

**26<sup>e</sup> WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN  
BUITENGEBIED 2009, PIKSENWEG 16**

## 26<sup>e</sup> WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBOED 2009, PIKSENWEG 16

GEMEENTE WIERDEN

IDN: NL.IMRO.0189.WB2015000001-VA01

Type plan: Wijzigingsplan

Datum: Oktober 2015

Status: Vastgesteld

## INHOUDSOPGAVE

|                                          |                                                                |           |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b>                       | <b>INLEIDING .....</b>                                         | <b>4</b>  |
| 1.1                                      | AANLEIDING .....                                               | 4         |
| 1.2                                      | DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....                        | 4         |
| 1.3                                      | LIGGING PLANGEBIED .....                                       | 4         |
| 1.4                                      | HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM .....                               | 5         |
| 1.5                                      | PLANPROCES EN COMMUNICATIE .....                               | 6         |
| 1.6                                      | LEESWIJZER .....                                               | 6         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b>                       | <b>LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR EN SITUATIE PLANGEBIED .....</b> | <b>7</b>  |
| 2.1                                      | LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR .....                               | 7         |
| 2.2                                      | PLANGEBIED .....                                               | 7         |
| <b>HOOFDSTUK 3</b>                       | <b>BELEIDSKADER .....</b>                                      | <b>10</b> |
| 3.1                                      | RIJKSBELEID .....                                              | 10        |
| 3.2                                      | PROVINCIAAL BELEID .....                                       | 12        |
| 3.3                                      | GEMEENTELIJK BELEID .....                                      | 20        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b>                       | <b>RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK .....</b>                      | <b>26</b> |
| 4.1                                      | INLEIDING .....                                                | 26        |
| 4.2                                      | MILIEU-ASPECTEN .....                                          | 26        |
| 4.3                                      | WAARDEN .....                                                  | 32        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b>                       | <b>PLANBESCHRIJVING .....</b>                                  | <b>36</b> |
| 5.1                                      | INLEIDING .....                                                | 36        |
| 5.2                                      | GEWENSTE ONTWIKKELING .....                                    | 36        |
| <b>HOOFDSTUK 6</b>                       | <b>TOELICHTING OP DE PLANREGELS .....</b>                      | <b>38</b> |
| 6.1                                      | INLEIDING .....                                                | 38        |
| 6.2                                      | OPZET VAN DE REGELS .....                                      | 38        |
| 6.3                                      | VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....                             | 39        |
| <b>HOOFDSTUK 7</b>                       | <b>UITVOERING EN HANDHAVING .....</b>                          | <b>41</b> |
| 7.1                                      | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....                              | 41        |
| 7.2                                      | HANDHAVING .....                                               | 41        |
| <b>HOOFDSTUK 8</b>                       | <b>INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN .....</b>              | <b>42</b> |
| 8.1                                      | INSPRAAK .....                                                 | 42        |
| 8.2                                      | VOOROVERLEG .....                                              | 42        |
| 8.3                                      | ZIENSWIJZEN .....                                              | 42        |
| <b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b> |                                                                | <b>43</b> |
| BIJLAGE 1                                | ERFINRICHTINGSPLAN .....                                       | 44        |
| BIJLAGE 2                                | QUICKSCAN NATUURTOETS .....                                    | 45        |
| BIJLAGE 3                                | WATERTOETS: GEEN WATERSCHAPSBELANG .....                       | 46        |

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is woonachtig op het perceel Piksenweg 16 te Hoge Hexel, in het buitengebied van de gemeente Wierden. Het betreft een voormalig agrarisch erf, met diverse voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Momenteel exploiteert initiatiefnemer van voorliggend wijzigingsplan een tuincentrum in de kern Wierden. Vanwege diverse trends en ontwikkelingen in de markt is besloten om de bedrijfsactiviteiten van het tuincentrum te beëindigen en de locatie te herontwikkelen met vier woningen in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Om in de toekomst op een andere manier een inkomen te genereren, is initiatiefnemer voornemens om met toepassing van het VAB-beleid ter plaatse van het perceel Piksenweg 16 een zorgkwekerij te realiseren. Op de kwekerij wil de familie groente en fruit gaan kweken, die afgezet kunnen worden in de eigen regio. Er zal geen verkoop ter plekke plaatsvinden. Wel zullen groentepakketten aan klanten zoals particulieren, horecagelegenheden en groothandels worden geleverd.

De zorgkwekerij wordt ondergebracht in een te verbouwen bestaande, voormalige varkensschuur. De schuur wordt in pandig verbouwd om het zodoende geschikt te maken voor de nieuwe functie. Op de zorgkwekerij wordt werk en begeleiding geboden aan mensen met een beperking, dan wel psychische problemen. Tevens wordt op de locatie van de huidige paardenbak nieuwe teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd in de vorm van kweektunnels. Om de beoogde plannen te realiseren, wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 33.7 sub c van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. Deze wijzigingsbevoegdheid betreft een uitwerking van het VAB-beleid, op basis waarvan een aanduiding ‘bedrijf aan huis’ kan worden toegekend, teneinde de gewenste plannen mogelijk te maken.

Het initiatief draagt bij aan het behoud van de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied en is gelet op de beoogde bedrijfsvoering tevens sprake van een maatschappelijke meerwaarde. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Wierden heeft in april 2015 besloten om in principe medewerking te willen verlenen aan de beoogde plannen.

### 1.2 De bij het plan behorende stukken

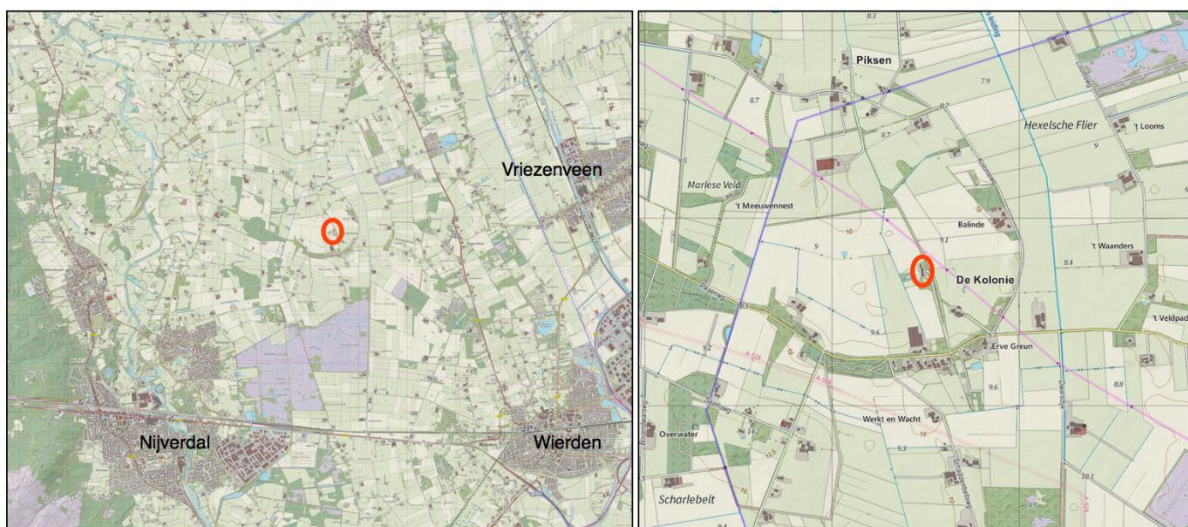
Het wijzigingsplan “26<sup>e</sup> wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Piksenweg 16” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.WB2015000001-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

### 1.3 Ligging plangebied

Het plangebied omvat het erf aan de Piksenweg 16 te Hoge Hexel, in het buitengebied van Wierden. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Nijverdal en Wierden en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Wierden (Bron: opentopo)

## 1.4 Huidig planologisch regiem

### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” van de gemeente Wierden. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 januari 2010. Tevens zijn de regels van de bestemmingsplannen ‘Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden’ (vastgesteld op 4 oktober 2011) en ‘Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)’ (vastgesteld op 2 juli 2013) van toepassing.

In het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” heeft het plangebied de bestemming ‘Wonen’. Tevens is het plangebied en directe omgeving voorzien van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied’. Op afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldend bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2 Het plangebied in het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

### 1.4.2 Beschrijving bestemming en gebiedsaanduiding

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, met dien verstande dat de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing en een bed & breakfast is toegestaan in de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw.

Aan de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' zijn voorwaarden gekoppeld in de afwijkingsbevoegdheden ten aanzien van het gebruik en de wijzigingsbevoegdheden. Gezien het feit dat de gebiedsaanduiding niet van toepassing is om de voorgenomen ontwikkeling wordt hier niet verder op ingegaan.

Het plangebied is ook gelegen in twee andere bestemmingsplannen. De planologische regelingen opgenomen in deze bestemmingsplannen zijn in beginsel niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling. Daarom wordt niet nader ingegaan op de inhoud van deze bestemmingsplannen. Wel zijn de planologische regelingen waar van toepassing verwerkt in dit wijzigingsplan.

### 1.4.3 Strijdigheid en wijzigingsbevoegdheid artikel 33.7 sub c

Om het gewenste gebruik van het perceel als zorgkwekerij mogelijk te maken is het gewenst om een aanduiding 'bedrijf aan huis' toe te kennen. In het moederplan (Bestemmingsplan "Buitengebied 2009") is in de bestemming 'Wonen' voor de toepassing van de VAB-regeling aan diverse percelen een aanduiding 'bedrijf aan huis' toegekend. Diverse activiteiten zijn daarbij in aard en omvang vastgelegd, waarbij is bepaald dat de activiteiten plaats dienen te vinden in de bestaande bebouwing en de bebouwingsoppervlakte ten hoogste de bestaande bebouwingsoppervlakte bedraagt. Middels een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 33.7 sub c kan – onder voorwaarden – een aanduiding 'bedrijf aan huis' worden toegekend, op grond waarvan het beoogde plan mogelijk wordt gemaakt. In paragraaf 3.3. wordt nader ingegaan op het VAB-beleid en wordt de voorgenomen wijzigingsbevoegdheid nader beschreven en uitgewerkt. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de planologische uitwerking van voorgenomen wijzigingsbevoegdheid.

