals opgenomen in de bestemmingsplannen "Buitengebied 2009" en "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)", onverkort van toepassing verklaard.

7.2.4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk worden de regels ten aanzien van het overgangsrecht zoals opgenomen in de bestemmingsplannen "Buitengebied 2009" en "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)", onverkort van toepassing verklaard. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan 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.

Wonen (Artikel 3)

Evenals in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" zijn de gronden met de bestemming 'Wonen' hoofdzakelijk bestemd voor het wonen in woonhuizen. Tevens zijn de gronden mede bestemd voor landschappelijke inpassing en een bed&breakfast in de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw.

In dit geval zijn drie woningen toegestaan met een inhoud van 750 m³, waarbij bestaande afwijkingen (ten tijde van de ter inzage van het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied 2009") in het geval van herbouw gehandhaafd mogen worden. De (her)bouw van een woning, mag niet leiden tot onevenredige belemmering en aantasting van de omgeving en de functies die zich in de omgeving bevinden.

De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 100 m². Dit oppervlakte aan bijgebouwen mag met een afwijking worden vergroot tot 250 m² per woning, mits aan de voorwaarden wordt voldaan. Daarnaast gelden ten aanzien van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde bouwregels ten aanzien van goot- en bouwhoogtes en dakhellingen, etc.

Aan de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat in een bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting kan worden opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen en de uitvoering van de sloop zoals opgenomen in het inrichtingsplan (Bijlage 1 van de regels).

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde (Artikel 4)

Deze bestemming is, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de verwachte archeologische waarden. Derhalve is het gehele plangebied voorzien van de dubbelbestemming, conform het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".

HOOFDSTUK 8 UITVOERING EN HANDHAVING

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

8.2 Handhaving

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan/ wijzigingsplan 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/ wijzigingsplan 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.

8.3 Retrospectieve toets

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan/ wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan/ wijzigingsplan is het

juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

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

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

Het voorliggend wijzigingsplan voorziet in een wijziging van de bestemming 'Wonen' waarbij realisatie van één extra woning mogelijk wordt gemaakt op basis van de Rood voor rood-regeling. Gebleken is dat deze wijziging past binnen de geldende beleidskaders en geen hinder met zich meebrengt voor andere in de omgeving aanwezige functies. Daarnaast is met voorliggend wijzigingsplan aangesloten bij actuele wet- en regelgeving.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een vooroverleglijst opgesteld van categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. Voor plannen die passen binnen het provinciale Rood voor Rood-beleid en waarvoor door de gemeente een beleidskader is opgesteld is geen vooroverleg noodzakelijk, mits het beleidskader is voorzien van een positief advies van de provinciale diensten. Derhalve wordt een vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de korte procedure van toepassing is. Het waterschap Regge en Dinkel heeft aangegeven geen bezwaren te hebben waardoor vooroverleg niet noodzakelijk is.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Inrichtingsplan

Bijlage 2 Advies Het Oversticht

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Nader bodemonderzoek asbest

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 6 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 7 Standaard waterparagraaf