

WIJZIGINGSPLAN

51^e Wijziging bestemmingsplan

Buitengebied 2009, Kloosterhoeksweg

9

WIJZIGINGSPLAN

51^e Wijziging bestemmingsplan

Buitengebied 2009, Kloosterhoeksweg 9

Gemeente: Wierden
IDN: NL.IMRO.0189.WB2020000001-VA01
Datum: Augustus 2020
Status: Vastgesteld



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
2.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	10
2.4	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	28
4.1	INLEIDING	28
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	43
5.1	INLEIDING	43
5.2	OPZET VAN DE REGELS	43
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	44
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	46
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
6.2	HANDHAVING	46
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS	46
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	48
7.1	VOOROVERLEG	48
7.2	INSPRAAK	48
7.3	ZIENSWIJZEN	48
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		49
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	50
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	51
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	52
BIJLAGE 4	WATERTOETSRESULTAAT	53

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Kloosterhoeksweg 9, in het buitengebied van de gemeente Wierden, bevindt zich een woonerf waarop een woning en een schuur aanwezig zijn. De woning is verouderd en bevindt zich in een matige bouwkundige staat. Initiatiefnemer is voornemens deze woning te slopen en te herbouwen. De schuur is in een goede staat en blijft behouden.

Het voornemen is om bij de herbouw de woning ten westen van de huidige situering te bouwen. De woning komt hiermee echter deels buiten het woonperceel te staan. Op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" beschikt het aangrenzende en onbebouwde perceel over de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap', waardoor het niet mogelijk is om de woning hier te bouwen. Het gewenste voornemen is dan ook in strijd met het geldende bestemmingsplan. De woonbestemming moet qua situering worden gewijzigd om de beoogde woning binnen de woonbestemming te kunnen bouwen.

In dit geval zijn er twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)" op basis waarvan de wijziging van situering mogelijk kan worden gemaakt. Het gaat om de wijzigingsbevoegdheid in artikel 7.8 onder g (wijziging van 'Agrarisch met waarden - Landschap' naar 'Wonen') en de wijzigingsbevoegdheid in artikel 33.7 onder b (Wijziging van 'Wonen' naar 'Agrarisch met waarden - Landschap') die in combinatie met elkaar ervoor zorgen dat de woonbestemming qua situering kan worden gewijzigd, zonder dat daarbij de oppervlakte van de woonbestemming wordt vergroot.

In paragraaf 3.3.1 wordt nader getoetst aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het wijzigingsplan in overeenstemming is met deze bevoegdheid. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om voorliggend voornemen te bewerkstelligen. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijk ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Wierden, sectie W, nummers 397 (grotendeels) en 483 (voor een zeer klein deel).

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven. Het plangebied is in de afbeelding indicatief aangegeven met de rode ster en de rode omlijnning. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de directe en grotere omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "51^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Kloosterhoeksweg 9" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding met tekeningnummer NL.IMRO.0189.WB2020000001-VA01 en een renvooi;
- regels met bijbehorende bijlagen.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de gronden aangegeven. In de regels staan bepalingen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Bij het plan hoort een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en de daaraan ten grondslag liggende gedachte. De toelichting maakt geen deel uit van het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" (op 1 december 2010 door de gemeenteraad vastgesteld), het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden" (op 10 april 2011 door de gemeenteraad vastgesteld), het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)" (op 7 februari 2013 door de gemeenteraad vastgesteld), het paraplubestemmingsplan "bouw van gebouwtjes voor algemeen belang" (op 12 september 2014 door de gemeenteraad vastgesteld), het paraplubestemmingsplan "Parkeren gemeente Wierden" (op 7 oktober 2018 door de gemeenteraad vastgesteld) en tot slot het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)" (op 12 oktober 2019 door de gemeenteraad vastgesteld).

In het kader van voorliggend voornemen is hoofdzakelijk het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van belang. Daarnaast is het veegbestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)" relevant, aangezien het wijzigingsplan op basis van wijzigingsbevoegdheden in dit plan mogelijk is. In paragraaf 3.3.1 wordt hier uitgebreid op ingegaan. De relevante zaken uit de overige bestemmingsplannen worden overgenomen in voorliggend bestemmingsplan en behoeven geen nadere onderbouwing in deze paragraaf.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' weergegeven, waarop het plangebied met de rode contour indicatief is aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Buitengebied 2009" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied kent de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Landschap'. De twee bestemmingen worden in onderstaande tekst nader toegelicht.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen en mede bestemd voor landschappelijke inpassing en bed & breakfast in de woning en/of aan de woning aangebouwd gebouw. Hierbij zijn gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven mogelijk.

Agrarisch met waarden – Landschap

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschap' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor de uitoefening van agrarische activiteiten, waaronder wordt verstaan de uitoefening van het agrarisch bedrijf en het hobbymatig houden van vee. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde.

In de bouwregels is bepaald dat op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zijn. Er is immers geen bouwvlak aanwezig.

1.4.3 Strijdigheid

Voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009", aangezien hierin een deel van een agrarisch perceel in gebruik wordt genomen ten behoeve van een woonfunctie. Het bij de woonfunctie behorende gebruik en de hierbij behorende bebouwing zijn op het agrarisch perceel niet toegestaan. Om de beoogde woning mogelijk te maken dient de begrenzing van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' te worden gewijzigd.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het wijzigingsplan is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en gewenste situatie;
- Hoofdstuk 3: hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel, regio Twente en de gemeente Wierden beschreven, voor zover relevant;
- Hoofdstuk 4: randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten en waarden een rol;
- Hoofdstuk 5: de toelichting op de regels. De regels van de gebruikte bestemmingen worden hier toegelicht;
- Hoofdstuk 6: uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project;
- Hoofdstuk 7: hier staan de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit een woonperceel en een klein deel van het agrarisch perceel (waar een deel van de woning komt). Het bevindt zich aan de Kloosterhoeksweg 9, in het buitengebied, in de buurtschap Rectum. De omgeving bestaat met name uit agrarische cultuurgronden met verspreid liggende agrarische erven en woonpercelen.

Het plangebied zelf wordt begrensd door een agrarisch bedrijfsperceel aan de oostzijde, aan de overige zijnde bevinden zich agrarische cultuurgronden. In het zuiden wordt het plangebied ontsloten via een doodlopende tak van de Kloosterhoeksweg.

Het plangebied bestaat uit een woning en een schuur. Tussen deze gebouwen in verharding aanwezig. De rest van het perceel is in gebruik als tuin of agrarische cultuurgrond. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven.



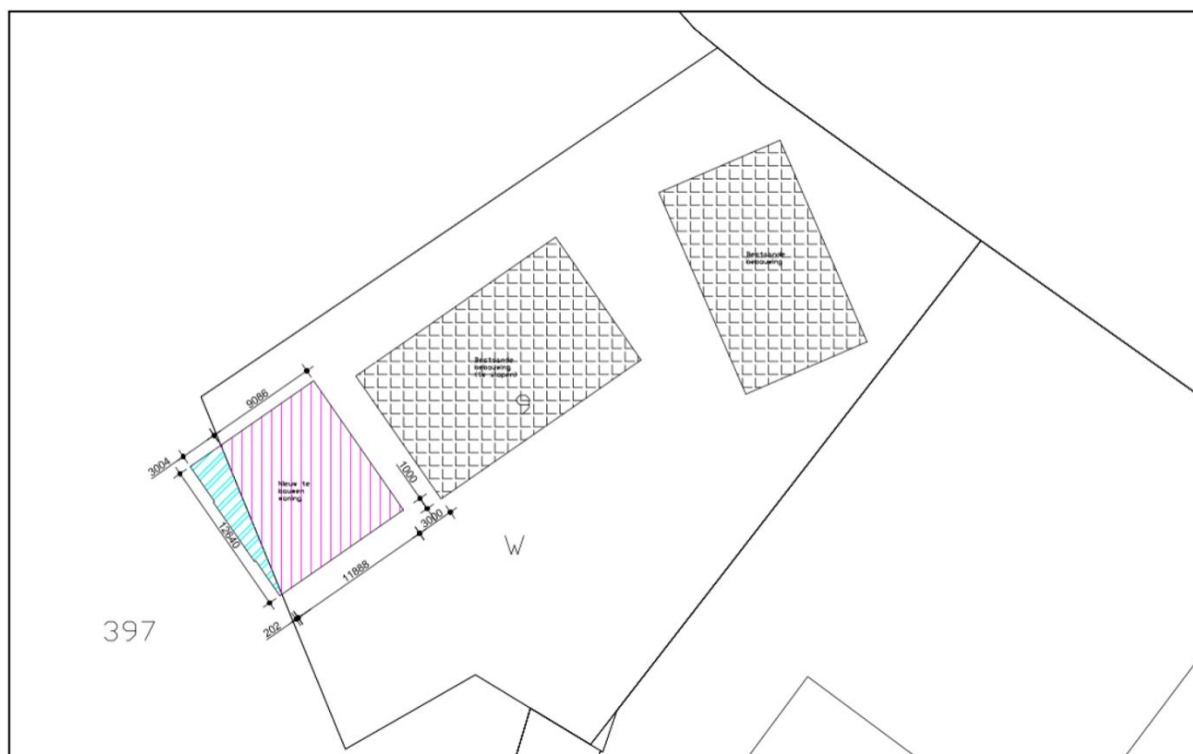
Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plangebied (Bron: provincie Overijssel)

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens de verouderde woning te slopen en hiervoor in de plaats een nieuwe woning te bouwen. De wenst bestaat om deze woning ten westen van de huidige woning te situeren. In afbeelding 2.2 is dit weergegeven. Redenen hiervoor zijn de volgende:

- Door de woning naast de bestaande woning te bouwen kan initiatiefnemer gedurende de realisatie in de bestaande woning blijven wonen;
- De nieuwe woning komt op een grotere afstand van het naastgelegen agrarisch bedrijf te liggen. Dit is bepaald in overleg met de gemeente en met de betreffende agrariër. Op deze manier ontstaat er een milieutechnisch betere situatie.