## 1.5 Planproces en communicatie

Het planproces wordt op de volgende manieren vormgegeven:

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

## 1.6 Leeswijzer

De toelichting van het wijzigingsplan "26<sup>e</sup> wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Piksenweg 16" is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en gewenste situatie;
- Hoofdstuk 3: een korte schets van het/de beleidskader(s) voor zover relevant;
- Hoofdstuk 4: randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten en waarden een rol;
- Hoofdstuk 5: De planbeschrijving. Hier staat de planologische afweging;
- Hoofdstuk 6: De toelichting op de regels.
- Hoofdstuk 7: Uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project;
- Hoofdstuk 8: Hier staan de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak.

## HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR EN SITUATIE PLANGEBIED

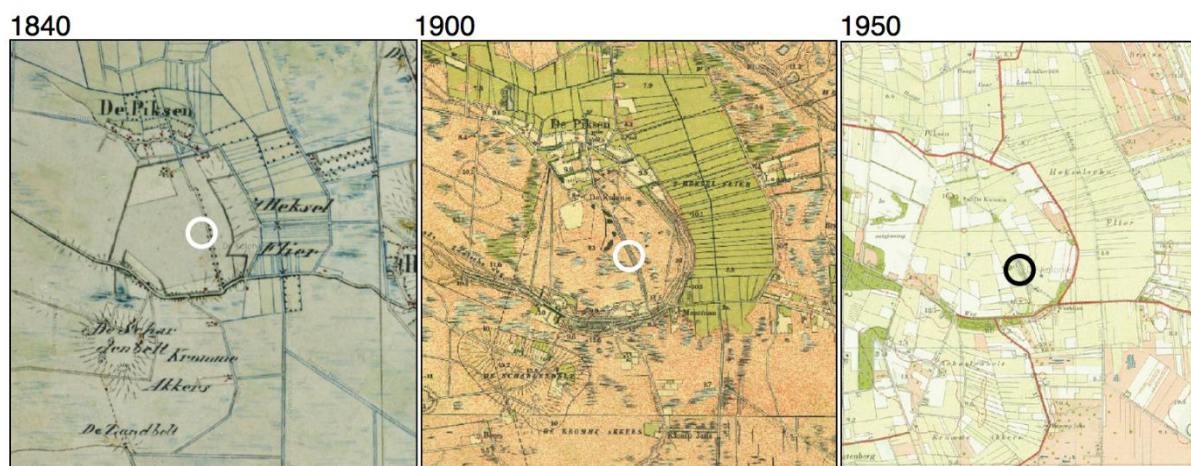
In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie in en rondom het plangebied beschreven.

### 2.1 Landschappelijke structuur

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

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

Onderhavig plangebied is gelegen in het (jonge) ontginningslandschap. Het grootste deel van de jongere ontginningen dateert uit het begin van de twintigste eeuw. Tot ongeveer 1900 werden de heidegronden namelijk gebruikt voor het weiden van vee en het steken van plaggen voor in de potstal. Na de uitvinding van kunstmest ging de functie van de heidegronden verloren en werden deze gronden in cultuur gebracht. Eerst gebeurde dit op kleine schaal, later is de ontginning van de heidegronden planmatig en grootschalig aangepakt. De ontginning ging door tot in de jaren '60 van de twintigste eeuw. Percelen die niet geschikt waren voor akkerbouw zijn bebost. Zodoende is een variatie ontstaan aan groot en klein agrarisch landschap en boscomplexen. Het zijn relatief grote gebieden die op planmatige wijze zijn ontgonnen. De jonge ontginningen zijn herkenbaar aan het grootschalig agrarisch landschap met relatief grote open ruimtes. Het landschappelijk raamwerk bestaat uit rechte lijnige ontginningsstructuren, bestaande uit: rechte wegen, bomenlanen, regelmatige blokverkavelingen en rechte waterlopen. Erven zijn relatief groot, vaak met een stevig raamwerk van erfbeplanting en liggen als blokken aan de weg geschakeld. De historische ontwikkeling van het jonge ontginningslandschap rondom het plangebied is duidelijk herkenbaar op onderstaande historische kaarten.



Afbeelding 2.1 (Historische kaarten uit omstreeks 1840, 1900 en 1950 (Bron: Atlas van Overijssel))

### 2.2 Plangebied

#### 2.2.1 Ruimtelijk-functionele structuur plangebied en omgeving

De locatie bevindt zich aan de Piksenweg 16 te Hoge Hexel. De ruimtelijke structuur in de omgeving wordt voornamelijk bepaald door de ontginningsgeschiedenis van de omgeving. Op de historische kaarten is duidelijk te zien dat er tot aan het midden van de twintigste eeuw sprake was van woeste heidegronden. Door de

ontginning van het gebied zijn lineaire, rechtlijnige structuren in het landschap ontstaan. Kenmerkend zijn de gordeldekzandruggen, die met hun hoefijzervormen de hoofdstructuur van het gebied bepalen. De beboste ruggen zorgen tegelijkertijd voor een omsloten en besloten karakter.

De functionele structuur bestaat uit verspreid liggende woningen, agrarische bedrijven, agrarische cultuurgronden en groenstructuren. Het plangebied wordt omgeven door agrarisch gebied aan alle zijden. Het plangebied bestaat uit een voormalig agrarisch erf, omgeven door loofbomen. Op het erf staan een boerderij (voormalige bedrijfswoning) en enkele schuren/stallen. Twee schuren/stallen zijn aan de zuidzijde in de lengterichting aangebouwd aan de boerderij c.q. woning. Daarnaast is op het erf een vrijstaande kapschuur aanwezig. Aan de westzijde van de woning is een ponyweide aanwezig en een rijbak welke gevuld is met ophoogzand. In afbeelding 2.2 zijn luchtfoto's van het plangebied opgenomen. Op afbeelding 2.3. zijn foto's van de huidige bebouwing opgenomen.



Afbeelding 2.2 Huidige situatie in het plangebied



Afbeelding 2.3 Beelden huidige bebouwing (Bron: Natuurbank Overijssel)

### 2.2.2 Gewenste situatie

De gewenste situatie betreft de realisatie van een zorgkwekerij op basis van het VAB-beleid, ter plaatse van het perceel Piksenweg 16 te Hoge Hexel. Op de kwekerij zal groente en fruit gekweekt gaan worden, die afgezet kunnen worden in de eigen regio. Er zal geen verkoop aan huis plaatsvinden. Op de zorgkwekerij wordt werk en begeleiding geboden aan mensen met een beperking, dan wel psychische problemen. Hiertoe wordt een bestaande, voormalige varkensschuur inpandig verbouwd ten behoeve van de gewenste functie. Tevens worden op de locatie van de huidige paardenbak nieuwe teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd in de vorm van kweektunnels. Om de beoogde plannen ook planologisch te kunnen realiseren, wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 33.7 sub c van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. Deze wijzigingsbevoegdheid betreft een uitwerking van het VAB-beleid, op basis waarvan een aanduiding ‘bedrijf aan huis’ kan worden toegekend, teneinde de gewenste plannen mogelijk te maken. In hoofdstuk 5 wordt het plan nader beschreven.

## HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 3.1.1.1 Algemeen

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving vervangen. 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.

##### 3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

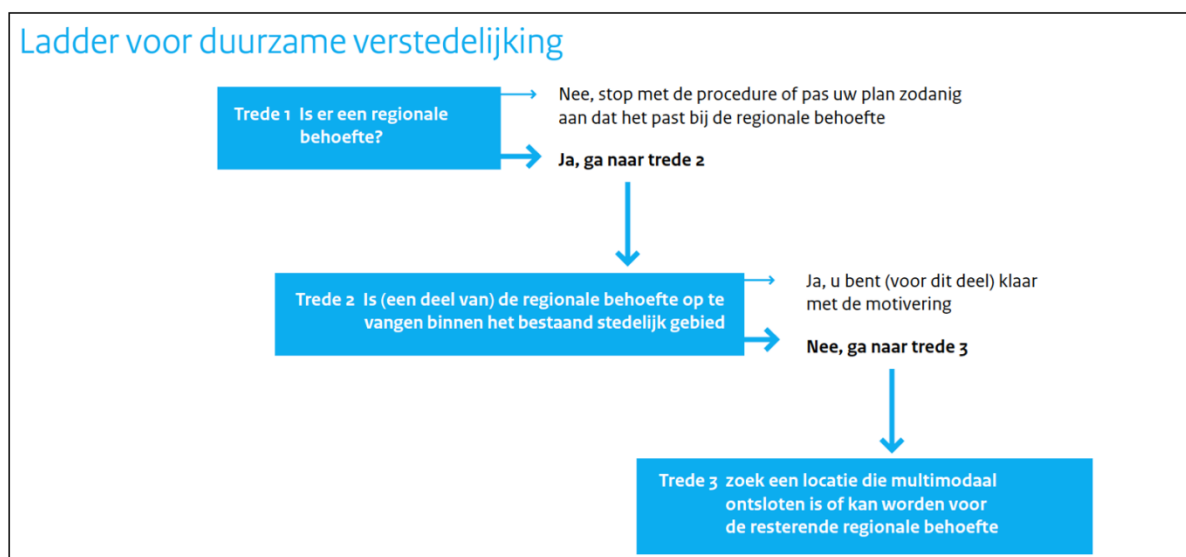
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

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

##### 3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in

stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. In afbeelding 3.1. wordt deze treden schematisch weergegeven.



