

**34^e WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009,
RIJSSENSESTRAAT 109**

34^e WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBOED 2009, RIJSSENSESTRAAT 109

GEMEENTE WIERDEN

IDN: NL.IMRO.0189.WB2016000003-VA01

Type plan: Wijzigingsplan

Datum: Juni 2016

Status: Vastgesteld

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.3	LIGGING PLANGEBIED.....	4
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM.....	5
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	6
1.6	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE.....	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	9
3.1	RIJKSBELEID	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	23
4.1	INLEIDING.....	23
4.2	MILIEU-ASPECTEN.....	23
4.3	WAARDEN.....	29
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	33
5.1	INLEIDING.....	33
5.2	OPZET VAN DE REGELS	33
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	34
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING.....	36
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
6.2	HANDHAVING	36
HOOFDSTUK 7	INSPRAAK EN VOOROVERLEG.....	37
7.1	INSPRAAK.....	37
7.2	VOOROVERLEG.....	37
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		38
BIJLAGE 1	WATERTOETS: GEEN WATERSCHAPSBELANG.....	38

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wordt eigenaar van het voormalig agrarisch erf aan de Rijssensestraat 109 in het buitengebied van de gemeente Wierden. Dit perceel heeft momenteel een agrarische bestemming. Op het erf zijn op dit moment een voormalige bedrijfswoning met aangebouwde schuur en een vijftal vrijstaande gebouwen aanwezig, met daarachter een paardenbak. De voormalige bedrijfswoning wordt sinds de beëindiging van het agrarisch bedrijf gebruikt als zijnde een gezinshuis.

Initiatiefnemer is voornemens om met toepassing van het VAB-beleid de aangebouwde schuur te verbouwen en in gebruik te nemen voor verschillende soorten zorgfuncties. Het gaat hierbij om met name het bieden van de mogelijkheid tot dagbesteding en buitenschoolse opvang, waarbij gericht wordt op jongeren.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Op basis van een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7 onder f van het geldende bestemmingsplan kan de agrarische bestemming worden gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’ en de VAB-regeling worden toegepast voor de voorgenomen activiteiten. In paragraaf 3.3.2 wordt nader ingegaan op de voorwaarden gesteld aan de bevoegdheid. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 De bij het plan behorende stukken

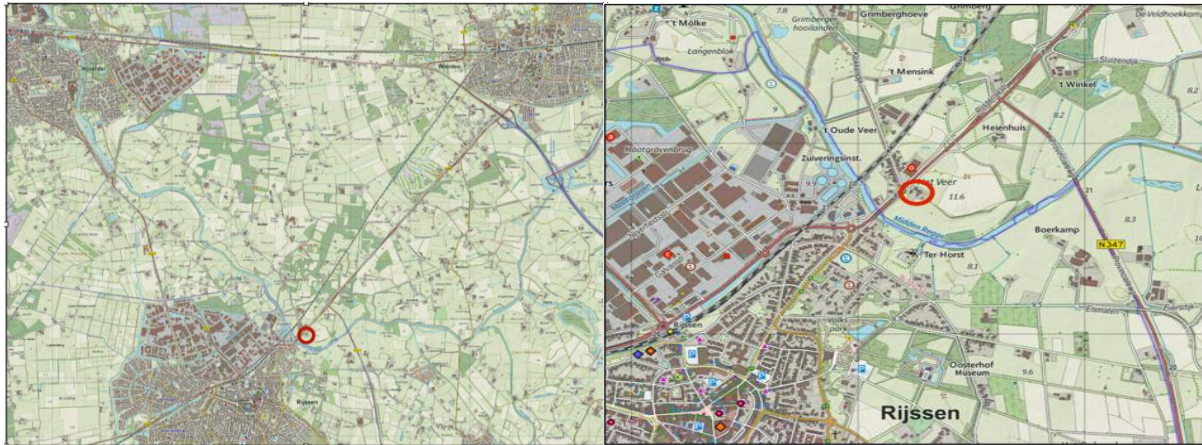
Het wijzigingsplan “34e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Rijssensestraat 109” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.WB2016000003-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied omvat het erf aan de Rijssensestraat 109 te in het buitengebied van Wierden. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie X, nummer(s) 794, 271 (volledig) en 793 (gedeeltelijk). In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Rijssen en Wierden en de directe omgeving weergegeven.



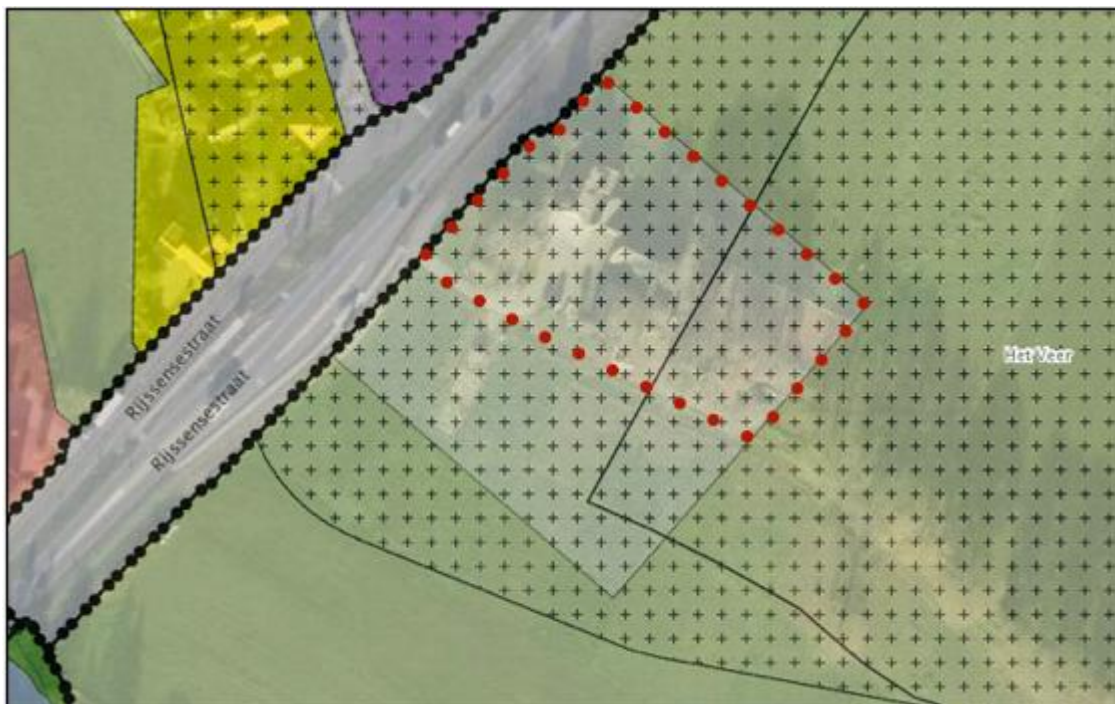
Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Wierden (Bron: opentopo)

