

BESTEMMINGSPLAN

**“37e wijziging bestemmingsplan
Buitengebied 2009, Bekkenhaars-
weg 3”**

BESTEMMINGSPLAN

37e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Bekkenhaarsweg 3

GEMEENTE WIERDEN

(IDN: NL.IMRO.0189.WB2017000001-VA01)

Datum: 5 september 2017

Status: Vastgesteld

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Bij het plan behorende stukken	8
1.5 Leeswijzer	8
2. DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Gewenste situatie	10
3 BELEID	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	22
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
4.1 Milieuzonering	27
4.2 Geurhinder	28
4.3 Wet geluidhinder	29
4.4 Bodem	30
4.5 Luchtkwaliteit	30
4.6 Externe veiligheid	31
4.7 Water	33
4.8 Ecologie	35
4.9 Erfgoed en archeologie	38
4.10 Verkeer en parkeren	38
4.11 Besluit milieueffectrapportage	39
5. JURIDISCHE PLANOPZET	41
5.1 Opzet van het plan	41
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
6.1 Kostenverhaal	43
6.2 Financiële haalbaarheid	43
7. PROCEDURE	44

7.1 Vooroverleg	44
7.2 Vaststellingsprocedure	44
7.3 Beroep	45
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	46
Bijlage 1 Erfinrichtingsplan	47
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek	48

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Bekkenhaarsweg 3 in Hoge Hexel was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd. Het bedrijf is jaren geleden beëindigd. Twee voormalig agrarische gebouwen staan nog wel op het perceel, te weten een kapschuur en een voormalige veestal. De kapschuur wordt gebruikt voor privé doeleinden. In de voormalige veestal is een bedrijf gevestigd dat onder meer tuinschuttingen plaatst. Dit bedrijf beschikt in de huidige situatie over (te) beperkte opslagmogelijkheden en heeft behoefte aan ruimere opslag. Buitenopslag is niet gewenst vanwege de bescherming van de goederen tegen onder andere het weer; ook is buitenopslag niet gewenst vanwege het aanzicht. Daarom wil initiatiefnemer de kapschuur op het perceel in het kader van het gemeentelijk VAB-beleid in gebruik nemen ten behoeve van het bedrijf.

De kapschuur is echter in een dermate verouderde staat, dat deze redelijkerwijs niet geschikt is voor opslag. De kapschuur is bijvoorbeeld niet geïsoleerd en kan niet afgesloten worden. Om te zorgen voor een goede bescherming van hetgeen wordt opgeslagen en om ervoor te zorgen dat er voldoende geluidisolatie is richting naastgelegen perceel, wil initiatiefnemer een nieuwe schuur bouwen.

Het gebruik van de nieuwe schuur voor opslag, de beoogde vorm van opslag wordt ook wel 'stille opslag' genoemd, is niet toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2009. Binnen dit bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een bedrijf aan huis, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Om de stille opslag planologisch juridisch mogelijk te maken, is voorliggend wijzigingsplan opgesteld. In dit wijzigingsplan wordt aangetoond dat de gewenste ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

I.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel Bekkenhaarsweg 3 in Hoge Hexel. Dit perceel ligt net buiten de kern Vriezenveen, in het buitengebied van Hoge Hexel. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Bekkenhaarsweg en aan de oostzijde door de Veeneleiding. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan agrarische gronden en aan de westzijde aan het perceel Bekkenhaarsweg 5. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie S, nummer 266. In afbeelding I.1. wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding I.1.: Ligging en globale begrenzing plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van de vigerende bestemmingsplannen "Buitengebied 2009" en "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)". Conform het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" heeft het plangebied de bestemming 'Wonen', de functieaanduiding 'Bedrijf aan huis' en ligt het plangebied in de 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', zie ook afbeelding 1.2.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied 2009" (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor de regels behorende bij deze bestemming en aanduidingen, moeten de bestemmingsplannen "Buitengebied 2009" en "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)" in samenhang met elkaar worden gelezen. In de herziening 2012 zijn namelijk onder andere kleine aanpassingen doorgevoerd in de regels van het bestemmingsplan (moederplan) "Buitengebied 2009". Met het veegplan zijn onder andere kleine omissies hersteld en is het moederplan zodanig aangepast, dat het voldoet aan de huidige wet- en regelgeving.

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor wonen in woonhuizen. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' is een bedrijf aan huis toegestaan. Voor het plangebied is voor het bedrijf aan huis het volgende aangegeven: opslag vallend onder inrichting type A van Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer + demontagewerkplaats voor de opgeslagen goederen. Voor dit bedrijf is een maximale oppervlakte opgenomen van 390 m².

Met het bedrijf dat al in het plangebied aanwezig is, wordt bijna de volledige 390 m² benut. De gewenste uitbreiding van de bedrijfsfunctie naar stille opslag past niet binnen deze oppervlakte. Daarom is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Binnen de bestemming 'Wonen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan de aanduiding 'bedrijf aan huis' kan worden toegekend aan woonpercelen. Hierbij dient wel te worden voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden. In paragraaf 3.3 wordt het plan getoetst aan deze voorwaarden.

De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' heeft invloed op de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Wonen'. Voor de wijzigingsbevoegdheid naar 'bedrijf aan huis', vormt deze gebiedsaanduiding geen belemmering.

Met het veegplan worden tevens kleine aanpassingen in de bestemming 'Wonen' doorgevoerd. Deze aanpassingen hebben echter geen invloed op de wijzigingsbevoegdheid waar met voorliggend plan gebruik van wordt gemaakt.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan '37e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Bekkenhaarsweg 3.' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (plan idn. NLIMRO.0189.WB2017000001-VA01);
- regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij weergave en onderbouwing van het wijzigingsplan en bij uitleg van verbeelding en planregels.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit wijzigingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken en enkele (separate) bijlagen.

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2, dit hoofdstuk gaat in op de beschrijving van de huidige en gewenste situatie van het plangebied en directe omgeving. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de in dit kader relevante milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Hier wordt beschreven en verantwoord hoe hetgeen in voorliggend plan is beschreven juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit plan wordt ingegaan op het (voor)overleg, inspraak en de procedure.

2. DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt net buiten de kern Vriezenveen langs de Veenleiding. In het plangebied is in het verleden een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Momenteel zijn op het erf nog twee opstallen van dit voormalige agrarisch bedrijf aanwezig, te weten een kapschuur en een veestal. Naast deze opstallen staat er een relatief nieuwe woning in het plangebied, deze woning staat direct ten zuiden van de voormalige veestalling. Voorheen stond er meer bebouwing op het perceel, bestaande uit een schuur met een oppervlakte van ongeveer 45 m². Deze schuur is enkele jaren geleden gesloopt.

De woning en de twee voormalig agrarische opstallen staan verder van de weg af. Vanaf de Bekkenhaarsweg gezien, ligt het plangebied verscholen achter opgaand groen van het eigen perceel en het perceel Bekkenhaarsweg 5. Het plangebied is bereikbaar via een eigenweg die uitkomt op de Bekkenhaarsweg. Deze eigenweg zorgt voor de ontsluiting van twee percelen waar de Bekkenhaarsweg 3 er één van is. Ter plaatse van de Bekkenhaarsweg 3 zijn er twee inrichtingen die uitkomen op het perceel.

In het plangebied, ten zuidoosten van de voormalige veestal is een nieuwe woning (A) gerealiseerd. Voor een voormalige veestal (B) is een nieuwe functie gevonden, namelijk een bedrijf voor het plaatsen van tuinschuttingen. Ten behoeve van dit bedrijf vindt er af en toe buitensopslag plaats op het perceel. De kapschuur (C) wordt gebruikt voor privédoeleinden, net als het bijbehorende bouwwerken aan de woning die tegen de woning aan is gebouwd.

In het plangebied zelf staat weinig opgaand groen. Op het naastgelegen perceel, staat nog wel veel opgaand groen, bestaand uit diverse soorten bomen en struiken.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

