



**22^e WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009, EVERSDIJK 14**

22^e WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2009, EVERSDIJK 14

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.WB2013000006-VA01
Datum: December 2013
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	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIJKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	18
4.1	INLEIDING.....	18
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	29
5.1	VIGEREND BELEID.....	29
5.2	WATERPARAGRAAF	30
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	31
6.1	INLEIDING.....	31
6.2	OPZET VAN DE REGELS	31
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	32
HOOFDSTUK 7	UITVOERING EN HANDHAVING.....	34
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
7.2	HANDHAVING	34
7.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	34
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG.....	36
8.1	RIJK	36
8.2	PROVINCIE OVERIJSEL	36
8.3	WATERSCHAP REGGE EN DINKEL	36
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....		37
BIJLAGE 1	WATERPARAGRAAF - GEEN WATERSCHAPSBELANG	38

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn eigenaar van het perceel aan de Eversdijk 14 te Enter en zijn voornemens om de locatie te gebruiken ten behoeve van een burgerwoning. Het erf aan de Eversdijk 14 te Enter betreft een voormalig agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering al geruime tijd is beëindigd. De initiatiefnemers zijn niet voornemens om een agrarisch bedrijf te hervatten. Omdat op basis van de geldende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' uitsluitend een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf is toegestaan, is het beoogde gebruik ten behoeve van een burgerwoning niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

De voormalige bedrijfsgebouwen en de boerderij zijn nog altijd aanwezig op het erf. In de huidige staat voldoet de bebouwing niet aan de eisen en wensen behorende bij de woonfunctie. De woonboerderij en de bijbehorende opstallen zullen of gerenoveerd worden of herbouwd worden. Een definitieve keuze is nog niet gemaakt.

In het kader van voorliggend plan zijn geen fysieke ingrepen aan de orde ten opzichte van de huidige situatie, maar gaat uitsluitend om een functiewijziging ten behoeve van reguliere bewoning. Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' bevat een wijzigingsbevoegdheid (art. 4.7 onder c) waarmee de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' kan worden omgezet in de bestemming 'Wonen' en de aansluitende gebiedsbestemming. Voorliggend plan voorziet hierin en toont aan dat aan de voorwaarde en het afwegingskader van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond het plan 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 "22^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Eversdijk 14" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr.: NL.IMRO.0189.WB2013000006-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 Eversdijk 14 in het buitengebied van de gemeente Wierden. De locatie is kadastraal bekend als Gemeente Wierden, sectie E, nummer 6966. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Rijssen en Enter weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Rijssen en Enter (Bron: Kadaster)

1.4 Huidig planologisch regime

Het plangebied is gelegen binnen bestemmingsplan “Buitengebied 2009” en bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” van de gemeente Wierden. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’ en de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering’. Daarnaast is het plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding “reconstructiewetzone - verweingsgebied”. In figuur 1.2 is een uitsnede van de geldende bestemmingsplannen weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeeldingen geldende bestemmingsplannen (Bron: Gemeente Wierden)

Gronden met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' zijn voornamelijk bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Tevens geldt voor het gehele plangebied de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering', deze bouwaanduiding bepaalt dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen met maximaal 15% mag worden uitgebreid.

Het geldende bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid (art. 4.7 onder c) op grond waarvan Burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen en de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen' en aansluitende gebiedsbestemmingen, indien het agrarisch bedrijf is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van reële agrarische bedrijfsvoering.

In dit geval is het agrarisch gebruik reeds beëindigd en wordt het plangebied gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en de aansluitende gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Daarnaast geldt voor alle wijzigingsbevoegdheden een afwegingskader (artikel 4.7.1). 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 "22^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Eversdijk 14" 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 Eversdijk 14 en ligt op circa 1,7 kilometer ten noordwesten van de bebouwde kom van Enter. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een aantal verspreid liggende agrarische bedrijven en woonerven. Ten westen van het plangebied bevindt zich de N347 en ten oosten is recreatiepark 'De Elsgraven' gevestigd.

De omliggende gronden bestaan voornamelijk uit agrarische gronden en groenstructuren in de vorm van houtsingels. Aan de zuid- en oostzijde zijn twee agrarische erven aanwezig. Het naastgelegen agrarisch bedrijf (Eversdijk 16/16a) wordt verplaatst en het overgebleven erf zal worden gebruikt als woonerf. Het agrarisch bedrijf aan de Eversdijk 12 blijft bestaan. In figuur 2.1 is de ligging van het plangebied op een luchtfoto weergegeven.