Afbeelding 3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

### 3.1.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe “stedelijke ontwikkelingen” mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren als zodanig en zijn ‘Ladderplichtig’. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zo overweegt de Afdeling in haar uitspraak van 10 december 2014<sup>1</sup>:

*“12.6. Het betoog van Lunchroom Deli en andere dat het plan in zoverre in strijd is met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, omdat is voorzien in een functiewijziging binnen de bestaande bebouwing, kan niet slagen. In deze situatie is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, aangezien de bebouwing reeds aanwezig is en er geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt. Van belang daarbij is dat het plan naar het oordeel van de Afdeling slechts is gericht op een verruiming van de gebruiksmogelijkheden.”*

Dit wordt echter enigszins genuanceerd in een recente uitspraak<sup>2</sup> van de Raad van State d.d. 18 februari 2015, waarbij sprake is van een uitbreiding van de planologische gebruiksmogelijkheden van feitelijk bestaande units in een bedrijfsverzamelgebouw. De Afdeling overweegt: *“Voor zover [appellant sub 1] en anderen betogen dat in de Staat van bedrijfsactiviteiten deels bedrijfsactiviteiten staan genoemd waarvoor de units in de bedrijfsverzamelgebouwen niet eerder mochten worden verhuurd, oordeelt de Afdeling dat het plan hiermee niet voorziet in een zodanige functiewijziging dat om die reden sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zoals zij eerder heeft overwogen (uitspraak van 10 december 2014 in zaak nr. 201310814/1/R1) is daarbij van belang dat met een verruiming van de gebruiksmogelijkheden geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt.”*

<sup>1</sup> 201310814/1/R1

<sup>2</sup> 201311211/1/R3

Het onderstreepte “*zodanige functiewijziging*” suggereert dat er functiewijzigingen – zonder enige toename van bebouwing – zijn die wel een zodanige omvang/impact kunnen hebben, dat zij kunnen worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een functiewijziging “sec” die van invloed is op het woon-, leef- en ondernemersklimaat elders, door die invloed kan kwalificeren als “zodanige functiewijziging”, zodat sprake is van een Ladderplichtige stedelijke ontwikkeling.

Gelet op het feit dat:

- er geen sprake is van nieuw beslag op de ruimte;
- er sprake is van een relatief kleinschalige ontwikkeling, gelieerd aan het buitengebied;
- er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ aanvaardbaar is;

kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

### **3.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid**

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke orderingsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

## **3.2 Provinciaal beleid**

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie 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 is op 1 september 2013 in werking getreden.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel**

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

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

### **3.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving**

#### **3.2.3.1 Algemeen**

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de ‘Kwaliteitsimpuls Groene omgeving’ ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande

regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar.

Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de Groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en 'Catalogus Gebiedskenmerken'. Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd:

*Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd.*

### 3.2.3.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties (VAB)

Het doel van de VAB-regeling is het versterken van sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied, alsmede behoud en versterking van waardevolle boerenerven. Meestal volstaat een ruimtelijke inpassing van het erf afhankelijk van de schaal en de gebiedskenmerken. Aanvullende kwaliteitsprestaties worden gevraagd bij een ingrijpende aanpassing en uitbreiding van de bestaande bebouwing en erfinrichting en/of bij vestiging van een nieuwe gebiedsvreemde functie. Kwaliteitsprestaties zijn bijvoorbeeld sanering van landschapsontsierende gebouwen op het erf en prestaties in de omgeving (landschap, natuur, water e.a.). Indien een nieuwe functie een maatschappelijke meerwaarde heeft kan dit ook meewegen (bijvoorbeeld: zorg).

### 3.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### 3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

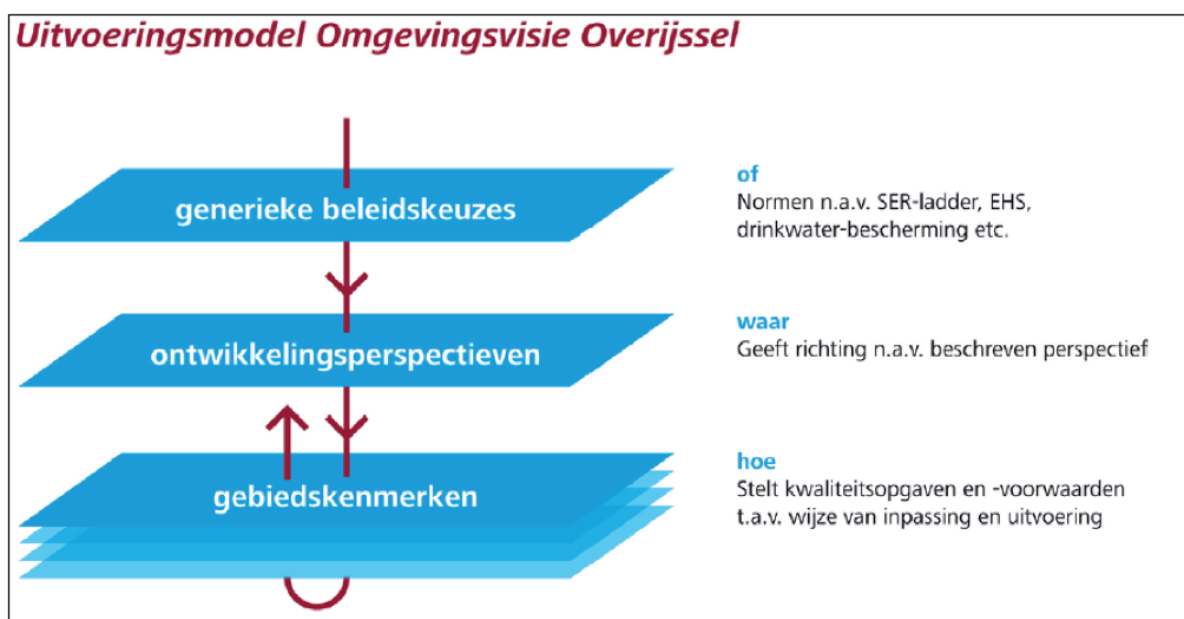
#### 3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

### 3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.2 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

### 3.2.5 Toetsing aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

#### 3.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ blijkt dat met name de artikelen 2.1.4 (Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) en 2.13.3 (Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden) van de Omgevingsverordening Overijssel van toepassing zijn. Op de hiervoor genoemde artikelen 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 verharding 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.

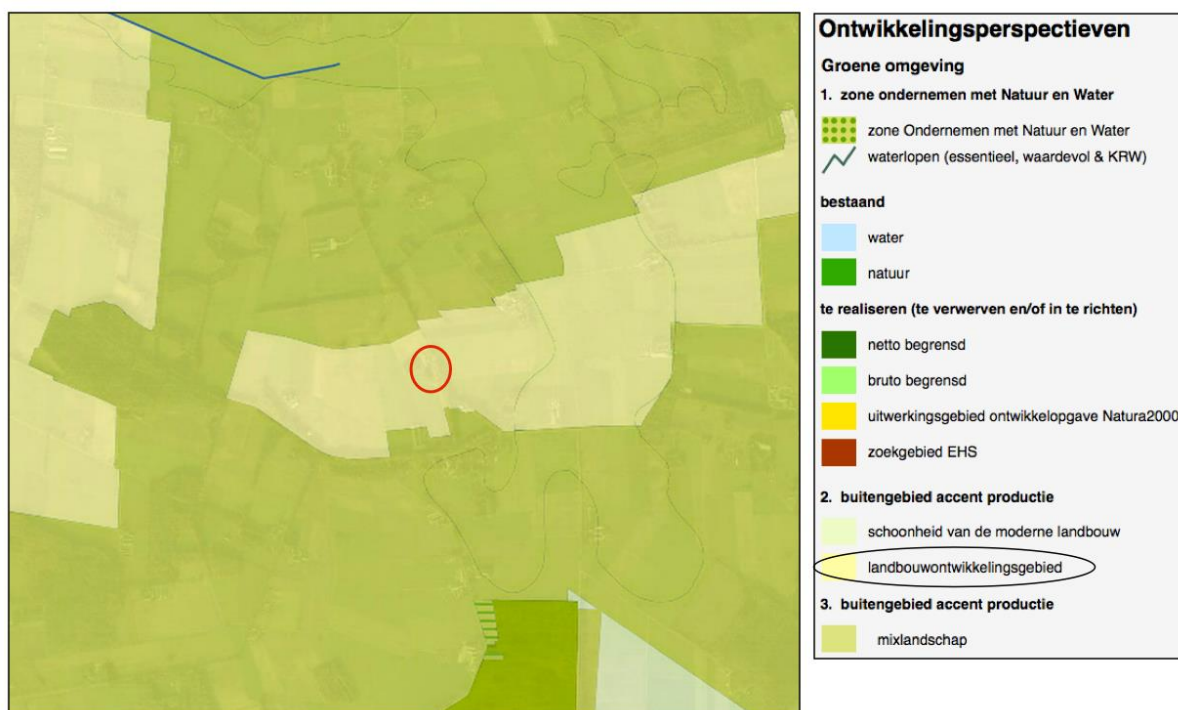
### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel*

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. In voorliggend geval worden de gebruiksmogelijkheden van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen verruimd. Hiermee wordt voorkomen dat de gebouwen, die nog een economische restwaarde hebben, niet meer worden gebruikt en de staat van onderhoud op termijn zal gaan verslechteren. De ontwikkelingen vinden plaats binnen de bestaande bestemmingsgrenzen. Van uitbreiding is geen sprake. Met dit bestemmingsplan vindt dan ook geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. Samenvattend wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Voor het overige zijn er in het kader van de “generieke beleidskeuzes” geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

### *3.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven*

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. In afbeelding 3.3. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent productie veelzijdige gebruikruimte - mixlandschap”.



