

**31e WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009,
LANGEVOORTSWEG 5**

31e WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2009, LANGEVOORTSWEG 5

GEMEENTE WIERDEN

IDN: NL.IMRO.0189.WB2015000008-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	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE	9
2.2	PLANBESCHRIJVING	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	26
4.1	GELUID	26
4.2	BODEMKWALITEIT	26
4.3	LUCHTKWALITEIT	27
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
4.5	MILIEUZONERING	30
4.6	GEUR.....	32
4.7	ECOLOGIE	32
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
4.9	WATER	34
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.....	39
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
6.2	HANDHAVING	39
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....	40
7.1	VOOROVERLEG.....	40
7.2	ZIENSWIJZEN	40
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....		41
BIJLAGE 1	WATERTOETSRESULTAAT – GEEN WATERSCHAPSBELANG	41

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel aan de Langevoortsweg 5 in het buitengebied van Enter. Het betreft een voormalig agrarisch erf met een boerderij en enkele vrijgekomen agrarische schuren. Sinds de beëindiging van het agrarisch bedrijf wordt het perceel gebruikt ten behoeve van het wonen met inwoning.

Initiatiefnemer is voornemens om de boerderij, met een inhoudsmaat van 1.236,8 m³, te splitsen in twee zelfstandige woningen.

Het perceel is gelegen binnen de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2009' en 'Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)'. In het laatstgenoemde plan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 33.7 sub f) opgenomen waarmee een karakteristiek pand of voormalige bedrijfswoning, zijnde een zelfstandige wooneenheid, met een omvang van minimaal 1.000 m³ kan worden verbouwd ten behoeve van twee woningen. Er mogen echter op basis van deze bevoegdheid geen extra bijgebouwen worden opgericht. In voorliggend geval wordt voldaan aan de voorwaarden en het opgenomen afwegingskader.

Middels dit wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de bevoegdheid en worden de juridisch planologische kaders opgenomen voor twee zelfstandige woningen in de boerderij. In paragraaf 1.4 wordt het voornemen nader getoetst aan het afwegingskader behorend bij de bevoegdheid. Voorliggend wijzigingsplan zal aantonen dat toepassing van de voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Opgemerkt wordt dat het perceel tevens betrokken is bij een Rood voor Rood ontwikkeling. Een schuur op het perceel, met een oppervlakte van 475 m², zal worden gesloopt. Deze vierkante meters worden gebruikt om elders een compensatiewoning te kunnen realiseren. Er wordt dan ook niet nader in gegaan op de Rood voor Rood ontwikkeling zelf.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "31e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Langevoortsweg 5" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.WB2015000008-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 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 Langevoortsweg 5 te Enter in het buitengebied van de gemeente Wierden. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de kern Enter. Het plangebied is aangegeven met de rode cirkel. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Enter (Bron: ArcGIS)

1.4 Huidig planologisch regime

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



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

1.4.2 Beschrijving bestemming en gebiedsaanduiding

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen. Op basis van de bouwregels mag per bestemmingsvlak niet meer dan één woonhuis worden gebouwd, waarbij de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m³ (exclusief de inhoud van kelders voor zover deze zijn gelegen onder een gebouw en deze van buiten niet toegankelijk is). In geval van afwijkende maatvoering op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het geldende bestemmingsplan geldt dat deze maten en afmetingen gehandhaafd mogen worden ook in voorkomend geval van herbouw.

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

Het splitsen van de bestaande boerderij in twee zelfstandige woningen is op basis van de huidige bestemming niet toegestaan. Dit vanwege het feit dat het maximaal aantal woningen niet meer mag bedragen dan één. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming 'Wonen' in artikel 33.7 sub f. Middels deze bevoegdheid kan worden toegestaan dat een karakteristiek pand of voormalige bedrijfswoning, zijnde een zelfstandige wooneenheid, met een omvang van minimaal 1.000 m³ wordt verbouwd ten behoeve van twee woningen, met dien verstande dat er geen extra bijgebouwen mogen worden opgericht.

Hierna wordt het voornemen getoetst aan de voorwaarden en het afwegingskader.

Voorwaarden

De boerderij heeft een inhoudsmaat van 1.236,8 m³ en voldoet hiermee aan de minimale omvang (1.000 m³) voor twee zelfstandige woningen. Daarnaast is in dit wijzigingsplan vastgelegd dat de woningen gezamenlijk

dezelfde oppervlakte aan bijgebouwen mogen hebben als één woning.

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.

Hierna wordt het voornemen puntsgewijs aan het afwegingskader getoetst.

- a) De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot aantasting van het woongenot (privacy en bezonning) van omwonenden. Ook eigenaren van aanliggende gronden worden als gevolg van de ontwikkeling niet geschaad. Voor nadere informatie over de milieukundige toelaatbaarheid wordt verwezen naar hoofdstuk 4.
- b) In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Hier wordt geconcludeerd dat het plan vanuit milieukundig oogpunt uitvoerbaar is.
- c) Gelet op het feit dat het gaat om een kleinschalige ingreep met een zeer beperkte impact de omgeving volstaat in voorliggend geval de basisinspanning. In subparagraaf 2.2.2 wordt nader ingegaan op de treffen landschapsmaatregelen. Hier wordt geconcludeerd dat het plan in voldoende mate landschappelijk wordt ingepast.
- d) Gelet op de huidige situatie waarbij sprake is van wonen met inwoning, is er feitelijk geen sprake van een wezenlijk andere situatie. Van een onevenredige toename van verkeersbewegingen is geen sprake en geparkeerd zal worden op eigen terrein. In subparagraaf 2.2.3 wordt nader ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren. Hier wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen zijn ten aanzien van het realiseren van voornemen.