1.4 Huidig planologisch regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” van de gemeente Wierden. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 januari 2010. Tevens zijn de regels van de bestemmingsplannen ‘Buitengebied 2009, herziening 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 drie genoemde bestemmingsplannen geen relevantie hebben voor het plangebied, worden deze buiten beschouwing gelaten.

In het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” heeft het plangebied de enkelbestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’. Tevens is het plangebied en directe omgeving voorzien van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verweingsgebied’. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan opgenomen.



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

1.4.2 Beschrijving (dubbel)bestemming en gebiedsaanduiding

De voor ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met daarbij behorende gebouwen (niet zijnde rijhallen), bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven en agrarische gronden. Per bestemmingsvlak is niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.

Gronden met de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ zijn naast de enkelbestemming (Agrarisch) bedoeld voor het behouden, beschermen en/of herstellen van de archeologische waarden.

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 4.7 sub f

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning te gebruiken en de aangebouwde schuur te verbouwen en in gebruik te nemen voor verschillende soorten zorgfuncties. Om het gewenste gebruik van het perceel mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ in artikel 4.7 sub f. Middels deze bevoegdheid kunnen projecten in het kader van Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing (VAB) mogelijk worden gemaakt doordat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan wijzigen en onder voorwaarden de bestemming ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’ wijzigen in de bestemming ‘Wonen’ met de aanduiding ‘bedrijf aan huis’.

In paragraaf 3.3.2 wordt nader ingegaan op het VAB-beleid en worden de gestelde voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid puntsgewijs getoetst aan voorliggende ontwikkeling, evenals het van toepassing zijnde afwegingskader voor wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in artikel 4.7.1. 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 plantoelichting.

1.6 Leeswijzer

De toelichting van het wijzigingsplan “34e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Rijssensestraat 109” is, na dit inleidende hoofdstuk, als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en gewenste situatie;
- Hoofdstuk 3 geeft een korte schets van de relevante beleidskaders;
- 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 op de regels gegeven;
- Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project;
- Tot slot gaat hoofdstuk 7 in op het vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Rijssensestraat 109 in het buitengebied van de gemeente Wierden. De directe omgeving van het plangebied bestaat aan de zuid- en oostzijde voornamelijk uit agrarische gronden. Het plangebied wordt aan de noord- westzijde begrensd door de Rijssensestraat en daarachter ligt een woonwijk en staat een bedrijfsgebouw. Op het erf staan een voormalig agrarische bedrijfswoning met aangebouwde schuur en een vijftal kleine gebouwen. Achter de bebouwing ligt een paardenbak. De gronden rondom de woning zijn grotendeels ingericht als erf en tuin. De grond tussen de schuren is verhard evenals de meeste grond rondom de bebouwing. In afbeelding 2.2 zijn luchtfoto's van het plangebied opgenomen. Op afbeelding 2.3 zijn foto's van de huidige bebouwing opgenomen.



Afbeelding 2.2 Huidige situatie in het plangebied (Bron: Google Maps)



Afbeelding 2.3 Foto's huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: Google Streetview en Van Brussel Makelaardij)

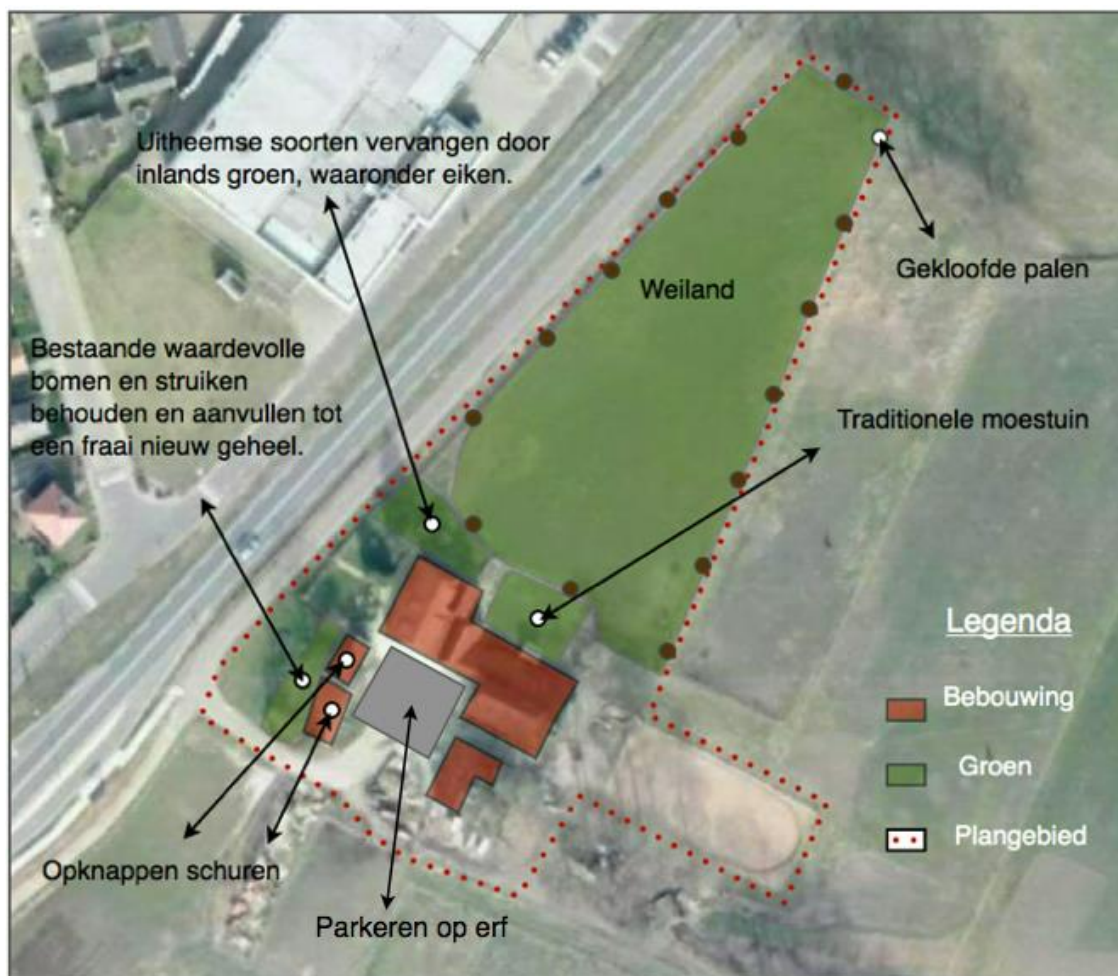
2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer wil de woning op het erf gebruiken als burgerwoning en op het erf dagbestedingsactiviteiten en buitenschoolse opvang aanbieden. De kleinschalige dagbesteding is bestemd voor (jong) volwassenen en de kleinschalige buitenschoolse opvang is bestemd voor kinderen met een extra zorgvraag. Hiertoe wordt de aangebouwde schuur inpandig verbouwd ten behoeve van de gewenste functies.