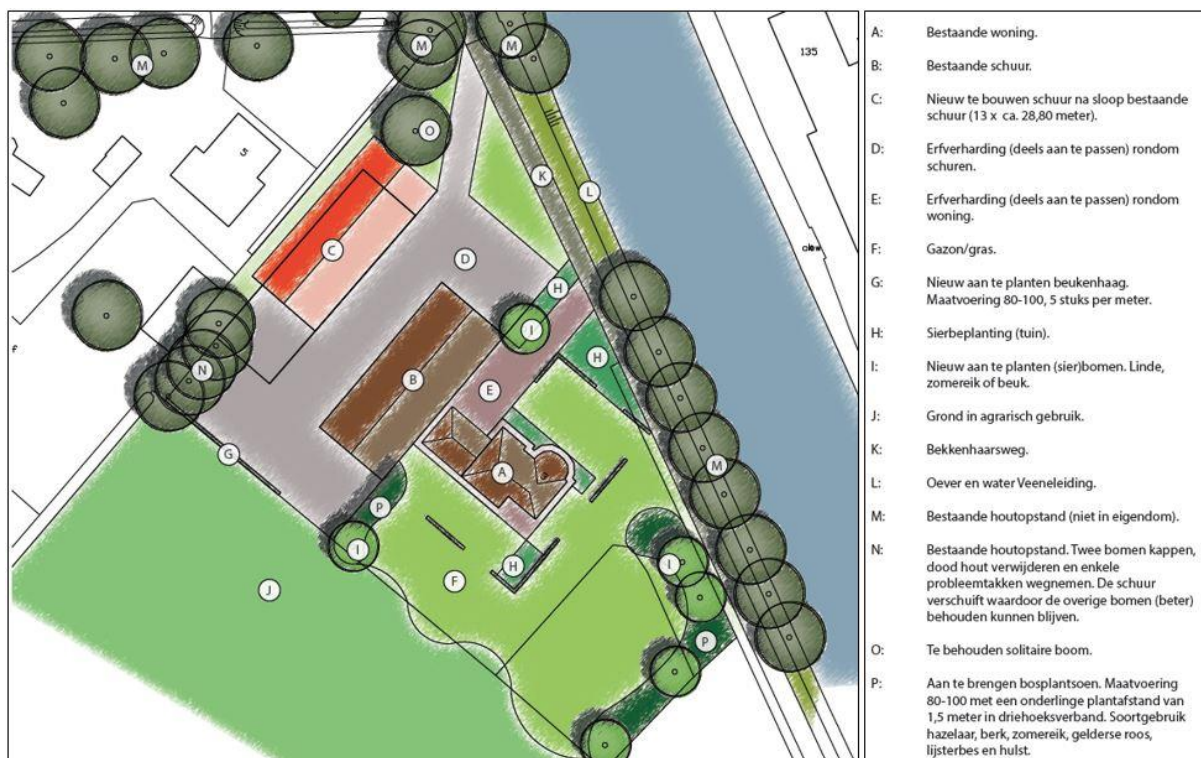
2.2 Gewenste situatie

Zoals hiervoor aangegeven wordt de bestaande kapschuur nu gebruikt voor privédoeleinden. Initiatiefnemer wil deze schuur gaan gebruiken voor opslagdoeleinden ten behoeve van het bedrijf voor het plaatsen van tuinschuttingen, waarmee de buitenopslag verdwijnt. Het bijbehorende bouwwerk dat aan de woning is gebouwd, blijft behouden voor privédoeleinden.

De bestaande kapschuur is open en niet geïsoleerd, daarom is het ter bescherming van de spullen die worden opgeslagen wenselijk dat de kapschuur wel is geïsoleerd en ook kan worden afgesloten. Daarom wil initiatiefnemer een nieuwe schuur realiseren op het perceel met dezelfde oppervlakte als de bestaande schuur.

De nieuwe schuur behoudt dezelfde oppervlakte, als de bestaande schuur, maar de vorm wordt wel iets aangepast waardoor een praktischere indeling ontstaat voor de nieuwe functie ($13 \times 28,8 \text{ m} = 375 \text{ m}^2$). De oppervlakte van de gesloopte schuur enkele jaren geleden van 45 m^2 wordt niet teruggebouwd. Het verwijderen van deze oppervlakte wordt ingezet voor een kwaliteitsimpuls. Binnen de regels van het bestemmingsplan is het ook niet meer mogelijk om deze oppervlakte terug te bouwen.

Qua vorm en architectuur sluit de nieuwe schuur aan bij de bestaande bebouwing op het perceel. In verband met de aanwezige bomen op het perceel, wordt de nieuwe schuur ook iets opgeschoven ten opzichte van de bestaande schuur. De nieuwe schuur komt iets dichterbij de Bekkenhaarsweg. Afbeelding 2.2 geeft de toekomstige situatie weer van het plangebied.



Afbeelding 2.2: Toekomstige situatie plangebied (bron: Hannink landschapsvormgeving)

In het nieuwe gebouw vindt alleen 'stille opslag' plaats van goederen ten behoeve van het bedrijf voor het plaatsen van tuinschuttingen. Stille opslag houdt in dat hier alleen spullen worden opgeslagen en dat er geen bewerking plaatsvindt in de schuur. De goederen worden in de schuur gelegd en weer opgehaald om elders te verwerken. Hiervoor komt gemiddeld één keer per week een vrachtwagen om het materiaal aan te leveren. Vervolgens wordt met een hefruck op het terrein de spullen uit de

vrachtwagen en in de schuur geladen. Ongeveer één keer per dag komt een bestelbus met aanhanger de spullen ophalen en op locatie vindt de verwerking van de goederen plaats.

De bestaande solitaire boom en houtopstanden blijven behouden. Voor de inpassing van het perceel worden nieuwe solitaire bomen en bosschages aangebracht. Op deze manier wordt het perceel groen ingepast. Deze groene inpassing met veel bomen sluit aan bij de overige percelen aan de Hoge Hexel. Deze zijn allemaal omgeven door opgaand groen.

De bestaande bomen langs de Veeneleiding blijven ook behouden, waardoor de groene begeleiding van dit kanaal niet wordt aangetast.

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Deze AMvB is het juridisch beleidskader van het Rijk en geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang.

Het Barro bewerkstelligt dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies.

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling borgen van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent de in afbeelding 3.1 genoemde treden die achter elkaar moeten worden doorlopen.



Afbeelding 3.1: De Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van IenM)

Doorwerking plangebied

In voorliggend geval is sprake van een lokale ontwikkeling waar geen nationale belangen zoals verwoord in de SVIR en verankerd in het Barro mee zijn gemoeid.

Of de treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden doorlopen hangt af van de vraag of sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Als hier geen sprake van is, dan hoeft ook niet getoetst te worden aan dit artikel en is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

Dit wijzigingsplan voorziet in de mogelijkheid om, naast het al aanwezige bedrijf aan huis in de voormalige veestal, de opslagmogelijkheden ten behoeve van dit bedrijf uit te breiden naar de naastgelegen kapschuur. Deze opslag vindt plaats op hetzelfde erf waarbij de oppervlakte van de bestaande kapschuur leidend is voor de nieuw te bouwen schuur. Met het plan is in feite sprake van een functiewijziging aangezien een grotere opslag ten behoeve van een bedrijf aan huis wordt toegestaan, wel wordt deze functiewijziging concreet begrenst middels een aanduiding waarmee uitsluitend opslag ten behoeve van het bestaande bedrijf aan huis wordt toegestaan.

Uit de jurisprudentie¹ is af te leiden, dat een functiewijziging zonder nieuw ruimtebeslag, in beginsel niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. Dit kan anders zijn, indien sprake is van een substantiële functiewijziging. Van belang hierbij is dat een functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat, ondanks dat het ruimtebeslag ongewijzigd blijft, sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Met voorliggende functiewijziging is geen sprake van nieuw (planologisch) ruimtebeslag waardoor in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Aanvullend hierop wordt opgemerkt dat de bestaande kapschuur bouwkundig in een slechte staat verkeert en redelijkerwijs geschikt is voor opslag. De kapschuur is bijvoorbeeld niet geïsoleerd en kan niet afgesloten worden. Om die redenen is ervoor gekozen om een nieuwe schuur te bouwen, deze nieuwe

¹ O.a. ABRvS, zaaknummer 201310814/1/R1, d.d. 10 december 2014 – ABRvS, zaaknummer 201310555/1/A1, d.d. 21 januari 2015 – ABRvS, zaaknummer 201311211/1/R3, d.d. 18 februari 2015

schuur krijgt eenzelfde oppervlakte als de bestaande kapschuur. Gelet op het feit dat deze ontwikkeling plaatsvindt op een bestaand en als zodanig bestemd erf en de bebouwde oppervlakte op dit erf niet wordt uitgebreid, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van nieuw ruimtebeslag.

Voor de beoordeling of sprake is van een 'substantiële functiewijziging' wordt allereerst verwezen naar enkele uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS)². In de betreffende uitspraken waren bestemmingsplannen in het geding waarbij de betreffende bestemmingsplannen voorzagen in:

- een functiewijziging voor een hotel met maximaal 160 kamers;
- het toestaan van het permanent bewonen van in totaal 420 recreatiewoningen.

Het voorliggend wijzigingsplan is van een geheel ander schaalniveau dan de bestemmingsplannen waarop de betreffende uitspraken van de ABRvS betrekking hadden. In vergelijking hiermee zou al geconcludeerd kunnen worden dat er geen sprake is van een 'substantiële functiewijziging'. De invloed van een functiewijziging op het woon- en leefklimaat kan in deze ook relevant zijn. Een bepaalde beperkte functiewijziging kan in theorie namelijk onevenredige gevolgen hebben voor de omgeving. Zoals echter blijkt uit hoofdstuk 4, en dan met name paragraaf 4.1, leidt dit wijzigingsplan niet tot een (extra) aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende milieugevoelige functies (woningen). Gelet hierop en gelet op het vorenstaande wordt daarom geconcludeerd dat met dit wijzigingsplan geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft in het kader van dit wijzigingsplan niet doorlopen te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving wordt omschreven in de Omgevingsvisie Overijssel. In de Omgevingsvisie schetsen Provinciale Staten hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. Zij geven aan wat volgens hen de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe zij Gedeputeerde Staten opdragen deze te realiseren.

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat de provincie ruimte wil bieden voor de ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus tot stand willen brengen. Dynamiek ziet de provincie als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. Dit wordt gedaan door in te zetten op een evenwichtige afweging van beleidsambities waaronder waterveiligheid, een gezond milieu en goede volksgezondheid. Daarnaast wordt ook gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap.

