

**20^e WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009,
HEXELSEWEG 115**

20^e WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBOED 2009, HEXELSEWEG 115

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.WB2013000004-VA01
Datum: Januari 2014
Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.3	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	7
1.6	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	22
4.1	INLEIDING.....	22
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	31
5.1	VIGEREND BELEID.....	31
5.2	WATERPARAGRAAF	32
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	33
6.1	INLEIDING.....	33
6.2	OPZET VAN DE REGELS	33
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	34
HOOFDSTUK 7	UITVOERING EN HANDHAVING.....	36
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
7.2	HANDHAVING	36
7.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	36
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG.....	38
8.1	RIJK	38
8.2	PROVINCIE OVERIJSEL	38
8.3	WATERSCHAP REGGE EN DINKEL	38
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....		39
BIJLAGE 1	WATERPARAGRAAF - GEEN WATERSCHAPSBELANG	40

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel aan de Hexelseweg 115 aan de rand van de kern Hoge Hexel. Op het perceel worden twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gebruikt ten behoeve van klussendienst 'Dasselaar'. De bebouwing wordt gebruikt als werkplaats en een opslagruimte.

Vanwege de omvang is het gebruik van de klussendienst niet in overeenstemming met het 'beroep aan huis' dat bij recht is toegestaan in het geldende bestemmingsplan. Het gebruik past wel in het gemeentelijk beleid van Wierden inzake vrijkomende agrarische bebouwing.

Het beleid ten aanzien van het gebruik van voormalige agrarisch gebouwen is uitgewerkt in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Hierin is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 33.7 onder c) opgenomen op grond waarvan burgemeester en wethouders een 'bedrijf aan huis' kunnen toestaan. Voorliggend plan voorziet hierin en toont aan dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat de huidige situatie vanuit ruimtelijke en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "20^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Hexelseweg 115" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.WB2013000004-VA01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van het bewuste perceel aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze 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 deel van het wijzigingsplan.

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hexelseweg 115 nabij de kern Hoge Hexel. De locatie is kadastraal bekend als Gemeente Wierden, sectie T, nummer 13. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied nabij de kern Hoge Hexel (Bron: Kadaster)

1.4 Huidig planologisch regiem

Het plangebied is gelegen binnen bestemmingsplan “Buitengebied 2009” van de gemeente Wierden. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 januari 2010. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Wonen” en de dubbelbestemming “Waarde - Archeologische Verwachtswaarde”. Daarnaast is het plangebied voorzien van de gebiedsaanduidingen “reconstructiewetzone - verwevingsgebied” en “milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied”. Tevens zijn de regels van de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden” en “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” van toepassing. In figuur 1.2 is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied 2009” (Bron: Gemeente Wierden)

Ter plaatse gelden meerdere bestemmingen. Echter is in dit geval voornamelijk de bestemming “Wonen” van belang en zal daarom kort worden toegelicht.

Gronden met de bestemming “Wonen” zijn voornamelijk bedoeld voor het wonen in woonhuizen, mede bestemd voor landschappelijke inpassing en een bed & breakfast is toegestaan. In dit geval kent de bebouwing ter plaatse van de klussendienst geen nadere aanduiding ‘bedrijf aan huis’, waardoor de bestaande gebruik van de bebouwing ten behoeve van de klussendienst niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

Het geldende bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid (art. 33.7 onder c) op grond waarvan Burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen en aan de bestemming ‘Wonen’ de aanduiding ‘bedrijf aan huis’ toekennen. Deze wijzigingsbevoegdheid kent een aantal voorwaarden waar aan voldaan moet worden. In paragraaf 3.3.3 worden de voorwaarden getoetst.

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:

- de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- 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

De toelichting van het wijzigingsplan “20^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Hexelseweg 115” is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

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

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

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Hexelseweg 115 aan de rand van de kern van Hoge Hexel. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een aantal (agrarische) bedrijven en woonbebouwing langs en tussen de Hexelseweg en de Oude Schoolweg. De omliggende gronden bestaan voornamelijk uit agrarische gronden.



Figuur 2.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

De bebouwing op het voormalig agrarisch erf bestaat uit een woonboerderij, een kapschuur en schuur. De kapschuur wordt gebruikt als werkplaats en de schuur doet dienst als opslagruimte ten behoeve van het klusbedrijf. De oppervlakte van beide schuren bedraagt 461 m². Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig.

Het erf wordt aan de noordzijde met één in- en uitrit ontsloten op de Hexelseweg. Het zuidelijke deel van het plangebied bestaat uit een siertuin behorende bij de woning. Het plangebied heeft een relatief besloten karakter door de volwassen bomen/beplanting rondom het erf. In figuur 2.2 en 2.3 is de huidige situatie op een luchtfoto en middels een straatbeeld weergegeven. Opgemerkt wordt dat de planbegrenzing indicatief is. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 2.2 Huidige situatie van het plangebied met indicatieve begrenzing van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 2.3 Straatbeeld van de huidige situatie van het plangebied (Bron: Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

De situatie, waarin de huidige situatie niet juridisch-planologisch is vastgelegd, wordt als ongewenst gezien door de initiatiefnemer en de gemeente. Met voorliggend plan wordt het gebruik van de bestaande bebouwing ten behoeve van een klussendienst toegestaan. Uitbreiding van bebouwing of activiteiten buiten de bestaande bebouwing zijn niet toegestaan. Fysieke ingrepen ten opzichte van de huidige situatie zijn niet van toepassing.

