

**29^e WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009,
SLAGSWEG 1**

29^e WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2009, SLAGSWEG 1

GEMEENTE WIERDEN

IDN: NL.IMRO.0189.WB2015000006-VA01

Datum: Januari 2016

Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.3	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	4
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	5
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	7
1.6	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HISTORIE BUURTSCHAP ZUNA	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	PLANBESCHRIJVING	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	25
4.1	GELUID	25
4.2	BODEMKWALITEIT	26
4.3	LUCHTKWALITEIT	26
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
4.5	MILIEUZONERING	28
4.6	GEUR	30
4.7	ECOLOGIE	31
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
4.9	WATER	35
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	37
5.1	INLEIDING	37
5.2	OPZET VAN DE REGELS	37
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	38
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	40
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG	41
7.1	VOOROVERLEG	41
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING	42	
BIJLAGE 1	WATERTOETSRESULTAAT – GEEN WATERSCHAPSBELANG	42

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het perceel Slagsweg 1 is gelegen in het buurtschap Zuna, in het buitengebied van de gemeente Wierden. Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel waarop drie gebouwen aanwezig zijn: een monumentale boerderij en twee bijgebouwen. Van deze bijgebouwen is er één ingericht als tijdelijke woning en het voornemen is deze in gebruik te nemen als permanente woning.

Op basis van het geldend bestemmingsplan “Buitengebied 2009” is ter plaatse van het erf binnen het bestemmingsvlak ‘Wonen’ niet meer dan één woning toegestaan. Het betreffende bijgebouw, dat in gebruik zal worden genomen als tweede woning, en de boerderij, die reeds voorziet in bewoning, zijn beiden aangemerkt als rijksmonument. De gemeente Wierden kent een regeling voor het behoud van karakteristieke panden en monumenten door toe te staan dat deze in gebruik kunnen worden genomen voor bewoning. Doel van de gemeente Wierden is om de streekeigen karakteristieken in het buitengebied te behouden en zo mogelijk sloop van waardevolle panden te voorkomen.

In het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” is daarvoor middels een toevoeging op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” in artikel 33.7 onder e een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Middels deze bevoegdheid kan worden toegestaan dat monumentale bedrijfsgebouwen/-panden worden verbouwd en gebruikt voor bewoning. Voorliggend wijzigingsplan zal aantonen dat toepassing van de voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “29^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Slagsweg 1” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.WB2015000006-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 en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Slagsweg 1 te Zuna in het buitengebied van de gemeente Wierden. In figuur 1.1 is indicatief de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de kern Nijverdal. Het plangebied is aangegeven met de rode cirkel. Opgemerkt wordt dat het hele erf Slagsweg 1 tot het plangebied behoort, de wijziging heeft echter enkel betrekking op het betreffende monumentale bijgebouw (met blauw aangegeven).



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Nijverdal en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

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 bestemming is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 januari 2010. Tevens zijn de regels van de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” (vastgesteld op 2 juli 2013), “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden” (vastgesteld op 4 oktober 2011), en “Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang” (vastgesteld op 9 december 2014) van toepassing. Omdat deze laatste twee genoemde bestemmingsplannen geen relevantie hebben voor het plangebied, worden deze buiten beschouwing gelaten.

In figuur 1.2 is een uitsnede weergegeven van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. Daarnaast is een indicatieve begrenzing van het plangebied weergegeven, voor de exacte weergave van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied 2009" (Bron: Ruimtelijke plannen)

1.4.2 Beschrijving bestemming en gebiedsaanduiding

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" heeft het plangebied de bestemming 'Wonen'. De twee aanwezige rijksmonumenten op het perceel hebben de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Tevens is het plangebied en de directe omgeving voorzien van de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met dien verstande dat de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing en bed & breakfast. Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is er daarnaast sprake van het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarde.

De gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied' geeft aan dat de Reconstructiewet van toepassing is en dat op de aangewezen locatie sprake is van verwevingsgebied. In het verwevingsgebied worden veel functies naast elkaar en in combinatie met elkaar mogelijk gemaakt en gehandhaafd.

1.4.3 Strijdigheid en wijzigingsbevoegdheid artikel 33.7 sub e

Binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' is slechts één woning toegestaan. Voorliggend plan voorziet in het in gebruik nemen van het monumentale bijgebouw als tweede woning. Twee woningen op het betreffende perceel is strikt gezien niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. De gemeente Wierden kent echter een regeling voor karakteristieke panden waarmee kan worden toegestaan dat karakteristieke panden in gebruik worden genomen voor bewoning ten behoeve van het behoud. In het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is daarvoor middels een toevoeging op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)" in artikel 33.7 onder e een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Middels deze bevoegdheid kan worden toegestaan dat monumentale bedrijfsgebouwen/-panden worden verbouwd en gebruikt voor bewoning, met dien verstande dat er geen extra bijgebouwen mogen worden opgericht.

In paragraaf 3.3.3 wordt verder ingegaan op de wijzigingsbevoegdheid en het van toepassing zijnde afwegingskader voor wijzigingsbevoegdheden. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling past

binnen de wijzigingsbevoegdheid en het afwegingskader.

1.5 Planproces en communicatie

Het planproces wordt op de volgende manieren vormgegeven:

- Landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl): het ontwerp wijzigingsplan zal te zijner tijd op de landelijke website gepubliceerd worden.
- Overlegpartners: tijdens het opstellen van het ontwerp wijzigingsplan wordt het wijzigingsplan conform artikel 3.1.1 Bro in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties.
- Terinzagelegging: een ontwerp wijzigingsplan zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Eventuele zienswijzen zullen verwerkt worden in hoofdstuk 7 van deze toelichting.