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

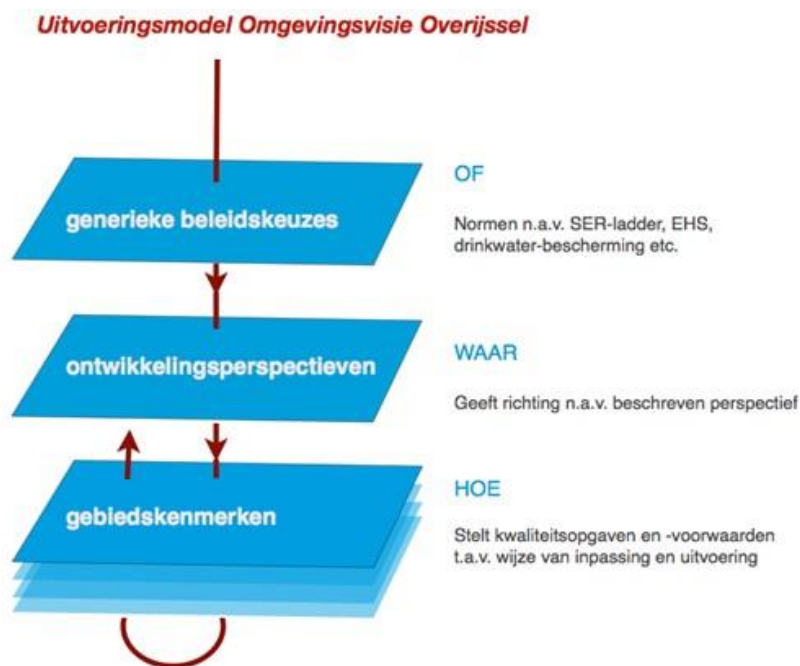
² O.a. ABRvS, zaaknummer 201505548/1/R2, d.d. 20 april 2016 - ABRvS, zaaknummer 201503801/1/R2, d.d. 1 juni 2016

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

3.2.3.1 Algemeen

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus. Aan de hand van de drie niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling passend is binnen het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving. In afbeelding 3.2 wordt het uitvoeringsmodel weergegeven. De betreffende niveaus worden hierna toegelicht waarbij het plan wordt getoetst aan het betreffende niveau uit het uitvoeringsmodel.



Afbeelding 3.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.3.2 Generieke beleidskeuzes (of)

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als deze beleidskeuzes het gevolg zijn van provinciale keuzes zijn ze verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Doorwerking plangebied

Bij de afweging in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn de volgende artikelen van de Omgevingsverordening Overijssel van belang:

- 2.1.2, lid 1 Principe van concentratie
- 2.1.3 SER-ladder voor Stedelijke omgeving
- 2.1.5, lid 1, 2 en 3 Ruimtelijke kwaliteit
- 2.13.4 Intrekgebieden

Artikel 2.1.6 (kwaliteitsimpuls groene omgeving) is alleen van toepassing op grootschalige ontwikkelingen, welke ontwikkelingen de provincie hier onder verstaat wordt aangegeven in de toelichting bij de Omgevingsverordening. Aangegeven wordt dat artikel 2.1.6 van toepassing is op grootschalige uitbreidingen van bestaande locaties voor niet-agrarische bedrijvigheid die niet aan de groene omgeving is gebonden. Hoewel hier sprake is van niet-agrarische bedrijvigheid die niet aan de groene omgeving gebonden is, is geen sprake van een grootschalige uitbreiding. Zo wordt de bestaande oppervlakte van de bestaande kapschuur aangewend als maximaal toegestane oppervlakte van de nieuw te bouwen schuur. Gelet hierop is al geen sprake van een uitbreiding, gelet op de omvang van het project kan ook niet gesproken worden van een grootschalige ontwikkeling. Artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) is dan ook niet van toepassing op voorliggend plan.

Artikel 2.1.2 lid 1 (Principe van concentratie)

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Met dit artikel stelt de provincie dat uitsluitend sprake mag zijn van bijvoorbeeld lokaal gewortelde bedrijvigheid als hiernee voorzien kan worden in de lokale behoefte. Voorliggend plan is ontstaan uit een concrete lokale behoefte. Er is op dit moment namelijk een te kort aan opslagruimte voor het bestaande bedrijf in het plangebied. Met voorliggend plan wordt voorzien in deze ruimtevrage en daarmee voldoet dit plan aan het principe van concentratie.

Artikel 2.1.3 - SER-ladder voor stedelijke omgeving

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

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip 'groene omgeving' nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

Het begrip 'bestaand bebouwd gebied' is gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp- bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend plan maakt geen ontwikkeling mogelijk in de 'groene omgeving'. Het plangebied is in de huidige situatie namelijk geheel bestemd tot 'Wonen'. Binnen deze bestemming wordt bebouwing en verharding bij recht toegestaan. De gronden in het plangebied kunnen dus al benut worden voor stedelijke functies waardoor sprake is van 'bestaand bebouwd gebied'. Er is dan ook geen sprake van extra ruimtebeslag op de 'groene omgeving'.

Artikel 2.1.5 – Ruimtelijke kwaliteit

1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
2. In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagen-benadering die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing.
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5

Met voorliggend plan wordt een nieuwe schuur gerealiseerd ter plaatse van een bestaande kapschuur. Met de architectuur van de nieuwe schuur wordt aangesloten bij de bestaande schuur op het perceel. De nieuwe schuur is daarmee passend in het agrarisch landschap. In paragraaf 2.2 is aangegeven hoe het nieuwe gebouw wordt ingepast in de omgeving.

Enkele jaren geleden is een schuur met een oppervlakte van ongeveer 45 m² gesloopt. Deze oppervlakte wordt niet teruggebouwd met het nieuwe plan. Het is ook niet meer mogelijk om deze meters terug te bouwen. Deze ontstening draagt bij aan de kwaliteitsimpuls op het perceel.

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied en is daarmee in overeenstemming met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.13.4 – Intrekgebieden

Bestemmingsplannen voorzien in een aanduiding voor intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniseren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13.4

Het plangebied ligt in het intrekgebied Hoge Hexel. Voor intrekgebieden geldt dat risico's op verontreiniging van het grondwater moet worden tegen gegaan. Met voorliggend plan wordt een bestaande, oude kapschuur gesloopt en daarvoor in de plaats komt een nieuwe schuur. Bij deze nieuwe schuur worden geen uitlogende materialen gebruikt, waardoor het hemelwater dat op het nieuwe gebouw valt en in de bodem intrekt niet wordt vervuild. Voorliggend plan zorgt niet voor verontreiniging van het grondwater en is daarmee in overeenstemming met artikel 2.13.4 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.3.3 Ontwikkelingsperspectieven (waar)

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 ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. 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.

Het plangebied ligt op de grens van de ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent veelzijdig gebruiksruijnte – Mixlandschap' en 'Buitengebied accent productie – Schoonheid van de moderne landbouw', zie afbeelding 3.3.



Afbeelding 3.3: Uitsnede ontwikkelingsperspectief (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruijnte: Mixlandschap

Binnen dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant staat het gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Aan de voornoemde functies worden ontwikkelingsmogelijkheden geboden mits die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken

Doorwerking plangebied

Het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief verzet zich niet tegen het toestaan van een kleinschalige (niet agrarische) bedrijfsfunctie in het buitengebied. De nieuwe functie komt ter plaatse van een voormalige agrarische opstal, in een gebouw dat qua vorm aansluit bij de bestaande schuur op het perceel. Hiermee wordt een verwijzing gedaan naar het voormalig agrarisch gebruik op het perceel en daarmee de karakteristieke opbouw van het gebied. De bestemming zoals die nu al geldt binnen het plangebied wijzigt eveneens niet. Middels het erfinrichtingsplan wordt het gehele erf op een adequate wijze ingepast in het cultuurlandschap. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 2.2. Hier wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen dit ontwikkelingsperspectief.

Buitengebied accent productie: Schoonheid van de moderne landbouw

Binnen dit ontwikkelingsperspectief wordt de verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte gegeven. In de gebieden waarop dit ontwikkelingsperspectief van toepassing is, is het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie met deze schaalvergroting.

Doorwerking plangebied

Met voorliggend plan wordt een bestaande kapschuur gesloopt en daarvoor in de plaats komt een nieuwe schuur op dezelfde locatie. In deze nieuwe schuur vindt opslag plaats. De oppervlakte en situering van de bebouwing op het perceel Bekkenhaarsweg 3 verandert niet. Met voorliggend plan wordt het ruimtelijk raamwerk niet aangetast. De functie opslag heeft ook geen negatieve effecten op omliggende agrarische bedrijven of de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven. De ontwikkeling is daarom ook passend binnen dit ontwikkelingsperspectief.

3.2.3.4 Gebiedskenmerken (hoe)

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteitsopgaven en –voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke -inpassing, infrastructuur-, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn over het algemeen richtinggevend of inspirerend.