De voormalige agrarische bebouwing krijgt op deze manier (ook planologisch) een vervolgfunctie. Door het toestaan van een vervolgfunctie behoudt de bebouwing zijn waarde. Hierdoor zal eerder geïnvesteerd worden in het onderhoud van deze gebouwen. Op deze manier wordt voorkomen dat landschapsontsierende bebouwing zonder passende functie ontstaat.

Om de planologische inpassing middels de wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken, moet worden voldaan aan de bijbehorende voorwaarden. In paragraaf 3.3.3 wordt voorliggend plan getoetst aan deze voorwaarden. Dit betekent onder meer dat uitsluitend de bestaande oppervlakte van 461 m² aan bebouwing is toegestaan en geen buitenopslag mag plaatsvinden.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het Rijks-, provinciale- en gemeentelijk beleid. 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.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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 Rijn (takken (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.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het plan raakt geen rijksbelangen zoals hiervoor zijn gesteld. Daarmee is het initiatief in overeenstemming met het rijksbeleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

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

Omdat in dit geval is sprake van een wijzigingsplan zijn burgemeester en wethouders bij de vaststelling van het plan niet gebonden aan provinciaal beleid. (AbRvS 8 mei 2013, nr. 201208118/1/R1). Wel moet uit het plan blijken dat het provinciale beleid in de belangenafweging is betrokken. In verband hiermee is deze paragraaf (Provinciaal beleid) in de toelichting bij het wijzigingsplan opgenomen.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De 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.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2009

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.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

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

3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

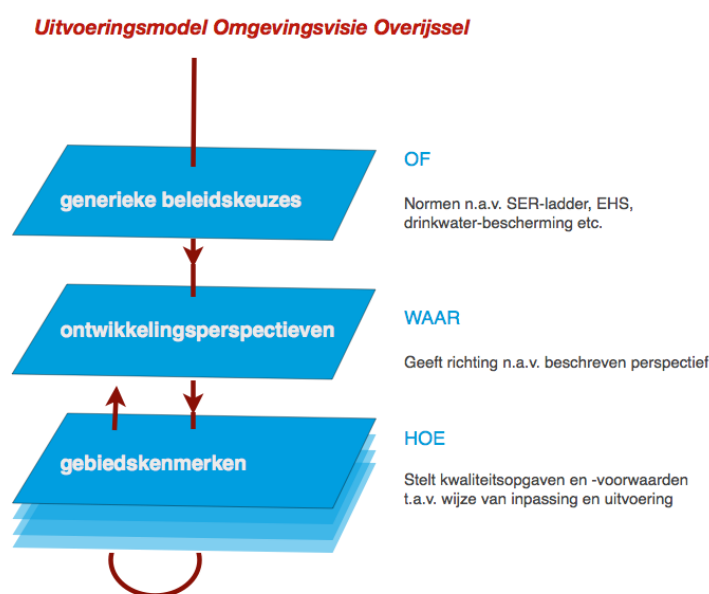
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

3.2.3.3 Gebiedskkenmerken

Op basis van gebiedskkenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

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

Figuur 3.1 geeft dit schematisch weer.



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

3.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

Wanneer wordt gekeken naar het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes is van belang dat het plangebied in grondwaterbeschermingsgebied “Hoge Hexel” is gelegen.

In voorliggend geval is geen sprake van uitbreiding van het bestaand oppervlakte aan bebouwing. In artikel 3 van de regels is vastgelegd dat maximaal 461 m² van de aanwezige bebouwing (aangegeven met de functiaanduiding ‘bedrijf aan huis’ op de verbeelding) gebruikt mag worden voor het klussenbedrijf.