Om de beoogde plannen ook planologisch te kunnen realiseren, wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7 sub f van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Deze wijzigingsbevoegdheid betreft een uitwerking van het VAB-beleid, op basis waarvan burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen en onder voorwaarden de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'bedrijf aan huis'.

2.2.1 Inrichtingsplan

Aangezien het gaat om een relatief kleinschalige ontwikkeling, waarbij de impact op het landschap zeer beperkt is, zijn beperkte landschappelijke investeringen benodigd. Aan de westzijde van het plangebied worden bestaande waardevolle bomen en struiken behouden en waar nodig aangevuld met nieuwe bomen en struiken. Aan de noordzijde van de voormalige bedrijfswoning worden de uitheemse soorten vervangen door inlands groen, hierbij kan gedacht worden aan eiken. Om het weiland worden gekloofde palen geplaatst en aan de oostzijde van de voormalige bedrijfswoning wordt een traditionele moestuin aangelegd. Tevens worden twee schuren aan de westzijde van het plangebied opgeknapt en het parkeren van de vervoersmiddelen bij het brengen en halen van cliënten vindt plaats op de al aanwezige verharding. De landschappelijke inpassingen zijn weergegeven in afbeelding 2.4.



Afbeelding 2.4 Weergave gewenste situatie (Bron: BJZ.nu)

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 Mobiliteits Aanpak 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.

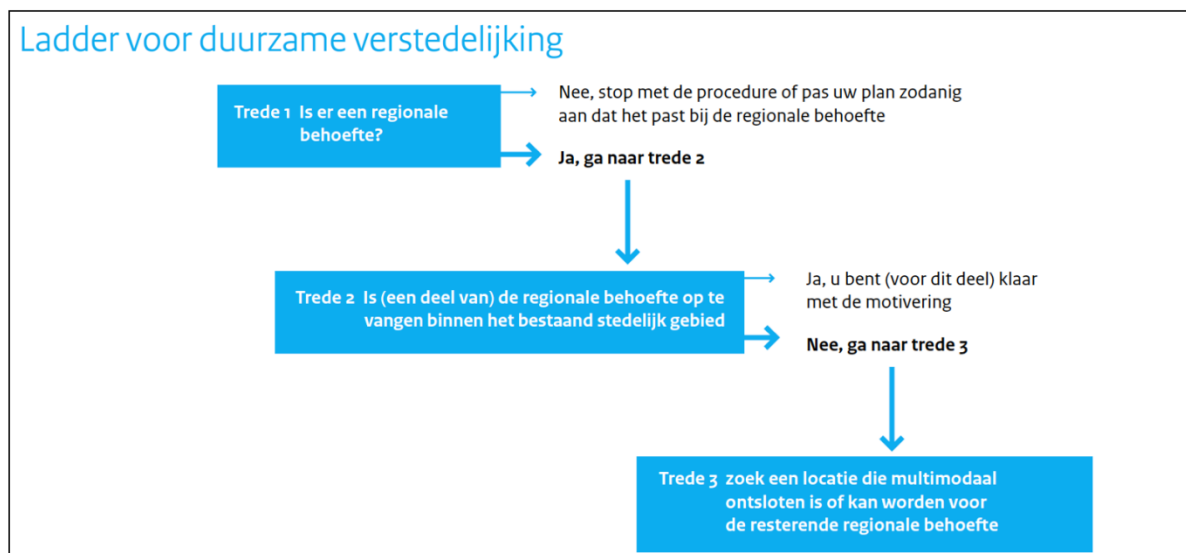
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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 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 hoofdennergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. In afbeelding 3.1. wordt deze treden schematisch weergegeven.



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

3.1.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe “stedelijke ontwikkelingen” mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren als zodanig en zijn ‘Ladderplichtig’. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zo overweegt de Afdeling in haar uitspraak van 10 december 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 meer recente uitspraak² van de Raad van State d.d. 18 februari 2015, waarbij sprake is van een uitbreiding van de planologische gebruiksmogelijkheden van feitelijk bestaande units in een bedrijfsverzamelgebouw.

¹ 201310814/1/R1

² 201311211/1/R3

De Afdeling overweegt: *“Voor zover [appellant sub 1] en anderen betogen dat in de Staat van bedrijfsactiviteiten deels bedrijfsactiviteiten staan genoemd waarvoor de units in de bedrijfsverzamelgebouwen niet eerder mochten worden verhuurd, oordeelt de Afdeling dat het plan hiermee niet voorziet in een zodanige functiewijziging dat om die reden sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zoals zij eerder heeft overwogen (uitspraak van 10 december 2014 in zaak nr. 201310814/1/R1) is daarbij van belang dat met een verruiming van de gebruiksmogelijkheden geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt.”*

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

Gelet op het feit dat:

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

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

3.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

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

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

3.2.3.1 Algemeen

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving samen laten gaan met een impuls in de kwaliteit. Daarom is de ‘Kwaliteitsimpuls Groene omgeving’ ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab’s, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar.