Afbeelding 3.3 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

### **“Buitengebied accent productie - landbouwontwikkelingsgebied”**

Dit betreffen gebieden met diverse landschapstypen en waar ruimte is voor de ontwikkeling van een intensieve veehouderij. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

### *Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'*

In dit ontwikkelingsperspectief wordt met name ruimte geboden aan de ontwikkeling van de agrarische functie. Dit betekent echter niet dat ontwikkelingen zoals beoogd in dit bestemmingsplan niet zijn toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling, waarbij gebruik wordt gemaakt van de VAB-regeling, wordt als passend aangemerkt. Met de ontwikkeling wordt de gebruiksmogelijkheden van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen verruimd. Hierdoor krijgen deze gebouwen een nieuwe functie, hetgeen ten goede komt aan de sociaal-economische vitaliteit en behoud van ruimtelijke kwaliteit (voorkomen verloedering). Daarnaast vindt er door de ontwikkeling een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats door het landschappelijk inpassen van het bestaande erf. Van een belemmering ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven is geenszins sprake. Derhalve wordt hiervoor verwezen naar het volgende hoofdstuk, waar nader wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

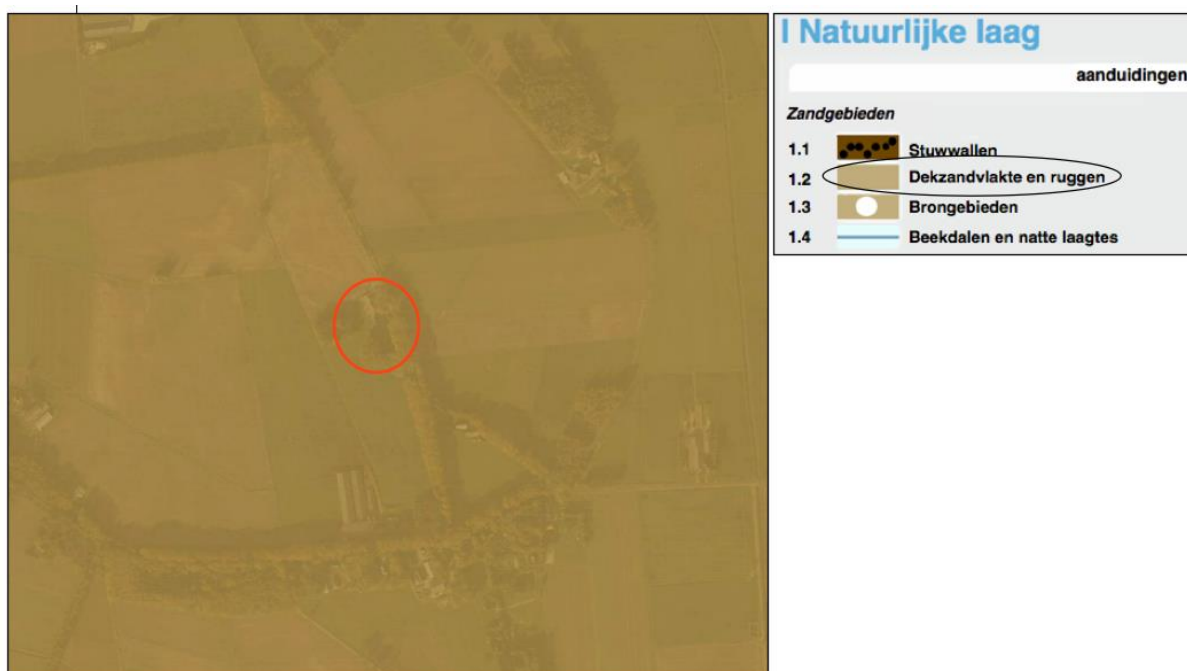
### 3.2.5.3 Gebiedskenmerken

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

#### 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 "Dekzandvlakten en ruggen". In afbeelding 3.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.4 De natuurlijke laag: "Dekzandvlakten en ruggen" (Bron: Provincie Overijssel)

### “Dekzandvlakte en ruggen”

*De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.*

#### *Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’*

Ter plaatse van het plangebied is niet of nauwelijks nog iets waarneembaar van de oorspronkelijke gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’. Het bestaande erf en de omliggende gronden zijn functioneel ingericht ten behoeve van de aanwezige functie. Met het treffen van de in het erfinrichtingsplan (bijlage 1) beschreven maatregelen wordt aanzienlijk bijgedragen aan het versterken van het landschap ter plaatse. Geconcludeerd wordt dat de ‘Natuurlijke laag’ zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

## 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 “Jonge heide- en broekontginningslandschap”. In afbeelding 3.5. is een en ander aangegeven.



Afbeelding 3.5 De laag van het agrarisch cultuurlandschap: “Jonge heide- en broekontginningslandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

### “Jonge heide- en broekontginningslandschap”

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude

*hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.*

#### *Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'*

Om het toekomstige erf op een zorgvuldige wijze in te passen in het waardevolle cultuurlandschap is een inrichtingsplan opgesteld. In de planbeschrijving wordt hier nader op ingegaan. Door voor het gebied kenmerkende landschapselementen te behouden en te versterken wordt goed aangesloten op het omliggende waardevolle cultuurlandschap.

#### 3. De stedelijke laag

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

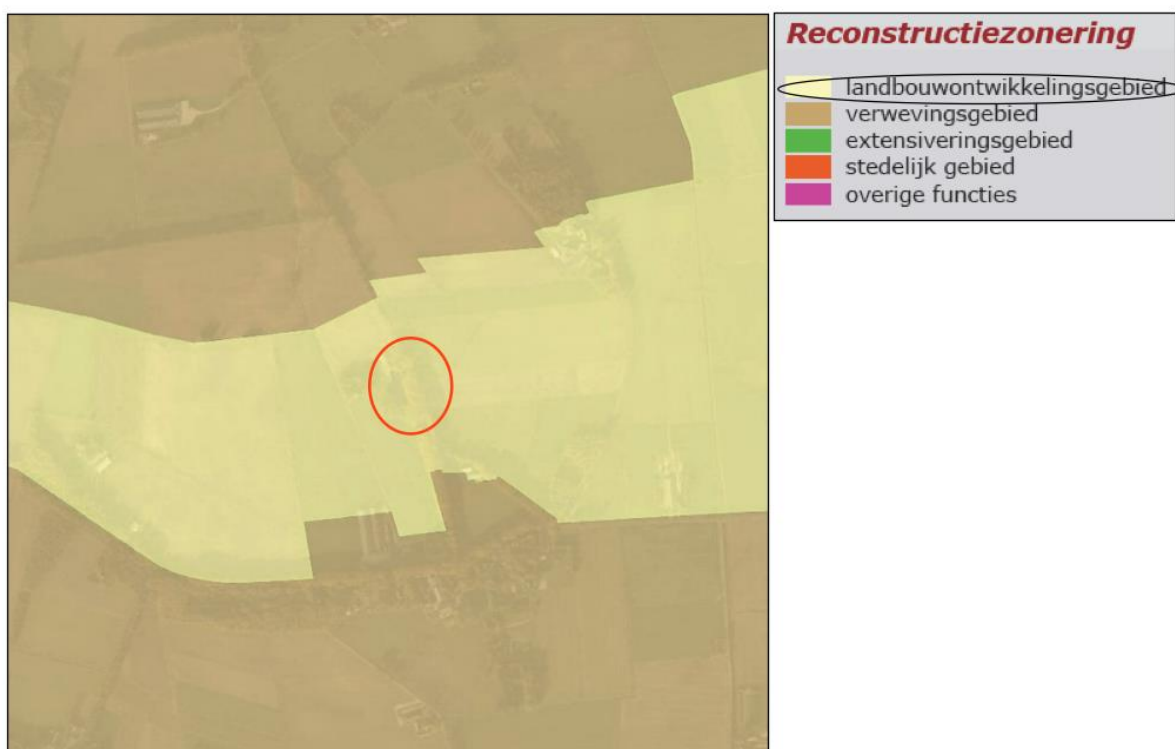
#### 4. De lust- en leisurelaag

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

### **3.2.6 Reconstructieplan Salland-Twente**

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied. In het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur.

Via het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in drie zones: het landbouwontwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. Het plangebied is gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied (afbeelding 3.6).



Afbeelding 3.6 Uitsnede reconstructieplan "Landbouwontwikkelingsgebied" (Bron: Provincie Overijssel)

De hoofdlijn in landbouwontwikkelingsgebied is:

- de intensieve veehouderij een duurzaam perspectief op bedrijfsontwikkeling geven, binnen de geldende wettelijke randvoorwaarden;
- uitbreiding van andere functies, zoals (verspreide) woningen en recreatie en toerisme, die de ontwikkeling van de intensieve veehouderij beperkingen kunnen opleggen zo veel mogelijk tegengaan;
- ruimte bieden voor de uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven en nieuwvestiging van intensieve veehouderij toestaan (initiatieven daartoe zullen zo veel mogelijk in de vorm van clusters worden gerealiseerd);
- de ontwikkeling van andere landbouwfuncties ruimte bieden en waar mogelijk stimuleren.

#### *Toetsing van het initiatief aan de reconstructiezonering "Landbouwontwikkelingsgebied"*

De voorgenomen functie wordt als passend in de omgeving aangemerkt. Van een belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven is geen sprake. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan.

### **3.2.7 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid**

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het van toepassing zijnde provinciale beleid.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Structuurvisie Wierden

##### 3.3.1.1 Algemeen

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

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

##### 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. Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangemerkt “agrarisch gebied”, waarvoor de kenmerken en kansen vanuit het “landelijk gebied” gelden.

###### *“Landelijk gebied”*

Voor dit deelgebied 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.

In het landelijk gebied kan onder andere worden ingespeeld op:

- schaalvergroting in de landbouw;
- verbrede landbouw (zorg, kamperen bij de boer, agrarisch natuur- en landschapsbeheer);
- het behoud van een vitaal platteland door ontwikkeling van nieuwe functies via beleid voor VAB's, Rood voor Rood en nieuwe landgoederen;
- landschapsversterking via groene en blauwe diensten;
- landschapsversterking door middel van richtlijnen voor inpassing erven;
- de belevingswaarden van natuur en cultuurhistorie voor recreanten en toeristen;
- recreatie en toerisme via Nota Recreatie en Toerisme en UVT;
- natuur- en landschapsbehoud en -ontwikkeling door implementatie LOP;
- duurzaamheid en cultuurhistorische waarden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

#### *3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Wierden'*

Het behoud van een vitaal platteland door ontwikkeling van nieuwe functies via het beleid voor VAB's, wordt als gewenste ontwikkeling gezien in het landelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook gelet op het karakter (zowel economisch als sociaal/maatschappelijk) binnen de beleidsuitgangspunten van de structuurvisie. Door de ontwikkeling krijgen vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen een nieuwe functie en wordt verrommeling/verloedering tegengegaan. Tevens wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd door op en rond het erf landschapsmaatregelen te treffen die de ter plaatse aanwezige gebiedskenmerken versterken. Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

### **3.3.2 Beleid Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing**

#### *3.3.2.1 Algemeen*

Evenals in andere plattelandsgebieden in Nederland, daalt het aantal agrarische bedrijven in de gemeente Wierden. Deze ontwikkeling zal zich de komende jaren naar verwachting verder doorzetten. Dit is onder meer het gevolg van het feit dat steeds minder agrariërs een bedrijfsopvolger hebben. De hierdoor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) kan worden hergebruikt ten behoeve van nieuwe (niet-agrarische) functies. De nota 'Beleid Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing' voorziet in de kaders voor VAB-ontwikkelingen.

Hierna wordt ingegaan op de mogelijke hergebruikfuncties ten aanzien van het aspect werken en de randvoorwaarden die daarbij van toepassing zijn.

#### *3.3.2.2 Werkfuncties*

Er is bewust gekozen geen gebruik te maken van een zogenaamde positieve (activiteiten die zijn toegestaan) of negatieve (activiteiten die niet zijn toegestaan) lijst. Het nadeel van dergelijke lijsten is dat zich situaties voordoen waarbij een bepaalde functie eigenlijk wel mogelijk zou moeten zijn, maar niet voorkomt op de positieve lijst en om die reden dus geweigerd zou moeten worden. Andersom kan ook het geval zijn. Om die reden is er gekozen om een lijst op te stellen met criteria waaraan getoetst moet worden of een activiteit is toegestaan of niet.

De toetscriteria zijn:

1. De activiteiten moeten binnen de gebouwen plaatsvinden;
2. Er mag geen buitenopslag plaatsvinden;

3. De nieuwe functie moet leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (o.a. relatie met welstandsnota en het (op te stellen) Landschapsontwikkelingsplan) en mag geen ongewenste verstedelijking of aantasting van landschappelijke/natuurlijke waarden veroorzaken. Dit moet eventueel gepaard gaan met sloop van een deel van de bestaande bebouwing;
4. De nieuwe activiteit mag bestaande agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmeren in de bedrijfsvoering;
5. Voor VAB-activiteiten in het landbouwontwikkelingsgebied geldt het 'nee, tenzij'-principe. Medewerking kan alleen worden verleend als goed onderbouwd kan worden dat op een specifieke plek in het landbouwontwikkelingsgebied geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstellingen van dat gebied. Uitgangspunt voor deze gebieden blijft dat de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden in de zin van verdere intensivering niet belemmerd mogen worden;
6. De nieuwe activiteit moet zich verhouden tot een woonfunctie in de directe omgeving (bijvoorbeeld categorie 1 en 2 van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering dan wel een daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen activiteit);
7. Het milieu mag niet extra worden belast ten opzichte van de milieubelasting van het stoppende of gestopte (deel van het) bedrijf (stank, geluid, luchtkwaliteit, veiligheid, etc);
8. De bestaande infrastructuur moet berekend zijn op de nieuwe activiteit, er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
9. Eventuele parkeerplaatsen worden ingepast in het groen c.q. de omgeving;
10. Er mag geen sprake zijn van een industrie uitstraling, dergelijke activiteiten horen thuis op een bedrijventerrein;
11. Er moet sprake zijn van landschappelijke inpassing, waarvoor, afhankelijk van de impact van de nieuwe activiteit, een landschapsplan c.q. beeldkwaliteitplan voor het totale erf (en de directe omgeving) ingediend moet worden. De vorm en omvang van de gebouwen in relatie tot de landschapskwaliteit en het handhaven of verbeteren van de landelijke uitstraling van het gebied. Daarbij gaat het vooral ook om het ensemble van gebouwen op en de inpassing van het gehele erf in de omgeving. Ook is de zonering van de groene ruimte (o.a. Streekplan, maar ook de welstandsnota en het op te stellen landschapsontwikkelingsplan), de situering in het landschap, de aanwezige natuur- en landschapswaarden en de ligging ten opzichte van de woonkern bepalend;
12. Er mag enkel sprake zijn van detailhandel indien de detailhandelsactiviteiten kleinschalig en duidelijk ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit en daarmee een directe relatie hebben;
13. Reclame-uitingen dienen in overeenstemming met de welstandsnota te zijn.

### 3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Beleid Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing'

Hierna worden de voorwaarden puntsgewijs getoetst:

1. De activiteiten vinden plaats in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
2. Opslag ten behoeve van de nieuwe functie vindt uitsluitend inpandig plaats;
3. Het erf wordt op een adequate wijze landschappelijk ingepast. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar de landschappelijke inpassingen nader worden behandeld;
4. Er is geen sprake van een belemmering in de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Verwezen wordt naar hoofdstuk 4 waar in wordt gegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten, waaronder milieuzonering;
5. Hoewel de locatie is gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied, leidt de ontwikkeling niet tot aantasting van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. Agrarische bedrijven bevinden zich op zeer grote afstand;
6. De nieuwe activiteiten hebben geen onevenredige milieubelasting op de omgeving. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het aspect milieuzonering opgenomen in subparagraaf 4.2.7;
7. Zie punt 6;
8. Van een onevenredige verkeersaantrekkende werking is geen sprake. Verwezen wordt naar subparagraaf 4.2.4, waar nader wordt ingegaan op verkeer en parkeren;
9. Er wordt geparkeerd op het erf en er worden geen extra parkeervoorzieningen aangelegd. Indien dit noodzakelijk zal zijn in de toekomst, biedt het perceel voldoende ruimte om hierin te voorzien.
10. De functies hebben geen industriële uitstraling;

11. Verwezen wordt naar punt 3;
12. Detailhandelsactiviteiten ter plaatse zijn niet aan de orde. Wel is men voornemens om groente(pakketten) direct aan klanten te leveren;
13. Eventuele reclame-uitingen zullen in overeenstemming met de welstandsnota worden opgericht.

### **3.3.3 Bestemmingsplan “Buitengebied 2009”**

#### *3.3.3.1 Algemeen*

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” 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, archeologie en cultuurhistorie, ontwikkelingsruimte aan bestaande functies en speelt daarnaast in op toekomstige of mogelijk gewenste ontwikkelingen. De planologische flexibiliteit is daarbij vastgelegd in afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de uitwerking van de wijzigingsbevoegdheid voor toepassing van de VAB-regeling binnen de woonbestemming, te weten artikel 33.7 sub c.

#### *3.3.3.2 Artikel 33.7 sub c*

##### *Beschrijving wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en aan de bestemming ‘Wonen’ 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;

##### *Afwegingskader*

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

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

#### *3.3.3.3 Toetsing wijzigingsbevoegdheid*

Ad 1: er is sprake van een voormalig agrarisch bedrijf;

Ad 2: de activiteiten zullen plaatsvinden in de bestaande, te verbouwen, varkensschuur;

Ad 3: van buitenopslag zal geen sprake zijn;

Ad 4: van een aantasting van landschappelijke waarden is geen sprake. Door de landschappelijke inpassingen zal zelfs sprake zijn van een verbetering;

Ad 5: uit voorliggende plantoelichting blijkt dat de ontwikkeling geen belemmeringen oplevert voor omliggende functies.

Ad 6: Uit paragraaf 4.2.4 blijkt dat de ontwikkeling niet zorgt voor een onevenredige aantasting van de omliggende infrastructuur.

Ad 7: eventuele parkeerplaatsen zijn in eerste instantie niet voorzien. Indien noodzakelijk biedt het perceel voldoende ruimte om hier alsnog in te voorzien.

Ad 8: uitpandig blijft de agrarische uitstraling onaangetast;

Ad 9: van detailhandel ter plaatse zal geen sprake zijn. Wel zullen groentepakketten aan klanten zoals particulieren, horecagelegenheden en groothandels worden geleverd.