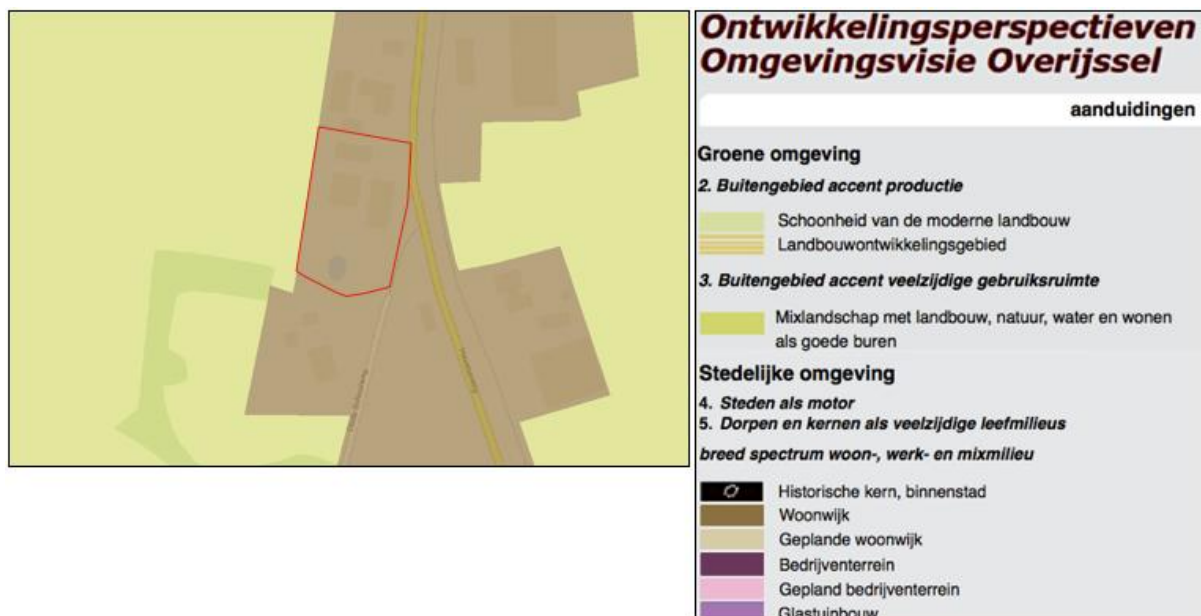
Binnen het bedrijf worden geen brandstoffen of andere milieu- of bodemgevaarlijke stoffen opgeslagen. De aanwezige bedrijfsvoertuigen (bedrijfsbus, minikraan, minishovel en een heftruck) worden, met uitzondering van de heftruck, buiten de inrichting gebruikt. De voertuigen worden gestald in een schuur op een betonnen vloer. Het klussenbedrijf hoeft hierdoor niet te worden aangemerkt als risicovolle functie die kan leiden tot een verslechtering van de grondwaterkwaliteit.

Het bedrijf moet voldoen aan de voorschriften uit bijlage 3 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009. Daarmee is het belang van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater voldoende gewaarborgd.

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

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart gelegen in “Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus” met het gebiedskenmerk “Woonwijk”. In figuur 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

“Woonwijk”

Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. In de gebieden aangemerkt als “Woonwijk” is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

De kleinschalige klussendienst past binnen het gemengde woon- en werkmilieu, dat in de omgeving van het plangebied reeds aanwezig is. Opgemerkt wordt dat omliggende functies niet worden belemmerd.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

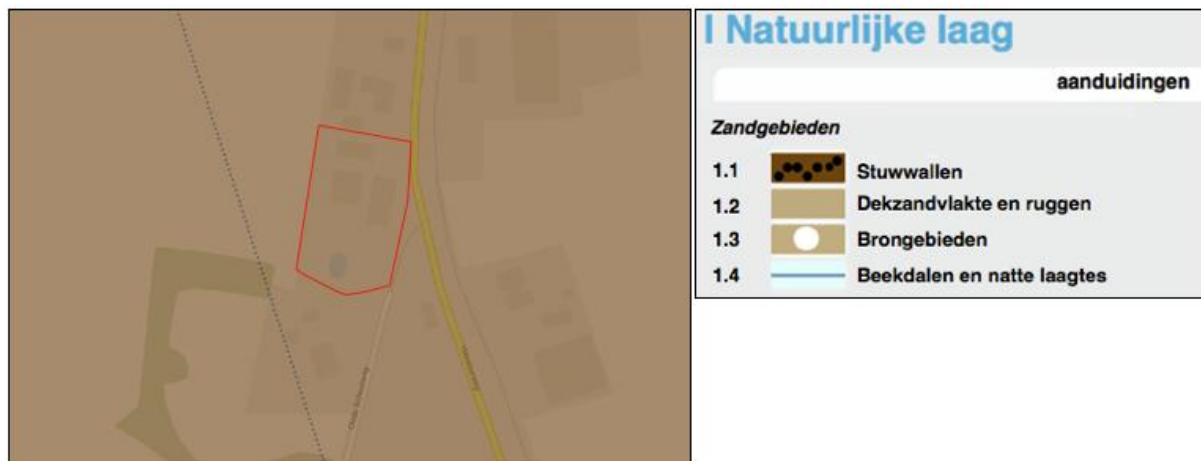
3.2.4.3 Gebiedskenmerken

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 “Lust- en leisurelaag” wordt buiten beschouwing gelaten, omdat er ter plaatse van het plangebied of in de directe omgeving geen specifieke eigenschappen voor deze laag 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 “Stuwwallen”. In figuur 3.3 is dat aangegeven.



Figuur 3.3 De natuurlijke laag: “Stuwwallen” (Bron: Provincie Overijssel)

“Stuwwallen”

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Als ontwikkelingen plaats

vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving.