De provincie onderscheidt de volgende vier lagen:

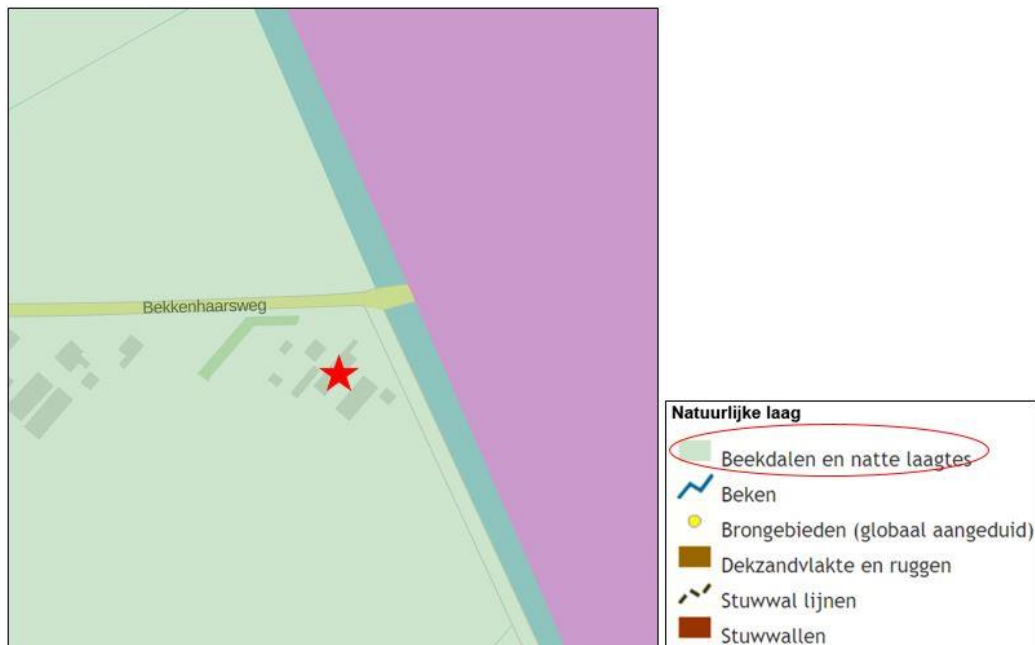
1. Natuurlijke laag;
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap;
3. Stedelijke laag;
4. Lust en leisurelaag.

Ten aanzien van de gebiedskenmerken wordt allereerst opgemerkt dat het plangebied op basis van de 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag' geen gebiedskenmerk of andere bijzondere eigenschap kent. Ten aanzien van de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' kent het gebied wel gebiedskenmerken. Deze worden hierna weergegeven.

Natuurlijke laag

Het natuurlijk landschap vormt de basis voor het gehele grondgebied van de provincie. Lange tijd is de natuurlijke laag sturend geweest voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen. Mensen vestigden zich bijvoorbeeld op de droge plekken, wegen werden aangelegd bij goed doorwaadbare plekken in de rivier. Pas de laatste eeuw is door technische mogelijkheden de koppeling tussen ruimtelijke ordening en natuurlijke ondergrond steeds losser geworden en zijn door menselijke ingrepen de kwaliteiten van de natuurlijke laag aangetast. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag, kan dit voorkomen en er voor zorgen dat de (grote) natuurlijke kwaliteiten van de provincie (weer) mede beeldbepalend worden.

Het plangebied is op basis van de gebiedskenmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag' aangemerkt als 'Beekdalen en natte laagtes'. In afbeelding 3.4 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 3.4: Natuurlijke laag (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Beekdalen en natte laagtes

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Het is een dynamisch landschap met een open karakter met hogere randen. 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.

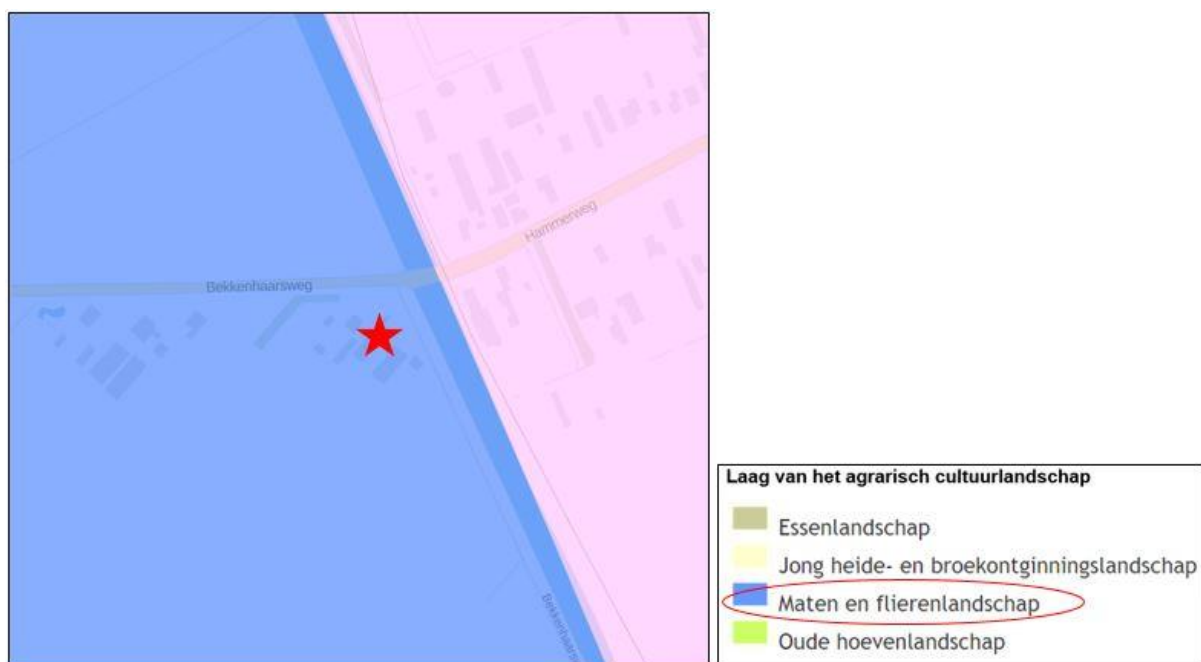
Doorwerking plangebied

Met voorliggend plan wordt een kleinschalige ontwikkeling mogelijk gemaakt. Een bestaand gebouw op een bestaand en als zodanig bestemd erf wordt vervangen door een nieuw gebouw. In dit nieuwe gebouw wordt zogenoemde 'stille opslag' toegevoegd. Deze functie heeft (zoals blijkt uit hoofdstuk 4) geen tot weinig effecten op de omgeving. Middels een erfinrichtingsplan wordt op een adequate wijze het erf ingepast in het landschap. Het plan leent zich geheel op de ontwikkeling en het feit dat sprake is van een bestaand erf niet voor extra ruimte voor de dynamiek van stromend water. Wel kan gesteld worden dat het plan geen invloed heeft op het beeksysteem en dat de waterhuishoudkundige functie van de Veeneleiding met het plan niet worden aangetast.

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. Het agrarisch cultuurlandschap is dan ook bij uitstek een gebruikslandschap. Het is de inzet alle ontwikkelingen (agrarische bebouwing, wonen, werken, voorzieningen) bij te laten dragen aan de in stand houding van bestaande en ontwikkeling van nieuwe kwaliteiten en samenhang. Met de ambitie dat iedereen die ontwikkelt moet investeren in zijn omgeving, wordt de binding met de plek vergroot. Behoud en ontwikkeling van duurzame landbouw voor een gezond bodem- en watermilieu in een vitaal en aantrekkelijk agrarisch cultuurlandschap.

Zoals blijkt uit afbeelding 3.5 is het plangebied op basis van de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangemerkt als het 'Maten en flierenlandschap'.



Afbeelding 3.5: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Maten en flierenlandschap

Het maten en flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Ontwikkelingen in dit landschap dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water.

Doorwerking plangebied

In het plangebied staat bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf. Aan deze kenmerken wordt niets gewijzigd met voorliggend plan. Voorliggend plan betreft alleen het vervangen van een bestaand gebouw en daarin stille opslag. Het plangebied wordt groen ingepast aan de hand van een erfinrichtingsplan. In paragraaf 2.2 is hier nader op ingegaan. Deze landschappelijke inpassing sluit aan bij de kenmerken van het maten en flierenlandschap.

3.2.4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in het voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling niet strijdig is met de uitgangspunten van het provinciale beleid. Het initiatief is in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2009

Algemeen

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” omvat de juridisch- planologische regeling voor het landelijk gebied van de gemeente Wierden. Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” biedt, binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, milieu, water, archeologie en cultuurhistorie, ontwikkelingsruimte aan bestaande functies en speelt daarnaast in op toekomstige of mogelijk gewenste ontwikkelingen. De planologische flexibiliteit is daarbij vastgelegd in afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de uitwerking van de wijzigingsbevoegdheid voor toepassing van de VAB-regeling binnen de woonbestemming, te weten artikel 33.7 onder c. Hierna wordt het plan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid getoetst.

Doorwerking plangebied

Zoals in paragraaf 1.3 is aangegeven, is in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In deze paragraaf wordt het plan getoetst aan de voorwaarden uit deze wijzigingsbevoegdheid:

1. *er sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf;*

In het plangebied is in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd geweest. Twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen staan nog in het plangebied.