Ook ten aanzien van het afwegingskader wordt geconstateerd dat uit voorliggende plantoelichting blijkt dat aan alle voorwaarden wordt voldaan en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 33.7 sub c van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".

### **3.3.4 Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden**

#### *3.3.4.1 Algemeen*

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 4: "De kolonie & kromme akkers".

#### *3.3.4.2 Deelgebied 4: De kolonie & kromme akkers*

De visie is gericht op behoud en versterking van het besloten karakter van de kenmerkende gordeldekzandruggen, die met hun hoefijzervormen de hoofdstructuur van het gebied bepalen. Ze vormen met hun bossen en erven herkenbare noordelijke grenzen van het open vlakke landschap van het Wierdensche veld en het Huurnerveld. De beboste ruggen zorgen tegelijkertijd voor een omsloten en besloten karakter, waardoor het daarbinnen liggende deelgebied als het ware uit twee enclaves bestaat.

Om dit besloten karakter, de kromming en hoogteverschillen te versterken wordt de aanleg van forse opgaande beplantingen (bos en houtwallen) gestimuleerd, rond de erven in het historisch bebouwingslint op de ruggen en op de hoger gelegen Scharlebelt.

Toe te passen beplantingssoorten zijn: Beuk en Zomereik (hoofdboomsoorten), Hazelaar, Lijsterbes en Vuilboom (aanvullende soorten).

Daarnaast kan door de aanleg van laanbeplanting langs wegen de kenmerkende landschappelijke structuur worden versterkt. Tevens is de visie gericht op instandhouding van de open enclaves. De grondgebonden vervult een belangrijke rol voor het beheer en behoud van de open enclaves en de rust en stilte. Dit betekent dat de agrarische bedrijven moeten kunnen blijven bestaan en dat ruimte moet worden geboden aan ontwikkeling en uitbreiding van deze agrarische bedrijven. Een gedeelte van De Kolonie is aangeduid als Landbouwonwikkelingsgebied (LOG). In zo'n LOG worden mogelijkheden geboden aan intensieve veehouderij.

Landbouwkundige ontwikkeling mag landschappelijk gezien echter niet ten koste gaan van het besloten karakter op de ruggen en de openheid van de enclaves. Nieuwvestiging midden in de enclaves is landschappelijk gezien ongewenst, omdat de open ruimten worden aangetast. Nieuwvestiging moet landschappelijk gezien aansluiten bij bestaande structuren, zoals aan de randen van de ruggen. Hierbij moet aandacht worden besteed aan de positionering, schaal, architectuur en landschappelijke inpassing, zoals onder andere bij agrarische uitbreidingen op historische erven en bij erven van grootschalige intensieve veehouderij in het gebied.

#### *3.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden*

De beoogde inrichtingsmaatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 5. De bestaande houtsingels en -wallen zijn veelal waardevol, omdat deze bijdragen aan het kenmerkende landschap. Deze blijven dan ook behouden. Met de te treffen inrichtingsmaatregelen zoals beschreven in hoofdstuk 5 wordt het toekomstige erf stevig landschappelijk verankerd in het landschap. Het initiatief past goed binnen de ontwikkelingsrichting van dit gebied zoals beschreven in het Landschapsontwikkelingsplan.

### **3.3.5 Beleidsplan participatie en re-integratie gemeente Wierden 2015**

#### *3.3.5.1 Visie en uitgangspunten*

De visie van de gemeente Wierden op het terrein van werk en inkomen is dat iedereen werkt of participeert naar zijn of haar vermogen. De invulling van het begrip „naar vermogen“ vraagt maatwerk per klant, er wordt gekeken naar wat iemand wil en wat iemand kan. Aan mensen die behoren tot de doelgroepen van het gemeentelijk beleid wordt ondersteuning geboden. Dat kan zijn bij het wegnemen van belemmeringen om te participeren of door mensen te ondersteunen bij het vinden van werk. Daartoe beschikt de gemeente over het netwerk van lokale en regionale werkgevers en maatschappelijke organisaties waarin mensen – al dan niet betaald - kunnen participeren. Op basis daarvan wordt gestreefd er naar om zoveel mogelijk mensen te helpen aan een zo regulier mogelijke arbeidsplaats.

#### *3.3.5.2 Centrale opgave re-integratiebeleid*

Met minder geld zoveel mogelijk mensen helpen aan zo regulier mogelijk werk, dat is de komende jaren de centrale opgave voor het re-integratiebeleid. De hoofdlijnen zijn vastgelegd in het beleidsplan. Daarbij gaat het enerzijds om de aanbodkant (hoe worden de klanten benaderd) en anderzijds om de vraag hoe wil de gemeente werkgevers benaderen (vraagkant). Dat zijn de twee belangrijkste pijlers van het reïntegratie- en participatiebeleid. Daarbij dient een juiste balans gevonden te worden tussen een lokale aanpak (doen wat werkt) en ontwikkelingen in de (arbeidsmarkt)regio.

#### *3.3.5.3 Toetsing van het initiatief aan het Beleidsplan participatie en re-integratie gemeente Wierden 2015*

Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt bijgedragen aan een optimale participatie van mensen met een beperking in de samenleving. Door het bieden van werk en ondersteuning bij dit werk op de zorgkwekerij, wordt aangesloten bij de mogelijkheden de gemeente Wierden zoekt voor sociale activering voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

### **3.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de behandelde beleidsstukken.

## HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

### 4.1 Inleiding

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

### 4.2 Milieu-aspecten

#### 4.2.1 Geur

##### 4.2.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt 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 buiten de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt*.

##### 4.2.1.2 Situatie plangebied

In dit geval gaat het ten aanzien van geuraspecten alleen om de te verbouwen varkensschuur, die in gebruik wordt genomen ten behoeve van de kwekerij. In het voorliggende geval zal er sprake zijn van bebouwing die geschikt is voor menselijk verblijf gedurende de dagperiode en derhalve aan te merken is als een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Er is immers sprake van een *'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'* (artikel 1 Wgv). Hierbij valt wel een nuancering te maken. In het voorliggende geval is namelijk geen sprake van permanent verblijf, in die zin dat er gewoon wordt in het (in pandig) om te bouwen object.

Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf betreft een intensieve veehouderij aan de Piksenweg 18, ten zuiden van het plangebied, op ongeveer 260 meter afstand<sup>3</sup>. De afstand tussen de locatie waar de in pandige verbouwing plaatsvindt (en derhalve sprake is van menselijk verblijf) en de gevel van de schuren wordt gemeten, dan is er sprake van een afstand van 320 meter. Gelet op deze grote afstand en het feit dat de bestemming niet dicht op het agrarische bedrijf komt te liggen, wordt het voorgenoemde agrarische bedrijf niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

---

<sup>3</sup> Gemeten tussen het bestemmingsvlak 'Wonen' en het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.

#### 4.2.1.3 Conclusie

De Wgv vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging.

### 4.2.2 Bodem

#### 4.2.2.1 Inleiding

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

#### 4.2.2.2 Beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet uitsluitend in het verruimen van de gebruiksmogelijkheden van de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing. Er worden geen nieuwe gebouwen voor menselijk verblijf gerealiseerd en er is geen sprake van ingrepen in de bodem. Daarnaast zal er geen sprake zijn van langdurig verblijf. De in pandig te verbouwen schuur zal voornamelijk gericht zijn op de opslag ten behoeve van gereedschap en groente. De verblijfstijd van menselijk verblijf in het aanwezige gebouw zal onder de 2 uur blijven. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

#### 4.2.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

### 4.2.3 Geluid

#### 4.2.3.1 Inleiding

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 bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

#### 4.2.3.2 Beoordeling

Dit bestemmingsplan is opgesteld om zodoende de gebruiksmogelijkheden van een vrijgekomen agrarisch bedrijfsgebouw te verruimen. De woning blijft overeenkomstig de huidige situatie gehandhaafd en van het toevoegen van een geluidgevoelig object is geenszins sprake. Het toetsen van de voorgenomen ontwikkeling aan de aspecten industriellawaai, wegverkeers- en railverkeerslawaai is niet noodzakelijk.

Wat betreft de invloed van de nieuwe functie op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.2.7 (milieuzonering).

#### 4.2.3.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

### 4.2.4 Verkeer en parkeren

#### 4.2.4.1 Verkeer

Het erf blijft in de toekomstige situatie ontsloten via de bestaande in- en uitrit op de Piksenweg. Deze in- en uitrit is overzichtelijk en verkeersveilig.

De voorgenomen ontwikkeling zorgt niet voor een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen, die de capaciteit van de weg en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantasten. Daarnaast leidt de nieuwe functie – in algemeenheid - niet tot zware verkeersbewegingen. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

#### 4.2.4.2 *Parkeren*

Op het terrein is meer dan voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte. Daarbij wordt opgemerkt dat decliënten veelal gebruik maken van groepsvervoer. Het parkeeraspect vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### 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. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen en moet 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.