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

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

3.2.3.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties (VAB)

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

De in dit plan opgenomen ontwikkelingen zijn beperkt van omvang. Aanvullende kwaliteitsprestaties zijn niet vereist.

3.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

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

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwon ontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van

Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

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

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

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



Afbeelding 3.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.5 Toetsing aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

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

Artikel 2.1.4: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

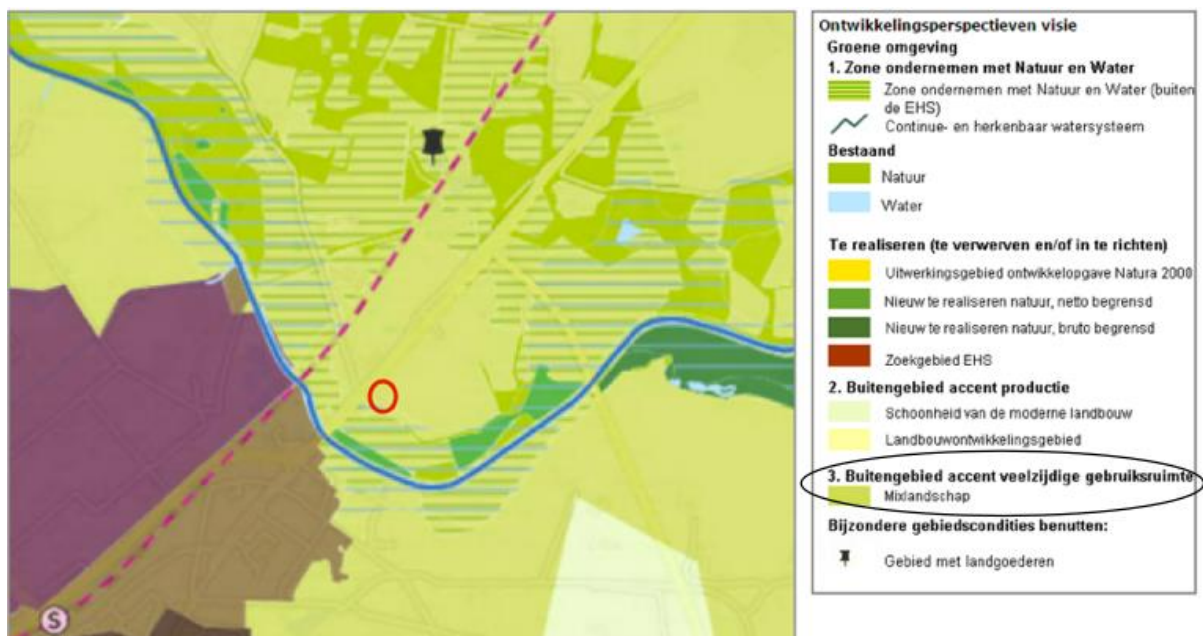
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

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



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

Toetsing van het initiatief aan de ‘Ontwikkelingsperspectieven’

In dit ontwikkelingsperspectief wordt met name ruimte geboden aan de ontwikkeling van de agrarische functie. Dit betekent echter niet dat ontwikkelingen zoals beoogd in dit bestemmingsplan niet zijn toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling, waarbij gebruik wordt gemaakt van de VAB-regeling, wordt als passend

aangemerkt. Met de ontwikkeling wordt de gebruiksmogelijkheden van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen verruimd. Hierdoor krijgen deze gebouwen een nieuwe functie, hetgeen ten goede komt aan de sociaal-economische vitaliteit en behoud van ruimtelijke kwaliteit (voorkomen verloedering). Van een belemmering ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven is geen sprake. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.5.3 Gebiedskenmerken

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

1. De natuurlijke laag

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype “Dekzandvlakten en ruggen”. In afbeelding 3.4 is dat aangegeven.



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

“Dekzandvlakte en ruggen”

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

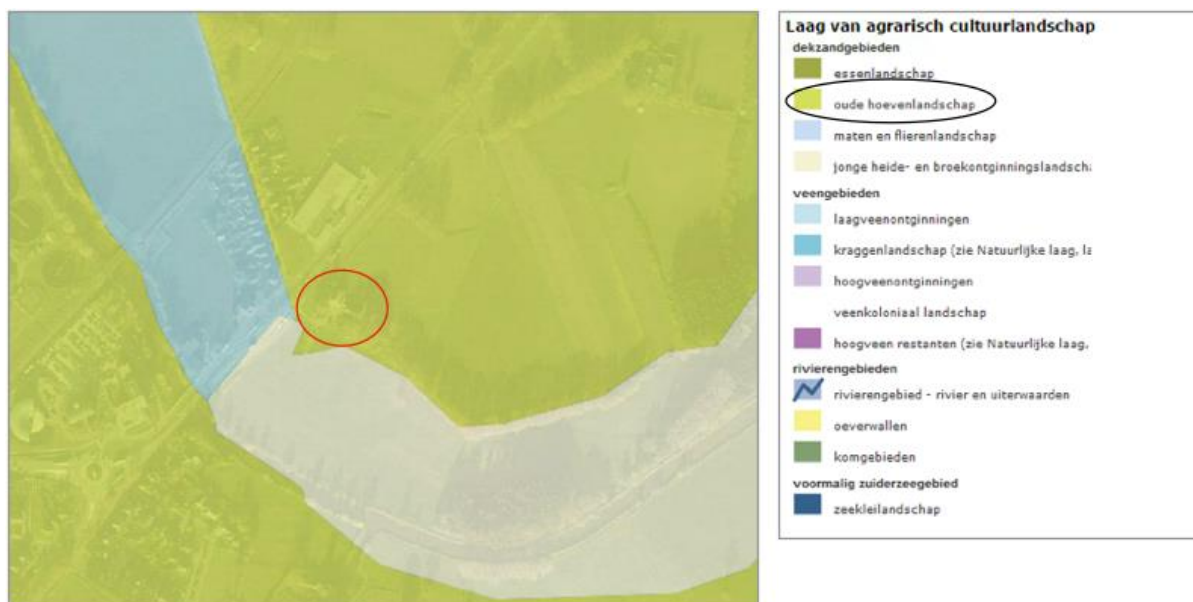
Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

Ter plaatse van het plangebied is niet of nauwelijks nog iets waarneembaar van de oorspronkelijke gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’. Het bestaande erf en de omliggende gronden zijn functioneel ingericht ten behoeve van de aanwezige functie. Geconcludeerd wordt dat de ‘Natuurlijke laag’ zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

2. De laag van het agrarisch cultuurlandschap

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Oude hoevenlandschap”. In afbeelding 3.5. is dat aangegeven.