1.6 Leeswijzer

De toelichting van het wijzigingsplan “29^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Slagsweg 1” is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en gewenste situatie;
- In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Wierden beschreven, voor zover relevant;
- Hoofdstuk 4 staat in het teken van de randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hierbij wordt ingegaan op de milieuaspecten en waarden;
- In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de regels;
- Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoering en handhaving;
- Tot slot gaat hoofdstuk 7 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Historie buurtschap Zuna

De buurtschappen Notter en Zuna waren vroeger één gezamenlijke marke. Zuna hoorde tot 1811 onder het gericht Kedingen en was één van de zogenaamde Rijssense kwartieren. Een gebied waar ook Piksen, Huurne, Rectum, 't Loo, Ypelo, Hooge Hexel, Enter en het buurtschap Enterbroek deel van uit maakten. In de loop van de tijd ontwikkelden Notter en Zuna zich tot een marke, een aaneengesloten oppervlakte niet gecultiveerde grond, die door de eigenaren of pachters van de diverse erven gemeenschappelijk werden beheerd. Zo werd het landschap kleinschalig ontgonnen en bruikbaar voor de landbouw. Een deel van de gronden kwam rond de 13^e eeuw in handen van verschillende adellijke hoven, zoals Gimbergen en Eversberg. Deze hoven kregen in het begin van de 16^e eeuw de rechten van een havezate. Tot aan de opheffing van de marke in het midden van de 19^e eeuw maakten voornamelijk landheren de dienst uit, daarna werden de gemeenschappelijke gronden verdeeld over de rechthebbende boeren.

In de 20^e eeuw is het landschap meer onder druk komen te staan door modernisering van de landbouw, stads- en dorpsuitbreidingen en de aanleg van onder andere infrastructuur. Op onderstaande historische kaarten uit 1900 en 1950 is te zien dat de infrastructuur in de omgeving van het plangebied in grote mate hetzelfde gebleven is. Op de topografische kaart uit 1900 is te zien dat er in die tijd in het plangebied al erfbebouwing aanwezig was.



Figuur 2.1 Historische topografische kaarten uit 1900, 1950 en de huidige situatie (bron: Provincie Overijssel)

2.2 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Slagsweg 1 in het buitengebied van de gemeente Wierden. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden met verspreid liggende woonpercelen. De provincialeweg Zuna en de waterloop Midden Regge vormen belangrijke structuurdragers in het gebied.

Aan de westzijde wordt het plangebied gedeeltelijk begrenst door de Slagsweg. Voor de overige zijden is het plangebied omgeven door agrarische gronden. In figuur 2.2 is een luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied weergegeven. De bebouwing in het plangebied betreft een monumentale boerderij (nummer 1) en twee bijgebouwen (nummer 2 en 3). De boerderij en een van de bijgebouwen (nummer 2) zijn aangemerkt als rijksmonument. De gronden rondom de bebouwing zijn ingericht als erf en tuin.



Figuur 2.2 Huidige situatie plangebied en aanwezige bebouwing (bron: Provincie Overijssel)

In figuur 2.3 is het aanzicht van het plangebied weergegeven vanaf de Provincialeweg Zuna. Hierop zijn de drie gebouwen in het plangebied duidelijk weergegeven. Het meest links gelegen gebouw betreft de bestaande boerderij die is ingericht als woning, het middelste gebouw is het betreffende bijgebouw dat momenteel is ingericht als tijdelijke woning en in het kader van deze ontwikkeling permanent als woning in gebruik zal worden genomen. Deze beide gebouwen zijn aangemerkt als rijksmonument. Tot slot is meest rechts een bijgebouw gelegen.



Figuur 2.3 Aanzicht plangebied vanaf de Provincialeweg Zuna (bron: Google Streetview)

2.2 Planbeschrijving

2.2.1 Inleiding

Zoals aangegeven zijn in het plangebied twee gebouwen aangemerkt als rijksmonument. De gemeente Wierden kent een regeling voor het behoud van karakteristieke panden en monumenten. Hierin is onder meer geregeld dat karakteristieke en monumentale bijgebouwen kunnen worden gebruikt voor bewoning. In voorliggend geval wordt hiervan gebruik gemaakt om het monumentale bijgebouw in gebruik te nemen als woning.

2.2.2 Ontwikkeling

Zoals aangegeven is het betreffende bijgebouw dat als rijksmonument is aangemerkt momenteel ingericht als tijdelijke woning. Het voornemen is deze definitief in gebruik te nemen als woning. Middels toepassing van de regeling die de gemeente Wierden kent voor het behoud van karakteristieke panden en monumenten ten behoeve van het behoud daarvan kan deze ontwikkeling mogelijk worden gemaakt. Het bijgebouw krijgt hiermee een passende vervolgfunctie, waarmee de duurzame instandhouding van het monument kan worden gewaarborgd. Als voorwaarde is daarbij opgenomen dat er geen nieuwe bijgebouwen bijgebouwd mogen worden.

2.2.3 Erf en landschap

Doordat het betreffende bijgebouw reeds als tijdelijke woning is ingericht en voorliggende ontwikkeling enkel het toestaan van permanente bewoning betreft is er sprake van een kleinschalige ontwikkeling waarbij geen sprake is van impact op het landschap. De locatie kenmerkt zich door de openheid en de monumentale bebouwing is goed zichtbaar in het landschap. Voorliggende ontwikkeling draagt bij aan het behoud van deze monumentale bebouwing en daarmee aan de kwaliteit van deze in het landschap. Dit heeft een positieve uitwerking op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

2.2.4 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen/wijzigingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Dit plan voorziet enkel in de toevoeging van één extra woning op het betreffende erf, welke overigens op dit moment reeds in de vorm van een tijdelijke woning al aanwezig is. Op het erf blijft daarmee nagenoeg alles gelijk als in de huidige situatie. Het erf blijft ontsloten middels de bestaande in- en uitrit op de Slagsweg en op het erf is voldoende ruimte om te voorzien in extra parkeergelegenheid ten behoeve van de extra woning.

De voorgenomen ontwikkeling zorgt niet voor een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen, die de capaciteit van de omliggende wegen en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantasten. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

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 MobiliteitsAanpak 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.

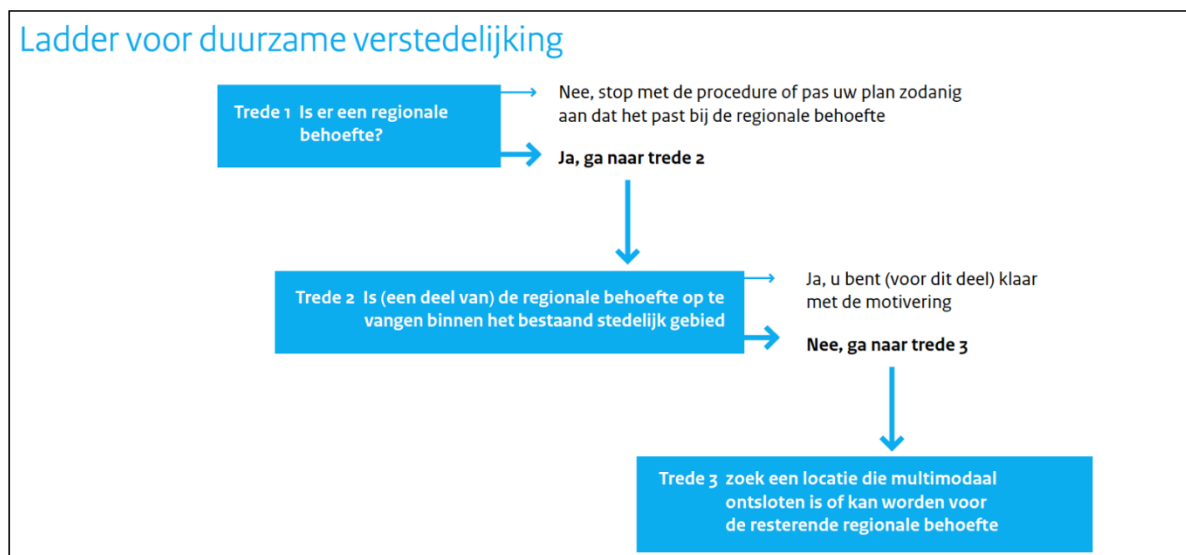
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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.



Figuur 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 zich 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 2014¹:

“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 van de Raad van State d.d. 18 februari 2015², waarbij sprake is van een uitbreiding van de planologische gebruiksmogelijkheid 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

¹ 201310814/1/R1

² 201311211/1/R3

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.”

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 passende vervolgfunctie, waarmee de duurzame instandhouding van het monument kan worden gewaarborgd;
- 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 kan toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege blijven.

3.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit wijzigingsplan 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, die verankerd is in de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied beiden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: *Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in woonvraag.*

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 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.

3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

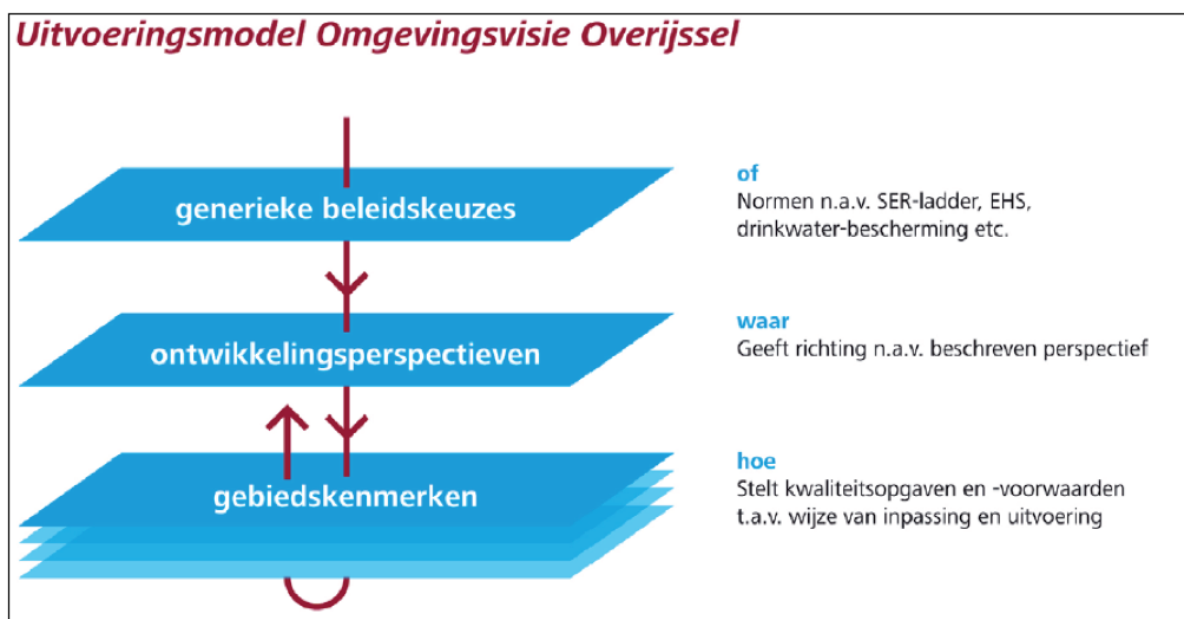
3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

3.2.3.3 Gebiedskenmerken

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



Figuur 3.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

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 het voorliggende geval wordt echter geen extra ruimtebeslag gelegd door bouwen en verharding op de groene omgeving. De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling vindt namelijk in zijn geheel plaats binnen de bestaande bebouwing. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de *principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*.

Artikel 2.11: Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden wordt verstaan: het samenspel van historische landschappen, historisch geografische elementen en structuren, cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken en archeologische vindplaatsen die iets vertellen over het verleden.

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt aangegeven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

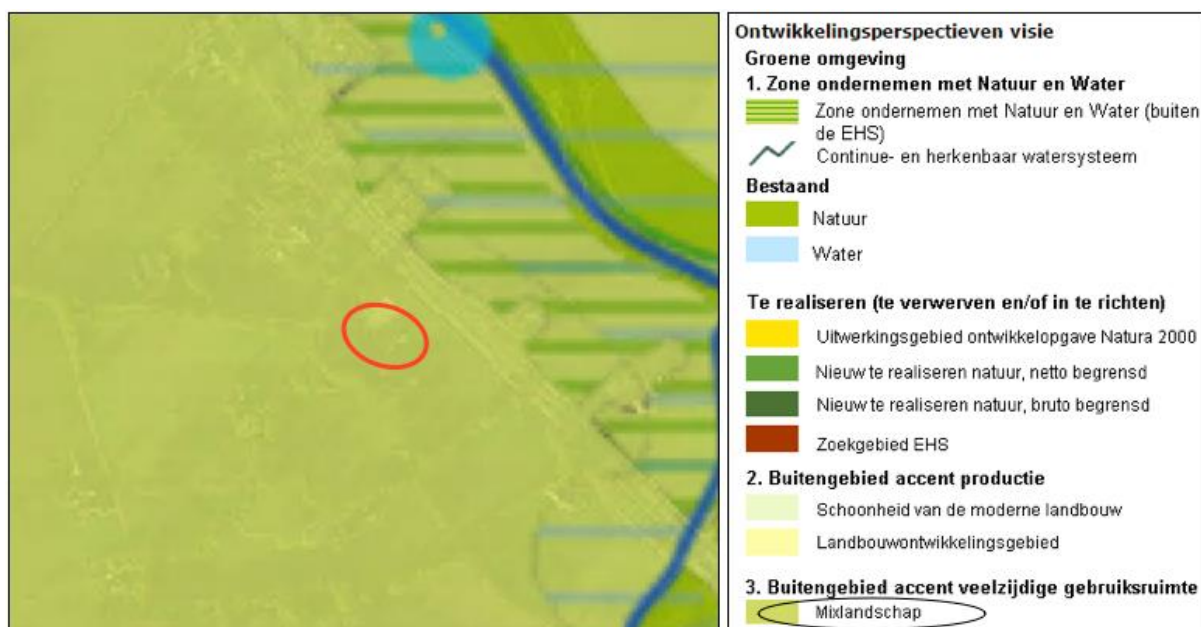
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.11 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals blijkt uit hoofdstuk 2 draagt voorliggende ontwikkeling bij aan een duurzame instandhouding van het betreffende monumentale bijgebouw. Hierdoor blijft de monumentale kwaliteit van het pand behouden en draagt deze bij aan het behoud en versterken van de cultuurhistorische waarde. In paragraaf 4.8.2 wordt het aspect cultuurhistorie verder uitgewerkt. Geconcludeerd wordt dat de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.11 van de Omgevingsverordening Overijssel.

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

3.2.4.2 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. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - mixlandschap”. In figuur 3.3 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen en het plangebied aangegeven.



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

“Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - mixlandschap”

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

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de planologische kaders voor toepassing van de regeling die de gemeente kent voor het behoud van karakteristieke panden en monumenten, waarbij het betreffende monumentale bijgebouw in gebruik kan worden genomen voor bewoning. Het ontwikkelingsperspectief

‘mixlandschap’ verzet zich niet tegen deze ontwikkeling. Er is geen sprake van belemmering van omliggende agrarische bedrijven ten aanzien van de bedrijfsvoering. Derhalve wordt hiervoor verwezen naar het volgende hoofdstuk, waar nader wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. Daarbij wordt met de ontwikkeling de duurzame instandhouding van het monument gewaarborgd en zo bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief zich niet verzet tegen voorliggende ontwikkeling.

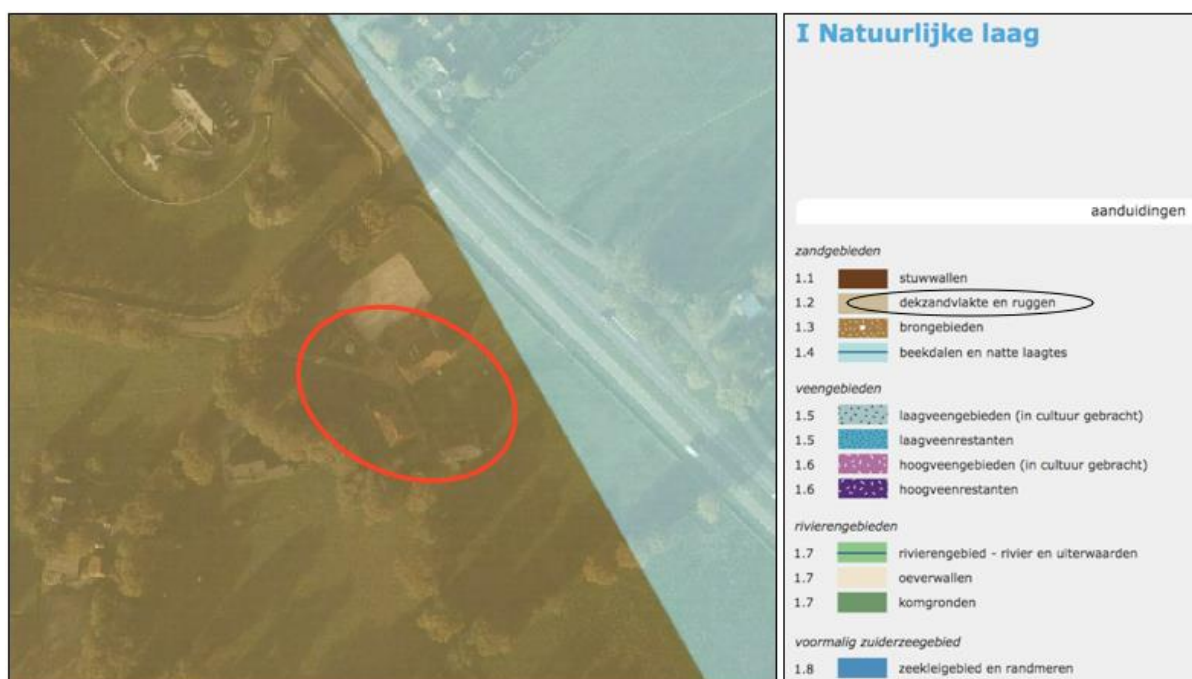
3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” en “Lust- en leisurelaag” worden buiten beschouwing gelaten, omdat er ter plaatse van het plangebied of in de directe omgeving geen specifieke eigenschappen voor deze lagen gelden.

1. De natuurlijke laag

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid als het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. In figuur 3.4 is dat aangegeven.



Figuur 3.4 Natuurlijke laag ‘Dekzandvlakte 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.

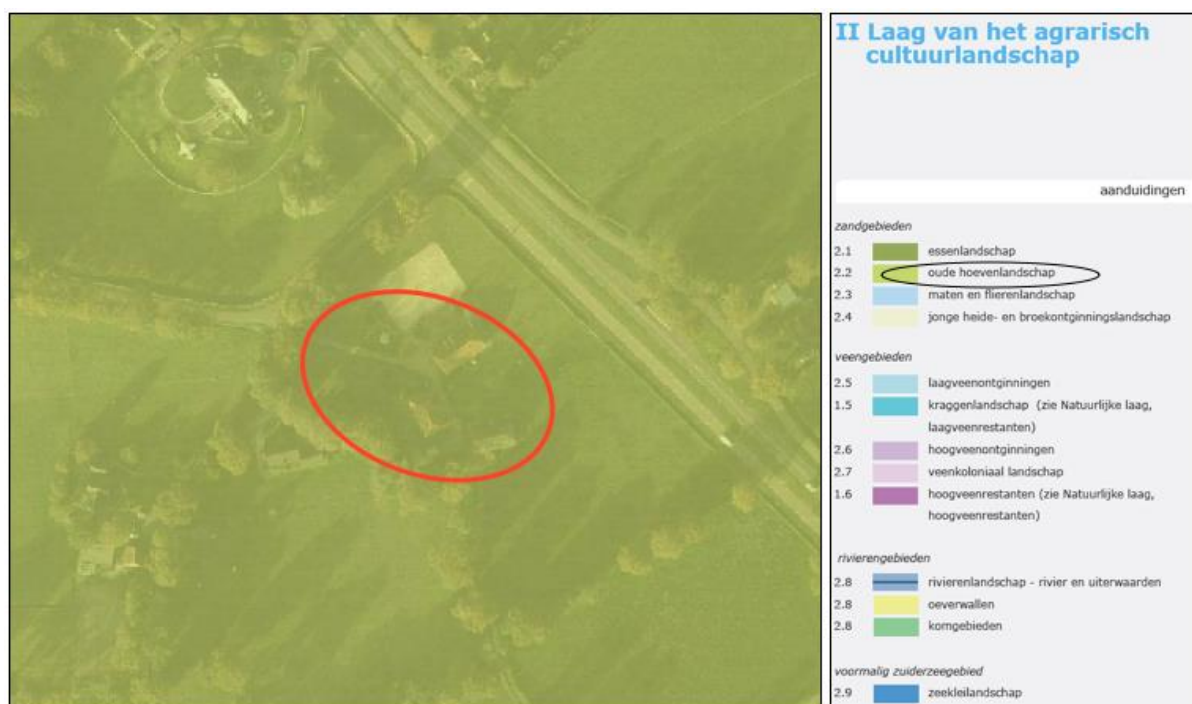
Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Op deze locatie zijn de kenmerken van het oorspronkelijk landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Hier wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmeringen vormt voor de in dit plan besloten 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 'Oude Hoevenlandschap'. In figuur 3.5 is dit weergegeven.



Figuur 3.5 De laag van het agrarisch cultuurlandschap 'Oude Hoevenlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

'Oude Hoevenlandschap'

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen

plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

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

Voorliggende ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt middels toepassing van de regeling voor het behoud van karakteristieke panden en monumenten door daarin wonen toe te staan. Hierdoor krijgt het monumentale bijgebouw een passende functie op het erf en wordt het behoud ervan gewaarborgd. Er wordt geen bebouwing gesloopt of nieuw gebouwd. De kenmerken van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' worden door de ontwikkeling niet belemmerd.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Inleiding

De Structuurvisie Wierden is opgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente Wierden en betreft de periode tot 2030. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven. Bestemmings-, wijzigingsplannen 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.

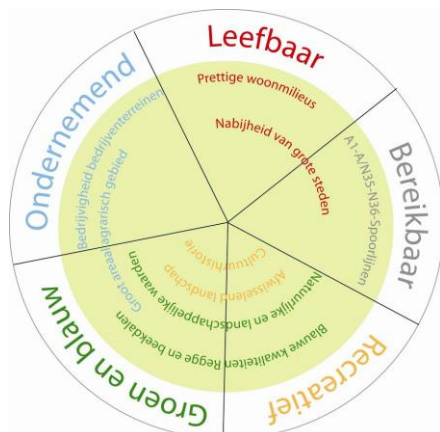
Centrale waarden

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.

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

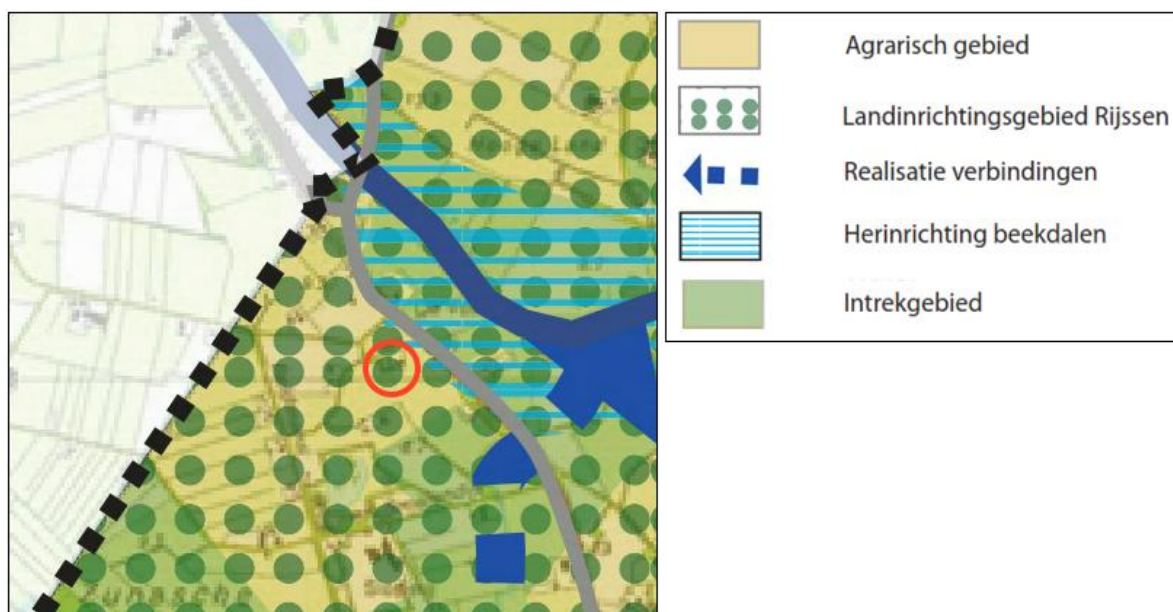
3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden



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

3.3.1.4 Deelgebiedsvisies

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



Figuur 3.6 Uitsnede structuurvisiekaart met aanduiding plangebied (Bron: gemeente Wierden)

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Met de in dit plan besloten ontwikkeling krijgt het monumentale bijgebouw op het erf een passende vervolgfunctie waarmee het behoud van het monumentale gebouw wordt gewaarborgd en een bijdrage wordt geleverd aan het behoud van het historisch karakter. Daarbij wordt leegstand en daarmee op den duur verrommeling/verloederen tegengegaan. Door het behoud van de rijksmonumenten wordt tevens de ruimtelijke kwaliteit verbeterd op en rond het erf. De bedrijvigheid in de omgeving wordt door de ontwikkeling niet belemmerd. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Wierden.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

3.3.2.1 Inleiding

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is op 10 februari 2009 door de gemeenteraad 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 8: 'Zunasche heide'. In figuur 3.7 is een uitsnede van de visiekaart LOP weergegeven.



Figuur 3.7 Deelgebieden LOP Wierden (Bron: gemeente Wierden)

3.3.2.2 *Deelgebied 8: 'Zunasche heide'*

Het deelgebied Zunasche heide, aan de voet van de Sallandse Heuvelrug, vormt een belangrijk onderdeel van het ecohydrologische systeem van de stuwwal. Een belangrijk natuuroopgaaf voor de Sallandse Heuvelrug voor de langere termijn is: het versterken van de kwaliteiten van de Sallandse Heuvelrug als ruggengraat voor de groene ruimte in Overijssel.

Aansluitend aan het bestaande natuurgebied Zunasche heide wordt bosontwikkeling nagestreefd, zodat een stapsteen met veel bos in de verbinding tussen de Sallandse heuvelrug en de Regge wordt gecreëerd. Om de doelstellingen te kunnen bereiken zijn in de meeste gevallen inrichtingsmaatregelen zoals het verwijderen van de voedselrijke teelaardelaag, het verhogen van het waterpeil en herstel van het oorspronkelijke reliëf nodig.

3.3.2.3 *Landinrichting Rijssen*

In het kader van het Landinrichtingsplan Rijssen wordt er direct grenzend aan de westzijde van de bebouwing van Rijssen de Elsenerbeek aangelegd. De beek vormt de kern van een aan te leggen ecologische verbindingzone tussen enerzijds de Regge en de Holterberg/Zunasche heide en anderzijds het nog te ontwikkelen natuurgebied Middelveen en de Friezenberg. De zone krijgt een breedte, die varieert tussen 45 en 100 meter. De beek wordt ongestuwd, zo ondiep mogelijk en krijgt een meanderend karakter. Ook na de aanleg ma de beek binnen de beschikbare breedte deels blijven meanderen. De ecologische zone zal zo open mogelijk zijn. Voor de herkenbaarheid in het landschap komen op enkele karakteristieke plekken een of meerder bomen te staan.

3.3.2.4 *Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden*

Voorliggende ontwikkeling zorgt in zijn algemeenheid voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, omdat het behoud van het monumentale bijgebouw hiermee wordt gewaarborgd. De cultuurhistorische waarde van het erf wordt daarmee versterkt evenals de kwaliteit van de locatie en omgeving. Tevens wordt door de nieuwe invulling van het gebouw als woning ruimte geboden voor landelijk wonen, waardoor de leefbaarheid in het landelijk gebied en de buurtschappen optimaal blijft. Gelet op vorenstaande past voorliggende ontwikkeling binnen de kaders zoals beschreven in het Landschapsontwikkelingsplan.

3.3.3 **Bestemmingsplan "Buitengebied 2009"**

3.3.3.1 *Algemeen*

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

3.3.3.2 *Cultuurhistorie*

Dragers van de cultuurhistorie in de gemeente Wierden vormen de oude buurtschappen die op de hogere gronden langs de Regge zijn ontstaan. Ook de verschillende landgoederen vormen cultuurhistorische dragers. De buurtschappen en landgoederen hebben door sociaal-economische ontwikkelingen (onder andere globalisering, netwerk-samenleving) enigszins aan sociale samenhang ingeboet, maar zijn nog steeds van grote betekenis als basis van het landschap van Wierden.

In het oude agrarische cultuurlandschap komen nog relatief gave delen voor, zoals kampongtinningen en essenlandschappen zoals rond Kartelaarshoek en Bullenaarshoek, historische boerderijen onder meer bij Hoge

Hexel, Zuna en Notter, structuren en beplantingen. Het oude cultuurlandschap is door ruilverkaveling en schaalvergroting deels verdwenen. Ook de uitbreiding van de kernen en de aanleg van wegen heeft invloed gehad op het landschap. In het buitengebied van de gemeente Wierden is op diverse plaatsen nog karakteristieke bebouwing aanwezig zoals boerderijcomplexen. Boerderijen zijn karakteristiek voor de gemeente en daarmee vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol. De streekeigen bebouwing bepaalt in belangrijke mate het beeld van het buitengebied. Doel van de gemeente Wierden is om deze streekeigen karakteristieken in het buitengebied te behouden en zo mogelijk sloop van waardevolle panden te voorkomen. Waardevolle panden zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan met een aanduiding weergegeven.

3.3.3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Gewenste ontwikkelingen kunnen, naast hetgeen bij recht is toegestaan, gerealiseerd worden middels afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden. In voorliggende situatie wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, opgenomen in artikel 33.7 onder e, welke op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” is toegevoegd.

Artikel 33.7 sub e

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- e. toestaan dat karakteristieke voormalige bedrijfsgebouwen (als genoemd in Bijlage 4) en monumentale bedrijfsgebouwen/-panden worden verbouwd en gebruikt voor bewoning, met dien verstande dat er geen extra bijgebouwen mogen worden opgericht.*

Artikel 33.7.1 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 van 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.*

3.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan Artikel 33.7 sub e van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”

Het betreffende bijgebouw dat in gebruik zal worden genomen voor permanente bewoning is aangemerkt als rijksmonument en voldoet daarmee aan de voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als genoemd in artikel 33.7 sub e. Daarbij heeft het gebouw op de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’. Voor het verbod op het oprichten van extra bijgebouwen wordt in de regels van voorliggend plan zorggedragen.

Om te voorzien in een evenredige belangenafweging wordt hieronder eveneens getoetst aan het afwegingskader zoals opgenomen in artikel 33.7.1 van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. Korthedshalve wordt voor een onderbouwing verwezen naar de volgende onderdelen in deze toelichting:

- a. Met het plan worden geen belemmeringen opgelegd voor omliggende (agrarische) bedrijven. Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 4.
- b. De milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmeringen voor voorliggende ontwikkeling, dit wordt uitgebreid beschreven in hoofdstuk 4.
- c. Voorliggende ontwikkeling is landschappelijk inpasbaar, zoals beschreven in paragraaf 2.2.2.

- d. De verkeerskundige aspecten komen aan bod in paragraaf 2.2.3.

Geconcludeerd wordt dat de in dit wijzigingsplan voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 33.7 onder e en het afwegingskader zoals opgenomen in artikel 33.7.1 van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” en “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)”.

3.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in het hiervoor behandelde beleid.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

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

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

4.1 Geluid

4.2.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning indien het plan een geluidsgevoelig 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 geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt voor bestaande bebouwing toegestaan dat deze wordt gebruikt ten behoeve van een extra woning op het perceel. Hiermee is er sprake van de toevoeging van een geluidsgevoelig object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

Wegverkeerslawaaï

Ingevolge de Wgh hebben alle wegen een zone waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (binnenstedelijk of buitenstedelijk). In de Wgh worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeer bedraagt 48 dB.

In voorliggend geval wordt woningbouw in het geldend bestemmingsplan al mogelijk gemaakt. Het voorliggende plan maakt geen nieuwe woning buiten het bestaand bestemmingsvlak mogelijk. De extra woning in het monumentale bijgebouw wordt volledig in pandig gesitueerd. Daarom hoeft niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.

Spoorwegverkeerslawaaï

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaaï niet van belang aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is.

Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. Het aspect industrielawaai als bedoeld in de Wgh vormt derhalve geen belemmering voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;
3. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
4. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

4.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt het bestaande monumentale bijgebouw in gebruik genomen voor bewoning. Er wordt niet gesloopt of nieuw gebouwd, er vinden geen bodemingrepen plaats. Op basis van bovenstaande punten wordt daarmee voldaan aan punt 2 en is er sprake van een uitzondering. Het uitvoeren van een onderzoek naar de bodemkwaliteit wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 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)

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

4.3.1.2 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.

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Door het in gebruik nemen van het monumentale bijgebouw voor een extra woning op het betreffende perceel is er geen onevenredige toename van de verkeersbewegingen te verwachten. Voorgenomen ontwikkeling zal dan ook geen negatief effect hebben op de luchtkwaliteit.

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

4.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

4.4.2 Situatie plangebied

Aan de 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 en in de directe omgeving van het plangebied worden op basis van de Risicokaart geen risico's weergegeven.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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.

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 of wijzigingsplan mogelijk is.

4.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ als volgt omschreven: *‘Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.’* Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

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

Het plangebied aan de Slagsweg is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

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

genoemd is er enkel sprake van het toestaan van een extra woning in een bestaand monument en binnen een bestaande woonbestemming. Er is geen sprake van een nieuwe functie in het plangebied. Wel dient – afgezien van het feit dat er geen nieuwe functie wordt gerealiseerd – in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoording plaats te vinden met betrekking tot milieuzonering. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

4.5.3.2 Externe werking

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

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of een nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Het plangebied is reeds bestemd ten behoeve van de woonfunctie, voorliggende ontwikkeling voorziet in een extra woning. Dit is aangemerkt als een milieugevoelige functie.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich nauwelijks milieubelastende functies, het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf bevindt zich op ruim 360 meter afstand van de extra woning. Bij agrarische bedrijven geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in de volgende paragraaf nader op in gegaan.

Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid. Voor intensieve veehouderijen geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Dichtstbijzijnd agrarisch bedrijf is gelegen op een afstand van ruim 360 meter en daarmee wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan. De gewenste ontwikkeling brengt dan ook geen belemmeringen met zich mee.

4.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

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

4.6.2 Situatie plangebied

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft een grondgebonden veehouderij aan de Beldmansweg 3. Voor grondgebonden veehouderijen gelden geen geurnormen, maar in het buitengebied een vaste afstandseis van 50 meter.

In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en het plangebied ruim 360 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstandseis en mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het monument waar de extra woning wordt toegestaan sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast brengt de ontwikkeling geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de veehouderij met zich mee. Dit vanwege het feit dat er woningen van derden op kortere afstand gelegen zijn en hierdoor maatgevend.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

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

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de directe omgeving van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Sallandse Heuvelrug' is gelegen op een afstand van circa 1,4 kilometer van het plangebied. Gelet op de aard van de ontwikkeling en de afstand tot de Natura 2000 wordt geconcludeerd dat er als gevolg van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. De ligging van het plangebied ten opzichte van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Sallandse Heuvelrug' is hierna in figuur 4.1 weergegeven.



Figuur 4.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 (Bron: Provincie Overijssel)

4.7.2.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in de provinciale Actualisatie Omgevingsvisie en –verordening uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 4.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



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

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. In het kader van de EHS ligt het plangebied op een afstand van circa 200 meter van het dichtstbijzijnde gebied begrensd als ‘Bestaande natuur’. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot de EHS wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

4.7.3 Soortenbescherming

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

In voorliggend geval wordt een extra woning op het perceel toegestaan door het monumentale bijgebouw in gebruik te nemen voor bewoning. Er worden geen gebouwen gesloopt of nieuwe bebouwing gerealiseerd en geen bomen gekapt of groenelementen verwijderd. In voorliggend geval is het uitvoeren van een quickscan flora en fauna dan ook niet noodzakelijk.

4.7.4 Conclusie

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

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

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

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

4.8.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval vinden er geen bodemingrepen plaats. Van het uitvoeren van een archeologisch onderzoek kan dan ook worden afgezien.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan 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.

4.8.2.2 Situatie plangebied

Zoals reeds beschreven zijn twee van de gebouwen binnen het plangebied aangemerkt als rijksmonument en als volgt omschreven.

Boerderij onder met stro en pannen gedekt dak. Onderschoer in het schild aan de achterzijde; aan de voorzijde wolfschild, bovenkamer, zesruitsvensters met luiken, put met haalboom (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed). En schuur met pannen schilddak.



Figuur 4.3 Boerderij onder met stro en pannen gedekt dak in Zuna (Bron: H. Hagens)

Het toestaan van een extra woning op het perceel in het monumentale bijgebouw voorziet in een duurzame instandhouding van het monument en zo kan deze worden gewaarborgd. Zonder functionele invulling bestaat de kans dat de technische staat achteruit gaat en op den duur niet meer te handhaven is met alle consequenties van dien. De ontwikkeling heeft een grote bijdrage in het versterken van de cultuurhistorische waarden op het erf.

Opgemerkt wordt dat de monumentale bebouwing vanuit de Monumentenwet is beschermd, daarom is in voorliggend plan niet voorzien in een aanduiding ter bescherming van de monumenten.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is, voorliggende ontwikkeling voorziet in het behoud van de monumentale bebouwing en de cultuurhistorische waarde.

4.9 Water

4.9.1 Vigerend beleid

4.9.1.1 Europees beleid

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

4.9.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

4.9.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

4.9.1.4 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, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

De waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt, temeer omdat de waterbeheersplannen in het deelstroomgebied Rijn-Oost, inhoudelijk grotendeels hetzelfde zijn, ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Regge en Dinkel.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: 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.

4.9.2 Waterparagraaf

4.9.2.1 Algemeen

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

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

4.9.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat er geen waterschapsbelangen worden geraakt. Dit vanwege het feit dat er geen wijzigingen in de waterhuishouding plaatsvinden en er geen sprake is van het extra bebouwen of verharderen van het plangebied. Het document 'geen waterschapsbelang' is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 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 voor 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.

5.2 Opzet van de regels

5.2.1 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 wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan 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 e. De regels uit de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009” en “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” zijn van toepassing op het perceel en worden in de regels van dit wijzigingsplan dan ook onverkort 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.

5.2.2 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, oppervlaktes 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.

5.2.3 Bestemmingsregels

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

De verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is gewijzigd door voorliggend wijzigingsplan in die zin dat ter plaatse van het monumentale bijgebouw op het perceel aan de Slagsweg 1 de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede woning' is toegevoegd zoals weergegeven op de verbeelding.

Daarnaast zijn de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" gewijzigd door voorliggend wijzigingsplan in die zin dat Artikel 33.2.2 (Bouwregels voor hoofdgebouwen) is aangevuld, zodat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede woning' een tweede woning binnen het bestemmingsvlak is toegestaan. Het gaat hierbij om het gebruik van het monumentale bijgebouw ten behoeve van bewoning. Tevens is Artikel 33.2.3 (Bouwregels voor bijgebouwen) aangevuld, zodat de bouw van bijgebouwen ten behoeve van de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede woning' is uitgesloten.

5.2.4 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.

5.2.5 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.

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

Wonen (artikel 3)

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

Ter plaatse van het monumentale bijgebouw op het perceel aan de Slagsweg 1 is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede woning' toegevoegd. Ter plaatse van deze aanduiding is een tweede woning binnen

het bestemmingsvlak toegestaan en de bouw van bijgebouwen ten behoeve van deze tweede woning is uitgesloten.

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG

7.1 Vooroverleg

7.1.1 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 plannen. Geoordeeld wordt dat dit wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde *Vooroverleglijst Ruimtelijke Plannen* opgesteld. In deze vooroverleglijst wordt aangegeven dat vooroverleg met betrekking tot plannen voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied niet noodzakelijk is voor:

Plannen/omgevingsvergunningen waarvoor de KGO van toepassing is, wanneer deze passen binnen een gemeentelijk beleidskader (vastgesteld door de raad) dat door de provincie is beoordeeld als zijnde in overeenstemming met de Omgevingsvisie Overijssel, Omgevingsverordening en Werkboek KGO.

In het voorliggende geval is er sprake van een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving door in het monumentale bijgebouw een passende functie toe te staan die voorziet in het behoud van het monument. Daarvoor wordt toepassing gegeven aan de regeling die de gemeente daarvoor kent en is opgenomen als wijzigingsbevoegdheid in het geldend bestemmingsplan. Daarmee wordt voldaan aan het bepaalde in de vooroverleglijst en kan worden afgezien van het voeren van vooroverleg met de provincie Overijssel.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

Uit de uitgevoerde watertoets blijkt dat geen sprake is van waterschapsbelangen. Het voeren van vooroverleg met het waterschap is dan ook niet noodzakelijk.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoetsresultaat – Geen waterschapsbelang