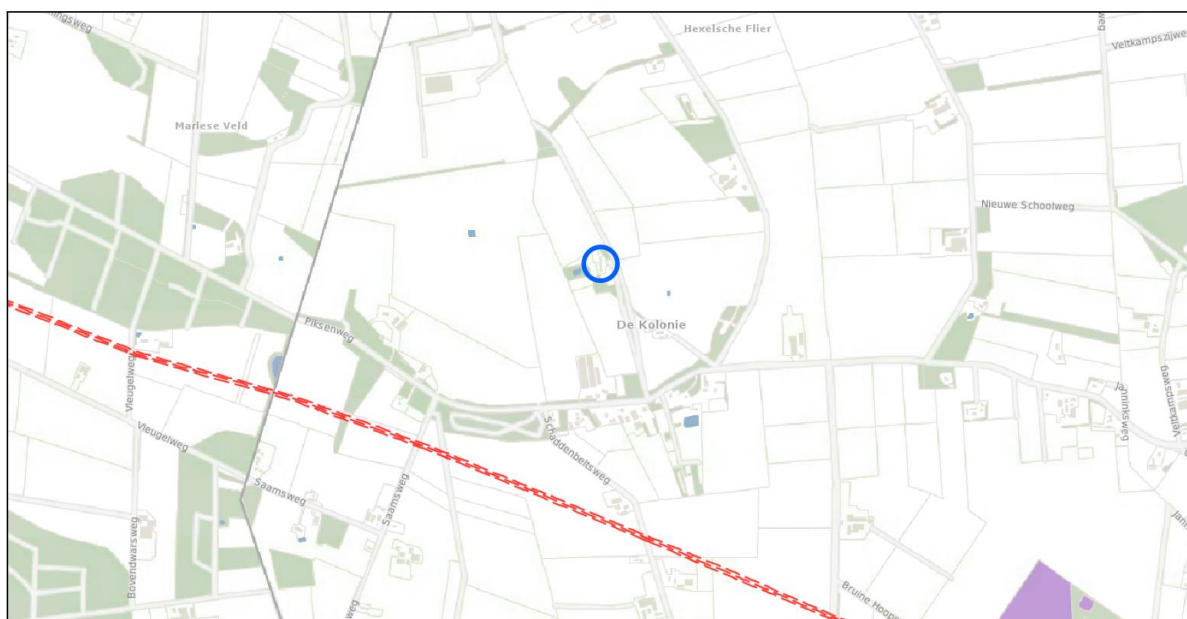
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

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

#### 4.2.5.2 *Beoordeling*

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



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel 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.

#### 4.2.5.3 Conclusie

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

### 4.2.6 Luchtkwaliteit

#### 4.2.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

#### 4.2.6.2 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 4.2.6.3 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

#### 4.2.6.4 *Situatie plangebied*

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.2.6.2 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

#### 4.2.6.5 *Conclusie*

Het verrichten van onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

### 4.2.7 **Milieuzonering**

#### 4.2.7.1 *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:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. 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.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de in dit besloten plangebied geldt het omgevingstype rustige woonwijk in verband met de rustige ligging in het buitengebied.

| 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                                         |

#### 4.2.7.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

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 te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een 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 wordt aangetast.

Een zorgwekerij wordt niet specifiek genoemd in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Daarom kan een vergelijking worden gemaakt met een vergelijkbare functie die wel is opgenomen in de VNG-brochure: 'Tuinbouw – bedrijfsgebouw' (SBI-2008: 011,012,013) te onderscheiden in milieucategorie 2. Hiervoor geldt een maximum richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid.

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object betreft de woning aan de Piksenweg 14. Deze woning is gelegen op een afstand van ongeveer 200 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

##### Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de realisatie van de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

De nieuwe functie betreft geen milieugevoelige functie. Van hinder van bestaande functies in de omgeving is dan ook geen sprake. Daarnaast brengt het voornemen geen beperking met zich mee ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.

## 4.3 Waarden

### 4.3.1 Ecologie

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

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten van het onderzoek zijn verwerkt in deze paragraaf. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting

#### 4.3.1.1 Gebiedsbescherming

##### *Natura 2000*

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 EZ.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Wierdense Veld" is gelegen op een afstand van circa 1,2 kilometer. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

##### *Ecologische Hoofdstructuur (EHS)*

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.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 1,2 kilometer afstand. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS en de aard en omvang van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

#### 4.3.1.2 Soortenbescherming

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

Het onderzoeksgebied bestaat grotendeels uit erfverharding, bebouwing en een paardenbak. Slechts een klein deel van het gebied bestaat uit grasland en siertuin. De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied tot een weinig geschikte habitat voor beschermde soorten. Mogelijk behoort het erf tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten en worden de gebouwen door vogels benut als broedplaats. De grondgebonden zoogdieren- en amfibieënsoorten benutten het gebied incidenteel als foerageergebied, maar zij bezetten er geen vaste

verblijf- of voortplantingslocaties. Van de in het gebied nestelende vogels zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. Voor het verstoren/vernielen van vogelnesten kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd 'belang' wordt beschouwd.

Vleermuizen bezetten geen verblijfplaatsen in de schuren in het onderzoeksgebied, maar benutten het plangebied wel als foerageergebied. Deze functie wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteit niet aangetast.

Met inachtneming van de meest geschikte periode om gebouwen te slopen/verbouwen vanwege bezette vogelnesten, vormt de Ff-wet geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er is geen nader onderzoek vereist en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75C van de Ff-wet aangevraagd te worden.

#### *4.3.1.3 Conclusie*

Nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

### **4.3.2 Archeologie & Cultuurhistorie**

#### *4.3.2.1 Archeologie*

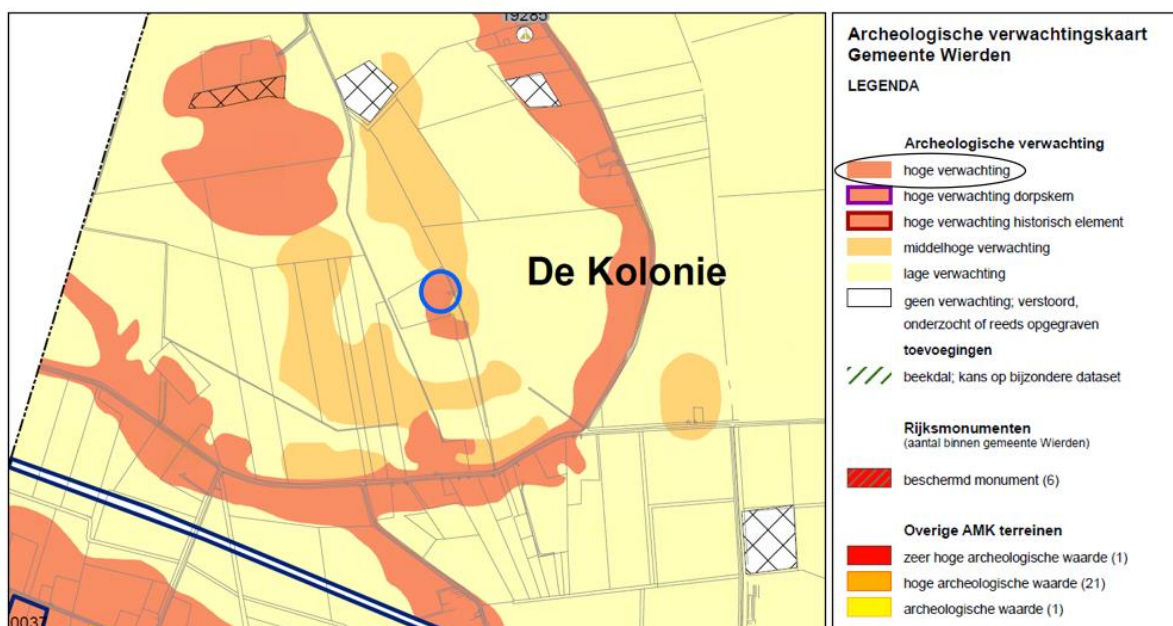
##### 4.3.2.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

##### 4.3.2.1.2 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 afbeelding 4.2.



Afbeelding 4.2 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Wierden)

Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wierden blijkt dat het plangebied ligt in een gebied met een hoge verwachting. In gebieden met een middelhoge archeologische verwachting moet bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en met een diepte van meer dan 50 centimeter een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Gelet op het feit dat er geen ingrepen in de bodem plaatsvinden, geldt er geen archeologische onderzoeksplicht.

#### 4.3.2.2 Cultuurhistorie

##### 4.3.2.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. 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.

##### 4.3.2.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in of in de directe nabijheid van het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

##### 4.3.2.3 Conclusie

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

### 4.3.3 Water

#### 4.3.3.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw) wordt er 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. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

#### 4.3.3.2 Beleid waterschap Vechtstromen

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

Waterschap Vechtstromen hanteert de bestaande waterbeheerplannen van voor de fusie. Deze plannen gaan over het waterbeheer in het hele stroomgebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

#### 4.3.3.3 Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de procedure 'geen waterschapsbelang' van toepassing is. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen tot nauwelijks een invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. Het bijbehorende document is opgenomen in bijlage 3.

## HOOFDSTUK 5 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de historische en huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

### 5.1 Inleiding

De terugloop in de landbouw maakt het voor de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het landelijk gebied wenselijk dat vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB) worden hergebruikt ten behoeve van andere, niet agrarische, functies. Het hoofddoel van het Vab-beleid is sociaal-economisch van aard, met andere woorden:

- het leveren van een bijdrage aan de versterking van de vitaliteit van het platteland;
- het behouden van de sociale structuren;
- het realiseren van nieuwe economische dragers in het landelijk gebied;
- het benutten van de resterende economische waarde van agrarische bedrijfsgebouwen voor andere bedrijvigheid.

Een blijvende landelijke uitstraling van de gebouwen en omgeving is gewenst, door hergebruik kan de omgevingskwaliteit worden verbeterd. Hergebruik voorkomt kapitaalsvernietiging en overige vormen van bedrijvigheid worden gestimuleerd. Het buitengebied blijft daardoor een streekgebonden werkgebied in plaats van woongebied voor niet streekgebonden forensen. Belangrijk is dat er een evenredige investering in de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt. Onderhavig initiatief sluit hier uitstekend op aan. In paragraaf 5.2 wordt de ontwikkeling nader beschreven.

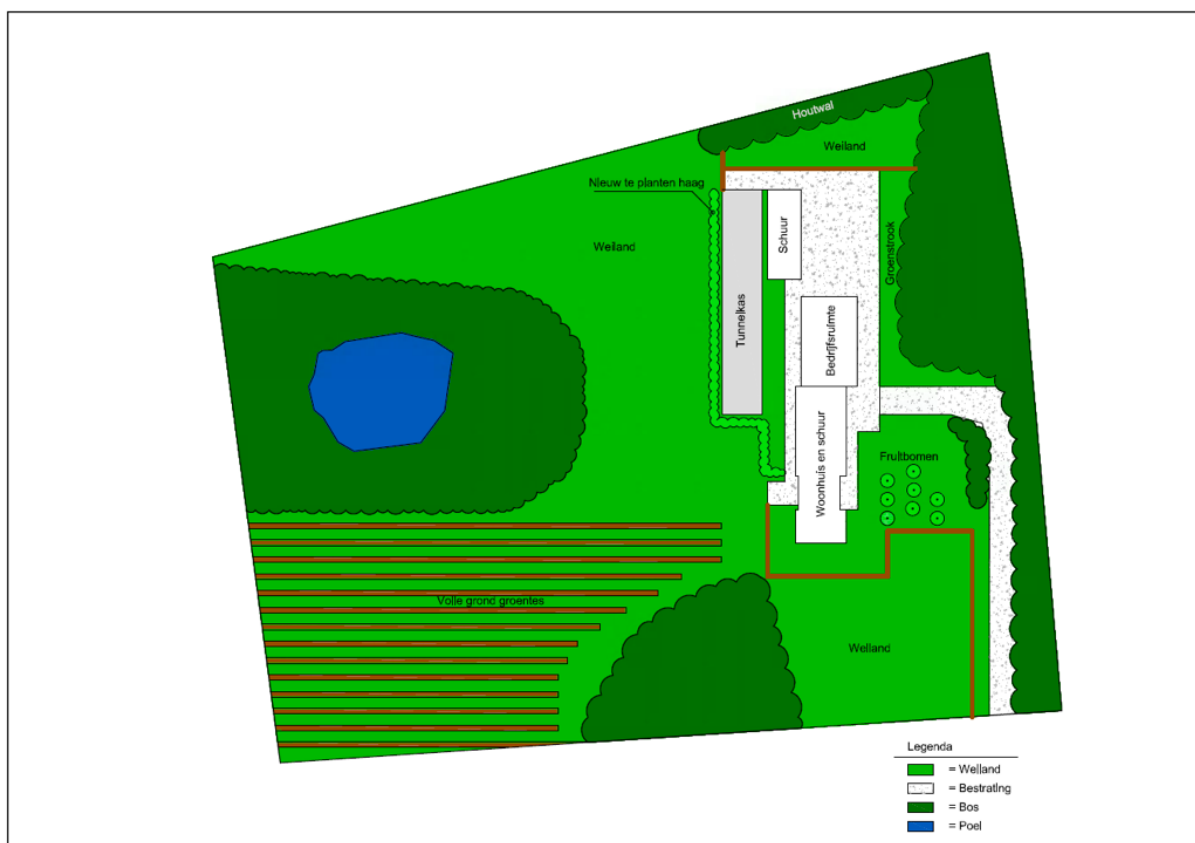
### 5.2 Gewenste ontwikkeling

#### 5.2.1 Beschrijving ontwikkeling

Met toepassing van het VAB-beleid wordt ter plaatse van het perceel Piksenweg 16 een zorgkwekerij gerealiseerd. Op de kwekerij wil initiatiefnemer groente en fruit gaan kweken, die afgezet kunnen worden in de eigen regio. Er zal geen verkoop aan huis plaatsvinden. Op de zorgkwekerij wordt werk en begeleiding geboden aan mensen met een beperking, dan wel psychische problemen. Het gaat hierbij om maximaal 8-12 cliënten per dagdeel. Het is de bedoeling dat de zorgkwekerij enkel overdag werk biedt (ongeveer van 8.00 uur tot 18.00 uur). Hiertoe wordt een bestaande, voormalige varkensschuur inpandig verbouwd ten behoeve van de gewenste functie. In deze schuur vindt voornamelijk opslag van gereedschap en groente plaats. Het gaat hierbij om de ruimte aangeduid als 'bedrijfsruimte' op afbeelding 5.1. Tevens worden op de locatie van de huidige paardenbak nieuwe teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd in de vorm van kweektunnels. Deze voorzieningen worden aangeduid als 'tunnelkas' op afbeelding 5.1.

#### 5.2.2 Beschrijving ontwikkeling

Aangezien het gaat om een relatief kleinschalige ontwikkeling, waarbij de impact op het landschap zeer beperkt is, zijn beperkte landschappelijke investeringen benodigd. Aan de noordzijde wordt een houtwal versterkt om het zicht op het erf enigszins te ontnemen. Tevens wordt langs de westzijde van de tunnelkas een nieuwe haag aangeplant. Ten oosten van de bedrijfswoning worden fruitbomen aangeplant. De landschappelijke inpassingen zijn weergegeven in afbeelding 5.1.



Afbeelding 5.1 Weergave gewenste ontwikkeling (Bron: Initiatiefnemer)

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

### 6.2 Opzet van de regels

#### 6.2.1 Algemeen

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

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

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

Middels dit wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 33.7 sub c. 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 (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

#### 6.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (artikel 2)*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Het meetvoorschrift ‘de inhoud van een bouwwerk’ is gewijzigd. Voor het

overige blijven de meetvoorschriften van “Bestemmingsplan 2009” en “Bestemmingsplan 2009, herziening 2012 (veegplan)” van toepassing.

### 6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In dit hoofdstuk en het daarin opgenomen het artikel ‘Wonen’ worden de bestemmingsregels van de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009” en “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)”, van toepassing verklaard.

Waarbij de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” is gewijzigd door voorliggend wijzigingsplan in die zin dat:

- a. de aanduiding ‘bedrijf aan huis’ is toegevoegd aan het perceel Piksenweg 16 te Hoge Hexel;

Daarnaast zijn de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” gewijzigd door voorliggend wijzigingsplan in die zin dat: de tabel van artikel 33.1 onder d (bestemmingsomschrijving van de bestemming Wonen) is aangevuld, zodat nader gespecificeerde oppervlakte ten behoeve van zorgkwekerij-activiteiten zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf aan huis’. Het gaat hierbij om het gebruiken van de voormalige varkensschuur met een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> en het toevoegen van teeltondersteunende kassen (maximaal 500 m<sup>2</sup> en een maximum hoogte van 3,5 meter). Voorgenoemde oppervlakte is opgenomen zodat een kas gerealiseerd kan worden waar werknemers voldoende ruimte krijgen om de producten te verbouwen. De werknemers zijn immers rust en enige ruimte nodig om de taken goed uit te voeren.

Tevens wordt artikel 33.5.1 (specifieke gebruiksregels van de bestemming Wonen) aangevuld met de voorwaarde verplichting voor de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen.

### 6.2.4 Algemene regels

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

### 6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

## 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 4)

Conform de ‘moederplannen’ zijn de gronden met de bestemming ‘Wonen’ hoofdzakelijk bestemd voor het wonen in woonhuizen. Tevens zijn de gronden mede bestemd voor landschappelijke inpassing en een bed & breakfast in de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw.

Ter plaatse van het perceel aan de Piksenweg 16 te Hoge Hexel is de aanduiding 'bedrijf aan huis' toegevoegd. Ter plaatse van deze aanduiding mag de bestaande bebouwing tot een nader in de regels gespecificeerde oppervlakte worden gebruikt voor een zorgkwekerij.

Tevens is een regeling toegevoegd om de teeltondersteunende kassen te kunnen realiseren binnen de woonbestemming.

#### 33.2.5 Teeltondersteunende kassen

Voor teeltondersteunende kassen geldt de volgende regel:

- a. teeltondersteunende kassen met een oppervlakte van niet meer dan 500 m<sup>2</sup> mogen worden opgericht met dien verstande dat
  - 1. deze uitsluitend zijn toegestaan indien en voor zover het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming Agrarisch en/of de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap.

Voor wat betreft maatvoering en dergelijke blijven de planologische regelingen uit het moederplan van toepassing. Aan de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het inrichtingsplan (Bijlage 1 van de regels).

## 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 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.

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten waarin het planschadeverhaal wordt geregeld. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

### 7.2 Handhaving

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Hieronder wordt telkens gesproken van een bestemmingsplan. In voorliggend geval is sprake van een wijzigingsplan. De strekking voor een wijzigingsplan is hetzelfde. Toch zal in zijn algemeenheid hieronder worden gesproken over een bestemmingsplan.

Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde voorschriften. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

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

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

#### 2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

#### 3. *Actief handhavingsbeleid*

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

## HOOFDSTUK 8      INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

### 8.1      **Inspraak**

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

Gelet op het aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is ten aanzien van dit plan geen inspraakprocedure gevolgd.

### 8.2      **Vooroverleg**

#### 8.2.1      *Rijk*

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

#### 8.2.2      *Provincie Overijssel*

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling past in de "vooroverleglijst artikel 3.1.1.2. Bro van de provincie Overijssel van 15 maart 2011". Derhalve is geen vooroverleg vereist.

#### 8.2.3      *Waterschap Vechtstromen*

De watertoets heeft plaats gevonden op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Daarmee zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende belicht. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap geeft een positief wateradvies. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

### 8.3      **Zienswijzen**

Het ontwerpwijzigingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1      Erfinrichtingsplan**

**Bijlage 2      Quickscan natuurtoets**

**Bijlage 3      Watertoets: Geen waterschapsbelang**