In afbeelding 2.2 is een uitsnede van de gewenste woning weergegeven.



Afbeelding 2.2 Uitsnede locatie beoogde woning (Bron: Initiatiefnemer)

2.3 Landschappelijke inpassing

2.3.1 Algemeen

De nieuw te realiseren woning wordt ten zuidwesten van de bestaande woning aan de Kloosterhoeksweg 9 gesitueerd. Ten behoeve van de landschappelijke inpasbaarheid wordt met een aantal streekeigen groenstructuren het nieuwe erf aangekleed. Hiervoor is door BJZ.nu een ruimtelijk kwaliteitsplan gemaakt. Het volledige plan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Hierna wordt samengevat op het plan ingegaan.

2.3.2 Ruimtelijke onderbouwing

Bebouwing

De nieuw te bouwen woning met het te behouden bijgebouw kennen een bepaalde verspreide situering. Deze verstrooiing past in het landschap en maakt dat het erf aansluit op de genoemde kenmerken. De verharding op het erf wordt zoveel mogelijk gesitueerd op het achtererf. Het erf vormt een duidelijke eenheid met het landschap en sluit aan op de kleinschalige structuur van het oude hoevenlandschap. Het erf wordt ontsloten door middel van de bestaande in- en uitrit. De sloop van de verouderde woning met het aanplanten van groenstructuren zal het erf transformeren. De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Dit in afstemming met de kleurstelling van de gevels en overige materialisering van de woning en de overige gebouwen.

Groenstructuren

Het voorerf kent van oorsprong een representatief karakter, het achtererf daarentegen was functioneel en sober ingericht. Deze kenmerken zijn aan de Kloosterhoeksweg 9 ook duidelijk zichtbaar. Richting de weg zijn de tuinen open en er is zicht op de bebouwing en zijn er andersom vanuit de woning zichtlijnen naar het omliggende landschap. Een lage haagbeuk wordt aangeplant om de 'voor' erven op een passende wijze af te schermen en om eenheid te creëren. Het voorerf zal bestaan uit een siertuin wat bijvoorbeeld kan bestaan uit grote grasoppervlakten met enkele borders met sierplanten.

Het achtererf kent een meer praktische en soberder karakter. Tussen de woning en het bijgebouw is een centraal plein met ruimte voor parkeerplaatsen. Daarnaast is tussen de woning en het bijgebouw een graslandje met hoogstamfruitbomen gesitueerd. Deze versterken de eenheid tussen de bebouwing en voorkomen dat erf verder verdicht wordt. Tussen de hoogstamfruitbomen loopt een wandelpad wat het achtererf verbindt met de nieuw te bouwen woning. Ten noorden van de woning wordt een solitaire walnootboom aangeplant.

Het erf moet aansluiten op het omliggende landschap. Dit wordt deels gerealiseerd door het erf niet helemaal dicht te planten met hagen en singels. Vanaf het erf en vanuit de woning blijft zicht op het fraaie landschap aan de noordwestzijde behouden. De structuur van het halfopen landschap sluit hierdoor goed aan op de grenzen van het erf. Aan de oostzijde wordt een bestaande singel versterkt. Hiermee wordt een oude historische singel van het besloten landschap behouden en versterkt. Het contrast van de open eenman es en groene krans daarom heen wordt versterkt. Daarnaast wordt het bijgebouw groen ingericht en uit het zicht onttrokken vanaf de Kloosterhoeksweg.

De bestaande poel aan de zuidzijde van het perceel blijft behouden. Deze is een waardevolle versterking voor de fauna op het erf. Naast de poel wordt een solitaire boom geplant, namelijk een zilverlinde.

In volgende afbeelding 2.3 is een uitsnede van het plan opgenomen.



Afbeelding 2.3 Uitsnede van het ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: BJZ.nu)

2.4 Verkeer en parkeren

In dit geval gaat het om de herbouw van een bestaande woning. Er wordt geen woning toegevoegd, waardoor de verkeersgeneratie gelijk blijft. De Kloosterhoeksweg is van voldoende capaciteit om de bestaande verkeersgeneratie af te kunnen wikkelen. Het parkeren kan, net als in de huidige situatie, eenvoudig op eigen erf worden opgelost. Het erf is hier (zoals ook blijkt uit afbeelding 2.1) van voldoende omvang voor. Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt dan ook geen belemmering voor dit planvoornemen.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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

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

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

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

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

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het wijzigingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

De herbouw van een woning wordt – gelet op het feit dat geen sprake is van een toename van woningen - niet gezien als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' en behoeft daarom niet getoetst te worden aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel vastgesteld. Op 1 mei 2017 zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden. De Omgevingsvisie en Verordening worden doorlopend geactualiseerd, waarbij de laatste actualisering in 2019 is doorgevoerd.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

3.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

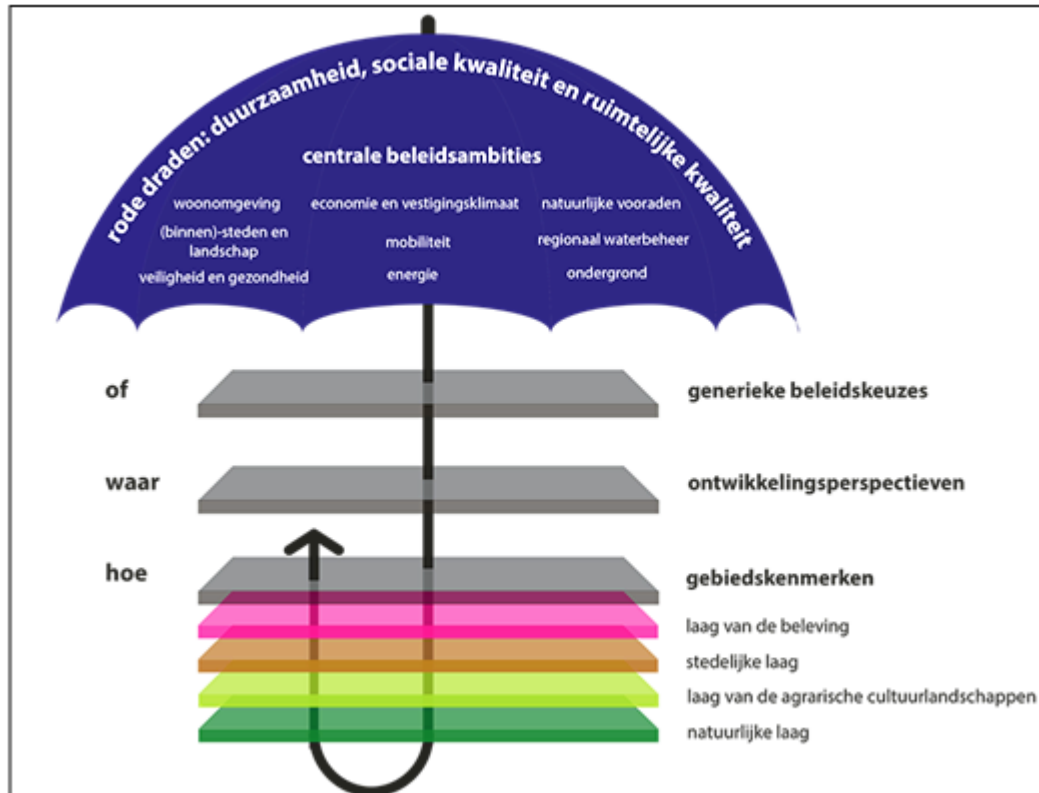
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken.

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van voorliggend voornemen aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn een aantal artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De voorgenomen ontwikkeling, namelijk de herbouw van een verouderde woning zorgt in zijn geheel niet voor een extra ruimtebeslag op de groene omgeving. Bovendien wordt de woning zodanig gesitueerd dat er sprake is van een logische erfindeling en een passende ruimtelijke kwaliteit. In paragraaf 3.3 is hier uitgebreid op ingegaan. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat er sprake is van een zorgvuldig ruimtegebruik.

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 de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd;
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;
5. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggende ontwikkeling draagt met de uitvoering van het landschapsplan (zie paragraaf 3.3 en bijlage 1 bij deze toelichting) bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. Later in deze paragraaf wordt conform de omgevingsvisie van de provincie Overijssel inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel en wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. Daarnaast wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Hier wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort deels tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied met de rode belijning is weergegeven.



Afbeelding 3.2 Uitsnede Ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt. Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van economische en maatschappelijke functies met het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalige mixlandschap in Overijssel.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' is gericht op het in harmonie ontwikkelen van verscheidende functies in het buitengebied, waaronder de voorgenomen woonfunctie. Als gevolg van voorliggend voornemen wordt het bestaande woonpercelen qua wijziging gesitueerd om de woning zoals gewenst te kunnen herbouwen. Hierbij worden middels landschappelijke inpassing de gebiedskenmerken ter plaatse versterkt. Er wordt aangesloten bij de beleidsambities.

Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. In dit geval worden de 'stedelijke laag' en de 'laag van de beleving' buiten beschouwing gelaten, gezien het plangebied op basis van deze twee lagen geen specifieke kenmerken kent.

1. De 'Natuurlijke laag'

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Beekdalen en natte laagtes'. In afbeelding 3.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

'Beekdalen en natte laagtes'

Het zandlandschap is van oorsprong kletsnat binnen de provincie. In de laagtes kwam water te staan, waar zich moerassen en broekbossen ontwikkelden en het water geleidelijk weg sijpelde naar beken en rivieren. Zomers ontstond een kleine stroom met droge geulen en 's winters een bredere stroomdraad met meestromende geulen. Dit leidde tot dynamisch landschap met een open karakter en hogere randen. Instandhouding van het watersysteem is van belang.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

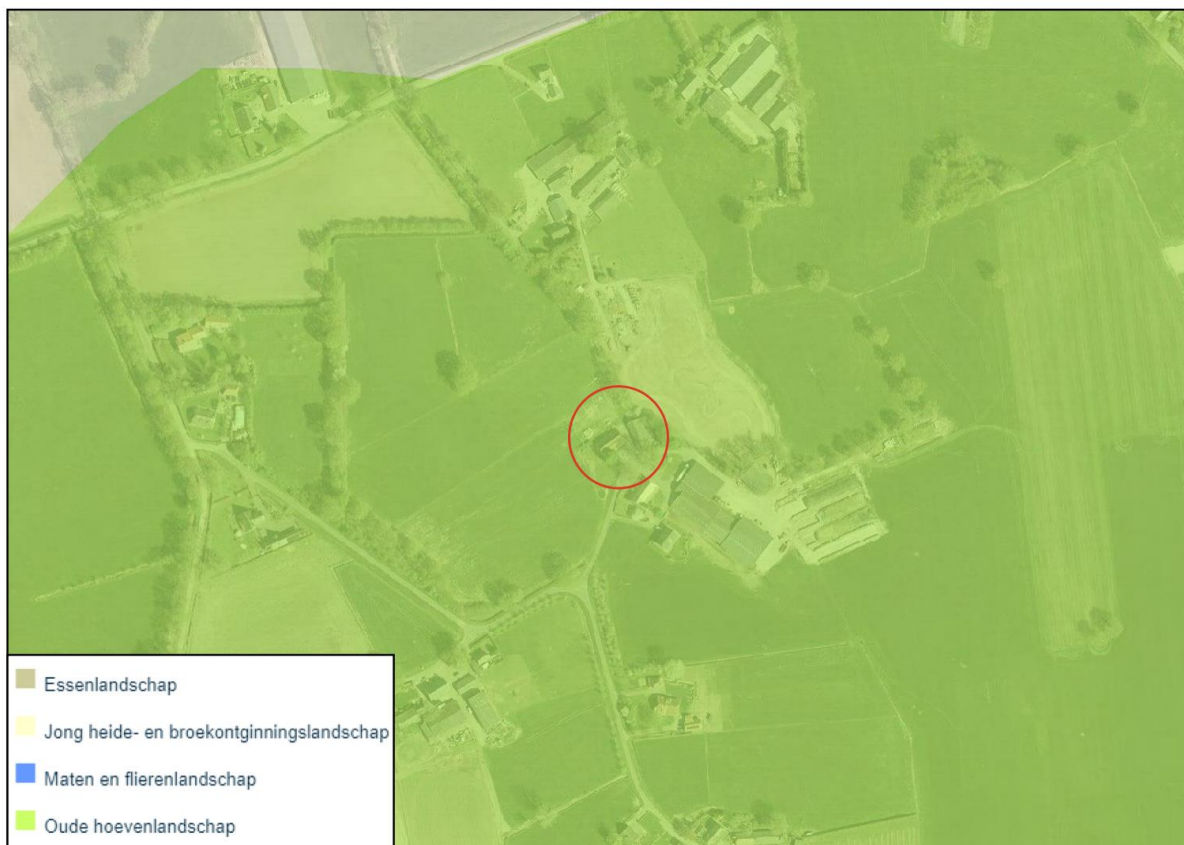
De kenmerken van de natuurlijke laag zijn, door het gebruik van het plangebied (woonperceel en agrarische grond), niet of nauwelijks nog aanwezig. Voor zover nog aanwezig, blijven de kenmerken als gevolg van voorliggend voornemen behouden.

Geconcludeerd wordt dat deze laag zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben ideeën over schoonheid nooit een rol gespeeld. Wel is men het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'. In afbeelding 3.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

"Oude hoevenlandschap"

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

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

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

Voorliggende ontwikkeling sluit aan bij de kenmerken van het 'Oude hoevenlandschap'. Het ruimtelijk kwaliteitsplan borgt maatregelen die aansluiten bij de gebiedskenmerken. Tevens wordt het erf zodanig qua bebouwing zodanig ingericht dat het past binnen de kenmerken van het 'Oude hoevenlandschap'. Geconcludeerd wordt dat deze laag zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Veegbestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)"

3.3.1.1 Algemeen

De gemeente Wierden heeft op 12 oktober 2019 het veegbestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2019)" opgesteld. In dit veegbestemmingsplan zijn binnen de bestemmingen 'Agrarisch met Waarden – Landschap' en 'Wonen' wijzigingsbevoegdheden opgenomen die er gecombineerd voor zorgen dat onderhavige ontwikkeling (hersituering woonbestemmingsvlak) mogelijk is. Hierna wordt separaat op beide wijzigingsbevoegdheden en de bijbehorende toetsing ingegaan.

3.3.1.2 Wijziging van Agrarisch met waarden – Landschap naar Wonen (Artikel 7.8 lid g)

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap wijzigen in de bestemming Wonen ten behoeve van de wijziging van de situering en/of een ondergeschikte uitbreiding van het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:

- a) de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 3.000 m² zal bedragen;
- b) er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c) deze wijziging in samenhang met 33.7 onder b wordt toegepast;

3.3.1.3 Wijziging van Wonen naar Agrarisch met waarden – Landschap (Artikel 33.7 onder b)

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming Wonen wijzigen in de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap, ten behoeve van de wijziging van de situering van het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:

- a) er geen sprake is van onevenredige schade voor de nabij gelegen (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b) deze wijziging in samenhang met 3.8 onder h of 7.8 onder g wordt toegepast;

3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheden

Wijziging van Agrarisch met waarden – Landschap naar Wonen

- a) de oppervlakte van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' blijft gelijk, namelijk circa 2.000 m²;
- b) er is geen sprake van onevenredige schade voor aangrenzende (agrarische bedrijven), in paragraaf 4.2.1 en 4.2.2 wordt hier nader op ingegaan;
- c) deze wijziging wordt in samenhang met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 33.7 onder b toegepast

Wijziging van Wonen naar Agrarisch met waarden – Landschap

- a) er is geen sprake van onevenredige schade voor aangrenzende (agrarische bedrijven), in paragraaf 4.2.1 en 4.2.2 wordt hier nader op ingegaan;
- b) deze wijziging wordt in samenhang met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 7.8 onder g toegepast;

3.3.2 Structuurvisie Wierden

3.3.2.1 Algemeen

De structuurvisie Wierden is opgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente Wierden en betreft de periode tot 2030. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven. Bestemmingsplannen en projectbesluiten moeten getoetst worden aan de structuurvisie. De structuurvisie is op 5 oktober 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.

3.3.2.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

De gemeente Wierden zet in op de verdere uitwerking van de lijnen die zijn uitgezet in de Ontwikkelingsvisie 2005. De ambitie van de gemeente is *"een actieve en zelfbewuste gemeente zijn, die kwaliteit hoog in het vaandel heeft en die onderneemt"*. Over 20 jaar is de gemeente nog meer een groene, ondernemende, recreatieve gemeente met (deels) stedelijke trekjes en een hele mooie woon- en leefomgeving. Waar nodig wordt samengewerkt met andere gemeenten of andere overheden. Er wordt aansluiting gezocht bij de Omgevingsvisie Overijssel. Rode draden in de Omgevingsvisie Overijssel vormen duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Centrale waarden

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

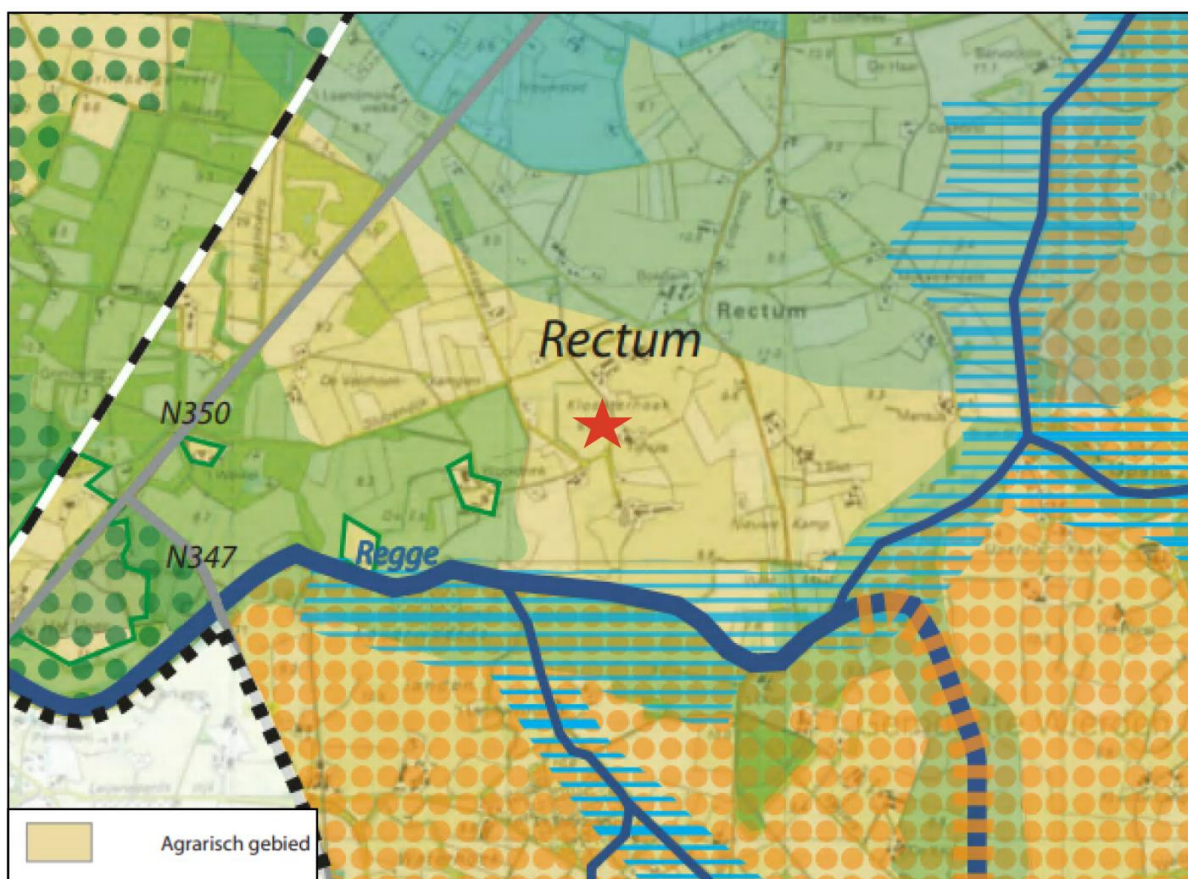
- Stad en land;
- Wonen, werken en recreëren (kruispunt van snelwegen en spoorlijnen);
- Landschapstypen.

3.3.2.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

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

3.3.2.4 Deelgebiedsvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangemerkt "Agrarisch gebied", waarvoor de kenmerken en kansen vanuit het "Landelijk gebied" gelden. Het plangebied is aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 3.5 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

"Landelijk gebied"

"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 (tegenwoordig Natuur Netwerk Nederland) is ontwikkeld en de wateropgaven in de verdroogde natuurgebieden met nog steeds grote natuurwaarden (TOP-gebieden) en voor de beken zijn uitgevoerd. Het landelijk gebied heeft zich nog meer ontwikkeld als aantrekkelijk recreatiegebied op regionaal niveau. Daarnaast wordt aangegeven dat er onvoldoende aanbod is in het kader van zorg- en welzijnssfeer. Er is ruimte voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in het landelijk gebied en de buurtschappen optimaal is gebleven.

In het landelijk gebied kan onder andere worden ingespeeld op:

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

3.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het vervangen van een verouderde woning in het buitengebied door een nieuwe, duurzame vrijstaande woning. Door deze ontwikkeling wordt een verouderd gebouw gesloopt en wordt voor het plangebied in een toekomstbestendig perspectief voorzien. Daarnaast wordt een kwaliteitsimpuls aan de omgeving gegeven als gevolg van landschapsmaatregelen (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Hierdoor wordt bijgedragen aan het inpassen van het landschap aan de oostelijke bebouwingsgrens van Wierden. Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

3.3.3.1 Algemeen

Het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden (LOP) is op 10 februari 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. De algemene doelstellingen voor het LOP zijn:

- het behouden en versterken van de landschappelijke (kern)kwaliteiten van het gebied;
- het behouden en versterken diversiteit en herkenbaarheid van de verschillende landschappen;
- een ontwikkelingsgerichte benadering.

In het LOP is de gemeente Wierden onderverdeeld in verschillende deelgebieden, die onderling een sterke samenhang hebben, maar die tegelijkertijd ruimtelijk, functioneel en qua ontwikkelingen en beleid van elkaar verschillen. Per deelgebied zijn de eigen kenmerken, kwaliteiten, ontwikkelingen, kansen en bedreigingen uiteengezet. Daarnaast zijn de verschillende specifieke opgaven voor de deelgebieden bepaald. Het plangebied ligt in het deelgebied nummer 10: Rectum-Ypelo.

3.3.3.2 Rectum-Ypelo

Dit deelgebied is in de loop der jaren opener en opener en grootschaliger geworden, omdat veel landschapselementen zijn verdwenen. Hierdoor heeft het deelgebied een deel van zijn kleinschalige karakter en identiteit verloren. In het kader van het Landinrichtingsplan Rijssen zijn veel nieuwe houtwallen, singels en laanbeplantingen herplant.

De visie is daarom ten eerste gericht op het behoud van de oude en nieuwe landschapselementen. Subsidies ter behoud van de kwaliteit van het cultuurlandschap spelen hierbij een belangrijke rol.

Als tweede gaat aandacht uit naar verdere versterking van het kleinschalige karakter van de directe omgeving van de buurtschappen Rectum en Ypelo. Hierbij wordt gedacht aan de aanleg van beplantingsstroken langs wegen, bermen en sloten. Niet in de vorm van strakke lanen, maar in gedeelten dan weer links en dan weer rechts van de weg of sloot.

Ook de historische erven in het gebied verdienen bijzondere aandacht. Met name rond Rectum en Ypelo heeft versterking van de identiteit door streekeigen beplantingen prioriteit.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het landschapontwikkelingsplan

In dit geval wordt het plan begeleid met een ruimtelijk kwaliteitsplan, waarin maatregelen staan opgenomen die het landschap versterken. Dit sluit aan bij de ambitie om het kleinschalige karakter van de omgeving te versterken en het versterken van identiteit van historische erven.

3.3.4 Lokale woonagenda 2018-2022

3.3.4.1 Algemeen

De gemeente Wierden beschikt over een actuele Woonvisie. Deze lokale woonagenda sluit aan op de Regionale Woonvisie Twente, waar de gezamenlijke uitgangspunten voor het regionale woonbeleid zijn vastgelegd. Op basis daarvan is de kwantitatieve programmering bepaald in prestatieafspraken tussen de

provincie en de Twentse gemeenten. De kwalitatieve programmering betreft echter lokaal maatwerk, waar de gemeenten in de regio zelf invulling aan geven binnen de gezamenlijke contouren van de Regionale Woonvisie. De lokale woonvisie geeft daar invulling aan, samen met een aantal thematische opgaven die voor de gemeente Wierden relevant zijn om de komende jaren nadere invulling aan te geven.

3.3.4.2 Thema's

In de woonagenda zijn vier thema's naar voren gekomen die van belang zijn in de lokale uitwerking. Deze thema's vormen de leidraad voor de woonagenda.

Het betreffen de volgende thema's:

1. Beschikbaarheid en betaalbaarheid;
2. Wonen en zorg;
3. Duurzaamheid;
4. Toekomstbestendigheid: een kwalitatieve opgave.

Met name de laatste twee thema's zijn van belang binnen voorliggend voornemen. Deze worden in onderstaande paragrafen nader toegelicht.

3.3.4.3 Duurzaamheid

De gemeente Wierden heeft de ambitie om in 2020 20% van de benodigde energie duurzaam op te wekken. Met deze doelstelling geeft de gemeente invulling aan het SER Energieakkoord uit 2013, maar kijkt de gemeente ook naar de langere termijn. In de Beleidsbijstelling 'Duurzame energie in Wierden 2011 - 2020, met doorkijk naar visie 2020 - 2050' (augustus 2017) worden verschillende beleidssporen uitgewerkt voor de korte en lange termijn. Deze beleidssporen leveren niet alleen een bijdrage aan de doelstelling die is geformuleerd voor 2020, maar kijken verder naar 2030 (waarbij wordt gestreefd naar 10% minder energieverbruik, vooral te realiseren bij woningen, en 40% duurzame energieopwekking) en 2050 (waarbij wordt gestreefd naar 100% duurzame energieopwekking).

In deze woonvisie wordt aangesloten bij de beleidsbijstelling voor duurzame energie en de relevante actiepunten die daar geformuleerd zijn, gerelateerd aan het wonen. Dit heeft vooral betrekking op het beleidsspoor 'Volop zon', waarin de groei van zonne-energie actief wordt gestimuleerd, en het beleidsspoor 'Minder energie, geen aardgas, benutten biomassa', waarin op energiebesparing in nieuwbouw en bestaande bouw wordt gericht, en aan energieneutraliteit en aardgasloos bouwen voor de nieuwbouw wordt gewerkt.

3.3.4.4 Toekomstbestendigheid: een kwalitatieve opgave

De gemeente vormt in de woonvisie onder andere de volgende doelen:

- Woningbehoefte in de koopsector: streven naar een optimale balans tussen het type woningen en de locaties die daarvoor beschikbaar zijn. De aanvullende woningbehoefte richt zich vooral op 2-1-kapwoningen en vrijstaande woningen, en woningen in het goedkope en middeldure segment. Door hoofdzakelijk op de bouw in deze segmenten te richten ontstaat er doorstroming (van ouderen naar kleinere woningen, van gezinnen uit het goedkope segment naar het middeldure segment, waardoor weer vrijkomend aanbod ontstaat in het goedkope segment) en ruimte voor instroom van buiten de gemeente (gezinnen en jonge huishoudens, waaronder ook terugkerende jongeren).
- Toevoeging voor de lokale vraag: minimaal voldoende woningaanbod realiseren voor de lokale behoefte met daarin een kleine plus die instroom van buitenaf mogelijk maakt, waar ook provinciale afspraken over zijn gemaakt. Met het realiseren van bouwplannen moet sprake zijn van een kwalitatieve toevoeging aan het wonen in de gemeente Wierden. Daarbij is het belangrijk om te bouwen naar behoefte op locaties waar nieuwbouw bijdraagt aan de verdere ontwikkeling van gewenste woonmilieus en woonvormen. Het versterken van de woonaantrekkelijkheid en het borgen van een gedifferentieerde samenstelling van wijken zijn hierbij belangrijke uitgangspunten. De lokale behoefte kan veranderen onder invloed van maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom is het van belang om in gesprek te blijven over de realisatie van bouwplannen om deze indien nodig bij te kunnen stellen aan de lokale behoefte.

- Spreiding over de kernen: het leeuwendeel van de bouwopgaven voor de komende jaren verdelen over de kernen. Voor de afweging van bouwplannen in beeld brengen over welke voorraad de gemeente per kern beschikt en welke segmenten daarin missen. Dit geeft houvast voor het beoordelen van plannen. In de andere kernen mee werken aan incidentele initiatieven die vanuit de lokale behoefte naar voren komen als deze passend zijn op de schaal van de kern.
- Inbreiding voor uitbreiding: uitgaan van 'inbreiding voor uitbreiding'. Ontwikkelingen binnen bestaande kernen hebben de voorkeur ten opzichte van ontwikkelingen in het buitengebied. In het kader van het 'Rood voor Rood'-beleid wordt hier echter een uitzondering op gemaakt.

3.3.4.5 Toetsing van het initiatief aan de Lokale woonagenda 2018-2022

Voorliggend voornemen betreft de herbouw van een verouderde woning. Hierbij wordt een deel van een aangrenzend agrarisch perceel betrokken, zodat het erf beter naar wensen van initiatiefnemer kan worden ingedeeld. Door het vervangen van een verouderde woning wordt bijgedragen aan de gemeentelijke ambitie om een duurzame woningvoorraad te realiseren. Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming is met de woonagenda van de gemeente Wierden.

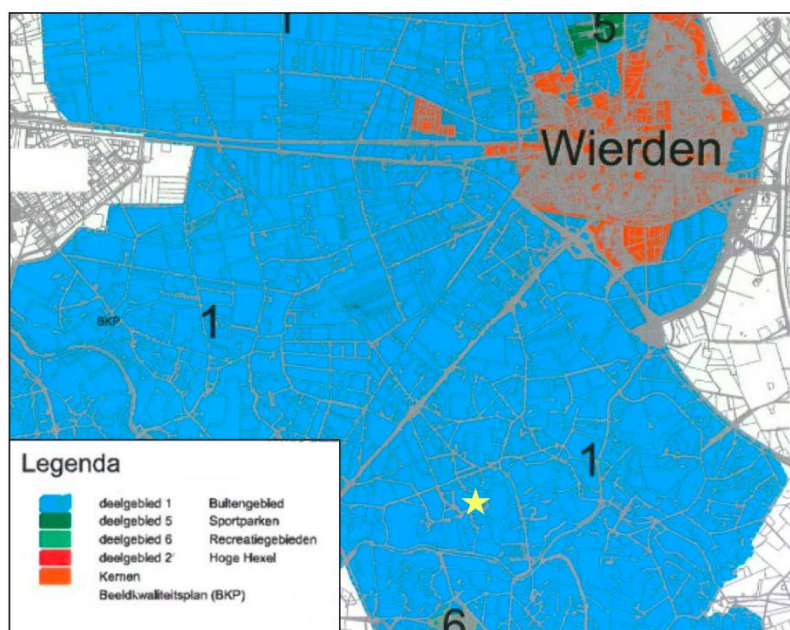
3.3.5 Welstandsnota Wierden

3.3.5.1 Algemeen

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

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

De huidige welstandsnota maakt onderscheid tussen een aantal deelgebieden waarvoor gebiedsgerichte welstandscriteria ontwikkeld zijn. Het plangebied is gelegen in deelgebied 1 – Buitengebied. In afbeelding 3.6 is een uitsnede van de welstandskaart weergegeven. Het plangebied is met de gele ster weergegeven.



Afbeelding 3.6 Uitsnede deelgebiedenkaart Welstandsnota (Bron: Gemeente Wierden)

3.3.5.2 Deelgebied 1 'Buitengebied'

De onderstaande criteria gelden onder andere voor voorliggend voornemen. Deze gelden niet indien ze in strijd zijn met het wijzigingsplan.

Welstandcriteria:

1. de bebouwing dient zich te houden aan de beschreven gebiedskenmerken.
2. de gebouwen staan geclusterd of in onderlinge samenhang op het erf.
3. de oorspronkelijke erfindeling wordt gehandhaafd of verbeterd.
4. de oorspronkelijke streekeigen architectonische kenmerken blijven behouden, worden hersteld en als uitgangspunt genomen voor vervangende nieuwbouw.
5. er is herkenbaar onderscheid tussen woongedeelte en oorspronkelijk bedrijfsgebouw.
6. de nieuwbouw voegt zich naar de bestaande bebouwing op het erf.
7. de hoofdvorm van de woning moet bestaan uit een rechthoekige plattegrond of een samenstel van rechthoeken met een kap.
8. de gevelopeningen van de voorgevel moeten licht verticaal zijn.
9. er moet eenheid zijn in de architectuur van alle gevels.
10. er moeten natuurlijke en streekeigen materialen en kleuren gebruikt worden, of materialen die qua uitstraling en detaillering gelijk zijn.
11. kunststof beplating, spiegelende en glimmende oppervlakken zijn niet toegestaan.
12. gevels bestaan in hoofdzaak uit baksteen in donkere aardkleuren (bruin, roodbruin, rood) en/of hout.
13. in lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk worden toegestaan indien deze ook in de omgeving voorkomen.
14. bij nieuwbouw is het kleurgebruik in de omgeving uitgangspunt.
15. daken gedekt met rode of donkere pannen, riet of een combinatie hiervan.
16. donkere damwandprofielen of golfplaten zijn alleen bij (agrarische) schuren toegestaan.
17. bij verbouw moet de oorspronkelijke detaillering behouden of hersteld worden.
18. maat, schaal en stijl van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakopbouwen en erkers moeten aansluiten bij de bestaande bouw of woning.
19. aan- en uitbouwen, bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan hoofdgebouw.
20. agrarische bijgebouwen zijn eenvoudig vormgegeven.

3.3.5.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Welstandsnota Wierden'

Bij de herbouw van de woning wordt aangesloten bij bovenstaande kenmerken en de kenmerken van de omliggende bebouwing. Te zijner tijd zal de welstandscommissie beoordelen of het bouwplan in overeenstemming is met de welstandseisen.

3.4.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat voorliggend wijzigingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het wijzigingsplan mogelijk is.

4.2.1.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingsstype 'rustige woonwijk'.

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

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied ligt in het buitengebied. In de nabije omgeving bevinden zich hoofdzakelijk agrarische gronden, woningen en agrarische bedrijven. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

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

4.2.1.3 Situatie plangebied

4.2.1.3.1 Algemeen

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

Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

4.2.1.3.2 Externe werking

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

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling niet resulteert in de aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.2.1.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de woning binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Het plangebied wordt herbegrensd ten behoeve van de bouw van een woning. De woning betreft een milieugevoelige functie.

In de nabijheid van het plangebied liggen drie agrarische bedrijven. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 4.2.2 nader op ingegaan. Geur buiten beschouwing latend, geldt een grootste afstand van 30 meter voor stof en geluid.

In de volgende tabel wordt nader op de in de nabijheid aanwezige bedrijven en bijbehorende richtafstanden ingegaan. Hierbij is gemeten tussen de grens die de milieugevoelige woning toelaat en de grens waar de milieubelastende activiteit plaats kan vinden (grens woonbestemmingsvlak/grens agrarisch bouwvlak).

Adres	Type bedrijf	Richtafstand	Daadwerkelijke afstand
Kloosterhoeksweg 11a	Grondgebonden agrarisch bedrijf	30 m	0 m
Kloosterhoeksweg 14	Intensieve veehouderij	50 m	150 m
Sluizendijk 7	Intensieve veehouderij	50 m	45 m

Zoals uit voorgaande tabel blijkt, wordt de richtafstand ten aanzien van twee agrarische bedrijven niet gehaald. In dit geval gaat het echter om een bestaande afstand van het woonbestemmingsvlak tot het agrarisch bouwvlak. Bovendien wordt de nieuwe woning op een grotere afstand van de genoemde bedrijven gebouwd dan in de huidige situatie het geval is. De bedrijven worden dan ook niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Ter plaatse van de woning wordt gesteld dat de daadwerkelijke afstand tot de stallen (daar waar de meeste milieubelasting vandaan komt) circa 60 meter voor de Kloosterhoeksweg 11a en 140 meter voor de Sluizendijk 7 bedraagt. De feitelijke milieubelasting zal dan ook beperkt zijn, waarmee wordt verwacht dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2.1.4 Conclusie milieuzonering

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

4.2.2 Geur

4.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

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

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

4.2.2.2 *Situatie plangebied*

Kloosterhoeksweg 11: Grondgebonden veehouderij

Het plangebied ligt in het buitengebied. Hier geldt een vaste afstand van minimaal 50 meter tussen een milieugevoelig object en een grondgebonden veehouderij. De dichtstbijzijnde grondgebonden veehouderij aan de Kloosterhoeksweg 11 ligt direct aangrenzend aan het woonbestemmingsvlak (plangebied). Zoals in voorgaande paragraaf reeds gemotiveerd is geldt dat de beoogde woning op een grotere afstand wordt gebouwd dan de bestaande woning en er daardoor sprake is van een verbetering. Tevens is de daadwerkelijke afstand tussen de woning en het emissiepunt van het agrarisch bedrijf circa 60 meter.

Gezien vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat het agrarisch bedrijf niet in haar werkzaamheden belemmerd wordt.

Kloosterhoeksweg 14: Intensieve veehouderij

De veehouderij aan de Kloosterhoeksweg 14 betreft een intensieve veehouderij. De afstand tussen het plangebied en het agrarisch bedrijfsperceel bedraagt circa 150 meter. Met de bouw van de nieuwe woning neemt deze afstand zeer gering (enkele meters) af (naar circa 145 meter). Gelet op de onderlinge afstand wordt gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Daarnaast is er geen sprake van een nieuwe geurgevoelig object. Verder wordt het agrarisch bedrijf niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering, aangezien er al een woning op een kortere afstand van dit bedrijf is gelegen (Kloosterhoeksweg 14a).

Sluizendijk 7: Intensieve veehouderij

De veehouderij aan de Sluizendijk 7 betreft een intensieve veehouderij. De afstand tussen het plangebied en het agrarisch bedrijfsperceel bedraagt circa 70 meter. De daadwerkelijke afstand tussen de woning en het dichtstbijzijnde emissiepunt bedraagt echter circa 140 meter. Gelet op de onderlinge afstand wordt gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is er geen sprake van een nieuwe geurgevoelig object. Verder wordt het agrarisch bedrijf niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering, want de planologische afstand tussen het bedrijf en het woonperceel blijft gelijk

4.2.2.3 *Conclusie*

Gelet op de afstanden is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. De Wet geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2.3 **Bodem**

4.2.3.1 *Algemeen*

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

In het kader hiervan heeft Sigma Bouw & Milieu een verkennend milieukundig bodemonderzoek ter plaatse van het plangebied uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen uit het onderzoek.

4.2.3.2 *Situatie plangebied*

In de boven- en ondergrond is geen van de onderzochte stoffen verhoogd aangetroffen. Het grondwater bevat een verhoogd gehalte aan nikkel ten opzichte van de interventiewaarde en een verhoogd gehalte aan kobalt ten opzichte van de streefwaarde.

Het verhoogd gemeten gehalte nikkel (zware metalen) in het grondwater t.p.v. peilbuis 1 overschrijdt de interventiewaarde en geeft daardoor aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Het sterk verhoogd gemeten gehalte nikkel (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis

1 hangt naar verwachting op voorhand niet samen met een locatiespecifieke verontreiniging. Ter verificatie hiervan wordt geadviseerd het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 opnieuw te bemonsteren en te analyseren op het gehalte nikkel (zware metalen). De verhoogd gemeten gehalten aan barium en kobalt geven geen aanleiding tot het instellen van nader onderzoek. De tussenwaarde en de bodemindex-waarde worden namelijk niet overschreden.

4.2.3.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.2.4 Geluid (Wet geluidhinder)

4.2.4.1 Wettelijke kader

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

4.2.4.2 Situatie plangebied

In dit geval is sprake van de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, namelijk de her te bouwen woning. Hierna wordt op de van belang zijnde aspecten ingegaan.

4.2.4.2.1 Industrielawaai

Het plangebied ligt niet in of nabij een zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Daarom wordt niet nader op het aspect industrielawaai ingegaan. In paragraaf 4.2.1 is al nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

4.2.4.2.2 Railverkeerslawaaï

Het plangebied ligt niet in of nabij een spoorlijn. Daarom wordt er verder niet op dit aspect ingegaan.

4.2.4.2.3 Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de Kloosterhoeksweg. Deze weg is betreft een zeer rustige weg die uitsluitend door bestemmingsverkeer gebruikt wordt. Daarnaast ligt het plangebied aan een doodlopende tak van deze weg, waarbij dit deel uitsluitend wordt gebruikt door de woning in het plangebied zelf en het naastgelegen agrarisch bedrijf. Gezien vorenstaande kan redelijkerwijs niet worden verwacht dat deze weg een te hoge geluidbelasting met zich meebrengt. Een akoestisch onderzoek kan achterwege blijven.

4.2.4.3 Conclusie

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

4.2.5 Externe veiligheid

4.2.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen en moet worden getoetst aan wet- en

regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing.

Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht.

De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

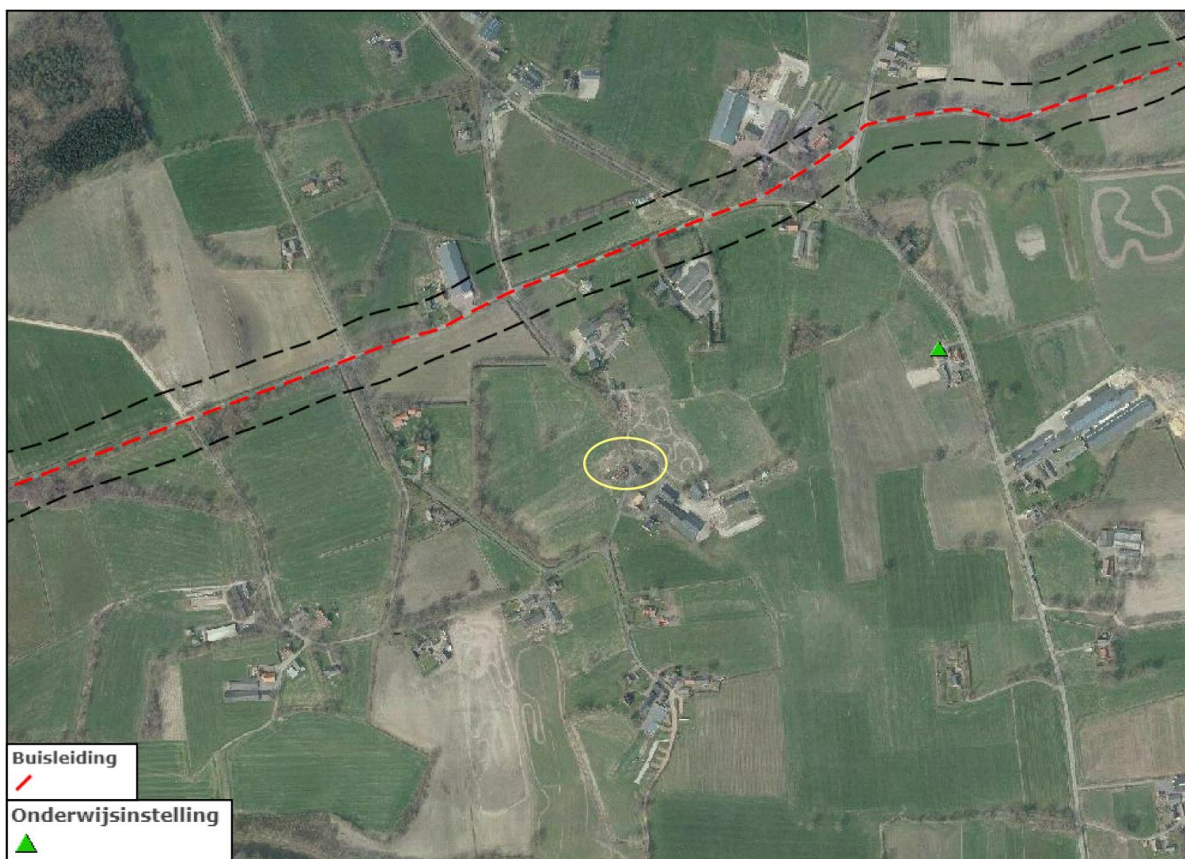
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) die op 1 januari 2011 in werking is getreden.

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

4.2.5.2 *Situatie plangebied*

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



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Op een afstand van circa 274 meter ligt een aardgastransportleiding met een diameter van 8,31 inch en een werkdruk van 40 bar. Bij gasleidingen zijn, voor wat betreft het groepsrisico, de 1% en 100% letaliteitsgrens van belang. De 1% letaliteitsgrens bepaalt het invloedsgebied voor het groepsrisico. Binnen de 100% afstand is de invloed van de leiding zodanig groot dat toename van bebouwing en bewoning bijdraagt aan een verhoging van het groepsrisico.

In voorliggend geval geldt een 1% letaliteitsgrens van 100 meter en een 100% letaliteitsgrens van 50 meter. Het plangebied ligt op circa 270 meter. Aan deze grenzen wordt dan ook voldaan. Bovendien gaat het in dit geval om het bouwen van een vervangende woning. Er is geen sprake van het toevoegen van een (beperkt) kwetsbaar object. De gasleiding vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2.5.3 Conclusie

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

4.2.6 Luchtkwaliteit

4.2.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

4.2.6.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.2.6.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.2.6.2 Situatie plangebied

Dit plan voorziet in de vervanging van één woning. Er is geen sprake van een toename aan verkeersbewegingen. Daarbij wordt opgemerkt dat in paragraaf 4.2.6.1.1 voorbeelden gegeven van categorieën die "niet in betekenende mate bijdragen" aan luchtverontreiniging. In vergelijking met deze categorieën is het project aan te merken als een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Voorgenomen ontwikkeling maakt tevens geen gevoelige bestemming zoals bedoeld in het kader van het besluit gevoelige bestemmingen mogelijk.

4.2.6.3 Conclusie

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

4.2.7 Besluit milieueffectrapportage

4.2.7.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een wijzigingsplan of bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.2.7.2 *Situatie plangebied*

4.2.7.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 5 kilometer afstand van het plangebied. In dit geval gaat het om de herbouw van een woning. Het aantal verkeersbewegingen in de gebruiksfase blijft gelijk, waarmee er hiermee geen sprake is van extra stikstofdepositie. De depositie in de aanlegfase zal, gezien het gaat om slechts één woning, zeer beperkt zijn. Redelijkerwijs kan niet worden verwacht dat dit negatieve gevolgen heeft ten aanzien van Natura 2000-gebied.

4.2.7.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor het voldoet aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit wijzigingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

Het plan betreft de verplaatsing van een woning en het verschuiven van een woonbestemming. De ontwikkeling is concreet beschreven in paragraaf 3.1. In onderdeel D 11.2 wordt onder een stedelijke ontwikkeling het volgende verstaan: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De m.e.r.-plicht geldt bij projecten van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In de nota van toelichting op het Besluit m.e.r. wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' gedefinieerd. Hier wordt het volgende over gezegd: "Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook dorpen hieronder vallen. Wat stedelijke ontwikkeling inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen."

Daarnaast is in een uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) geoordeeld dat een project die voorzag in een gedeeltelijke functiewijziging, waarbij de bebouwde oppervlakte gelijk bleef, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Uit voorgaande volgt dat onderhavige ontwikkeling in algemene zin niet te kwalificeren is als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Er is namelijk geen sprake van aanzienlijke gevolgen voor het milieu (zie ook Hoofdstuk 5) en er is geen sprake van een toename aan bebouwd oppervlakte.

De kwalificatie is wel afhankelijk van specifieke omstandigheden van een project en de ruimtelijke gevolgen die het project met zich meebrengt. In die gevallen is het Besluit m.e.r. niet van toepassing en hoeft geen aanmeldnotitie te worden opgesteld.

4.2.7.3 Conclusie

Dit wijzigingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit wijzigingsplan.

4.2.8 Ecologie

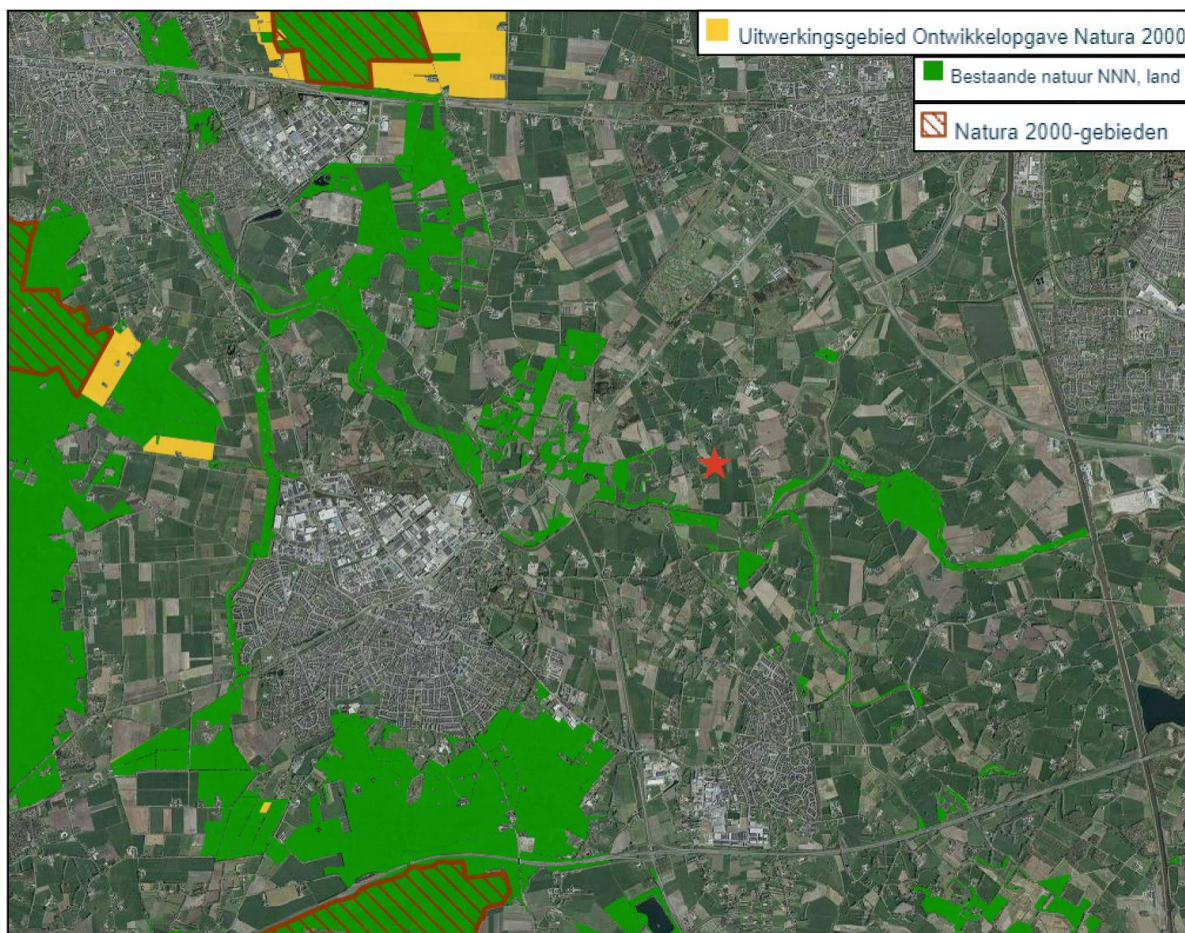
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.2.8.1 Gebiedsbescherming

4.2.8.1.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

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



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

4.2.8.1.2 Situatie plangebied

Natura 2000-gebied

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

In afbeelding 4.2 is onder andere de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven. Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn gelegen op een afstand van circa 5 kilometer.

In dit geval gaat het om de herbouw van een woning. Het aantal verkeersbewegingen in de gebruiksfase blijft gelijk, waarmee er hiermee geen sprake is van extra stikstofdepositie. De depositie in de aanlegfase zal, gezien het gaat om slechts één woning, zeer beperkt zijn. Bovendien zal de nieuwe woning gasloos gebouwd worden. Redelijkerwijs kan niet worden verwacht dat dit negatieve gevolgen heeft ten aanzien van Natura 2000-gebied.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In afbeelding 4.2 is ook de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 280 meter afstand.

Gezien de aard en omvang van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de bestaande situatie, de ruime afstand tot het NNN en de tussenliggende bebouwing (barrièrewerking) wordt geconcludeerd dat naar verwachting geen sprake is van aantasting van de doelstellingen van het NNN.

4.2.8.2 Soortenbescherming

Door Natuurbank Overijssel is een Quicksan Ecologie uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de resultaten van de Quicksan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten en tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor beschermde diersoorten. Verschillende vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten benutten de buitenruimte van het plangebied als foerageergebied. Mogelijk nestelen er ieder voortplantingsseizoen vogels in de beplanting en de nestkast en bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdiersoorten, die een vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

De functie van het plangebied als foerageergebied, wordt niet aangetast als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

4.2.8.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor dit planvoornemen.

4.2.9 Archeologie & Cultuurhistorie

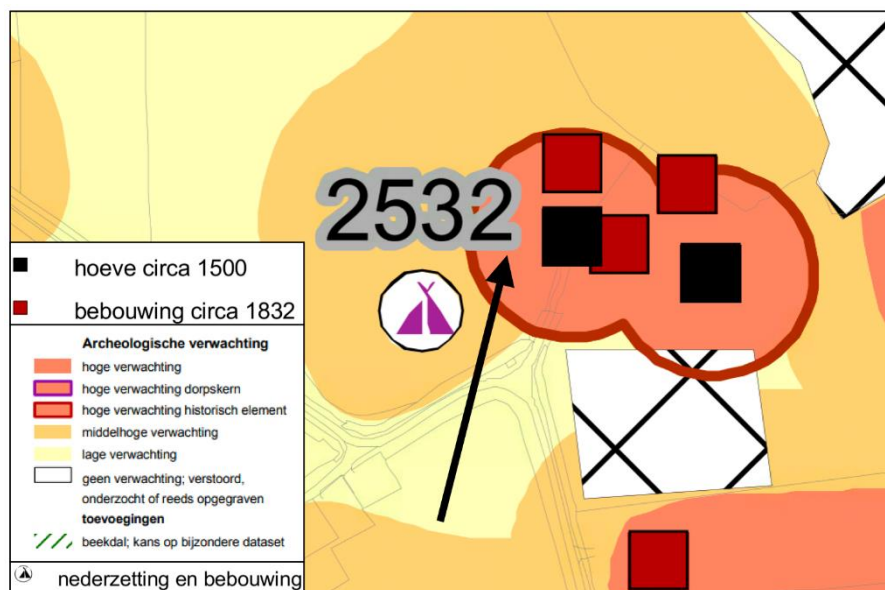
4.2.9.1 Archeologie

4.2.9.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.2.9.1.2 Situatie plangebied

Op basis van het geldende bestemmingsplan hebben de betrokken gronden geen archeologische dubbelbestemming. Op basis van de gemeentelijke beleidskaart ligt het plangebied binnen een zone met een hoge verwachting. Tevens is het plangebied aangeduid als 'hoeve' en 'bebouwing circa 1832'. Hierna is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart opgenomen. Het plangebied is aangegeven met de zwarte pijl.



Afbeelding 4.3 Ligging van het plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden en NNN gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

Voor gebieden met een hoge verwachting in het buitengebied geldt op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid een onderzoeksplicht bij bodemingrepen hoger dan 2.500 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm. Deze oppervlakte wordt met de bouw van één woning niet gehaald. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Het erf is tevens aangeduid als 'hoeve' en 'bebouwing circa 1832'. Deze aanduidingen hebben geen gevolgen voor vorenstaande conclusie. Aan deze aanduidingen zijn namelijk geen onderzoeksverplichtingen gekoppeld op basis van het beleid. Geconcludeerd wordt dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.2.9.2 Cultuurhistorie

4.2.9.2.1 Algemeen

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

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

4.2.9.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.2.9.3 Conclusie

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

4.2.10 Water

4.2.10.1 Vigerend beleid

4.2.10.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027.

Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.2.10.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

4.2.10.1.3 Provinciaal beleid

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

4.2.10.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem.
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

4.2.10.2 Waterparagraaf

4.2.10.2.1 Algemeen

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

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

4.2.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van toepassing is. De bijbehorende standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Het waterschap adviseert hiermee positief.

Ten behoeve van het opvangen van het hemelwater vindt, in het kader van voorliggend voornemen, de aanleg van één of meerdere infiltratieputten plaats.

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

5.2 Opzet van de regels

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouw- en goothoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);
- Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van aangegeven bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijkingen van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen.

5.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van bebouwingsgrenzen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn. In dit artikel zijn vormen van strijdig gebruik en toegestaan gebruik opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 9)*
In dit artikel wordt ingegaan op de werking van wettelijke regelingen en is tevens een parkeerregeling opgenomen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels (artikel 10) is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel (artikel 11) wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch met waarden - Landschap (artikel 3)

Deze bestemming is gegeven aan de gronden op het achtererf, ter compensatie van de vergroting van de woonbestemming aan de westzijde. Zo blijft de woonbestemming van een gelijke grootte. De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor het hobbymatig houden van vee en onder meer de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Wonen (artikel 4)

Deze bestemming is gegeven aan het bestaande woonperceel (m.u.v. het nu tot Agrarisch met waarden – Landschap bestemde deel) en ter plaatse van de beoogde nieuwe woning. Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor het wonen, landschappelijke inpassing en bed & breakfast. De regels van de geldende bestemming 'Wonen' zijn overgenomen. De bestemming is uitsluitend gewijzigd in die zin dat het bestemmingsvlak anders gesitueerd is. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die voorziet in een adequate landschappelijke inpassing. Voor de woning geldt dat binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan uitvoering moet worden gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen.

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. In voorliggend geval wordt een exploitatieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Wierden. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

6.2 Handhaving

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

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

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

6.3 Retrospectieve toets

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

Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

Om recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied wordt daarom aangegeven in welke situaties de bestemming wordt gekozen gelijk aan de oude bestemming (na strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven (positief bestemmen), waarmee de strijdige situatie wordt gelegaliseerd. Daarnaast wordt, indien van toepassing, aangegeven wanneer een strijdige situatie onder het overgangsrecht wordt gebracht.

Dit wijzigingsplan voorziet in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschap' en 'Wonen' met passende planologische kaders ten behoeve van de gewenste ontwikkeling. De in de wijzigingsplan opgenomen voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende beleidskader en brengt geen hinder met zich mee voor andere in de omgeving aanwezige functies. Tevens is met het voorliggend bestemmingsplan aangesloten bij actuele wet- en regelgeving.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

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 bestemmings- en wijzigingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan 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 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Voor plannen in bestaand stedelijk gebied/bestaand bebouwd gebied welke voorzien in woningbouw tot 7 woningen is, op basis van lid A onder 1 van de vooroverleglijst ruimtelijke plannen, geen vooroverleg vereist, indien deze plannen in lijn zijn met de tussen gemeente en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen.

Voorliggend wijzigingsplan maakt de vervanging van één woning mogelijk, het plan hoeft in het kader van vooroverleg niet voor worden voorgelegd aan de provincie Overijssel.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd door middel van de digitale watertoets. De watertoets heeft geresulteerd in de 'korte procedure'. Het waterschap adviseert hiermee positief. Verder vooroverleg met het waterschap is niet noodzakelijk geacht.

7.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gelet op de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling, is een inspraakprocedure niet noodzakelijk. Het wijzigingsplan zal voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage worden gelegd.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is daarmee ongewijzigd vastgesteld. Het vooroverleg is positief afgerond.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan flora en fauna

Bijlage 4 Watertoetsresultaat