2. *de activiteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;*

Ter plaatse van de bestaande kapschuur zal de stille opslag plaatsvinden. De bestaande kapschuur wordt echter gesloopt en er komt een nieuwe schuur voor in de plaats. Hoewel deze schuur qua oppervlakte gelijk is en qua vorm vergelijkbaar, wordt niet aan deze voorwaarde voldaan. Deze voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid komt echter voort uit het gemeentelijk beleid voor Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing. In dit beleidsdocument, dit beleid wordt behandeld in paragraaf 3.3.3, is opgenomen dat hergebruik binnen bestaande gebouwen het uitgangspunt van het VAB-beleid is maar dat het denkbaar is dat in sommige situaties de ruimtelijke kwaliteit beter gediend wordt met het direct slopen en herbouwen overeenkomstig kwalitatieve criteria. Indien de noodzaak hiertoe kan worden aangetoond, bestaat er de mogelijkheid om een gebouw te realiseren welke qua oppervlakte gelijk is aan de te slopen schuren.

Zoals in het voorgaande aangegeven is de huidige kapschuur verouderd en verkeert deze in een bouwkundig slechte staat. Daarnaast is de kapschuur open en kan deze niet worden afgesloten waardoor geen sprake is van een veilige opslag. Ook is de huidige kapschuur totaal niet geïsoleerd waardoor ook ‘stille opslag’ zal leiden tot geluidsuitstraling naar de omgeving. Gelet hierop is er noodzaak tot het vernieuwen van de kapschuur. De nieuwe schuur kan worden afgesloten waardoor sprake is van een veilige opslag, daarnaast wordt de nieuwe schuur geïsoleerd zodat van enige geluidsuitstraling naar de

omgeving toe geen sprake is. De ruimtelijke kwaliteit is er dan ook mee gediend om de huidige kapschuur te slopen en te vervangen door een nieuwe schuur met eenzelfde oppervlakte als de huidige kapschuur. Omdat voldaan wordt aan de voorwaarde uit het gemeentelijk VAB-beleid, is de gemeente bereid om medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling.

3. *er geen sprake mag zijn van buitenopslag;*

Alle opslag vindt plaats in de nieuwe schuur, van buiten opslag zal geen sprake zijn.

4. *landschappelijke waarden niet mogen worden aangetast;*

Ter plaatse van een bestaande kapschuur, wordt een nieuwe schuur gerealiseerd. Verder vinden er geen wijzigingen plaats op het perceel. Bestaande landschappelijke waarden worden met voorliggend plan versterkt door de groene inpassing zoals beschreven in paragraaf 2.2. Een reeds gesloopte schuur van ongeveer 45 m² wordt niet meer teruggebouwd wat bijdraagt aan de ontstening van het buitengebied. Dit zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

5. *er geen belemmeringen ontstaan voor functies in de omgeving;*

Met voorliggend plan wordt stille opslag toegestaan in het plangebied. Akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat het woon- en leefklimaat van ter plaatse van de naastgelegen woning niet wordt verslechterd met de uitvoering van voorliggend plan. Dit komt mede doordat een nieuwe schuur wordt gerealiseerd die dicht kan en is voorzien van betere geluids-isolatie dan de huidige kapschuur.

6. *er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking, wat onder andere tot uitdrukking komt in het feit dat de bestaande infrastructuur moet zijn berekend op de nieuwe activiteit;*

In het plangebied is al een bedrijf aan huis gevestigd die zorgt voor de nodige verkeersaantrekkende werking. Gemiddeld genomen zal de uitbreiding van de opslagfunctie zorgen voor één vrachtwagen die één keer per week spullen aanlevert. Daarnaast wordt ongeveer één keer per dag spullen opgehaald met een bestelbus met aanhanger. De toenamen van het aantal verkeersbewegingen naar aanleiding van voorliggend plan is nihil. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

7. *aan te leggen parkeerplaatsen landschappelijk worden ingepast;*

De functie opslag zorgt niet voor een extra parkeervraag. Voorliggend wijzigingsplan zorgt er dan ook niet voor dat er nieuwe parkeerplaatsen moeten worden aangelegd.

8. *de agrarische uitstraling van de bebouwing gehandhaafd blijft en indien mogelijk wordt versterkt;*

Het nieuwe gebouw wordt sluit qua vorm aan bij de bestaande schuur (voormalige veestal) op het perceel. De voormalige veestal blijft behouden. Het perceel blijft daarmee de inrichting en vorm van bebouwing van het voormalig agrarisch bedrijf behouden.

9. *detailhandel alleen mag plaatsvinden indien dit kleinschalig is, duidelijk ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit;*

In het plangebied vindt geen detailhandel plaats.

3.3.2 Structuurvisie Wierden

Algemeen

De structuurvisie van de gemeente Wierden, vastgesteld op 5 oktober 2010, is een toekomstvisie op de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente tot 2030. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.

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.

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.

Deelgebiedsvisies

De structuurvisie onderscheidt de drie deelgebieden Wierden, Enter en het landelijk gebied. Per deelgebied is een visie gemaakt. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'landelijk gebied'. Voor dit deelgebied wordt gestreefd naar goede ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en worden daarnaast kansen voor verbrede landbouw, zoals zorg, kamperen bij de boer, agrarisch natuur- en landschapsbeheer geboden. Ook is er ruimte voor functieverandering in vrijkomende agrarische bebouwing en de ontwikkeling van enkele nieuwe landgoederen. Verrommeling en verpaupering worden zoveel mogelijk tegengegaan. De Ecologische Hoofdstructuur is ontwikkeld en de wateropgaven in de verdroogde natuurgebieden met nog steeds grote natuurwaarden (TOP-gebieden) en voor de beken zijn uitgevoerd. Het landelijk gebied heeft zich nog meer ontwikkeld als aantrekkelijk recreatiegebied op regionaal niveau. Daarnaast wordt aangegeven dat er onvoldoende aanbod is in het kader van zorg- en welzijnssfeer. Er is ruimte voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in het landelijk gebied en de buurtschappen optimaal is gebleven.

In het landelijk gebied kan onder andere worden ingespeeld op:

- schaalvergroting in de landbouw;
- verbrede landbouw (zorg, kamperen bij de boer, agrarisch natuur- en landschapsbeheer);
- het behoud van een vitaal platteland door ontwikkeling van nieuwe functies via beleid voor VAB's, Rood voor Rood en nieuwe landgoederen;

- landschapsversterking via groene en blauwe diensten;
- landschapsversterking door middel van richtlijnen voor inpassing erven;
- de belevingswaarden van natuur en cultuurhistorie voor recreanten en toeristen;
- recreatie en toerisme via Nota Recreatie en Toerisme en UVT;
- natuur- en landschapsbehoud en -ontwikkeling door implementatie LOP;
- duurzaamheid en cultuurhistorische waarden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Doorwerking plangebied

Dit wijzigingsplan is bedoeld om in het kader van de regeling "Vrijkomende Agrarische Bebouwing" een nieuwe (kleinschalige) bedrijfsfunctie toe te staan in het plangebied. Met de uitvoering van voorliggend plan wordt voorkomen dat bestaande bebouwing verpauperd. Deze wordt namelijk vervangen door een nieuwe schuur. De nieuwe functie in de schuur werkt mee aan een vitaal platteland en met de landschappelijke inpassing vindt een kwaliteitsverbetering plaats voor het perceel en daarmee ook op de omgeving. Het aantrekkelijker maken van het perceel en vitaal houden van het landelijk gebied, werkt namelijk ook door op de belevingswaarde en aantrekkelijkheid voor recreanten. Tot slot zorgt de functie opslag niet voor een belemmering voor de schaalvergroting in de landbouw of verbrede landbouw.

Voorliggend plan past binnen de aandachtspunten voor het landelijk gebied.

3.3.3 Vrijkomende Agrarische Bebouwing

Algemeen

In het buitengebied komt steeds meer agrarische bedrijfsbebouwing leeg te staan dat kan leiden tot negatieve gevolgen. Veel van deze vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (hierna VAB genoemd) kan worden hergebruikt ten behoeve van nieuwe (niet-agrarische) functies. Daarvoor is in 2006 het beleid Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing vastgesteld. De algemene doelstelling van dit beleid is: *Het bieden van (verantwoorde) ruimte aan ontwikkelingen die de sociale en economische kwaliteit van het landelijk gebied vergroten zodat de resterende economische waarde van leeggekomen schuren kan worden benut voor nieuwe activiteiten, waarbij tevens de ruimtelijke (landschappelijke) kwaliteit wordt verbeterd.*

Werkfuncties

Voor het toestaan van nieuwe werkfuncties zijn criteria genoemd waaraan de nieuwe bedrijfsfunctie wordt getoetst. Voorliggend plan is getoetst aan deze voorwaarden en daaruit blijkt dat met de stille opslag in het plangebied:

- de activiteiten binnen de bebouwing plaatsvindt en er geen buitenopslag zal plaatsvinden;
- geen ongewenste verstedelijking of aantasting van landschappelijke/natuurlijke waarden plaatsvindt;
- geen omliggende agrarische bedrijven worden belemmerd;
- geen milieucategorie hoger dan categorie 2 wordt toegestaan;
- het milieu niet extra wordt belast ten opzichte van de milieubelasting van het gestopte agrarisch bedrijf;
- de bestaande infrastructuur niet wordt aangetast;
- er geen sprake is van industriële uitstraling;
- het ensemble van de gebouwen passend is in de omgeving;
- er geen detailhandel plaatsvindt.