De in dit wijzigingsplan opgenomen ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden en er heeft een evenredige belangenafweging plaatsgevonden waaruit geen belemmeringen zijn gebleken.

1.5 Planproces en communicatie

Het planproces wordt op de volgende manieren vormgegeven:

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

1.6 Leeswijzer

De toelichting van het wijzigingsplan “31e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Langevoortsweg 5” 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 Huidige situatie

2.1.1 Landschapskarakteristiek

Een groot deel van de gemeente Wierden is van oudsher kleinschalig van karakter. Het vormt daardoor een aantrekkelijk en afwisselend gebied. Dit karakter wordt sterk bepaald door onder andere het reliëf van het beekdal van de Regge en de dekzandkoppen, de hogere ruggen bij Enter en Hoge Hexel, de laagtes ertussen en de hoogveencomplexen. De aanwezigheid van de Sallandse Heuvelrug aan de westkant en de stuwwal van Oldenzaal aan de oostkant hebben een grote rol gespeeld in het ontstaan van dit kleinschalige landschap. Door het specifieke landbouwkundige gebruik heeft ook de mens bijgedragen aan de vorming van het landschap.

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. Dit heeft op verschillende plekken geleid tot vermindering van de kwaliteit en diversiteit van het landschap.

Op de onderstaande historische kaarten uit 1900, 1950 en 2014 is te zien dat de infrastructuur in de omgeving van het plangebied in grote mate hetzelfde gebleven is. Wel duidelijk waarneembaar is dat als gevolg van de schaalvergroting in de landbouwsector een groot aantal houtwallen is komen te vervallen. Op basis van de topografische kaart uit 1900 blijkt er in het plangebied al geruime tijd erfbebouwing aanwezig is.



Figuur 2.1 Topografische kaarten van de omgeving van het plangebied uit 1900, 1950 en 2014 (Bron: Provincie Overijssel)

2.1.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Langevoortsweg 5 te Enter in het buitengebied van de gemeente Wierden. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden met verspreid liggende agrarische bedrijven, een aantal woonpercelen en enkele houtwallen. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Langevoortsweg en aan de overige zijden door agrarische gronden.

Figuur 2.2 geeft een luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied weer met de aanwezige bebouwing.



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

In het plangebied is een boerderij met vier voormalige agrarische schuren (2 en 3) aanwezig. De boerderij heeft een inhoudsmaat van 1.236,8 m³ en bestaat uit twee delen; het voorhuis (tuinzijde) en het woonhuis. Het voorhuis is gerealiseerd in 1925 en het woonhuis in 1934. De boerderij is niet monumentaal maar wel behoudenswaardig. De boerderij wordt in de huidige situatie gebruikt ten behoeve van wonen met inwoning. In figuur 2.3 zijn een tweetal foto's van de boerderij opgenomen. Opgemerkt wordt dat schuur aangeduid met nr. 3 zal worden gesloopt in het kader van Rood voor Rood voor een project elders. De gronden rondom de woning zijn veelal ingericht als erf en tuin. Aan de noordzijde van het erf is een paardenbak aanwezig.



Figuur 2.3 Foto's boerderij (bron: Funda)

2.2 Planbeschrijving

2.2.1 Inleiding

In de huidige situatie is in de boerderij een woning aanwezig waarbij tevens sprake is van inwoning. Aan inwoonsituaties worden diverse voorwaarden gesteld, zo mag het niet leiden tot twee afzonderlijke woningen.

Dit wijzigingsplan geeft toepassing aan de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 33.7 sub f. Middels deze bevoegdheid kan worden toegestaan dat een karakteristiek pand of voormalige bedrijfswoning, zijnde een zelfstandige wooneenheid, met een omvang van minimaal 1.000 m³ wordt verbouwd ten behoeve van twee woningen, met dien verstande dat er geen extra bijgebouwen mogen worden opgericht. In paragraaf 1.4.3 is de ontwikkeling reeds getoetst aan de voorwaarden en het bij de bevoegdheid behorende

afwegingskader. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen voldoet aan de gestelde criteria en toepassing mag worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid. Opgemerkt wordt dat er uitsluitend inpandige verbouwingen plaatsvinden. De buitenzijde van de boerderij wordt dan ook niet gewijzigd.

Zoals reeds verwoord in de aanleiding wordt een schuur in het kader van een Rood voor Rood ontwikkeling gesloopt. De schuur heeft een omvang van 475 m². De vierkante meters worden gebruikt om elders een compensatiewoning te kunnen realiseren. Voor het overige is de Rood voor Rood ontwikkeling niet relevant en wordt dan ook buiten beschouwing gelaten.

2.2.2 Erf en landschap

In voorliggend geval gaat het om het planologisch splitsen van een bestaande boerderij in twee zelfstandige woningen. Het betreft dan ook een kleinschalige ontwikkeling, waarbij nauwelijks sprake is van impact op het landschap en slechts beperkte landschappelijke investeringen benodigd zijn ter inpassing van het bestaande erf.

In figuur 2.4 zijn de landschapsmaatregelen opgenomen.



Figuur 2.4 Landschapsmaatregelen (bron: Hannink Landschapsvormgeving!)

Door het slopen van de schuur (ter plaatse van E) in het kader van Rood voor Rood ontstaat er een tweedeling van het bestaande erf. Van belang is een verbindend element die zorgt voor de nodige samenhang.

Het voornemen bestaat om op de locatie van de te slopen schuur een fruitgaard aan te leggen. Hiermee wordt aangesloten op de kenmerken van een traditioneel boerenerf en wordt er een verbinding gelegd tussen beide zijden van het erf. De fruitgaard zal aan de voor- en achterzijde worden afgeschermd door een nieuw aan te planten beukenhaag (D).

Tot slot wordt opgemerkt dat alle gebiedseigen beplanting die in de huidige situatie al zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van het bestaande erf, worden gehandhaafd.

In de regels van dit wijzigingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee wordt verzekerd dat uitvoering wordt gegeven aan de inrichtingsschets en dit vervolgens is stand wordt gehouden. Voor de inrichtingsschets op ware grootte wordt verwezen naar bijlage 1 van de regels.

2.2.3 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 in een wijziging van het aantal zelfstandige woningen van één naar twee. Gelet op het feit dat in de huidige situatie sprake is van een wonen met inwoning is er feitelijk geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

Daarnaast is op het terrein voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte. Het parkeeraspect vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

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. Het beleid wordt in het wijzigingsplan afgewogen en doorvertaald naar de verbeelding en in de regels.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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 Snelwegomgeving 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.

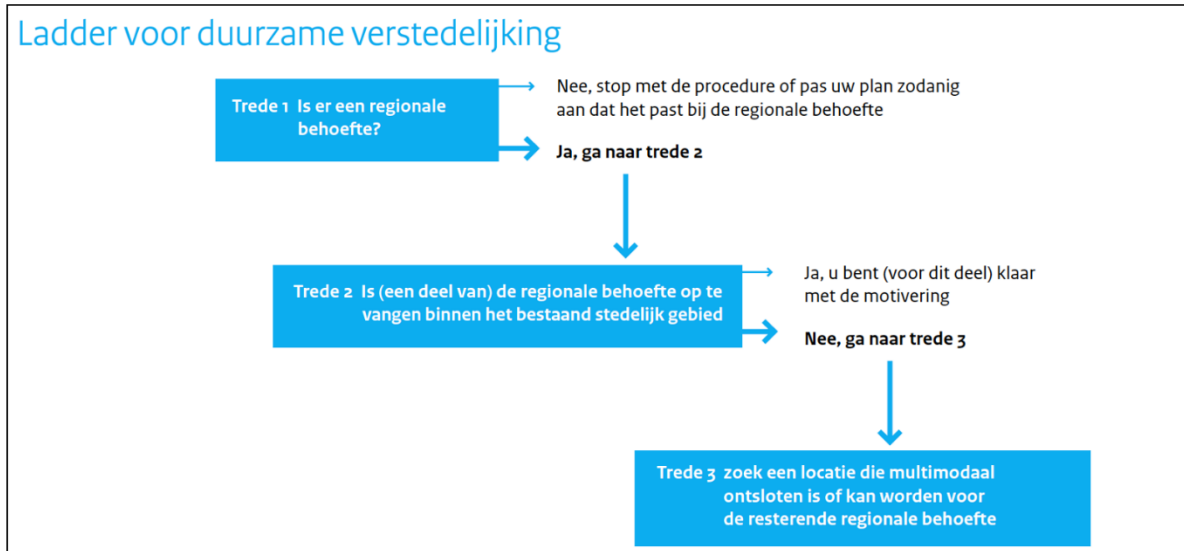
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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 Rijn takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.1.3 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 en uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Op het realiseren van woningen is onder meer de uitspraak van 18 december 2013 van de RvS (201302867/1/R4) van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van zes woningen (waarvan 3 opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid) niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een netto toevoeging van één 'nieuwe' zelfstandige woning. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

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. 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 2009. 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), landbouwon ontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

3.2.3.2 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

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ blijkt dat met name artikel 2.1.4 (Principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) van de Omgevingsverordening Overijssel van toepassing is.

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.

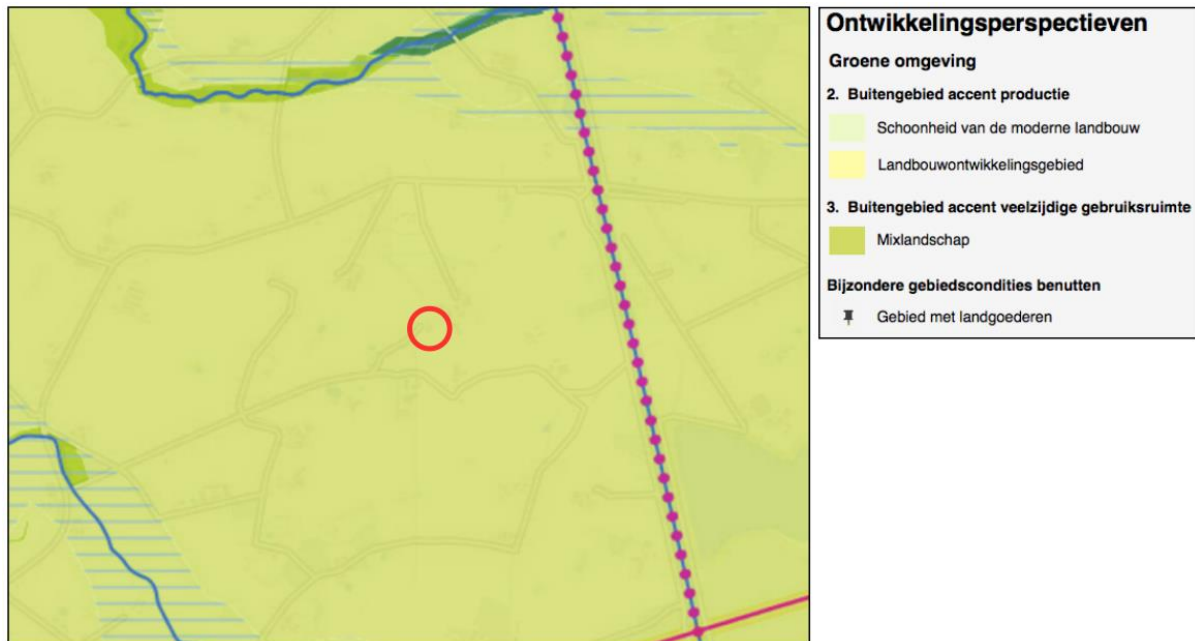
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

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 is sprake van het splitsen van een bestaande boerderij. De boerderij wordt als gevolg van de ontwikkeling niet uitgebreid. Van een van ruimtebeslag op de omgeving is dan ook geenszins sprake. 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 figuur 3.3. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap”.



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 landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Ontwikkelingsperspectieven’

De voorgenomen ontwikkeling, het splitsen van de boerderij in twee zelfstandige woningen, is passend binnen het ontwikkelingsperspectief. Het voornemen leidt niet tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. Verwezen wordt naar het volgende hoofdstuk waar dit nader onderbouwd wordt. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het gestelde in het “Ontwikkelingsperspectief”.

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 “Dekzandvlakte en ruggen” en “Beekdalen en natte laagtes”. In figuur 3.4 is dat aangegeven.



Figuur 3.4 De natuurlijke laag: “Dekzandvlakte en ruggen” en “Beekdalen en natte laagtes” (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 (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

“Beekdalen en natte laagtes”

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

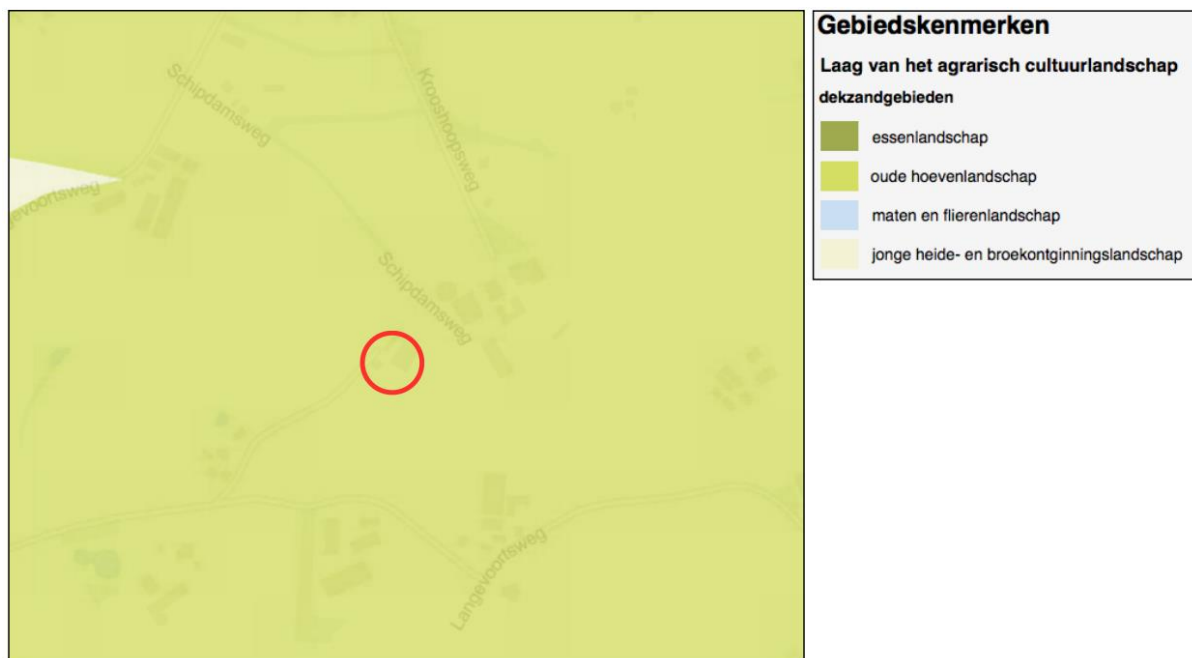
Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

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 voormalige agrarische functie. Met het treffen van de in het schetsontwerp opgenomen maatregelen, waarbij wat betreft landschappelijke inpassing wordt uitgegaan van ‘natuurlijke’ soorten, 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 agrarische cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we 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 een en ander aangegeven.



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 de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. 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 'Cultuur-agrarische laag'

De realisatie van het voornemen vindt nagenoeg volledig in pandig plaats. Er worden geen landschappelijke elementen verwijderd of nieuwe gebouwen in de groene omgeving gerealiseerd. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook niet tot nauwelijks van invloed op het bestaande landschap. Door het treffen van de landschappelijke inpassingen zoals opgenomen op de inrichtingsschets wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling goed past binnen de 'Laag van het agrarisch 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.

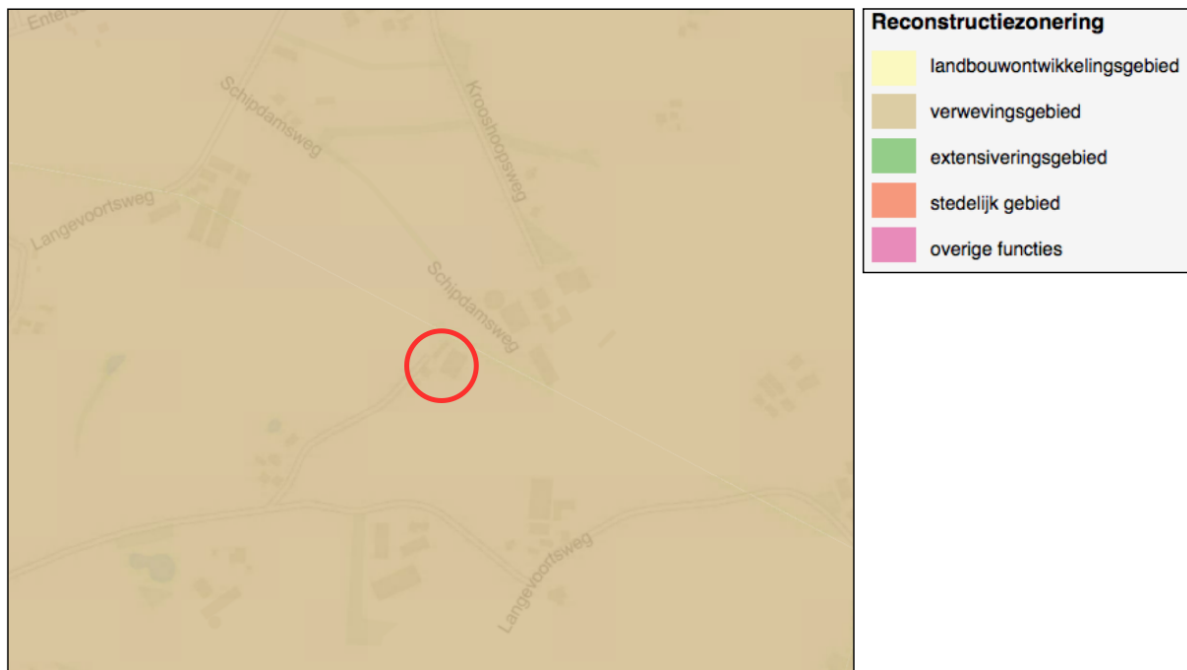
4. De lust- en leisurelaag

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 landbouwonwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. Het plangebied is gelegen in het verwevingsgebied (figuur 3.6).



Figuur 3.6 Uitsnede reconstructieplan "Verwevingsgebied" (Bron: Provincie Overijssel)

De hoofdlijn in het verwevingsgebied is het ruimte bieden en handhaven van meerdere functie (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap etc.) naast elkaar en in combinatie met elkaar.

Toetsing van het initiatief aan de reconstructiezonering "Verwevingsgebied"

De gebiedszonering verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling. Omliggende agrarische bedrijven worden niet belemmerd. Voor een nadere toelichting wordt naar het volgende hoofdstuk.

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.

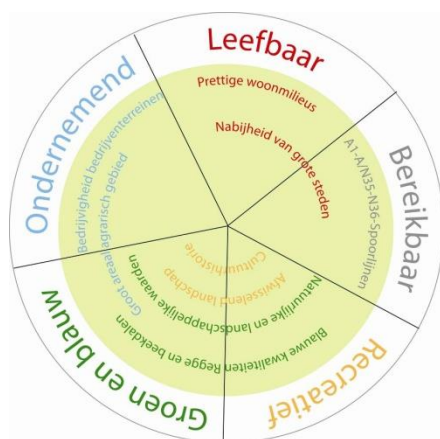
Centrale waarden

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.

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

Het splitsen van de boerderij in twee woningen past binnen de wens van de gemeente om oude, behoudenswaardige en karakteristieke gebouwen te behouden, en de leefbaarheid van het platteland te verhogen. De ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met de 'Structuurvisie Wierden'.

3.3.2 **Woonvisie 2010 tot 2015 'Nieuwe dynamiek in wonen'**

3.3.2.1 *Algemeen*

De gemeente Wierden kent aantrekkelijke dorpse woonmilieus. Ze biedt met deze woonmilieus een woonklimaat die bij veel groepen op de woningmarkt in trek is. De gemeente wil in de komende jaren die aantrekkelijkheid voor alle groepen behouden en waar mogelijk versterken. Recente demografische cijfers laten zien dat de bevolkingsgroei de komende jaren stagneert. Kwantitatieve groei is niet meer de dominante richting; er zal meer moeten worden ingespeeld op kwaliteit. De bevolking- en huishoudensamenstelling verandert; de bevolking telt steeds minder jongeren en meer ouderen. Op deze ontwikkelingen wil de gemeente Wierden tijdig inspelen onder meer door het uitzetten van een duidelijke koers ten aanzien van woonkwaliteit en een gedifferentieerd woningaanbod voor verschillende groepen.

De gemeente Wierden heeft het beleidskader wonen hierop bijgesteld. Op 27 april 2010 heeft de gemeenteraad dit beleidskader in de vorm van de gemeentelijke Woonvisie "Nieuwe dynamiek in wonen" vastgesteld.