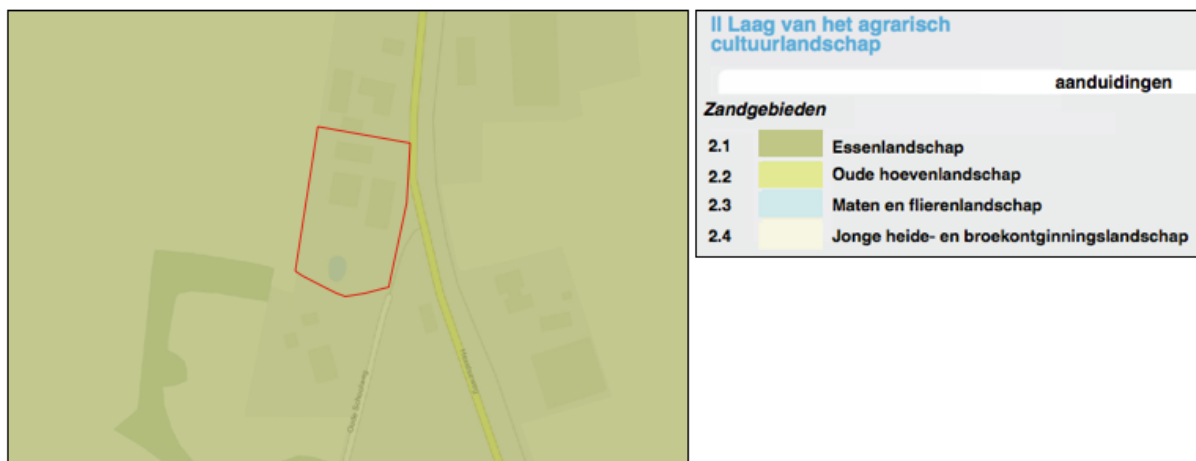
Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

In dit geval zijn er geen fysieke ingrepen aan de orde. Hierdoor wordt het beeldbepalende reliëf niet aangetast. Tevens zorgt de ontwikkeling niet voor een belemmering van de ambitie voor het versterken van de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de hoogteverschillen. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de “Natuurlijke laag”.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Essenlandschap”. In figuur 3.4 is dit weergegeven.



Figuur 3.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: “Essenlandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

“Essenlandschap”

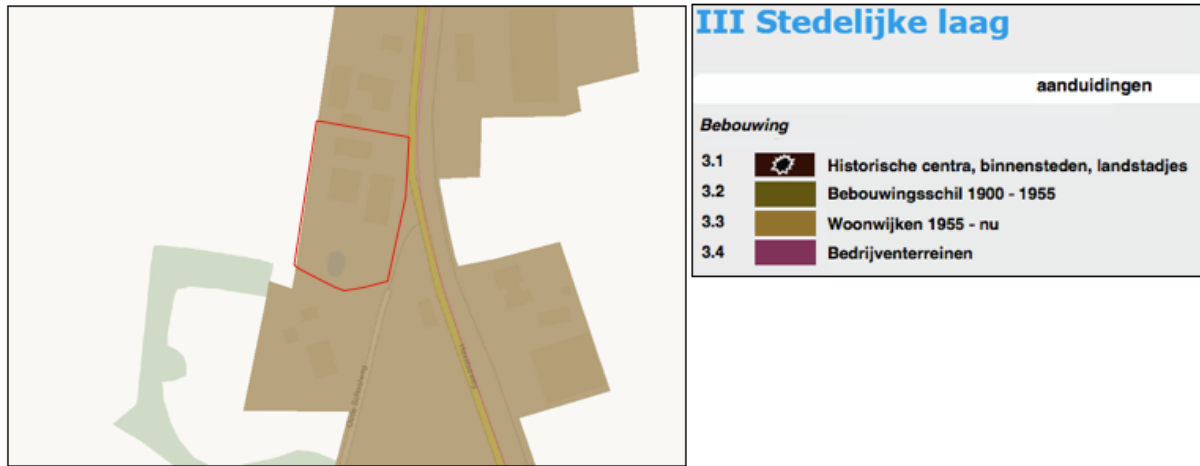
Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

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

In dit geval zijn er geen fysieke ingrepen aan de orde. Hierdoor wordt de landschappelijke mozaïek van de flank van de es niet aangetast. Tevens zorgt de ontwikkeling niet voor aantasting van de aanwezige bebouwingsstructuren. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

3. De “Stedelijke laag”

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Stedelijke laag” aangeduid met de gebiedstype “Woonwijken 1955-nu”. In figuur 3.5 is dit weergegeven.



Figuur 3.5 De stedelijke laag: “Woonwijken 1955 - nu” (Bron: Provincie Overijssel)

“Woonwijken 1955 - nu”

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegennetwerk, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. Lokaal zijn kleine eenheden die afwijken van het systeem, zoals ‘goudkustjes’ aan de rand van de wijk. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen.