Bebouwing

Voor wat betreft de bebouwing geldt als uitgangspunt dat hergebruik binnen bestaande gebouwen dient plaats te vinden. Het is echter denkbaar dat in sommige situaties de ruimtelijke kwaliteit beter gediend wordt met het direct slopen en herbouwen overeenkomstig kwalitatieve criteria. Indien de noodzaak kan worden aangetoond, bestaat er de mogelijkheid om een gebouw te realiseren welke qua oppervlakte gelijk is aan de te slopen schuren.

Doorwerking plangebied

De voorwaarden zoals van toepassing op 'werkfuncties' zijn gedeeltelijk al vertaald in de wijzigingsbevoegdheid waarop dit plan is gebaseerd. Aan deze voorwaarden is in paragraaf 3.3.1 al getoetst. Korthedshalve wordt naar deze toetsing verwezen. Op de overige van toepassing zijnde voorwaarden wordt hierna nader ingegaan

De bestaande kapschuur is niet goed geïsoleerd, kan niet worden afgesloten en is daarmee niet geschikt voor de functie opslag. Daarom wil initiatiefnemer een nieuw schuur bouwen. Dit gebouw zal beter zijn geïsoleerd (met name voor wat betreft geluid-isolatie) en krijgt deuren waardoor de opgeslagen goederen beter beschermd zijn tegen weersinvloeden. Hiermee is de noodzaak voor het realiseren van een nieuw gebouw ter plaatse van de bestaande kapschuur voldoende aangetoond.

De oppervlakte van de reeds gesloopte schuur van ongeveer 45m² wordt niet teruggebouwd.

3.3.4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan voldoet aan het gemeentelijk beleid.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

4.1 Milieuzonering

4.1.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van milieugevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies onderling kunnen de richtlijnen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gehanteerd worden. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor per bedrijfssoort richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. Deze lijst beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie.

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 mogelijk is.

4.1.2 Beoordeling

Bij milieuzonering is sprake van een interne en externe werking. Indien door middel van een plan nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat de nieuwe functie in het plangebied geen hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving (interne werking). Anderzijds dient te worden aangetoond dat functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkeling die mogelijk worden gemaakt (externe werking).

Interne werking

De nieuwe functie waarin dit plan voorziet, de functie 'opslag', wordt niet gezien als een milieugevoelige functie. De nieuwe functie zal dan ook geen hinder ondervinden van omliggende milieuhinderlijke functies.

Externe werking

De functie 'opslag' betreft wel een milieubelastende functie. Daarom wordt getoetst aan de richtafstanden uit de VNG uitgave. Volgens de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering valt deze functie onder milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand

van 30 meter voor het aspect geluid. Voor het aspect gevaar geldt een richtafstand van 10 meter. De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt ongeveer 7 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstanden. Echter kan, gezien de kleinschaligheid van het plan, gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstanden. Hierna worden beide aspecten behandeld en wordt aangetoond waarom afwijking van de VNG uitgave in dit geval verantwoord is.

Gevaar

Voor het aspect gevaar geldt een richtafstand van 10 meter omdat sprake kan zijn van de opslag van gevaarlijke stoffen in het kader van het Bevi en het Vuurwerkbesluit. In het plangebied vindt echter geen opslag plaats van gevaarlijke stoffen zoals genoemd in het Bevi en/of het Vuurwerkbesluit. Het aspect gevaar is op het plangebied dan ook niet van toepassing.

Geluid

Om te beoordelen of voorliggend plan zorgt voor geluidoverlast bij naastgelegen woning aan de Bekkenhaarsweg 5, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd³. De conclusie van dit onderzoek wordt hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het als bijlage opgenomen onderzoek.

Conclusie akoestisch onderzoek

Met het planologisch rekenmodel wordt aangetoond dat bij een maximale invulling en met de gebouwen de geluidbelasting op de gevels niet hoger is dan 45 dBA (etmaal). Van belang is het afschermende effect van de nieuw te bouwen loods waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,LT}$ t.g.v. de feitelijke situatie ligt ruim onder de ambitiewaarde van 45 dBA (etmaal). Van belang is dat de te herbouwen loods langs de noordwestzijde voldoende afscherming tegen het laden/lossen achter het gebouw. Omdat de loods wordt geïsoleerd is geluid uit de loods (rijden heftruck) bij de woning niet relevant.

De norm voor piekgeluiden wordt niet overschreden, ook niet wanneer in de avond of nacht nog een licht voertuig (bestelbus) op het terrein komt.

4.1.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande en het bepaalde in het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat er vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Ter plaatse van de naastgelegen woning blijft daarbij sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2 Geurhinder

4.2.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt het toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op

³ Buijvoets bouw- en geluidsadvies, Akoestisch onderzoek opslagruimte Bekkenhaarsweg 3 te Hoge Hexel, d.d. 23 februari 2017

een geurgeoelig object. Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgeoelig object. Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal de volgende aan te houden afstanden:

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

Met de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit per 1 januari 2013 zijn veel veehouderijen onder de werkingssfeer van dit besluit komen te vallen. In het Activiteitenbesluit is voor geurhinder van veehouderijen hetzelfde beoordelingskader opgenomen als in de Wgv.

Een geurgeoelig object wordt als volgt gedefinieerd: *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.*

4.2.2 Beoordeling

In de huidige situatie wordt de bestaande kapschuur gebruikt voor privédoeleinden. De kapschuur mag op basis van het geldend bestemmingsplan al worden gebruikt voor menselijk verblijf. De nieuw te bouwen schuur wordt op dezelfde locatie opgericht als de bestaande kapschuur, van extra beperkingen voor omliggende agrarische bedrijven is dan ook al geen sprake. Aanvullend hierop wordt opgemerkt dat in het nieuwe gebouw alleen opslag zal gaan plaatsvinden. Het gebouw wordt niet gebruikt voor permanent menselijk verblijf of op een daarmee vergelijkbare wijze. Het gebouw is dan ook niet aan te merken als een geurgeoelig object in de zin van de Wgv. Omliggende agrarische bedrijven worden dan ook niet extra belemmerd als gevolg van de in dit plan besloten ontwikkeling.

4.2.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Wet geluidhinder

4.3.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een weg, spoorweg of industrieterrein 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.

4.3.2 Beoordeling

Met voorliggend plan wordt geen geluidgevoelig object of nieuwe geluidsbron mogelijk gemaakt. Daarom wordt er niet nader ingegaan op wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industriellawaai op het plangebied.

4.3.3 Conclusie

Aangezien de Wet geluidhinder niet van toepassing is op voorliggend plan, vormt deze wet geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.4 Bodem

4.4.1 Algemeen

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

4.4.2 Beoordeling

Bij voorliggend plan wordt ter plaatse van een bestaand gebouw een nieuw gebouw opgericht ten behoeve van een opslagfunctie. Het gebouw is niet bedoeld voor het verblijf van mensen. Voor zover menselijk verblijf noodzakelijk is in verband met de opslag van materialen blijft dit in elk geval onder de 2 uren per dag. Gelet hierop is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de boven- en ondergrond vormt geen belemmering voor uitvoering van voorliggend plan.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

Op 15 november 2010 is de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) in werking getreden. De overheid wil een verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen en ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen voor plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. Op grond van artikel 5.16 Wm moeten bestuursorganen nagaan of besluiten op grond van de Wro gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit.

Besluit NIBM

In de Algemene maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele projecten 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 NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Naast het besluit en regeling NIBM dient getoetst te worden aan het '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.

4.5.2 Beoordeling

In vergelijking met de lijst categorieën van gevallen, is de ontwikkeling die dit wijzigingsplan mogelijk maakt, qua aard en schaal beduidend kleinschaliger. Er kan derhalve op voorhand met zekerheid worden geconcludeerd dat sprake is van een plan dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt een schuur voor stille opslag niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit luchtkwaliteit

4.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

4.6 Externe veiligheid

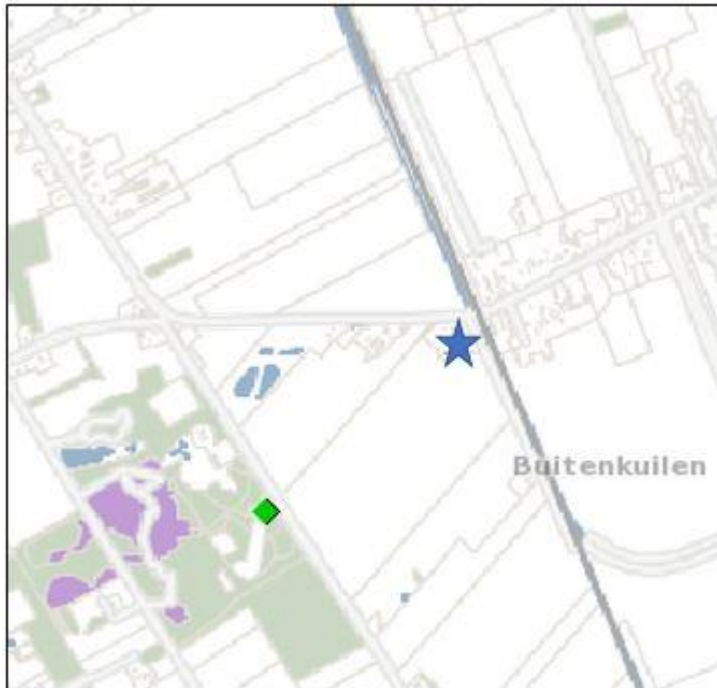
4.6.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden. Hiertoe zijn de risico's gekwantificeerd door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde die de personendichtheid binnen een invloedsgebied relateert aan een bepaalde maat voor risicoaanvaarding.