3.3.2.2 *Visie op het wonen*

Deze beleidsomslag is echter niet van vandaag op morgen realiteit. Vanuit het bestaande beleid zijn ontwikkelingen ingezet die nog tot bloei moeten komen. De gemeente wil haalbaar beleid neerzetten dat meer ruimte biedt voor de vraag van de woonconsument, en waarbij op een vloeiende wijze de omslag van beleid wordt gerealiseerd. Initiatieven vanuit het verleden krijgen dan ook de kans om tot ontwikkeling te komen, terwijl bij nieuwe ontwikkelingen het nieuwe beleid wordt ingezet. Zo wil de gemeente Wierden de dynamiek behouden en voorkomen dat wisselende inzichten leiden tot een situatie waarin elke ontwikkeling onmogelijk wordt.

De groepen waar het kwalitatieve woningbouwprogramma zich meer en meer op moet richten betreffen, naar volgorde van prioriteit:

- Door de vergrijzing neemt het aantal senioren en zorgvragers de komende jaren fors toe, terwijl de huidige woningvoorraad nog onvoldoende aansluit bij de behoefte van deze doelgroepen: een behoefte aan zorggeschikte nultredenwoningen. Nog meer dan in de huidige Woonvisie verdient deze doelgroep prioriteit. Dit is te meer van belang omdat bij onvoldoende zorggeschikte woningen mensen in hun huidige woning zorg moeten krijgen. Dit gaat vaak gepaard met kostbare woningaanpassingen waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Deze aanpassingen komen onder druk te staan door onvoldoende Wmo-middelen.
- De gemeente wil jonge starters die sociaal gebonden zijn aan de gemeente, meer mogelijkheden bieden om in de eigen kern te blijven wonen. Dit vraagt meer aanbod van goedkope en middeldure woningen.
- Het woningbouwprogramma van de gemeente Wierden heeft lange tijd in het teken gestaan van (koopkrachtige) doorstromers (gezinnen). De gemeente heeft voor deze groep reeds de nodige plannen in de pijplijn. Zij wil deze plannen deels aanpassen en deels uitvoeren, om te voorzien in een blijvende kwaliteitsvraag vanuit deze groep.

Voor wat betreft woningbouwaantallen moeten, indien wordt uit van de prognose gebaseerd op een trendmatig vertrekoverschot van -1%, de komende 5 jaar (2010 tot 2015) ten minste 285 woningen worden gebouwd. De gemeente streeft echter naar het ombuigen van het vertrekoverschot van de afgelopen jaren, tot meer evenwicht tussen vestiging en vertrek. Om die reden wil de gemeente, in samenspraak met de provincie Overijssel, uitgaan van een grotere eigen woningbehoefte van 515 woningen. Deze woningbehoefte is in de prestatieafspraken Wonen 2010-2015 met de provincie vastgelegd. Daarbij houdt de gemeenten rekening met vervanging van woningen (sloop-nieuwbouw) en de opgave voor bijzondere doelgroepen, zoals senioren en zorgvragers. Daarnaast gaat de gemeente uit van een buffer aan plancapaciteit van 30%, om stagnatie in woningbouwproductie te voorkomen (zie kader). Omdat een bestemmingsplan geldt voor een periode van 10 jaar is er een doorkijk gemaakt naar de periode 2015-2020, met de Primos-prognoses als belangrijkste graadmeter. Gelet op deze uitgangspunten, houdt de gemeente Wierden in haar woonbeleid voor de periode 2010 tot 2015 en de doorkijk naar 2020 rekening met een plancapaciteit van ca. 870 woningen.

Uitgangspunt bij nieuwe plannen is dat planontwikkeling moet aansluiten bij het karakter van de kern of buurtschap. Om de open ruimte zo min mogelijk geweld aan te doen kiest de gemeente voor inbreiding boven uitbreiding. Soms is uitbreiding echter noodzakelijk. Ook in kwantiteit moet nieuwbouw aansluiten bij de schaal en het 'dorpse' karakter. Dit betekent dat de komende jaren met name de kernen Wierden en Enter zullen groeien. In de buurtschappen zullen enkel toevoegingen plaatsvinden op basis van de inzet van de onderstaande regelingen.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Woonvisie 2010 tot 2015 'Nieuwe dynamiek in wonen'

De voorgenomen ontwikkeling is niet in de lijst met het woningbouwprogramma van de gemeente Wierden opgenomen. Dit betreft echter geen statische lijst en de mogelijkheid bestaat om hier nieuwe plannen aan toe te voegen. Het voornemen voorziet in een netto toevoeging van één zelfstandige woning. In voorliggend geval is er sprake van concrete behoefte en er wordt voldaan aan de woningbouwaantallen van de gemeente, zoals afgesproken met de provincie Overijssel. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de 'Woonvisie 2010 tot 2015 'Nieuwe dynamiek in wonen'.

3.3.3 Welstandsnota 2010 Wierden

3.3.3.1 Algemeen

Eén van de instrumenten die het gemeentebestuur heeft om een actief beleid te voeren om de kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen, is het welstandstoezicht. Het welstandstoezicht gebeurt op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Via haar welstandsnota wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving duurzaam bevorderen. Hiervoor zijn verschillende criteria ontwikkeld die bij de welstandsbeoordeling van een bouwplan een rol spelen. In oktober 2010 heeft de gemeenteraad van Wierden de herziene welstandsnota vastgesteld.

Het welstandsbeleid van de gemeente Wierden is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Door het opstellen van een welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten. Het welstandsbeleid in de gemeente Wierden kent algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria.

3.3.3.2 Deelgebied 'Koppen en beeken'

Gebouwen in het landelijk gebied dienen ook de karakteristiek uitstraling van gebouwen in dit deel van Twente te hebben. De bebouwing dient zich te houden aan de beschreven gebiedskenmerken. Verder gelden onder meer de volgende criteria:

Stedenbouwkundige en landschappelijke situering

- Oorspronkelijke erfindeling handhaven of verbeteren.

- De gebouwen staan geclusterd of in onderlinge samenhang op het erf.

Massa en vorm

- Bij renovatie en verbouw van boerderijen de originele vorm als uitgangspunt nemen.
- De oorspronkelijke streekeigen architectonische kenmerken behouden, herstellen en als uitgangspunt nemen voor vervangende nieuwbouw.

Gevels

- Gevelindeling en details dienen aan te sluiten op het oorspronkelijk boerderijtype van dit gebied.
- Een nieuwe gevel dient volgens streekeigen kenmerken opgebouwd worden.

Materiaal-, kleurgebruik en detaillering

- Natuurlijke, ingetogen, streekeigen materialen en kleuren gebruiken, of materialen die qua uitstraling en detaillering gelijk zijn.
- Kunststof, spiegellende en glimmende oppervlakken zijn niet toegestaan.
- Bij verbouw moet de oorspronkelijke detaillering behouden of hersteld worden.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Welstandsnota 2010 Wierden'

In voorliggend geval gaat het om het splitsen van de bestaande boerderij in twee zelfstandige woningen. De boerderij wordt niet uitgebreid en er zijn op dit moment geen intenties om de buitenzijde van de boerderij aan te passen. Bij een eventuele verbouwing in de toekomst zal bij de omgevingsvergunning voor het bouwen worden beoordeeld of aan de gestelde criteria wordt voldaan.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat dit wijzigingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in hiervoor behandelde gemeentelijke beleidsdocumenten.

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 milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's 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

Dit wijzigingsplan is opgesteld om de bestaande boerderij te splitsen in twee zelfstandige woningen. De boerderij wordt overeenkomstig de huidige situatie gehandhaafd (uitsluitend inpandige verbouwing) en komt niet korter op de weg te liggen. Daarnaast is, vanwege het feit dat de volledige boerderij reeds ten behoeve van het wonen wordt gebruikt, geen sprake van het toevoegen van een nieuw geluidsgevoelig object. Het toetsen van de voorgenomen ontwikkeling aan de aspecten industrielawaai, wegverkeers- en railverkeerslawaaï is niet noodzakelijk.

Wat betreft de invloed van de functies in de omgeving op de boerderij wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

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

Het voornemen voorziet niet in het fysiek realiseren van nieuwe woningen. De boerderij, welke in de huidige situatie al wordt bewoond, wordt gesplitst in twee zelfstandige woningen. Er vindt uitsluitend een inpassende verbouwing plaats. Van nieuwe bodemingrepen is geen sprake. Het uitvoeren van een onderzoek naar de bodemkwaliteit wordt derhalve 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 de functiewijziging wordt er geen onevenredige toename van de verkeersbewegingen verwacht. 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.

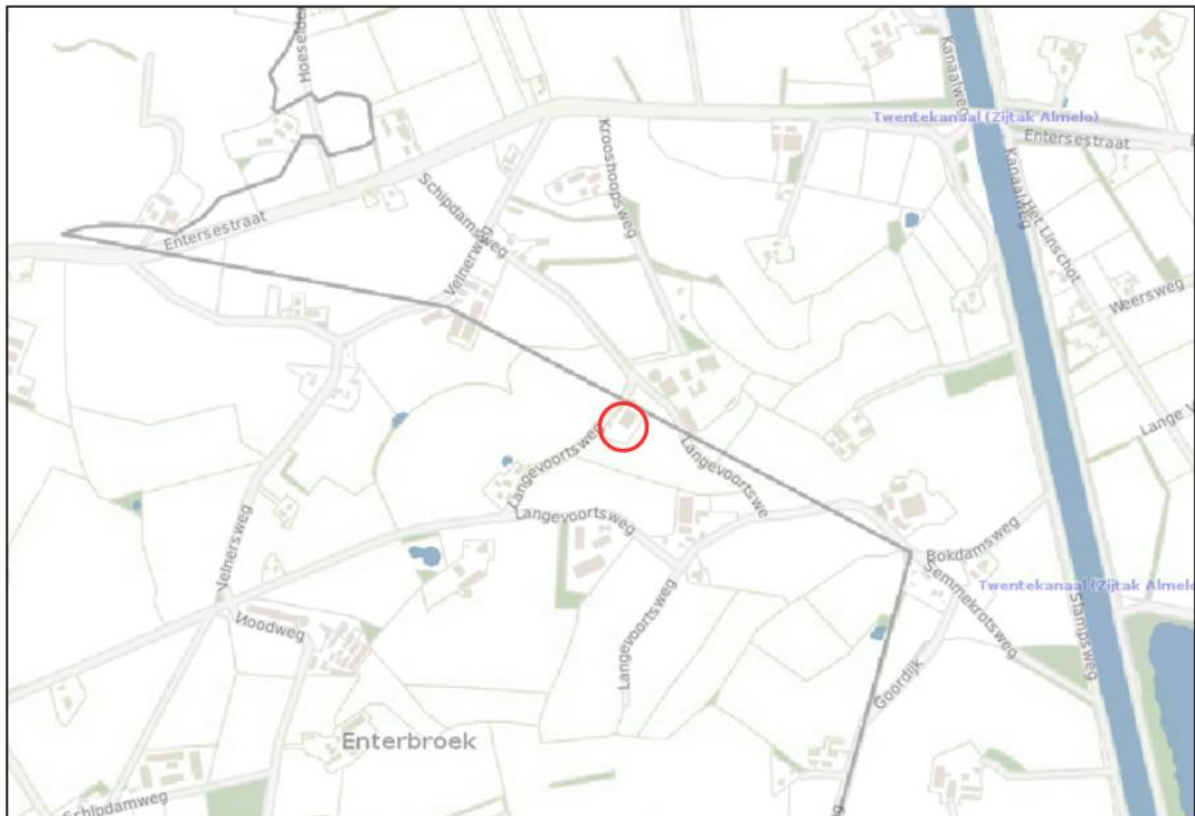
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- 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 figuur 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. De dichtstbijzijnde buisleiding met gevaarlijke stoffen is gelegen op een afstand van ruim 300 meter.



Figuur 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

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 project 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/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 Langevoortsweg 5 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 wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin deze wordt gerealiseerd. 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. Van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de realisatie van de nieuwe gevoelige bestemmingen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied zijn een agrarisch loonbedrijf en een aantal agrarische bedrijven aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden.

Een agrarisch loonbedrijf met een omvang van meer dan 500 m² wordt op basis van de VNG-uitgave aangemerkt als een categorie 3.1 inrichting. Als grootste richtafstand geldt 50 meter voor het aspect geluid. De afstand tussen de boerderij en het bedrijf bedraagt meer dan 100 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

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 berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 4.6.2 nader op ingegaan.

Voor grondgebonden agrarisch 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’. In alle gevallen wordt aan de grootste richtafstand van 50 meter voldaan. Overigens wordt opgemerkt dat van een beperking van de agrarische bedrijfsvoering van omliggende bedrijven geen sprake is. Dit vanwege het feit dat de gehele boerderij in de huidige situatie al volledig aangemerkt dient te worden als milieugevoelig object en het opsplitsen van de boerderij in twee woningen uitbreiding van de milieugevoelige functie met zich mee brengt.

Ter plaatse van de boerderij is een goed woon- en leefklimaat te verwachten.

4.5.4 Conclusie milieuzonering

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er 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.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven op basis van het Activiteitenbesluit gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

4.6.2 Situatie plangebied

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft een intensieve veehouderij aan de Langevoortsweg 7. Het gaat in voorliggend geval om een bestaande boerderij welke al volledig wordt benut voor wonen. Er vindt geen uitbreiding van de boerderij plaats, waardoor er geen sprake is van het vergroten van een geurgevoelige object. De afstand tussen de boerderij en omliggende agrarische bedrijven bedraagt meer dan 150 meter. Derhalve is er een goed woon- en leefklimaat te verwachten.

Van een beperking voor omliggende veehouderijen is geen sprake. Dit vanwege het feit dat de boerderij in de huidige situatie al volledig als geurgevoelig object wordt beschouwd.

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 Natuur Netwerk Nederland (NNN). 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 "Borkeld" is gelegen op een afstand van ruim 6,8 kilometer van het plangebied. Gelet op de aard en omvang 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.

4.7.2.2 Natuur Netwerk Nederland (NNN)

De Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde NNN. In het kader van de NNN ligt het plangebied op een afstand van circa 980 meter van het dichtstbijzijnde gebied aangemerkt als 'Bestaand natuur'. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot de NNN wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

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 betreft het een functiewijziging. Er worden geen gebouwen gesloopt of nieuwe bebouwing gerealiseerd. Er vinden uitsluitend in pandige verbouwingen plaats. 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 NNN.

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 relict 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. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het plangebied heeft, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, geen dubbelbestemming ten behoeve van het beschermen van archeologische waarden.

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.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

4.8.2.2 *Situatie plangebied*

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in of in de directe nabijheid van het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. De boerderij is wel aan te merken als behoudenswaardig. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

4.8.3 **Conclusie**

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

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 waterbeheerplannen 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 *Watertoetsproces*

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 sprake is van een waterschapsbelang. Dit vanwege het feit dat er geen wijzigingen in de waterhuishouding plaatsvinden en er geen sprake is van het extra bebouwen of verharden 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/wijzigingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan/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 4.7 sub f. 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 bestemmingen. 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. Wel zijn er in beperkte mate wijzigingen doorgevoerd. In paragraaf 5.3. wordt hier nader op ingegaan.

De verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” is ongewijzigd opgenomen in voorliggend wijzigingsplan.

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 wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

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

Wonen (artikel 3)

Het erf en de schuren binnen het plangebied zijn bestemd tot ‘Wonen’. Evenals in het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” zijn de gronden met de bestemming ‘Wonen’ hoofdzakelijk bestemd voor het wonen in woonhuizen. Tevens zijn de gronden mede bestemd voor landschappelijke inpassing en een bed & breakfast in de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw.

De bouwregels zijn gewijzigd in die zin dat er twee woningen aanwezig mogen zijn in één hoofdgebouw en dat de oppervlakte aan bijgebouwen voor beide woningen gezamenlijk niet meer mag bedragen dan de oppervlakte ten behoeve van één woning. Daarnaast is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de landschappelijke inpassing.

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.

6.2 Handhaving

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

1. *Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het wijzigingsplan*

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

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 bestemmingsplannen/wijzigingsplannen. 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

De bestemmingsplannen 'Buitengebied 2009' en 'Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)', met daarin opgenomen de betreffende wijzigingsbevoegdheid, zijn door de provincie geaccordeerd. Het voorleggen van dit plan aan de provincie is dan ook niet noodzakelijk.

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.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoetsresultaat – Geen waterschapsbelang