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

In dit geval zijn vinden geen fysieke ingrepen plaats. Op deze locatie is geen sprake van een planmatig opgezette wijk, maar een historische gegroeid bebouwingsslint. De woon- / werkfunctie is passend in de gegroeide structuur van Hoge Hexel. Omliggende functies worden met dit plan niet onevenredig belemmerd. Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen het gestelde in de “Stedelijke laag”.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Inleiding

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

Centrale waarden

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

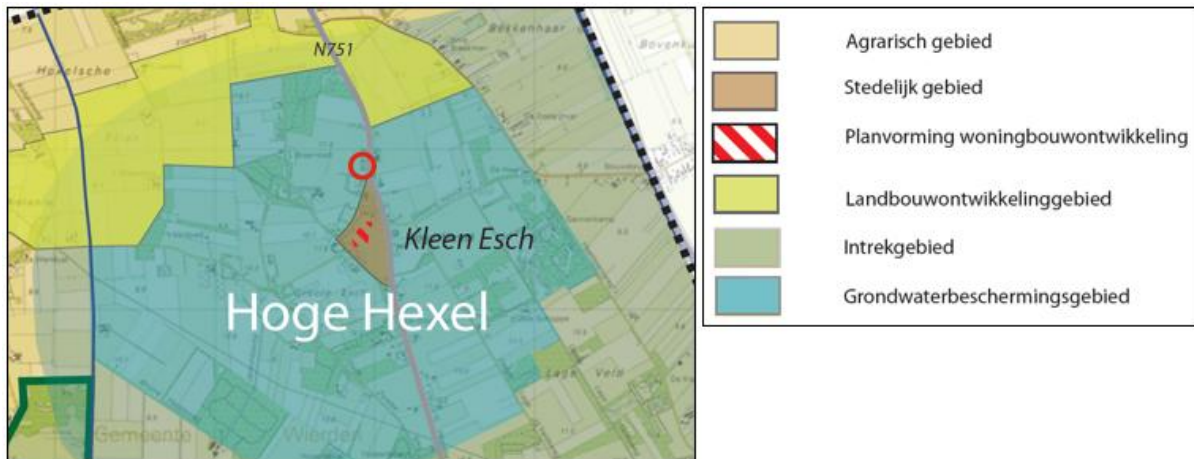
- Stad en land;
- Wonen, werken en recreëren (kruispunt van snelwegen en spoorlijnen);
- Landschapstypen.

3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

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

3.3.1.4 Deelgebiedvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. In figuur 4.5 wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven. Het plangebied valt binnen het deelgebied “Buitengebied” en is aangeduid als “Agrarisch gebied” en “Grondwaterbeschermingsgebied”.



Figuur 3.5 Uitsnede structuurvisieplankaart (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.

“Grondwaterbeschermingsgebieden”

De gemeente Wierden streeft naar het creëren van een gezond en veerkrachtig watersysteem en duurzame waterketen. Voor de toetsing van ontwikkelingen ten aanzien van grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden wordt het provinciale kader gehanteerd. Dit is reeds getoetst in paragraaf 3.2.4.1.

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de ‘Structuurvisie Wierden’

Door gebruik te maken van de vrijgekomen agrarische bebouwing, behoud deze bebouwing zijn waarde. Hierdoor zal eerder geïnvesteerd worden in het onderhoud. Op deze wijze wordt verrommeling en verpaupering van het buitengebied tegengegaan. De omliggende functies worden niet onevenredig belemmerd. Tevens heeft de ontwikkeling geen negatieve invloed op het grondwater. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Wierden.

3.3.2 Beleid Vrijkomende Agrarisch Bedrijfsbebouwing Gemeente Wierden

3.3.2.1 Algemeen

In juli 2006 heeft de gemeente Wierden beleid vastgesteld ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB). Een gevolg van een dalend aantal agrarische bedrijven komen er in toenemende mate agrarische bedrijfsbebouwing leeg te staan die, bij het ontbreken van een passend beleid, kunnen leiden tot allerlei negatieve gevolgen zoals onder meer: verlies aan werkgelegenheid, vermindering van de leefbaarheid, verpaupering en leegstand. Het doel van de gemeente Wierden betreft:

“Het bieden van (verantwoorde) ruimte aan ontwikkelingen die de sociale en economische kwaliteit van het landelijk gebied vergroten zodat de resterende economische waarde van leeggekomen schuren kan worden benut voor nieuwe activiteiten, waarbij tevens de ruimtelijke (landschappelijke) kwaliteit wordt verbeterd.”

3.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan het ‘Beleid Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing Gemeente Wierden’

In de beleidsnotitie worden een aantal voorwaarden gesteld aan het toestaan van een vervolgfunctie in bestaande vrijgekomen agrarische bebouwing. Deze voorwaarden zijn tevens verwerkt in de wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’. In paragraaf 3.3.3 wordt het plan aan deze voorwaarden getoetst. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de voorwaarden.

3.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied 2009

3.3.3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ is vastgesteld op 12 januari 2010 door de gemeenteraad van de gemeente Wierden en omvat de juridisch- planologische 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.

3.3.3.2 Wijzigingsbevoegdheid

Op basis van de in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ opgenomen wijzigingsbevoegdheid in artikel 33.7 sub c kan een juridisch-planologisch kader worden geboden voor de huidige situatie. Concreet voorziet deze wijzigingsbevoegdheid in het wijzigen van de bestemming ‘Wonen’ en de aanduiding ‘bedrijf aan huis’ toekennen, met dien verstande dat:

1. er sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf;
2. de activiteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
3. er geen sprake mag zijn van buitenopslag;
4. landschappelijke waarden niet mogen worden aangetast;
5. er geen belemmeringen ontstaan voor functies in de omgeving;
6. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking, wat onder andere tot uitdrukking komt in het feit dat de bestaande infrastructuur moet zijn berekend op de nieuwe activiteit;
7. aan te leggen parkeerplaatsen landschappelijk worden ingepast;
8. de agrarische uitstraling van de bebouwing gehandhaafd blijft en indien mogelijk wordt versterkt;
9. detailhandel alleen mag plaatsvinden indien dit kleinschalig is, duidelijk ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit;

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de voorwaarden vanuit de wijzigingsbevoegdheid (art. 33.7 sub c)

- Ad 1: Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Echter heeft het perceel met het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ een woonbestemming gekregen.
- Ad 2: De activiteiten vinden plaats in de bestaande bebouwing. Het huidige oppervlakte van 461 m² is vastgelegd in de regels (Artikel 3).
- Ad 3: Er is geen sprake van buitenopslag. De opslag vindt plaats in de meest noordelijke schuur.
- Ad 4: De huidige situatie blijft ongewijzigd, de activiteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing. Derhalve wordt de landschappelijke waarde niet aangetast. Opgemerkt wordt dat het erf in voldoende mate landschappelijk is ingepast.

- Ad 5: In dit geval ontstaan er geen belemmeringen voor functies in de omgeving. In 4.2.1. wordt hier nader op ingegaan.
- Ad 6: De bestaande situatie levert geen onevenredige verkeersaantrekkende werking. De Hexelseweg (N751) biedt voldoende capaciteit. Het verkeer ten behoeve van de klussendienst wordt opgenomen in het verkeersbeeld van de Hexelseweg.
- Ad 7: In de huidige situatie biedt het erf voldoende ruimte om te parkeren. De aanleg van extra parkeerplaatsen / verharding is niet aan de orde.
- Ad 8: In de bestaande situatie hebben de (kap)schuren een agrarische uitstraling. De huidige situatie blijft onveranderd.
- Ad 9: Detailhandel is niet aan de orde.

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

3.3.34 Conclusie toetsing initiatief aan gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de 'Structuurvisie Wierden', het 'Beleid Vrijkomende Agrarisch Bedrijfsbebouwing Gemeente Wierden' en het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2009'.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het 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, bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 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.

4.2.1.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving wordt gestreefd naar *functiemenging* of *functiescheiding*. Binnen de functiescheiding 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.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied aan de Hexelseweg is gelegen in het buitengebied aan de rand van de kern Hoge Hexel. Op deze locatie is geen sprake van een matige of sterke 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

4.2.1.3 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.

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

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

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 of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

In dit geval wordt de locatie bestemd voor een bedrijf aan huis in de vorm van een klussendienst. Een klussendienst wordt niet specifiek genoemd in de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Een klussendienst kan het best worden vergeleken met "Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1.000 m²", die onder milieucategorie 2 valt. Op basis van het omgevingstype 'rustige woonwijk' gelden de volgende richtafstanden:

SBI-code	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
41, 42, 43 - 3	0 m	10 m	30 m	10 m

In dit geval is de omvang van de klussendienst beperkt tot de bestaande bebouwing. De gebouwen waarbinnen het klusbedrijf wordt uitgeoefend zijn specifiek aangeduid op de verbeelding met de aanduiding 'bedrijf aan huis'.

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, de woning aan de Hexelseweg 117, ligt op een afstand van 50 meter van de op de verbeelding specifiek aangeduide klussendienst. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden en mag worden aangenomen er naar aanleiding van dit plan geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat.

Tevens zijn binnen een afstand van 30 meter van het klussenbedrijf geen gronden met bouw mogelijkheden voor milieugevoelige objecten aanwezig, op basis van geldende planologische maatregelen.

Daarnaast kan worden opgemerkt dat de richtafstanden uitgaan van een aannemersbedrijf tot 1.000 m². In dit geval betreft de omvang van de klussendienst 461 m². Vanwege deze bestaande omvang (zonder uitbreidingsmogelijkheden) is het aannemelijk dat de daadwerkelijk milieubelasting van de klussendienst lager is ten opzichte van een aannemersbedrijf tot 1.000 m² zoals genoemd in de "Bedrijven en Milieuzonering".

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. De klussendienst wordt niet aangemerkt als een milieugevoelig object. Derhalve leveren omliggende bedrijven / inrichtingen geen belemmering op voor de in dit bestemmingsplan besloten functie.

4.2.1.4 Conclusie milieuzonering

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

4.2.2 Bodem

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

Voor de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is destijds een bouwvergunning verleend, waardoor mag worden aangenomen dat de bodemkwaliteit past bij het verblijf van personen. Nader onderzoek ten behoeve van de bodemkwaliteit wordt niet noodzakelijk geacht.

4.2.3 Geluid

4.2.3.1 Algemeen

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

4.2.3.2 Situatie plangebied

In dit geval worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht in het plangebied. Derhalve kunnen de aspecten rail- en wegverkeerslawaai buiten beschouwing gelaten. Wel wordt met dit plan een bestaande geluidsbron, namelijk de klussendienst, juridisch-planologisch ingepast. Hierdoor is het aspect industriellawaai van belang. In paragraaf 4.2.1 is middels de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" onderzocht wat de invloed van de klussendienst is op de omgeving. Het aspect geluid (industriellawaai) is één van de milieuaspecten die hiermee onderzocht is. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat met dit plan geen sprake is van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nabij gelegen (geluidgevoelige) functies.

4.2.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het plan.

4.2.4 Externe veiligheid

4.2.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 27 oktober 2004 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:

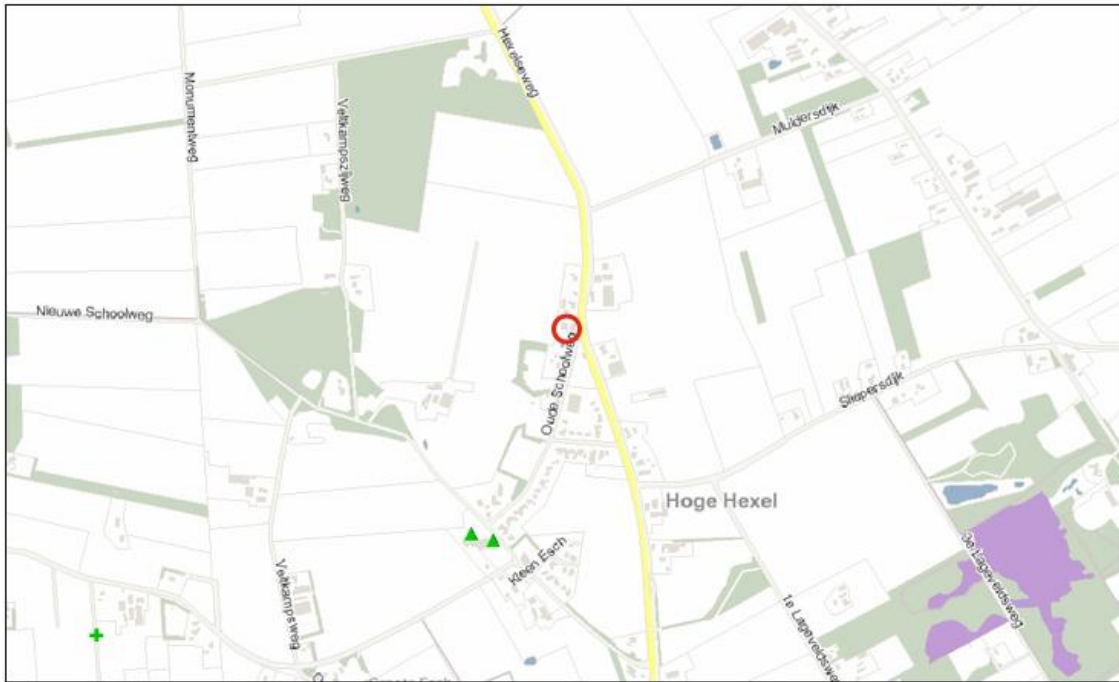
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen is 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 het tot een aanvaardbaar minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Hierbij is het noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.2.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Figuur 4.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.2.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project vanuit oogpunt externe veiligheid verantwoord is.

4.2.5 Luchtkwaliteit

4.2.5.1 Beoordelingskaders

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 betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

Besluit en de Regeling niet in betekende mate

Het Besluit niet in betekende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekende mate is. Het begrip "niet in betekende 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.

4.2.5.2 Situatie plangebied

Het project is uitsluitend het planologisch inpassen van de bestaande situatie. Gelet op de aard en omvang van deze functie, in verhouding tot de voorbeelden zoals hiervoor zijn beschreven in paragraaf 4.2.5.1, welke niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen. Tevens zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen functies aanwezig die worden aangemerkt als 'gevoelige bestemmingen'.

4.2.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.2.6 Ecologie

4.2.6.1 Algemeen

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. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.2.6.2 Gebiedsbescherming

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 vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen

kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.

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.

De dichtstbijzijnde concreet begrensde EHS en Natura 2000-gebied zijn gelegen op een afstand van ruim 2,1 kilometer. Dit betreft het "Wierdense veld". Gezien de ruime afstand tot aan dit gebied, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden of een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

4.2.6.3 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 voorliggend plan wordt enkel het bestaande gebruik van bestaande bebouwing juridisch-planologisch vastgelegd. Er is geen sprake van fysieke ingrepen zoals nieuwbouw of de sloop van bebouwing. Geconcludeerd wordt dit plan geen negatief gevolg voor de aanwezige flora en fauna in en rondom het projectgebied met zich mee brengt.

4.2.6.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het voorliggend initiatief. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.2.7.1 Archeologie

Algemeen

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

Situatie plangebied

In voorliggend plan wordt enkel de bestaande situatie juridisch-planologisch vastgelegd. Fysieke ingrepen in de bodem zijn niet aan de orde. Derhalve wordt gesteld dat eventuele aanwezige archeologische waarden niet worden geschaad en dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologische verwachtingswaarde" opgenomen ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit wijzigingsplan voorziet hier tevens in.

4.2.7.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Deze 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.

Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in of direct aangrenzend aan het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of direct aangrenzend aan het plangebied is tevens er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

4.2.7.3 Conclusie

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

4.2.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.2.8.1 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.

4.2.8.2 Beoordeling en conclusie

Een dergelijke klussendienst wordt niet vermeld op de C- of de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is derhalve niet noodzakelijk. 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 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

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

5.1.2 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.

5.1.3 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.

5.1.4 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.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 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).

5.2.2 Watertoetsproces

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 er geen waterschapsbelang vanuit de watertoets voortkomt. Het plan betreft het bestemmen van een bedrijf aan huis in de vorm van een klussendienst.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. In dit geval is er geen waterschapsbelang, omdat voorliggend plan uitsluitend de functieverandering betreft van bestaande bebouwing. Het waterschap Regge en Dinkel heeft derhalve geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling en geeft daarmee een positief wateradvies. De 'waterparagraaf - geen waterschapsbelang' is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

Wel wordt opgemerkt dat het plangebied is gelegen in grondwaterbeschermingsgebied "Hoge Hexel". Voor de toetsing aan het beschermingsregime van het grondwaterbeschermingsgebied wordt verwezen naar paragraaf 3.2.4.1. Op deze plaats wordt gesteld dat voorliggend plan geen negatieve invloed heeft op het grondwaterbeschermingsgebied.

HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het 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.

6.2 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. Tussen 1 oktober 2012 en 1 juli 2013 mogen zowel de SVBP2008 als de SVBP2012 worden toegepast. 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” en rekening houdend met “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden” en “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” van de gemeente Wierden.

Het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009” kent in artikel 33.7 onder c. een wijzigingsbevoegdheid waarmee de aanduiding ‘bedrijf aan huis’ kan worden toegevoegd binnen de bestemming “Wonen”. Dit wijzigingsplan voorziet hierin. De regels uit de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009”, “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden” en “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” zijn voor het overige van toepassing op het perceel en worden in de regels van dit wijzigingsplan dan ook (grotendeels) van toepassing verklaard.

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.

6.2.1 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. Het begrip ‘klussendienst’ is ter verduidelijking toegevoegd. 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”, “Bestemmingsplan 2009”, herziening waterwinning Wierden” 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 als gevolg van de wijziging in de SVBP2012 ten opzichte van de SVBP2008. Voor het overige blijven de meetvoorschriften van “Bestemmingsplan 2009”, “Bestemmingsplan 2009”, herziening waterwinning Wierden” en “Bestemmingsplan 2009, herziening 2012 (veegplan)” van toepassing.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In dit hoofdstuk en de daarin opgenomen artikelen ‘Wonen’ en ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde’ worden de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” en “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)”, gedeeltelijk gewijzigd en voor het overige onverkort van toepassing verklaard. Tevens is de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” gewijzigd door voorliggend wijzigingsplan in die zin dat de aanduiding ‘bedrijf aan huis’ is toegevoegd.

6.2.3 Algemene regels

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

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

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

6.3 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 en mede bestemd voor landschappelijke inpassing.

Het bestemmingsvlak “Wonen” wijzigt niet ten opzichte van het geldend bestemmingsplan. Uitsluitend de aanduiding ‘bedrijf aan huis’ is toegevoegd. Ter plaatse van deze aanduiding mag de bestaande bebouwing (461 m²) worden gebruikt ten behoeve van de klussendienst.

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 plangebied voorzien van dubbelbestemming.

HOOFDSTUK 7 UITVOERING EN HANDHAVING

7.1 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. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. 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.

7.2 Handhaving

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

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het wijzigingsplan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het wijzigingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, als het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het wijzigingsplan. Een algemene positieve benadering van het wijzigingsplan is om die reden wenselijk.

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. Als dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

7.3 Retrospectieve toets

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. 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 wijzigingsplannen.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet uitsluitend in de toevoeging van de aanduiding 'bedrijf aan huis' binnen de geldende woonbestemming, ter plaatse van de twee schuren die worden gebruikt voor de klussendienst. In de regels is het gebruik van het bestaande oppervlakte aan bebouwing vastgelegd.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.1 Rijk

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

8.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Het plan valt onder lid B, sub 4:

Plannen voor uitbreiding van agrarische bouwblokken, Rood voor Rood en Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties (VAB's) mits passend in een gemeentelijk kwaliteitskader dat in lijn is met het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel 2009. Voor plannen en besluiten die (tevens) andere provinciale belangen raken (zoals EHS en verblijfsrecreatie) blijft vooroverleg noodzakelijk.

In dit geval wordt het plan uitgevoerd op basis van het gemeentelijk VAB-beleid, zoals dit is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. Derhalve wordt vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

8.3 Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Regge en Dinkel. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1

Waterparagraaf - geen waterschapsbelang