Afbeelding 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 “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Met de voorgenomen ontwikkeling vinden geen aanpassingen in het cultuurlandschap plaats en hierdoor worden de kenmerken van het landschap zowel niet versterkt als verzwakt. De ontwikkeling draagt wel bij aan het behouden van het oude hoevenlandschap. Geconcludeerd kan worden dat de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

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.

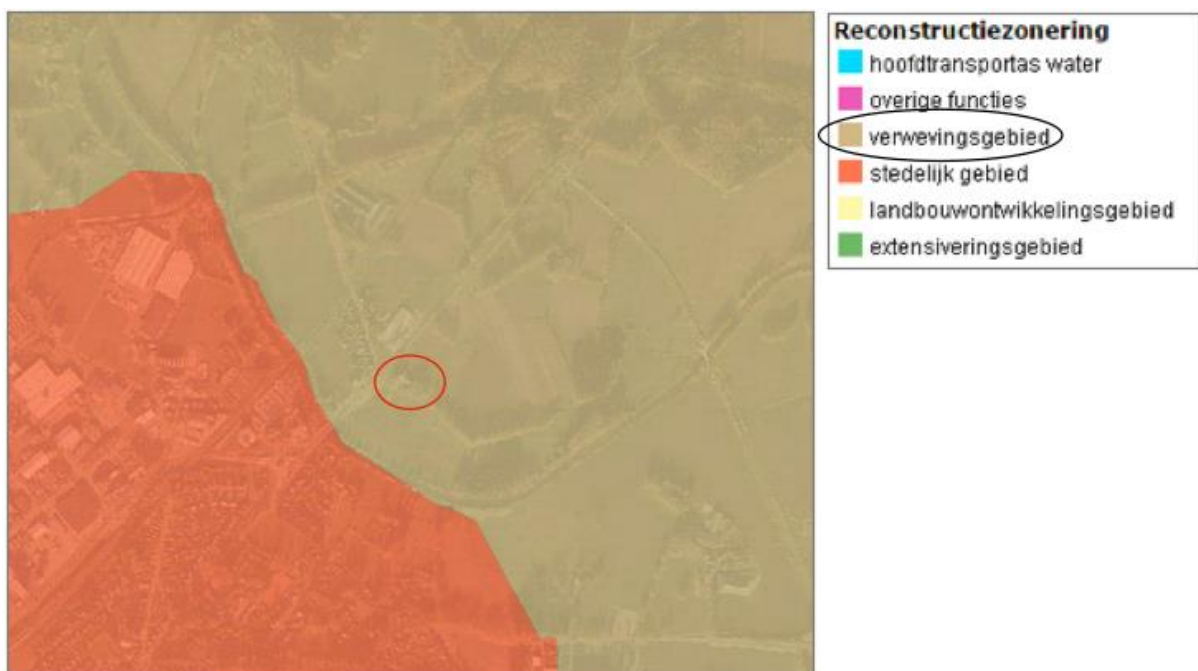
4. De lust- en leisurelaag

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 landbouwon ontwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. Het plangebied is gelegen in het verwevingsgebied (afbeelding 3.6).



Afbeelding 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 paragraaf 4.2.1. verwezen.

3.2.7 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Algemeen

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

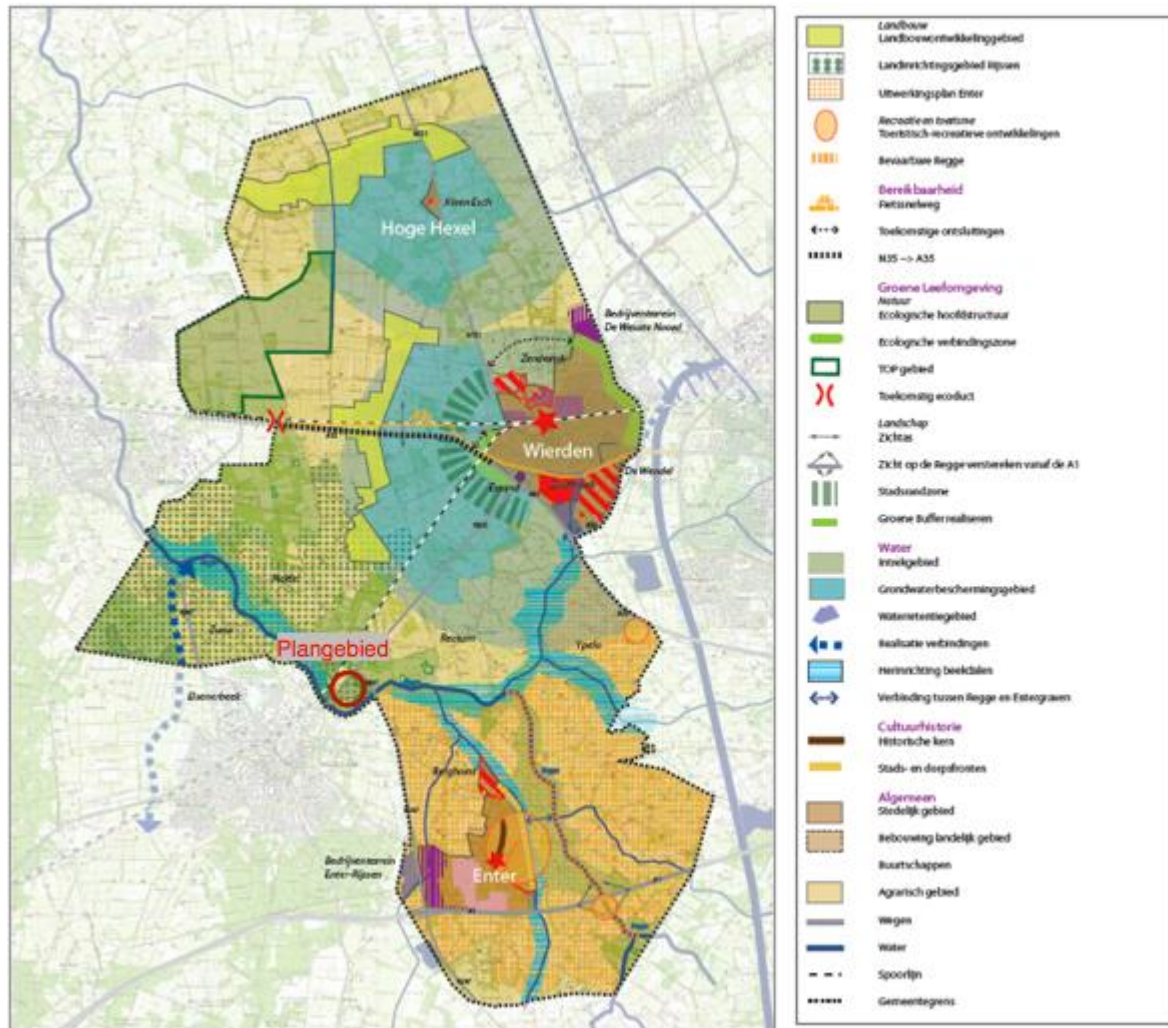
3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

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

3.3.1.4 Deelgebiedvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Onderhavig plangebied valt onder het deelgebied "Landelijk gebied". Daarnaast valt onderhavig plangebied onder de ontwikkelingsrichting "Landinrichtingsgebied Rijssen". In deze ontwikkelingsrichting wordt gestreefd naar een verbetering van de verkaveling van landbouwbedrijven. In het deelgebied "Landelijk gebied" 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. In afbeelding 3.7 wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven met daarin een verwijzing naar het plangebied.



Afbeelding 3.7: Uitsnede structuurvisiekaart met aanduiding plangebied (Bron: gemeente Wierden)

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Wierden'

Het behoud van een vitaal platteland door ontwikkeling van nieuwe functies via het VAB-beleid wordt als gewenste ontwikkeling gezien in het landelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook gelet op het karakter (zowel economisch als sociaal/maatschappelijk) binnen de beleidsuitgangspunten van de structuurvisie. Door de ontwikkeling krijgt een vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouw een nieuwe functie en wordt verrommeling/verloedering tegengegaan. Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

3.3.2 Beleid Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing

3.3.2.1 Algemeen

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

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

3.3.2.2 Werkfuncties

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

De toetscriteria zijn:

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

13. Reclame-uitingen dienen in overeenstemming met de welstandsnota te zijn.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Beleid Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing’

Hierna worden de voorwaarden puntsgewijs getoetst:

1. de activiteiten vinden plaats in een voormalige agrarisch bedrijfsgebouw;
2. van buitenopslag is geen sprake;
3. Het erf wordt op een adequate wijze landschappelijk ingepast. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.1 waar de landschappelijke inpassingen nader worden behandeld;
4. er is geen sprake van een belemmering in de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven; Verwezen wordt naar hoofdstuk 4 waar in wordt gegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten, waaronder milieuzonering;
5. de locatie is gelegen in een verwevingsgebied;
6. de nieuwe activiteiten hebben geen onevenredige milieubelasting op de omgeving. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het aspect milieuzonering opgenomen in subparagraaf 4.2.7;
7. zie punt 6;
8. van een onevenredige verkeersaantrekkende werking is geen sprake. Verwezen wordt naar subparagraaf 4.2.4, waar nader wordt ingegaan op verkeer en parkeren;
9. er wordt geparkeerd op het erf en er worden geen extra parkeervoorzieningen aangelegd. Indien dit noodzakelijk zal zijn in de toekomst, biedt het perceel voldoende ruimte om hierin te voorzien;
10. de functies hebben geen industriële uitstraling;
11. verwezen wordt naar punt 3;
12. detailhandelsactiviteiten vinden niet plaats;
13. bij de voorgenomen ontwikkeling zullen geen reclame-uitingen worden geplaatst.

3.3.3 Bestemmingsplan “Buitengebied 2009”

3.3.3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” omvat de juridisch- planologische regeling voor het landelijk gebied van de gemeente Wierden. Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” biedt, binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, milieu, water, archeologie en cultuurhistorie, ontwikkelingsruimte aan bestaande functies en speelt daarnaast in op toekomstige of mogelijk gewenste ontwikkelingen. De planologische flexibiliteit is daarbij vastgelegd in afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de uitwerking van de wijzigingsbevoegdheid voor toepassing van de VAB-regeling binnen de woonbestemming, te weten artikel 4.7 sub f.

3.3.3.2 Artikel 4.7 sub f

Beschrijving wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’ wijzigen in de bestemming ‘Wonen’ met de aanduiding ‘bedrijf aan huis’, met dien verstande dat moet worden voldaan aan de in paragraaf 3.3.2.2. vermelde toetsingscriteria.

Afwegingskader

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

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

- d) de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

3.3.3.3 Toetsing wijzigingsbevoegdheid

Zoals uit paragraaf 3.3.2.3 blijkt voldoet het initiatief aan de gestelde criteria.

Ook ten aanzien van het afwegingskader wordt geconstateerd dat aan alle voorwaarden wordt voldaan en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7 sub f van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

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

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Geur

4.2.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouders. 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 die binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

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

4.2.1.2 Situatie plangebied

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

Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf betreft een intensieve veehouderij aan de Klokkendijk 10, ten noordwesten van het plangebied, op ongeveer 300 meter afstand³. De afstand tussen de locatie waar de inpandige verbouwing plaatsvindt (en derhalve sprake is van menselijk verblijf) en de gevel van de dichtstbijzijnde stal bedraagt zo’n 340 meter. Gelet op deze grote afstand, het feit dat de woningen van derden aan de Klokkendijk op kortere afstand van het agrarisch bedrijf zijn gelegen en de bestemming niet dichter op het agrarische bedrijf komt te liggen, wordt het agrarische bedrijf door de voorgenomen activiteiten niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

³ Gemeten tussen het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’.

4.2.1.3 Conclusie

De Wgv vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging.

4.2.2 Bodem

4.2.2.1 Inleiding

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

4.2.2.2 Beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet uitsluitend in het verruimen van de gebruiksmogelijkheden van de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing. Daarnaast zal er alleen sprake zijn van een inpandige verbouwing en er zullen geen bodemingrepen plaatsvinden.

Het historisch agrarisch gebruik van het erf geeft evenmin aanleiding om er vanuit te gaan dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem het voorgenomen gebruik in de weg staat. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.2.2.3 Conclusie

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

4.2.3 Geluid

4.2.3.1 Inleiding

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

4.2.3.2 Beoordeling

Dit bestemmingsplan is opgesteld om zodoende de gebruiksmogelijkheden van een vrijgekomen agrarisch bedrijfsgebouw te verruimen. De woning blijft overeenkomstig de huidige situatie gehandhaafd en van het toevoegen van een geluidgevoelig object is geen sprake.

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

4.2.3.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2.4 Verkeer en parkeren

4.2.4.1 Verkeer

Het erf wordt momenteel ontsloten via een in- en uitrit op de parallelweg Rijssensestraat. Deze wordt gehandhaafd en er worden als gevolg van de ontwikkeling geen extra in- en uitritten aangelegd. Gelet op de aard van de ontwikkeling, hergebruik bestaande bebouwing ten behoeve van een kleinschalige zorgvoorziening, is van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen geen sprake. Er is geen sprake van een ontwikkeling die de capaciteit van de aansluitende wegen en omliggende wegenstructuur en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze zal aantasten. De ontwikkeling leidt voor wat betreft het aspect ‘verkeer’ niet tot bezwaren.

4.2.4.2 *Parkeren*

Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte beschikbaar om te voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen. Het parkeeraspect vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2.5 **Externe veiligheid**

4.2.5.1 *Algemeen*

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen en moet worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

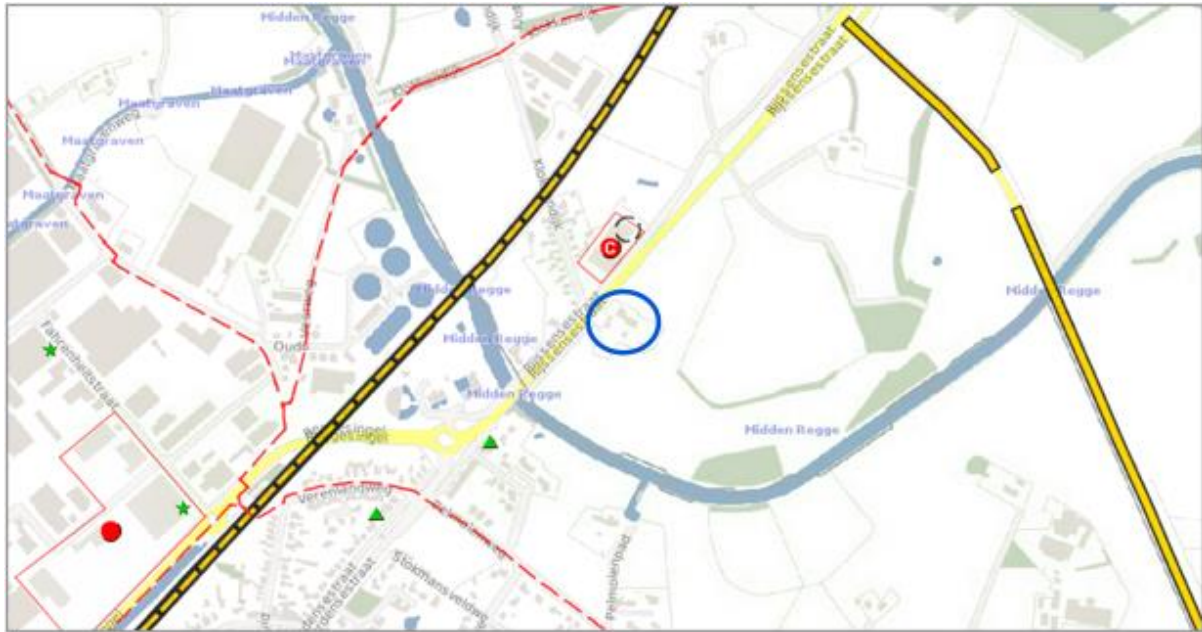
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

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

4.2.5.2 *Beoordeling*

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



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.2.5.3 Conclusie

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

4.2.6 Luchtkwaliteit

4.2.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.2.6.2 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 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.

4.2.6.3 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

4.2.6.4 *Situatie plangebied*

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

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

De personen die binnen het plangebied verblijven vormen geen kwetsbare groep in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen

4.2.6.5 *Conclusie*

Het verrichten van onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. De voorgenomen activiteiten zijn niet in strijd met de Wet Luchtkwaliteit.

4.2.7 **Milieuzonering**

4.2.7.1 *Algemeen*

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst

geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

4.2.7.2 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.’

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de in dit besloten plangebied geldt het omgevingstype ‘gemengd gebied’ in verband met de ligging aan de Rijssensestraat en het nabij gelegen bedrijf.

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

4.2.7.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

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

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

Externe werking

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

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Wel wordt ter plaatse van het erf aan de Rijssensestraat 109 een bedrijf aan huis toegestaan in de vorm van een kleinschalige zorgvoorziening. De beoogde activiteiten kunnen op basis van de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” het meeste worden vergeleken met een ‘Sociale werkvoorziening’. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 2 met een grootste richtafstand van 30 meter. De activiteiten zullen voornamelijk plaatsvinden in en nabij de bebouwing op het erf.

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object betreft de woning aan de Klokkendijk 1. Deze woning is gelegen op een afstand van ongeveer 60 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. Van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de realisatie van de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Het plangebied wordt bestemd ten behoeve van de woonfunctie. Dit is aangemerkt als een milieugevoelige functie.

Nabij het plangebied zijn milieubelastende functies aanwezig, namelijk een agrarisch bedrijf en een groothandel in dierengeneesmiddelen. Het agrarische bedrijfsperceel betreft een intensieve veehouderij aan de Klokkendijk 10, en wordt gebruikt voor het fokken en houden van pluimvee en rundvee. Dit bedrijf betreft een categorie 4.1 inrichting met een grootste richtafstand van 200 meter voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven. In paragraaf 4.1 is hierop al nader ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, geldt een grootste richtafstand van 100 meter. De afstand van het plangebied tot de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ van het agrarisch bedrijf bedraagt ruim 300 meter. Aan de richtafstand van 100 meter tot dit bedrijf wordt daarmee ruimschoots voldaan.