4.6.2 Beoordeling

Middels de Risicokaart is beoordeeld of er risicobronnen in en rond het plangebied aanwezig zijn. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede risicokaart (bron: Risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

Volgens de Risicokaart zijn er in het plangebied en de omgeving geen risicovolle inrichtingen.

Buisleidingen

Buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd komen niet voor in het plangebied of in de omgeving van het plangebied.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Er bevinden zich geen transportroutes van gevaarlijke stoffen in de directe omgeving van het plangebied.

4.6.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

4.7 Water

4.7.1 Beleidskader

Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlakte waterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlakte wateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt.

Op Rijksniveau is het Nationaal Waterplan het voornaamste beleidsplan. In december 2009 is dit plan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel bevat het provinciaal waterbeleid en is daarmee ook het Regionaal Waterplan op basis van de Waterwet. Water is een dragende factor in het beleid in de Omgevingsvisie, doordat de laag van bodem, natuur en watersysteem de basis vormt van het ontwikkelingsperspectief. Binnen het waterbeheer kunnen verschillende functies worden onderscheiden voor oppervlaktewater en grondwater. Op basis van het provinciaal belang worden de functies benoemd, onderscheiden naar gebruiksfuncties en gebiedsfuncties. Daarbij wordt ook aangegeven welk gewicht deze functie heeft in de afweging met andere ruimtelijke gebiedsfuncties, zoals verstedelijking, infrastructuur, natuurontwikkeling, recreatie en dergelijke.

De provinciale 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.

Waterschap Vechtstromen

Het waterbeleid van het waterschap Vechtstromen wordt beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021. In haar vergadering van 7 oktober 2015 heeft het algemeen bestuur het waterbeheerplan vastgesteld. In het waterbeheersplan wordt het waterbeleid beschreven voor de primaire taakgebieden van het waterschap:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: *Veilig water*;
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: *Voldoende water*;
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: *Schoon water*;
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: *Afvalwater*.

De waterschappen adviseren bij ruimtelijke plannen (o.a. wijzigingsplannen) om te komen tot een duurzame ruimtelijke inrichting. Met de (digitale) Watertoets kan het waterschap haar waterbelangen inbrengen in de ruimtelijke planvorming.

Naast het waterbeheersplan is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

4.7.2 Watertoets

Belangrijk instrument om water belangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte 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).

4.7.3 Beoordeling

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over voorliggend plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de normale procedure van toepassing is. Naar aanleiding van de digitale watertoets heeft het waterschap een aanvullende e-mail gestuurd. De inhoud van deze e-mail is verwerkt in deze paragraaf.

4.7.3.1 Watertoets

Hemelwater

Bij de uitvoering van voorliggend plan, blijft het verhard oppervlak hetzelfde als in de vigerende planologische situatie. In de huidige situatie zijn de gronden tussen de twee bedrijfsgebouwen op het perceel verhard. Deze verharding wijzigt niet naar aanleiding van voorliggend plan. Naast deze verharding is voldoende ruimte voor het hemelwater om te infiltreren in de bodem.

Het op het verhard oppervlak vallende hemelwater is, mede doordat geen uitlogende materialen worden toegepast, schoon en wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd (of opgevangen voor eigen gebruik) op de gronden rondom het verharde erf.

Grondwater

Bij de nieuwe bebouwing zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen waardoor het hemelwater dat de bodem intrekt en in aanraking komt met het grondwater niet vervuild is. De grondwaterkwaliteit zal niet verslechteren naar aanleiding van voorliggend plan.

Afvalwater

In de nieuwe schuur worden alleen goederen opgeslagen. Een aansluiting op de riolering is niet nodig. Vanuit de nieuwe schuur zal geen afvalwater komen.

Oppervlakte water

Het plangebied ligt naast de Veeneleiding, de waterkwaliteit van dit kanaal mag niet verslechteren naar aanleiding van voorliggend plan. Bij de realisatie van de nieuwe schuur wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen waardoor het hemelwater niet vervuild raakt. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringssysteem. Er wordt vanuit het plangebied geen water geloosd op de Veeneleiding. Voorliggend plan zorgt niet voor een verslechtering van de waterkwaliteit van dit kanaal.

4.7.3.2 *Reactie waterschap Vechtstromen*

Het waterschap adviseert om de bovenzijde van de begane-grondvloer ten minste 30 cm boven de weg aan te leggen. Dit wordt geadviseerd omdat op deze manier wateroverlast kan worden voorkomen. Dit is ook in belang voor de aard van de opslag die gewenst is. Men kan hier denken aan stoffen die uitlogen of wegspoelen bij een overstroming.

4.7.4 **Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

4.8 **Ecologie**

4.8.1 **Algemeen**

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is onder de Wnb vrijwel hetzelfde gebleven. Wel zijn de Beschermden Natuurmonumenten komen te vervallen. Voor Natura 2000-gebieden geldt dat als naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwys significante effecten optreden, deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld moeten worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur, bestaat uit een samenhangend netwerk van gebieden met natuurwaarden. Het natuurnetwerk in de provincie Overijssel maakt hier onderdeel van uit. Binnen dit natuurnetwerk liggen natuurgebieden die vanwege de hoge natuurwaarden (inter)nationale bescherming genieten, waaronder de Nationale Parken en een groot deel van de Natura 2000-gebieden. Naast de bestaande natuurgebieden bestaat het NNN in Overijssel deels uit gebieden die nog omgevormd zullen worden tot natuur. In de Omgevingsverordening is de begrenzing van het NNN (voorheen EHS) vastgelegd. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

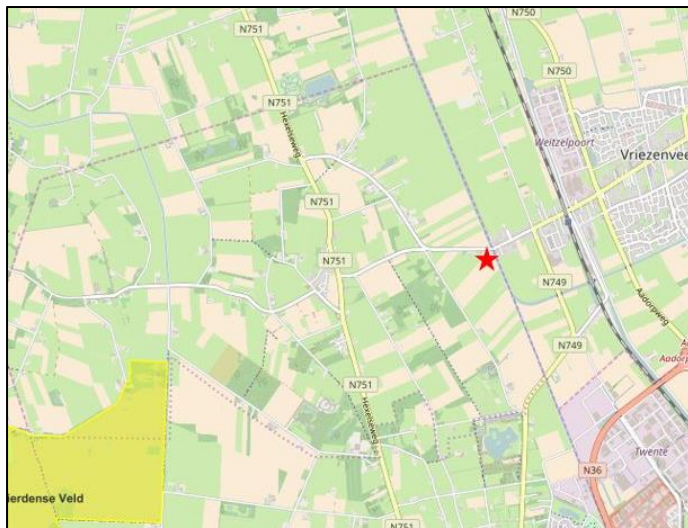
Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming, heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onder de Wet Natuurbescherming vanaf 1 januari 2017 bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming, de door de betreffende provincie gekozen soorten uit het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage I en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage I verdrag van Bonn, en met alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

4.8.2 Beoordeling

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op een afstand van ruim 3,5 kilometer van het Natura 2000-gebied Wierdense Veld. Afbeelding 4.2 geeft de ligging weer van het plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Wierdense Veld.

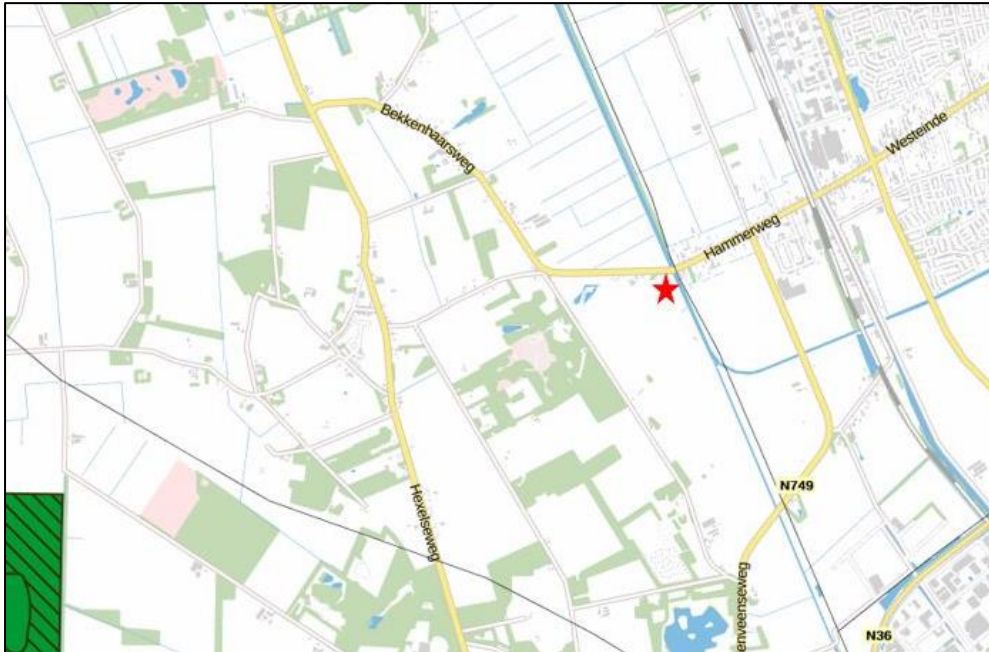


Afbeelding 4.2: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en gezien de omvang van het plan (toestaan van stille opslag), zal voorliggend plan geen significant negatieve effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNN. Het dichtstbijzijnde gebied dat deel uitmaakt van het NNN ligt op een afstand van ongeveer 3 kilometer van het plangebied. In afbeelding 4.3 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de NNN weergegeven.