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 en een drietal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De voormalige bedrijfsgebouwen hebben een gezamenlijk oppervlakte van 235 m². Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig. Het overige plangebied is ingericht als grasperceel met enkele bomen. De agrarische bedrijfsbestemming heeft een oppervlakte van circa 4.100 m².

Het erf wordt aan de westzijde met één in- en uitrit ontsloten op de Eversdijk. In figuur 2.2 is de huidige situatie op een luchtfoto 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)

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemers willen het erf gaan bewonen, waarbij geen sprake zal zijn van de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Omdat het gebruik van deze woning als burgerwoning niet in overeenstemming is met de agrarische bedrijfsbestemming en er ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, is men voornemens de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming. Op basis van Artikel 4.7 onder c. van bestemmingsplan “Buitengebied 2009” kan het plan wijzigen, waarmee de bestemming ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’ wordt gewijzigd naar de bestemming ‘Wonen’ en een aansluitende gebiedsbestemming, in dit geval ‘Agrarisch met waarden - Landschap’. De bestaande bebouwing wordt geheel binnen de woonbestemming gesitueerd.

De voormalige bedrijfsgebouwen en de boerderij zijn nog altijd aanwezig op het erf. In de huidige staat voldoet de bebouwing niet aan de eisen en wensen behorende bij de woonfunctie. De woonboerderij en de bijbehorende opstallen zullen of gerenoveerd worden of herbouwd worden. Een definitieve keuze is nog niet gemaakt. Voorliggend plan voorziet uitsluitend in de wijziging van de bestemming en fysieke ingrepen in het kader van dit plan zijn niet aan de orde.

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.

In dit geval wordt veelal uitsluitend de woonfunctie getoetst. Ten aanzien van de wijziging van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' naar 'Agrarisch met waarden - Landschap' worden geen negatieve effecten verwacht, waarbij geen directe beleidsuitgangspunten aan de orde zijn.

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 hoofdenenergiernetwerk (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 rijksbeleid laat zich niet uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Daarmee wordt gesteld dat er in dit geval geen rijksbelangen worden geraakt. Derhalve wordt gesteld dat het initiatief niet in strijd is 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, die verankerd is in de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.1 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.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

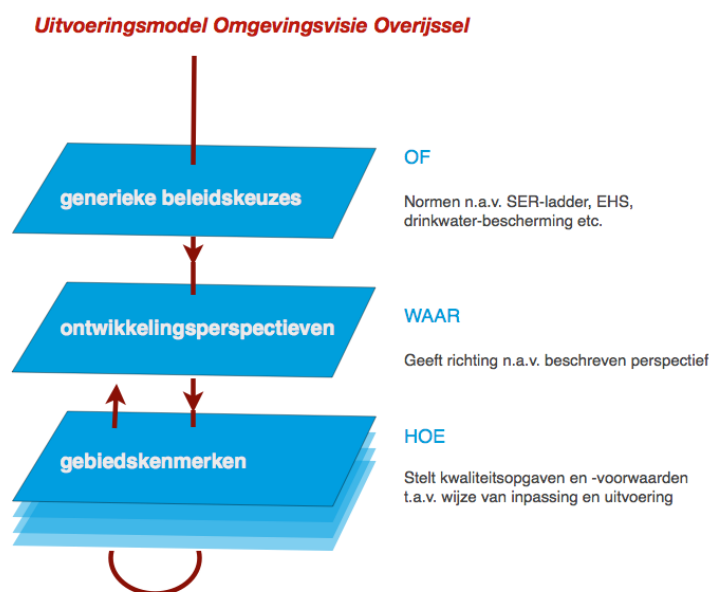
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

3.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

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

Figuur 3.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 3.1

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Gezien het feit dat er in het plangebied sprake is een stedelijke ontwikkeling in de vorm van een burgerwoning is artikel 2.1.4 (Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) van belang. Op dit artikel wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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.

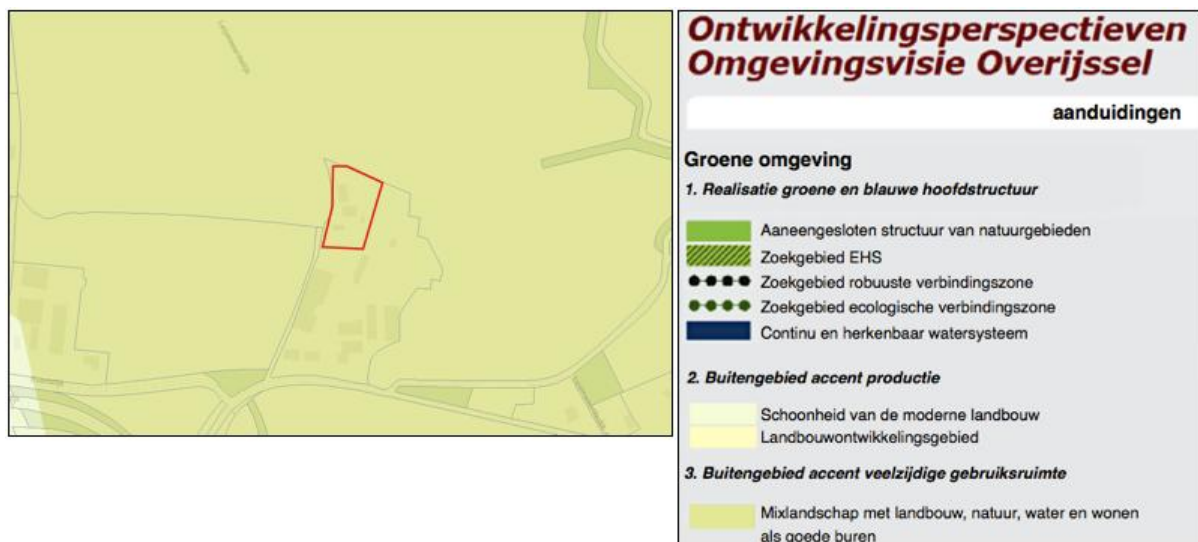
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

In dit geval wordt het voormalig agrarisch erf omgezet in een woonerf voor reguliere bewoning. Hiermee wordt geen extra ruimtebeslag gelegd op de groene omgeving. De bestaande bebouwing wordt zodanig volledig herbenut. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.4 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

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 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 “Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte” met de aanduiding “Mixlandschap”. In figuur 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 3.2

Uitsnede Perspectievenkaart 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.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Het initiatief, waarbij de agrarische bedrijfsbestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming, past binnen het ontwikkelingsperspectief. In het kader van voorliggend plan worden geen fysieke ingrepen gedaan aan en zal de gevarieerde opbouw van het cultuurlandschap niet worden aangetast. Na het verkrijgen van een woonbestemming zullen de bouw mogelijkheden in geen geval worden vergroot ten opzichte van de huidige situatie. Tevens wordt in het kader van dit plan geen erfbeplanting gerooid. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het gestelde in het “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. Opgemerkt wordt dat de “Stedelijke laag” en de “Lust- en leisurelaag” in dit geval buiten beschouwing worden gelaten, omdat er ter plaatse van het plangebied of in de directe omgeving geen specifieke eigenschappen vanuit deze lagen gelden

1. De “Natuurlijke laag”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype ‘Beekdalen en natte laagtes’. Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype ‘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 contrastrijk met veel variatie op de korte afstand.

Toetsing van het initiatief aan de “Gebiedskenmerken”

Voorliggend plan betreft de wijziging van de agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming. In het kader van dit plan zijn geen fysieke ingrepen aan de orde. Er worden geen extra bouw mogelijkheden toegestaan. Het contrastrijke cultuurlandschap zal niet worden aangetast. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming met de “Gebiedskenmerken”.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat dit wijzigingsplan in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 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:

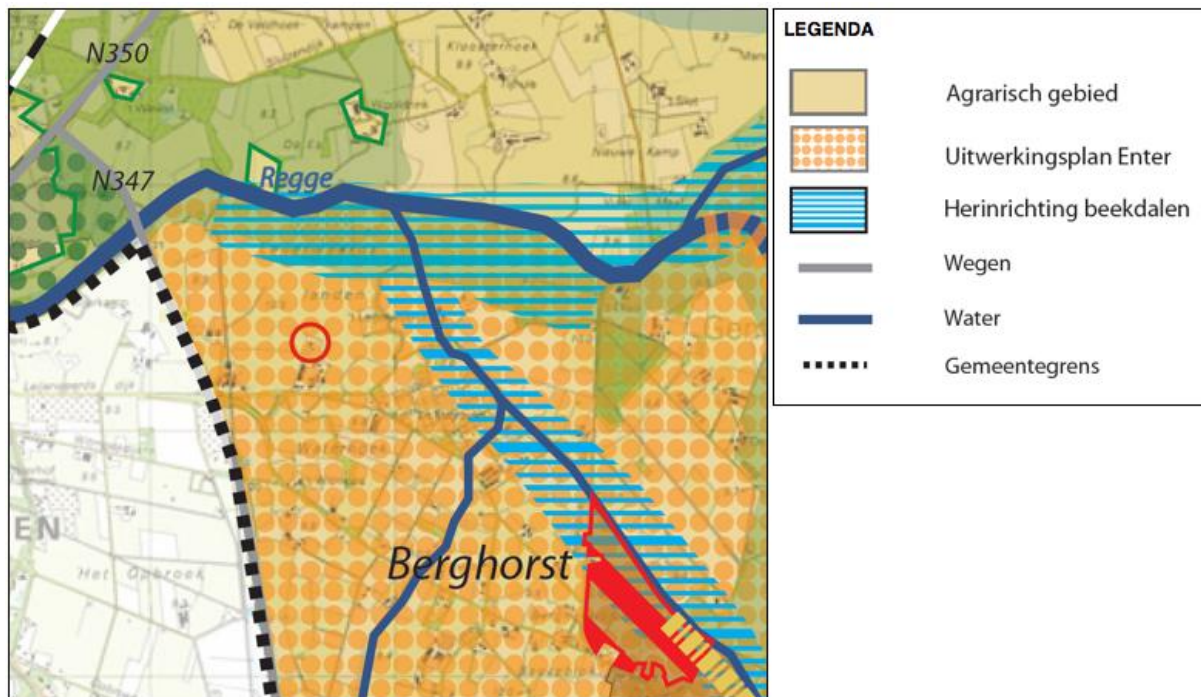
- Stad en land;
- Wonen, werken en recreëren (kruispunt van snelwegen en spoorlijnen);
- Landschapstypen.

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 3.3 wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven. Het plangebied valt binnen het deelgebied “Landelijk gebied” en is aangeduid als “Agrarisch gebied” en “Uitwerkingsplan Enter”.



Figuur 3.3 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. Het Uitwerkingsplan Enter is gericht op versterking van de landbouw als economische basis.

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de ‘Structuurvisie Wierden’

In de visie wordt aangegeven dat er voor ‘landelijk wonen’ ruimte is in het gebied. Voorliggend plan levert geen belemmering op voor de realisatie van de EHS en zorgt tevens niet voor belemmeringen van agrarische bedrijven in de omgeving. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Wierden.

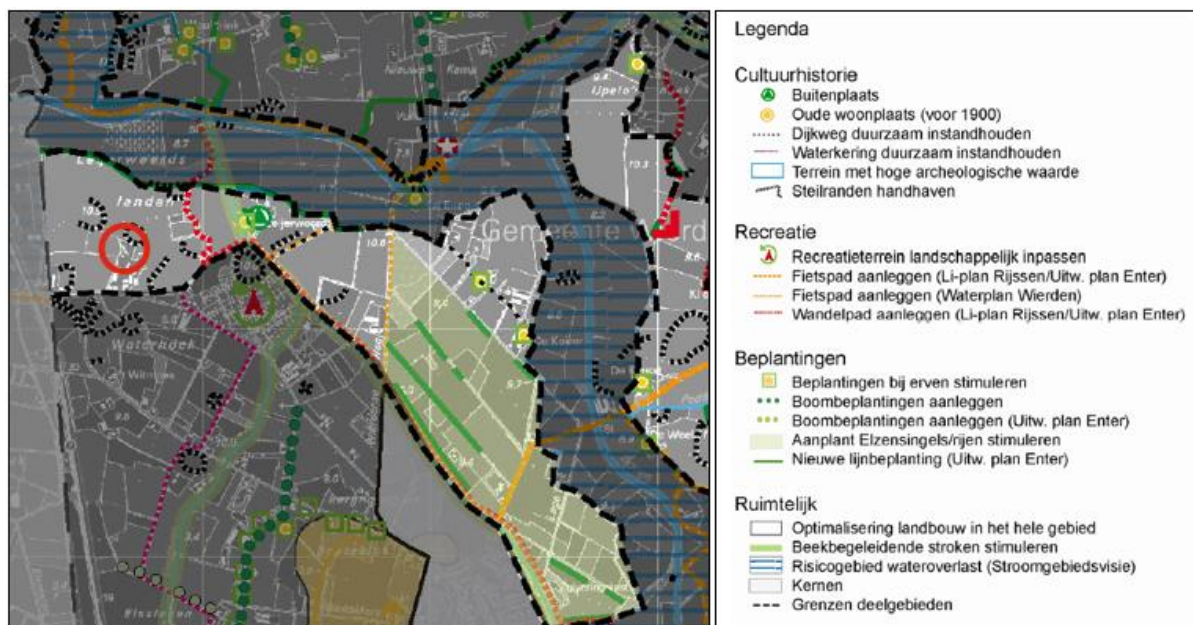
3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

3.3.2.1 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 11: “Leijerweerd - Kartelaarshoek - Bullenaarshoek”. In figuur 3.4 is een uitsnede van de visiekaart LOP weergegeven.



Figuur 3.4 Uitsnede LOP visiekaart

3.3.2.2 Deelgebied “Leijerweerd - Kartelaarshoek - Bullenaarshoek”

In dit deelgebied wordt de aanleg van landschapselementen gestimuleerd. Door de aanleg van landschapselementen kan de groen-blauwe dooradering in het gebied rond de Regge worden versterkt.

(Grondgebonden) landbouwers en particulieren zijn als beheerders van het gebied belangrijk, om de kleinschalige variatie in stand te houden. Zij moeten daarom de ruimte krijgen om nieuwe initiatieven te ontplooiën, zoals woon-zorg, bed en breakfast, agro-educatie, waterberging, biologische landbouw en agrarisch natuur en landschapsbeheer. Nieuwvestigingen, uitbreidingen en nevenactiviteiten moeten passen binnen een landschappelijke kader. Hierbij moet aandacht worden besteed aan de positionering, schaal, architectuur en landschappelijke inpassing, in het bijzonder bij historische erven.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

In dit geval wordt het bestaande erf met bebouwing uitsluitend in functie gewijzigd. Er wordt geen uitbreiding van de bestaande bebouwing toegestaan, waardoor de aanleg van landschapselementen in de direct omgeving niet wordt belemmerd. De bestaande groenstructuur in het plangebied blijft met voorliggend plan behouden. Het plan zorgt tevens niet voor een belemmering voor landbouwers en particulieren. Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen de ontwikkelingsrichting vanuit het Landschapsontwikkelingsplan.

3.3.3 Conclusie toetsing initiatief aan gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat voorliggende wijzigingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de ‘Structuurvisie Wierden’ en het ‘Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden’.

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 geval wordt veelal uitsluitend de woonfunctie getoetst. Ten aanzien van de wijziging van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' naar 'Agrarisch met waarden - Landschap' worden geen negatieve effecten verwacht.

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 Besluit milieueffectrapportage.

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

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.

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 Eversdijk 14 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

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 is sprake van de wijziging van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. 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. In het plangebied wordt één milieugevoelig object (woning) toegestaan.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal 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 blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 4.2.2 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele veehouderijen aanwezig. De veehouderij met de kleinste afstand tot het plangebied is aan de Eversdijk 12 gelegen. Deze veehouderij wordt op grond van de VNG-uitgave aangemerkt als: 'Fokken en houden van rundvee'. Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 3.2, waarvoor als grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid geldt (met uitzondering van het aspect geur).

De afstand tussen de woning in het plangebied en het bestemmingsvlak van voornoemd agrarisch bedrijf bedraagt 53 meter. Gezien de erfopbouw zal de locatie van de woning, bij renovatie of herbouw niet sterk afwijken van de huidige locatie.

Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden (met uitzondering van het aspect geur). Tevens wordt opgemerkt dat in de regels, van het van toepassing verklaarde 'Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)', is bepaald dat de (her)bouw van een woning, niet mag leiden tot onevenredige belemmering en aantasting van de omgeving en de functies die zich in de omgeving bevinden. Derhalve worden omliggende agrarische bedrijven, bij mogelijke herbouw van de woning, niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

4.2.1.4 Conclusie milieuzonering

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

4.2.2 Geur

4.2.2.1 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. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 3 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 14 odour units per kubieke meter lucht.

4.2.2.2 Onderzoeksresultaten geur

Het plangebied aan de Eversdijk bevindt zich buiten de bebouwde kom, in een gebied met enkele agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf, gelegen aan de Eversdijk 12, betreft een grondgebonden veehouderij. De afstand tussen de woning in het plangebied en het bestemmingsvlak van voornoemd agrarisch bedrijf bedraagt 53 meter.

Overige grondgebonden veehouderijen en intensieve veehouderijen zijn op ruimere afstand van het plangebied gelegen. Gezien het vorenstaande wordt voldaan aan de vaste afstandsnorm van 50 meter.

Tevens wordt opgemerkt dat in de regels, van het van toepassing verklaarde 'Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)', is bepaald dat de (her)bouw van een woning, niet mag leiden tot onevenredige belemmering en aantasting van de omgeving en de functies die zich in de omgeving bevinden. Derhalve worden omliggende agrarische bedrijven, bij mogelijke herbouw van de woning, niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

4.2.2.3 Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met de Wet geurhinder en veehouderij.

4.2.3 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.

In het kader van voorliggend plan wordt onderzoek ten aanzien van de milieukundige bodemkwaliteit niet noodzakelijk geacht, omdat voorliggend plan enkel voorziet in het wijzigen van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. De woonboerderij en de bijbehorende opstallen zullen of gerenoveerd worden of herbouwd worden. Een definitieve keuze is nog niet gemaakt.

Bij mogelijke herbouw van de woning zal in het kader van de 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' (Wabo) ten behoeve van de aanvraag van een omgevingsvergunning de bodemkwaliteit nader onderzocht worden. Dit zal geschieden door middel van een bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.4 Geluid

4.2.4.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een 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.

4.2.4.2 Situatie plangebied

In dit geval is geen sprake van het toevoegen van een geluidgevoelig object. Rail- en wegverkeerslawaai kunnen dan ook buiten beschouwing worden gelaten. Omdat er ter plaatse van het plangebied geen bedrijfsmatige milieubelastende activiteiten plaatsvinden, is het aspect industrielawaai ook niet van toepassing. In paragraaf 4.2.1 is al getoetst of de nieuwe functie een belemmering vormt voor nabijgelegen geluidsbelastende functies. Gebleken is dat hier geen sprake van is.

4.2.4.3 Conclusie

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

4.2.5 Externe veiligheid

4.2.5.1 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 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);

- 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.

4.2.5.2 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)

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen 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.

Opgemerkt wordt dat de N347 wordt aangemerkt als weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In principe hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Tevens hoeft in dat geval het groepsrisico niet verantwoord te worden.

Binnen deze afstand dient wel aan de normering van de Circulaire RNVGS te worden getoetst. Dit 200-metercriterium is overgenomen in het (concept) Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev).

Het plangebied is op circa 400 meter van N347 gelegen. De N347 vormt derhalve geen belemmering voor de wijziging van de bestemming.

4.2.5.3 Conclusie

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

4.2.6 Luchtkwaliteit

4.2.6.1 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 betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

Besluit en de Regeling niet in betekende mate

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

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

- woningen: 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.

4.2.6.2 Situatie plangebied

Het project is uitsluitend gericht op het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' zodat de locatie mag worden gebruikt ten behoeve van een burgerwoning. Gelet op de aard en

omvang van het plan, in verhouding tot de categorieën zoals hiervoor zijn beschreven in paragraaf 4.2.6.1, 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.

4.2.6.3 Conclusie

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

4.2.7 Ecologie

4.2.7.1 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.

4.2.7.2 Gebiedsbescherming

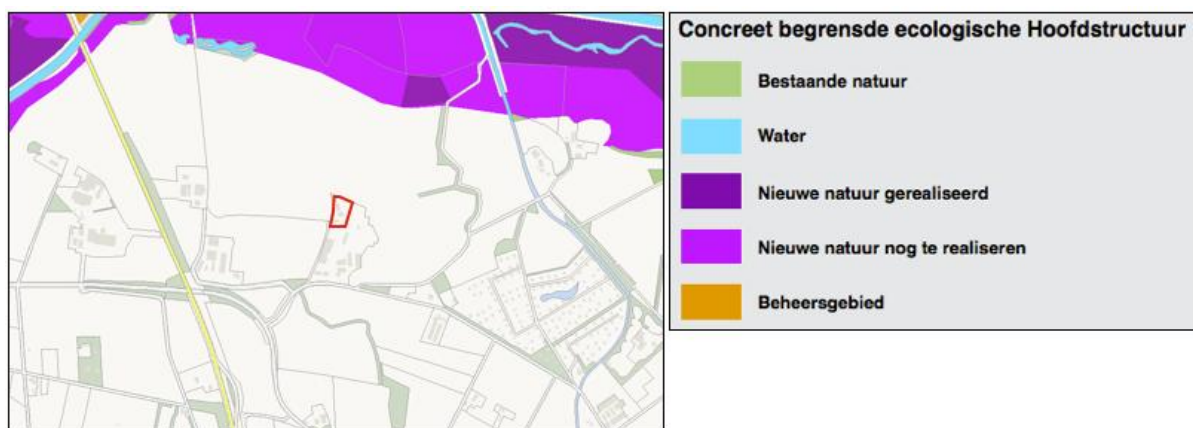
Natura 2000-gebieden

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.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Borkeld" is gelegen op een afstand van circa 3,7 kilometer van het plangebied. Door het wijzigen van de agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming kan het reeds beëindigde agrarische bedrijf niet worden hervat. Tevens zal de depositie op de Natura 2000 ten gevolge van het agrarisch bedrijf niet kunnen worden hervat. Gezien de aard van het plan, de afstand tot Natura 2000-gebieden en de invulling van het tussenliggende met bebouwing en infrastructuur wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudings- en uitbreidingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

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 4.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 4.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen in de concreet begrensde EHS. De dichtstbijzijnde concreet begrensde EHS is gelegen op een afstand van circa 180 meter. Gezien de afstand tot aan dit gebied en de aard van het plan wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Ontheffing in het kader van de EHS is niet noodzakelijk.

4.2.7.3 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.

Het wijzigingsplan voorziet enkel in de wijziging van de agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming. In het kader van dit wijzigingsplan worden geen opstallen gesloopt of beplanting gerooid en vinden geen wijzigingen plaats ten opzichte van de werkelijke situatie. De voormalige bedrijfsgebouwen en de boerderij zijn nog altijd aanwezig op het erf. In de huidige staat voldoet de bebouwing niet aan de eisen en wensen behorende bij de woonfunctie. De woonboerderij en de bijbehorende opstallen zullen of gerenoveerd worden of herbouwd worden. Een definitieve keuze is nog niet gemaakt. Te zijner tijd zal worden beoordeeld op welke manier wordt omgegaan met de aanwezige opstallen.

Gezien het feit dat de wijziging van de bestemming vooralsnog geen fysieke wijzigingen met zich meebrengt ten opzichte van de huidige feitelijke situatie, is het uitvoeren van een Quickscan Flora- en fauna vooralsnog niet noodzakelijk. Dit mede vanwege het feit dat een dergelijke quickscan slechts voor beperkte tijd actueel blijft (over het algemeen maximaal 2 jaar).

4.2.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan, waarmee uitsluitend een planologische wijziging wordt beoogd.

4.2.8 Archeologie & cultuurhistorie

4.2.8.1 Archeologie

Algemeen

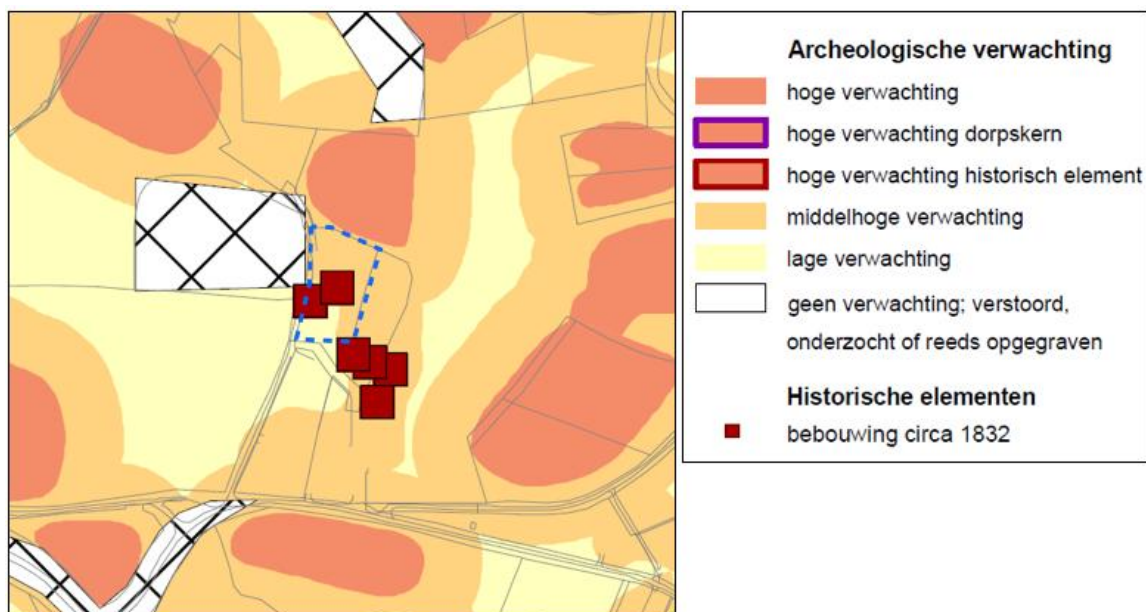
Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de

bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten 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

De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart geeft de kans weer op archeologische vondsten met hoog, middelhoog of laag. Een uitsnede van deze archeologische verwachtingskaart is opgenomen in figuur 4.3.



Figuur 4.3 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 gedeeltelijk lage en gedeeltelijk een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Middels het blauwe kader is het plangebied weergegeven.

- Ter plaatse van de middelhoge verwachting geldt er een onderzoekspllicht bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 5.000 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm.
- Ter plaatse van de lage verwachting geldt er een onderzoekspllicht bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 10 hectare en bij een verstoring dieper dan 50 cm.

Opgemerkt wordt dat het plangebied een oppervlakte beslaat van circa 4.100 m². In dit geval is uitsluitend sprake van bestemmingswijziging. Fysieke ingrepen in de bodem naar aanleiding van dit plan zijn niet aan de orde. Derhalve wordt gesteld dat eventuele aanwezige archeologische waarden niet worden geschaad en dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek in dit kader niet noodzakelijk is.

4.2.8.2 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 het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

4.2.8.3 Conclusie

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

4.2.9 Besluit milieueffectrapportage

4.2.9.1 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.

4.2.9.2 Beoordeling en conclusie

Een dergelijke ontwikkeling 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. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. In dit geval is er geen waterschapsbelang, omdat voorliggend plan uitsluitend de wijziging van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming betreft. 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.

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 2012 (veegplan)” van de gemeente Wierden.

Dit geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009” kent in artikel 4.7 onder c. een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’ kan worden gewijzigd naar de bestemming ‘Wonen’ en ‘Agrarisch met waarden - Landschap’. Dit wijzigingsplan voorziet hierin. De regels uit de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009” 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. 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 als gevolg van de wijziging in de SVBP2012 ten opzichte van de SVBP2008. Voor het overige blijven de meetvoorschriften van "Bestemmingsplan 2009" 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 het daarin opgenomen artikel 'Wonen' worden de bestemmingsregels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" en "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)", van toepassing verklaard. De verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is gewijzigd door voorliggend wijzigingsplan in die zin dat ter plaatse van het perceel aan de Eversdijk 14 is gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden - Landschap'.

6.2.3 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 van toepassing verklaard.

6.2.4 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 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)

Vanwege het beoogde gebruik van het perceel ten behoeve van een burgerwoning is de locatie bestemd als 'Wonen'. De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn 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 is één woning 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. In afwijking daarop mogen bijgebouwen tot het bestaande (ten tijde van de ter inzage van het ontwerp bestemmingsplan

“Buitengebied 2009”) oppervlakte mogen worden herbouwd tot niet meer dan 250 m². In dit geval is herbouw van bijgebouwen tot een maximum (bestaand oppervlakte) van 235 m² toegestaan.

Daarnaast gelden ten aanzien van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde bouwregels ten aanzien van goot- en bouwhoogtes en dakhellingen, etc.

Agrarische met waarden - Landschap (Artikel 4)

Conform de wijzigingsbevoegdheid, is de aansluitende gebiedsbestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ overgenomen in het plangebied.

De gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde de opslag van veevoer en agrarische producten. Daarnaast zijn de gronden onder meer bestemd voor het hobbymatig houden van vee, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden.

Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, met dien verstande dat schuren en stallen die met vergunning zijn opgericht kunnen worden gehandhaafd in dezelfde omvang. Bouwwerken, geen gebouw zijnde (geen overkappingen) zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 2 meter.

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 bestemmingsplannen/ wijzigingsplannen.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' en de aansluitende gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'. 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 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

De provincie Overijssel heeft een vooroverleglijst opgesteld van categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. In dit geval valt het plan onder lid B, sub 1:

Plannen voor geheel of gedeeltelijke vernieuwing, vervanging of verandering van een bestaande en bestemde woning/bedrijfswoning en/of van een bij de woning behorend bijgebouw. Bij vervanging/vernieuwing gaat het om dezelfde plek van de bestaande woning of op daartoe bestemde gronden binnen een afstand van maximaal 10 meter van de bestaande woning.

In dit geval vindt wijziging van de bestemming plaats, vanwege het gebruik van de locatie ten behoeve van een burgerwoning. Vooroverleg wordt 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