Daarnaast is er aan de Rijssensestraat 160 op een afstand van 30 meter een groothandel in dierengeneesmiddelen gevestigd. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Hiermee wordt aan de richtafstand voldaan.

4.2.7.3 Conclusie milieuzonering

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

4.3 Waarden

4.3.1 Ecologie

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

4.3.1.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

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

Het plangebied is niet gelegen in of bij een Natura 2000-gebied.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW)

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De EHS maakt deel uit van de Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW). In de ONW-gebieden buiten de EHS is ruimte voor economische ontwikkeling, in combinatie met versterking van natuur, landschap en water. In afbeelding 4.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS en Zone Ondernemen met Natuur en Water weergegeven.



Afbeelding 4.2

Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS en Zone Ondernemen met Natuur en Water (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen in, maar wel gelegen bij, gebieden die behoren tot de EHS. In het kader van de EHS ligt het plangebied op een afstand van circa 35 meter van het dichtstbijzijnde gebied begrensd als ‘Nieuw te realiseren natuur, bruto begrensd’ en op een afstand van circa 120 meter van het gebied begrensd als ‘Nieuw te realiseren natuur, netto begrensd’. Gezien de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Daarnaast grenst het plangebied aan gebieden die behoren tot de Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW). Aangezien de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan de economische ontwikkeling van het gebied en ook het plangebied landschappelijk versterkt (zie paragraaf 2.2.1), wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling binnen de doelstellingen van de Zone Ondernemen met Natuur en Water past.

4.3.1.2 Soortenbescherming

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

In dit geval is er louter sprake van een gewijzigd gebruik en een interne verbouwing. Dit heeft geen gevolgen voor flora en fauna op het perceel.

4.3.1.3 Conclusie

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

4.3.2 Archeologie & Cultuurhistorie

4.3.2.1 Archeologie

4.3.2.1.1 Algemeen

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

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

4.3.2.1.2 Situatie plangebied

In Wierden geldt in het buitengebied, los van de archeologische waarde, een vrijstelling voor bodemverstoringen tot een oppervlakte van 2.500 m². Met dit project wordt de bodem niet verstoord. In verband daarmee is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.3.2.2 Cultuurhistorie

4.3.2.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

4.3.2.2.2 Situatie plangebied

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

4.3.2.3 Conclusie

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

4.3.3 Water

4.3.3.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) wordt er gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.3.3.2 *Beleid waterschap Vechtstromen*

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

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

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

4.3.3.3 *Watertoetsproces*

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

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 van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

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 bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

Middels dit wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 4.7 sub f. De regels uit de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009” en “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” zijn voor het overige van toepassing op het perceel en worden in de regels van dit wijzigingsplan dan ook (grotendeels) van toepassing verklaard.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

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, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Het meetvoorschrift ‘de inhoud van een bouwwerk’ is gewijzigd. Voor het overige blijven de meetvoorschriften van “Bestemmingsplan 2009” en “Bestemmingsplan 2009, herziening 2012 (veegplan)” van toepassing.

5.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. Hierbij zijn 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:

- a. De agrarische bedrijfsbestemming is gewijzigd in ‘Wonen’ en ‘Agrarisch met waarden – Natuur en landschap’;
- b. de aanduiding ‘bedrijf aan huis’ is toegevoegd aan het perceel Rijssensestraat 109 Wierden;

Daarnaast zijn de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” gewijzigd door voorliggend wijzigingsplan in die zin dat de tabel van artikel 33.1 onder d (bestemmingsomschrijving van de bestemming Wonen) is aangevuld, zodat een nader gespecificeerde oppervlakte mag worden gebruikt voor zorgactiviteiten ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf aan huis’. Het gaat hierbij om gebouwen tot een oppervlakte van maximaal 600 m².

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 wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

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

Agrarisch met waarden – Natuur en landschap (Artikel 3)

In dit geval is de aansluitende gebiedsbestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur en landschap’ overgenomen in het plangebied. De gronden waarop met dit plan geen bestemming ‘Wonen’ wordt neergelegd zijn voorzien van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur en landschap’, zodat de gehele bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ komt te vervallen.

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

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde die ten dienste staan van de bestemming. Bouwwerken, geen gebouw zijnde (geen overkappingen) zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 2 meter.

Wonen (Artikel 4)

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

Ter plaatse van het perceel Rijssensestraat 109 in Wierden is de aanduiding ‘bedrijf aan huis’ toegevoegd. Ter plaatse van deze aanduiding mag de bestaande bebouwing tot een nader in de regels gespecificeerde oppervlakte worden gebruikt voor zorgboerderij.

Waarde – Archeologische monument (Artikel 5)

Deze dubbelstemming is gegeven aan gronden met een hoge archeologische waarde (conform bestemmingsplan “Buitengebied 2009”). Ter bescherming van de archeologische waarden zijn omgevingsvergunningen opgenomen bij de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde’. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor een nader aangeduid gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat in beginsel een bouwverbod geldt en dat een omgevingsvergunning is vereist voor ingrepen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer het bouwwerken of -projecten betreft met een oppervlakte van minder dan 2.500 m².

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde (Artikel 6)

Deze dubbelbestemming is gegeven aan de gronden met een hogere trefkans (conform bestemmingsplan “Buitengebied 2009”). Ter bescherming van de archeologische waarden zijn omgevingsvergunningen opgenomen bij de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde’. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor een nader aangeduid gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat in beginsel een bouwverbod geldt en dat een omgevingsvergunning is vereist voor ingrepen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer het bouwwerken of -projecten betreft met een oppervlakte van minder dan 2.500 m².

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

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

6.2 Handhaving

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

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

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

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

HOOFDSTUK 7 INSpraak EN VOOROVERLEG

7.1 **Inspraak**

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

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

7.2 **Vooroverleg**

7.2.1 *Rijk*

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

7.2.2 *Provincie Overijssel*

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

7.2.3 *Waterschap Vechtstromen*

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

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoets: Geen waterschapsbelang