Afbeelding 4.3: Ligging plangebied ten opzichte van de NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN (oppervlakte, kwaliteit en ruimtelijke samenhang) tot gevolg heeft.

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Voor de opslagfunctie zal het bestaande gebouw worden gesloopt en daarvoor in de plaats komt een nieuwe schuur. De bestaande kapschuur is een open schuur met enkelsteens muren. Het dak bestaat enkel uit golfplaten, zonder verder afwerking of verdere isolatie. Door het ontbreken van een spouwmuur en mogelijkheden om onder de pannen of golfplaten te schuilen, zullen er geen geschikte verblijf- of broedplaatsen voor beschermde faunasoorten aanwezig zijn in de kapschuur. Daarnaast is er in of op de schuur geen flora aanwezig, beschermde flora vormt dan ook geen belemmering. Daarom wordt verwacht dat met de uitvoering van voorliggend plan geen beschermde soorten worden verstoord.

4.8.3 Conclusie

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wnb of het provinciaal natuurbeleid.

4.9 Erfgoed en archeologie

4.9.1 Algemeen

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor de onderstaande onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

4.9.2 Beoordeling

Archeologie

De gemeente Wierden heeft het beleid voor archeologie verwoord in het de 'Beleidsnota Archeologie'. Volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden behorende bij deze beleidsnota, heeft het plangebied een lage indicatieve waarde. In het buitengebied geldt voor gebieden met een lage indicatieve waarden een onderzoeksplicht bij plangebieden die groter zijn dan 10 ha. Het plangebied van voorliggend plan is kleiner dan 10 ha. Op basis van het gemeentelijke beleid hoeft er geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd voor voorliggend wijzigingsplan.

Erfgoed

In de buurt van het plangebied staan geen gebouwde monumenten en zijn geen andere cultuurhistorische waarden aanwezig. Het aspect erfgoed vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

4.9.3 Conclusie

Zoals blijkt uit voorgaande, vormen erfgoed en archeologie geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer

Zoals aangegeven in paragraaf 4.5.2 zorgt de toevoeging van de stille opslag in het plangebied voor een toename van ongeveer één vrachtwagen per week en één bestelbus met aanhanger per dag. De Bekkenhaarsweg is een gebiedsontsluitingsweg. Deze weg is erop gericht om grotere aantallen verkeersbewegingen te verwerken. De toename naar aanleiding van voorliggend plan, zal niet zorgen voor problemen op de Bekkenhaarsweg.

In het plangebied is voldoende ruimte voor het manoeuvreren van de vrachtwagens, waardoor ook het manoeuvreren van de vrachtwagens niet zal zorgen voor problemen op de Bekkenhaarsweg.

4.10.2 Parkeren

Voor de stille opslag is geen parkeerplaats nodig. Het verkeer dat vanwege deze nieuwe functie in het plangebied komt, komt hier alleen voor het laden en lossen van de goederen. Parkeren is niet nodig. Zoals hiervoor beschreven is in het plangebied voldoende ruimte voor het manoeuvreren ten behoeve van dit laden en lossen.

4.10.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

4.11 Besluit milieueffectrapportage

4.11.1 Algemeen

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij projecten die kleiner zijn dan de drempelwaarden uit lijst C en D beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook deze projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig. Voor deze toets wordt ook wel de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

4.11.2 Beoordeling

Om te bepalen of sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C of D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit wijzigingsplan voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Dit betekent dat dit wijzigingsplan m.e.r.-beoordelingsplichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met de ontwikkeling die dit wijzigingsplan mogelijk maakt worden de hiervoor genoemde drempelwaarden niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit de voorgaande paragrafen van de toelichting is gebleken dat het plangebied grenst aan een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Zoals verwoord in paragraaf 4.8.2 heeft dit wijzigingsplan geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en op het NNN. Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake.

Daarnaast behoort het plangebied niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied en is eveneens geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

Milieugevolgen

In de vorige paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, bodem en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat dit wijzigingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.11.3 Conclusie

Dit wijzigingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn als gevolg van de vaststelling van dit wijzigingsplan geen nadelige milieugevolgen te verwachten die aanleiding geven tot het voeren van een m.e.r. procedure.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Opzet van het plan

5.1.1 Inleiding

In de andere hoofdstukken van deze toelichting 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 bindende deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

5.1.2 Planmethodiek

Algemeen

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 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid. De benaming van de bestemmingen en de volgorde van de regels, evenals de weergave van de bestemmingen in het plan komen overeen met de SVBP 2012.

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

In de regels zijn de regels van het

bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' en 'Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)' (hierna 'moederplan' genoemd) onverkort van toepassing verklaard. Indien nodig zijn aanvullingen op deze bestaande regels toegevoegd.

Inleidende regels

- Begrippen (Artikel 1):

In dit artikel zijn omschrijvingen gegeven van de in het wijzigingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. In dit artikel zijn vijf begrippen opgenomen specifiek voor de leesbaarheid van voorliggend wijzigingsplan.

- Wijze van meten (Artikel 2):

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakte- en inhoudsmaten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven van hoe de betreffende eisen voor wat betreft maatvoering begrepen moeten worden. In voorliggend plan wordt het moederplan van toepassing verklaard.

Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de regels voor wat betreft de binnen het plangebied voorkomende bestemming opgenomen. In voorliggend wijzigingsplan is alleen de bestemming 'Wonen' opgenomen waarin wordt verwezen naar het moederplan. Daarnaast worden de regels uit het moederplan aangevuld met regels die specifiek gelden voor dit wijzigingsplan en waarmee de gewenste ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Zo is geregeld dat opslag in het plangebied is toegestaan. Deze opslag mag uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'opslag'. Binnen het vigerende bestemmingsplan was 390 m² toegestaan voor bedrijf aan huis. In het wijzigingsplan wordt de oppervlakte van de nieuwe schuur van ongeveer 374,9 m² bij deze oppervlakte opgeteld, waardoor in totaal ongeveer 764,9 m² voor een bedrijf aan huis is toegestaan.

In de regels is bepaald dat uitsluitend opslag ten behoeve van de op basis van het geldend bestemmingsplan toegestane activiteiten is toegestaan.

Voor de uitvoering van het erfinrichtingsplan is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze verplichting is gekoppeld aan het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'opslag'. Het erfinrichtingsplan is als bijlage I aan de regels toegevoegd.

Algemene regels

Voor de algemene regels wordt het moederplan van toepassing verklaard.

Overgangs- en slotregels

In de overgangsregels wordt het moederplan van toepassing verklaard. In de slotregel is de benaming van voorliggend wijzigingsplan opgenomen.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de overheid budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12, lid 2 kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig plan wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet verplicht. De gemeentelijke kosten worden in dit geval verhaald middels de legesverordening. Wel wordt met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten opdat verzekerd is dat eventuele planschadeclaims voor rekening van initiatiefnemer komen.

6.2 Financiële haalbaarheid

Het plan wordt uitgevoerd en bekostigd door initiatiefnemer. De gemeente heeft geen kosten voor de realisatie van dit plan. Initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

7. PROCEDURE

7.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

7.1.1 Het Rijk

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

7.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 Bro kunnen Gedeputeerde Staten bepalen dat in bepaalde gevallen geen vooroverleg is vereist. Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde 'Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen' opgesteld. In deze lijst zijn *plannen voor een kleinschalige uitbreiding van een bestaand en bestemd niet agrarisch bedrijf mits passend binnen de gebiedskenmerken en er een versterking plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken* opgenomen.

Dit plan kan gerekend worden tot deze categorie. Zoals is gebleken uit paragraaf 3.2 voldoet het plan aan het provinciaal beleid en wordt middels een erfinrichtingsplan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterkt. Gelet hierop is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is over het plan geïnformeerd door gebruik te maken van de digitale watertoets. Per e-mail van 1 maart 2017 heeft het waterschap gereageerd op de digitale watertoets die is ingevuld voor voorliggend plan. Het waterschap geeft aan dat de invloed van het plan op de waterhuishouding gering is. Als het advies van het waterschap wordt overgenomen in het bestemmingsplan, dan heeft het waterschap geen bezwaar tegen het plan. Het advies van het waterschap is opgenomen in paragraaf 4.7.3.2.

7.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan zal plaatsvinden volgens de artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan is in dit kader ter inzage gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Het plan ongewijzigd worden aangeboden aan het college, ter vaststelling.

7.3 Beroep

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage I Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek