



**Wijziging bestemmingsplan  
'59e wijziging bestemmingsplan buitengebied 2009,  
Provincialeweg 5a Zuna'**

## Wijziging BESTEMMINGSPAN

### 59E WIJZIGING BESTEMMINGSPAN BUITENGEBOED 2009, PROVINCIALEWEG 5A ZUNA.

Gemeente: Wierden  
IDN: NL.IMRO.0189.WB2023000002-VA01  
Datum: Februari 2024  
Status: Vastgesteld



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle  
0546 - 45 44 66 | [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu) | [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)



## INHOUDSOPGAVE

|                                          |                                                        |           |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b>                       | <b>INLEIDING .....</b>                                 | <b>4</b>  |
| 1.1                                      | AANLEIDING .....                                       | 4         |
| 1.2                                      | LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....                       | 4         |
| 1.3                                      | DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....                | 4         |
| 1.4                                      | PLANOLOGISCHE REGIME .....                             | 5         |
| 1.5                                      | LEESWIJZER .....                                       | 9         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b>                       | <b>BESCHRIJVING PLANGEBIED .....</b>                   | <b>10</b> |
| 2.1                                      | HUIDIGE SITUATIE .....                                 | 10        |
| 2.2                                      | GEWENSTE SITUATIE .....                                | 10        |
| 2.3                                      | VERKEER EN PARKEREN .....                              | 12        |
| <b>HOOFDSTUK 3</b>                       | <b>BELEIDSKADER .....</b>                              | <b>14</b> |
| 3.1                                      | RIJKSBELEID .....                                      | 14        |
| 3.2                                      | PROVINCIAAL BELEID .....                               | 15        |
| 3.3                                      | GEMEENTELIJK BELEID .....                              | 22        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b>                       | <b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>              | <b>25</b> |
| 4.1                                      | GELUID .....                                           | 25        |
| 4.2                                      | BODEMKWALITEIT .....                                   | 25        |
| 4.3                                      | LUCHTKWALITEIT .....                                   | 26        |
| 4.4                                      | EXTERNE VEILIGHEID .....                               | 27        |
| 4.5                                      | HINDER .....                                           | 29        |
| 4.6                                      | GEUR .....                                             | 31        |
| 4.7                                      | ECOLOGIE .....                                         | 32        |
| 4.8                                      | ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....                    | 34        |
| 4.9                                      | BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....                   | 35        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b>                       | <b>WATERASPECTEN .....</b>                             | <b>37</b> |
| 5.1                                      | VIGEREND BELEID .....                                  | 37        |
| 5.2                                      | WATERPARAGRAAF .....                                   | 38        |
| <b>HOOFDSTUK 6</b>                       | <b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b> | <b>40</b> |
| 6.1                                      | INLEIDING .....                                        | 40        |
| 6.2                                      | OPZET VAN DE REGELS .....                              | 40        |
| 6.3                                      | VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....                     | 42        |
| <b>HOOFDSTUK 7</b>                       | <b>UITVOERING EN HANDHAVING .....</b>                  | <b>43</b> |
| 7.1                                      | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....                      | 43        |
| 7.2                                      | HANDHAVING .....                                       | 43        |
| 7.3                                      | RETROSPECTIEVE TOETS .....                             | 43        |
| <b>HOOFDSTUK 8</b>                       | <b>VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN .....</b>      | <b>45</b> |
| 8.1                                      | VOOROVERLEG .....                                      | 45        |
| 8.2                                      | INSPRAAK .....                                         | 45        |
| 8.3                                      | ZIENSWIJZEN .....                                      | 45        |
| <b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b> |                                                        | <b>46</b> |
| BIJLAGE 1                                | ERFINRICHTINGSPLAN .....                               | 47        |
| BIJLAGE 2                                | BODEMONDERZOEK .....                                   | 48        |
| BIJLAGE 3                                | WATERTOETS .....                                       | 49        |
| BIJLAGE 4                                | REACTIE WATERSCHAP VECHTSTROMEN .....                  | 50        |

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Provincialeweg 5a te Zuna. Het voornemen is om de bestaande schuur uit te breiden. De uitbreiding van het bijgebouw valt echter deels buiten de woonbestemming waardoor het wenselijk is de gronden bestemd voor woondoeleinden te verschuiven. Bij besluit van 7 juni 2023 heeft het college van B&W van de gemeente Wierden een positieve grondhouding ten aanzien van dit plan afgegeven.

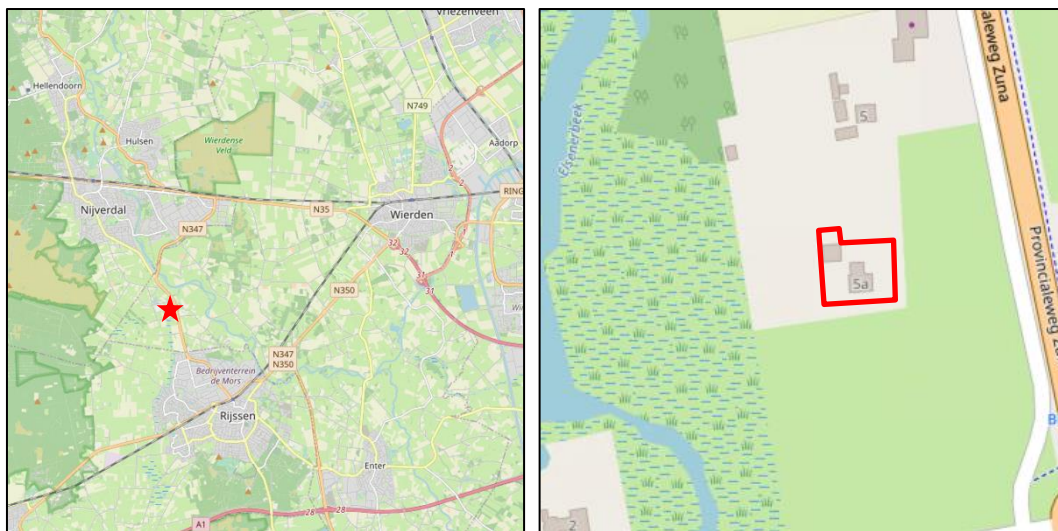
De gewenste ontwikkeling is niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)” en “Buitengebied 2009, herziening Provincialeweg Zuna 5a”. Middels een wijzigingsbevoegdheid (Artikel 7.8 lid g van het bestemmingsplan “Buitengebied, 2009, herziening 2019 (veegplan 2)”) wordt de gewenste ontwikkeling mogelijk gemaakt.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het toepassen van deze bevoegdheden. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit het woonperceel aan de Provincialeweg 5a te Zuna. Dit perceel staat kadastraal bekend als de gemeente Wierden, sectie Y met het perceelnummer 78.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Wierden en de directe omgeving indicatief weergegeven met respectievelijk de rode ster en de rode omlijning. Voor een exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding die bij dit plan hoort.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Wierden en de directe omgeving (Bron: Plattekaart.nl).

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “59e wijziging bestemmingsplan buitengebied 2009, Provincialeweg 5a Zuna” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.WB2023000002-VA01);

- regels (met bijlagen);
- toelichting (met bijlagen).

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

## 1.4 Planologische regime

### 1.4.1 Algemeen

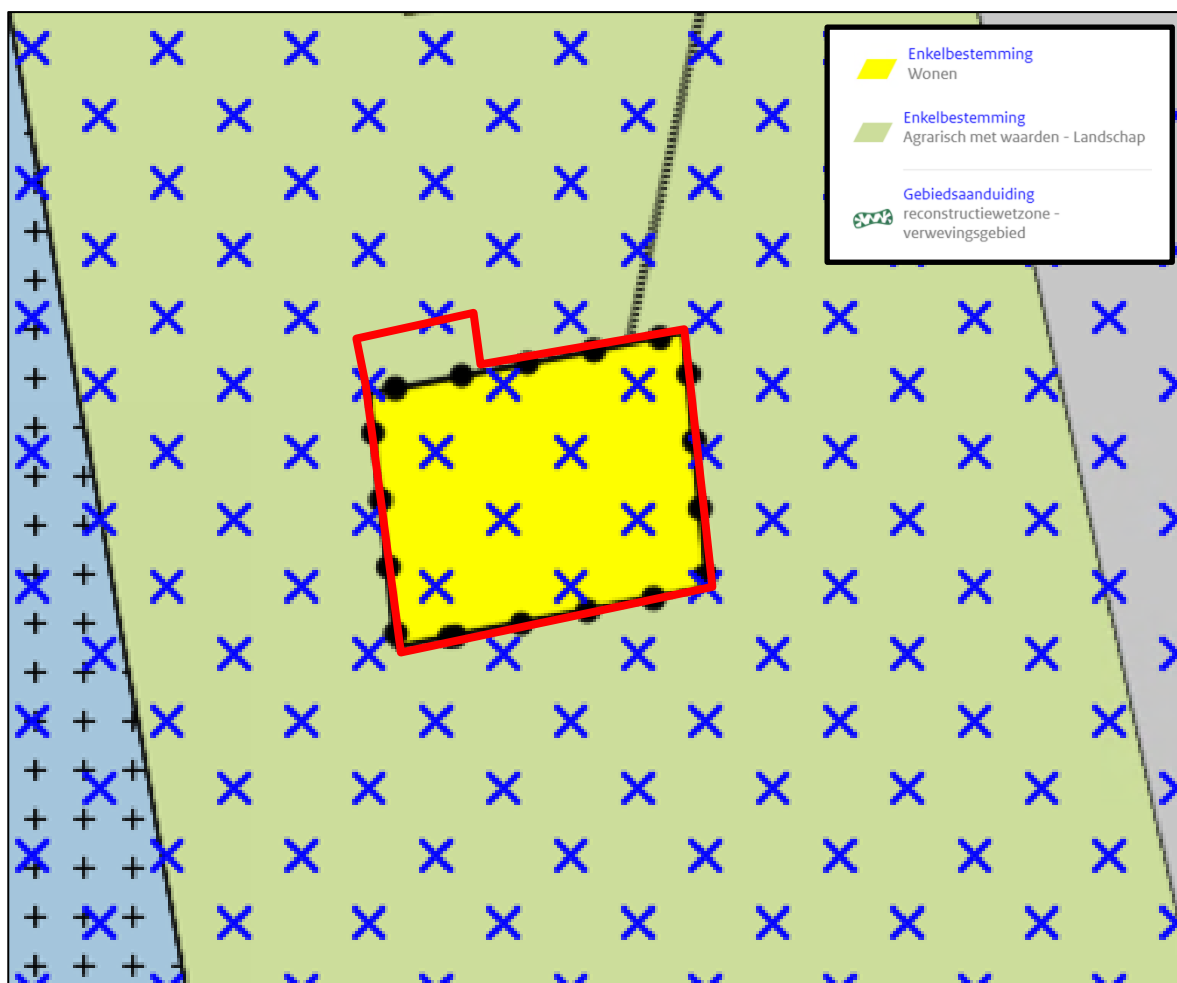
Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de volgende bestemmingsplannen:

- “Buitengebied 2009, herziening Provincialeweg Zuna 5a” (vastgesteld op 8 maart 2022);
- “Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden” (10 juli 2018);
- “Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang” (9 december 2014);
- “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden” (4 oktober 2011);
- “Bestemmingsplan Buitengebied 2009” (vastgesteld op 12 januari 2010).

De genoemde paraplubestemmingsplannen voorzien in aanvullende regels voor wat betreft parkeren en gebouwen voor algemeen belang. Het bestemmingsplan ten aanzien van de herziening waterwinning ziet toe op de verplaatsing van de grondwaterwinning in de gemeente Wierden.

In het kader van voorliggend voornemen zijn voor wat betreft de verbeelding de bestemmingsplannen “bestemmingsplan Buitengebied 2009” en “Buitengebied 2009, herziening Provincialeweg Zuna 5a” van belang. Daarnaast zijn voor wat betreft de geldende regels het veegbestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)” en het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Provincialeweg Zuna 5a” van belang.

De relevante zaken uit de overige bestemmingsplannen worden overgenomen in voorliggend wijzigingsplan en behoeven geen nadere onderbouwing in deze paragraaf. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Provincialeweg Zuna 5a” en het “bestemmingplan Buitengebied 2009” opgenomen. Het plangebied is met een rood kader indicatief omlijnd. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Verbeelding "Buitengebied 2009, herziening Provincialeweg Zuna 5a" en "bestemmingplan Buitengebied 2009" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied kent op basis van het "Buitengebied 2009, herziening Provincialeweg Zuna 5a" de enkelbestemming 'Wonen'. Het plangebied kent op basis van het bestemmingsplan "bestemmingplan Buitengebied 2009" de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschap". Hierbij is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' van toepassing.

Hierna wordt nader op de geldende bestemmingen en bijbehorende aanduidingen ingegaan aan de hand van de regels zoals verwoord in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)" en "Buitengebied 2009, herziening Provincialeweg Zuna 5a" .

#### 1.4.2 Geldende bestemmingen en aanduidingen

##### 'Wonen'

De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het wonen in woonhuizen, met dien verstande dat de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing, toegangs- en ontsluitingsvoorzieningen en een bed & breakfast is toegestaan in de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw.

### Bouwregels

Op de tot 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming. Voor gebouwen geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie.

Voor hoofdgebouwen in casu woonhuizen geldt onder meer dat per bestemmingsvlak niet meer dan één woonhuis mag worden gebouwd. Hierbij wordt opgemerkt dat binnen het plangebied één woning is toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.

### *'Agrarisch met waarden - Landschap'*

De op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde de opslag van veevoer en agrarische producten, het hobbymatig houden van vee, moestuinen, kwekerijen en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden.

### Bouwregels

De op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde ten dienste van de bestemming.

### *'Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied'*

Ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch – Kwekerij', 'Agrarisch – Paardenhouderij' en 'Wonen'. Voor wat betreft de ontwikkeling zijn er voor gronden bestemd met 'Wonen' mogelijkheden opgenomen om kleinschalige verblijfsrecreatie onder voorwaarden toe te staan.

### **1.4.3 Strijdigheid**

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een bijgebouw. De uitbreiding van het bijgebouw is gedeeltelijk gelegen buiten de bestemming 'wonen', namelijk in de bestemming 'agrarisch met waarden – landschap' van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan)."

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)" is het op grond van artikel 7.8 in combinatie met artikel 4.7 van het bestemmingsplan "buitengebied 2009, Provincialeweg Zuna 5a" mogelijk om de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschap' uit te wisselen met de bestemming 'Wonen' en daardoor de situering van het bestemmingsvlak 'Wonen' aan te passen. Hieronder wordt ingegaan op beide wijzigingsbevoegdheden.

### **Artikel 7.8 lid g – Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap wijzigen:

g. in de bestemming Wonen ten behoeve van de wijziging van de situering en/of een ondergeschikte uitbreiding van het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:

1. De oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 3.000 m<sup>2</sup> zal bedragen;
2. Er geen sprake is van een onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
3. Deze wijziging in samenhang met 33.7 onder b wordt toegepast.

Artikel 7.8 lid g noemt drie voorwaarden waaraan voldaan moet worden voor het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid.

#### Maximaal oppervlak woonbestemming

Wanneer de gewenste gronden ten behoeve van de ondergeschikte uitbreiding naar de bestemming 'Wonen' worden omgezet, dan bedraagt de oppervlakte van het bestemmingsvlak minder dan 3.000 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' bedraagt in de oude situatie circa 1520 m<sup>2</sup>. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken zal dit in de nieuwe situatie circa 1568 m<sup>2</sup> bedragen – zonder het toepassen van de grondruil zoals bedoeld in sub 3. Gesteld wordt dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

#### Ontwikkelingsmogelijkheden aangrenzende (agrarische) bedrijven

De aangrenzende (agrarische) bedrijven van het plangebied mogen niet beperkt worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Gesteld wordt dat aan deze voorwaarde wordt voldaan, zie hiervoor hoofdstuk 4.5 en 4.6 van voorliggende toelichting.

#### Grondruil

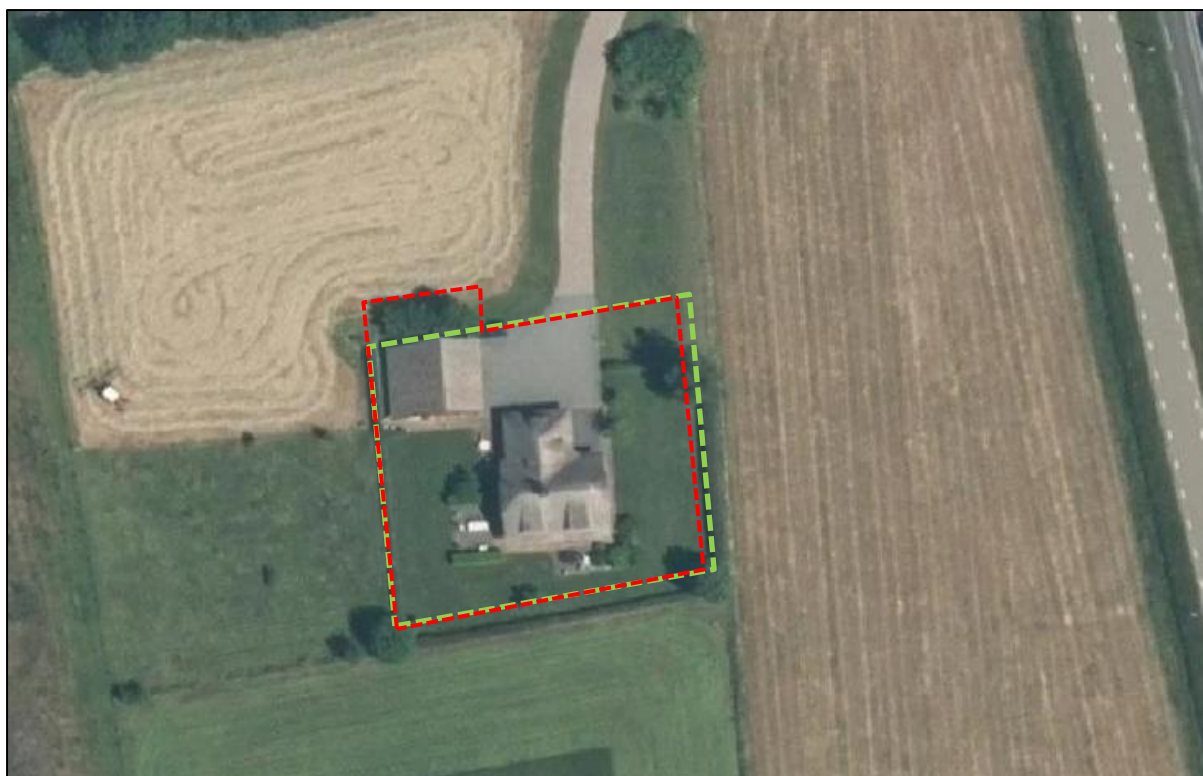
Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)" is deels vervangen door het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Zunaweg 5a". In voorliggend geval wordt daardoor getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid 4.7 onder a uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Zunaweg 5a".

### **Artikel 4.7 – Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. De bestemming 'Wonen' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden – Landschap' ten behoeve van de wijziging van de situering van het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:
  1. Er geen sprake is van onevenredige schade voor de nabij gelegen (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  2. Deze wijziging in samenhang met 3.8 onder h of 7.8 onder g zoals vervat in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan 2)" wordt toegepast.

Samengevat ziet artikel 4.7 lid a toe op het wijzigen van de bestemming 'Wonen' naar 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid in artikel 7.8 lid g dient in samenhang te gebeuren met artikel 7.8 onder g zoals vervat in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan 2)" wordt toegepast, oftewel er dient sprake te zijn van een evenredige grondruil, waarbij het oppervlak aan nieuwe gronden met de woonbestemming gelijk moet zijn aan het oppervlak van de uit te ruilen agrarische gronden.



Afbeelding 1.3 Grondruil (Ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt door BJZ.nu).

De woonbestemming wordt verlegd zoals op afbeelding 1.3 is weergegeven. Het groen gestippelde vlak is op deze afbeelding de oude woonbestemming en het rode vlak de nieuwe woonbestemming. Op die manier kan de woonbestemming dezelfde oppervlakte behouden en past de gewenste uitbreiding tevens ook binnen die bestemming. Gesteld wordt dat aan de voorwaarde wordt voldaan.

Geconcludeerd wordt dat aan de voorwaarden wordt voldaan zoals verwoord in de wijzigingsbevoegdheid artikel 7.8 lid g. Voorliggend wijzigingsplan geeft uitvoer aan deze wijzigingsbevoegdheid.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige- en gewenste situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Wierden beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de financiële uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

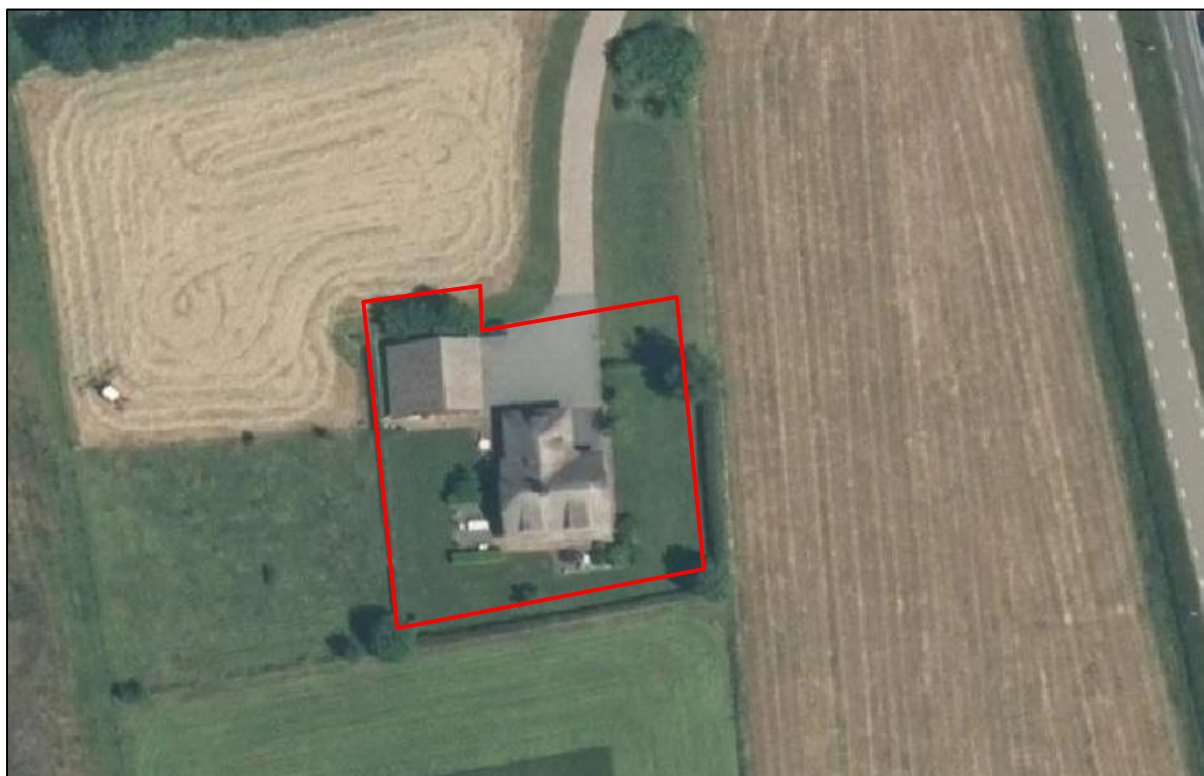
## HOOFDSTUK 2      BESCHRIJVING PLANGEBIED

### 2.1      Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Wierden. In de omgeving van het plangebied is aan de westkant een natuurlijke zone langs de Maatgraven gelegen. Ten oosten van het plangebied ligt de Provincialeweg Zuna (N347) en ten noorden ligt de voormalige autogarage Zonnebeld. Tevens is er aan de zuidzijde een agrarisch bedrijf gevestigd. De omgeving wordt gekenmerkt door agrarische gronden met verspreid gelegen woonpercelen en agrarische bedrijven.

Het huidige woonperceel aan de Provincialeweg 5a te Zuna kent één in- en uitrit. Deze uitrit wordt vervolgens ontsloten op de Provincialeweg Zuna. Het woonperceel bestaat uit een woning met meerdere bijgebouwen. Het totaal aan vierkante meters bijgebouwen bedraagt in de huidige situatie 77 m<sup>2</sup>. De overige gronden zijn ingericht als tuin waarin langs de randen diverse bomen en heggen staan.

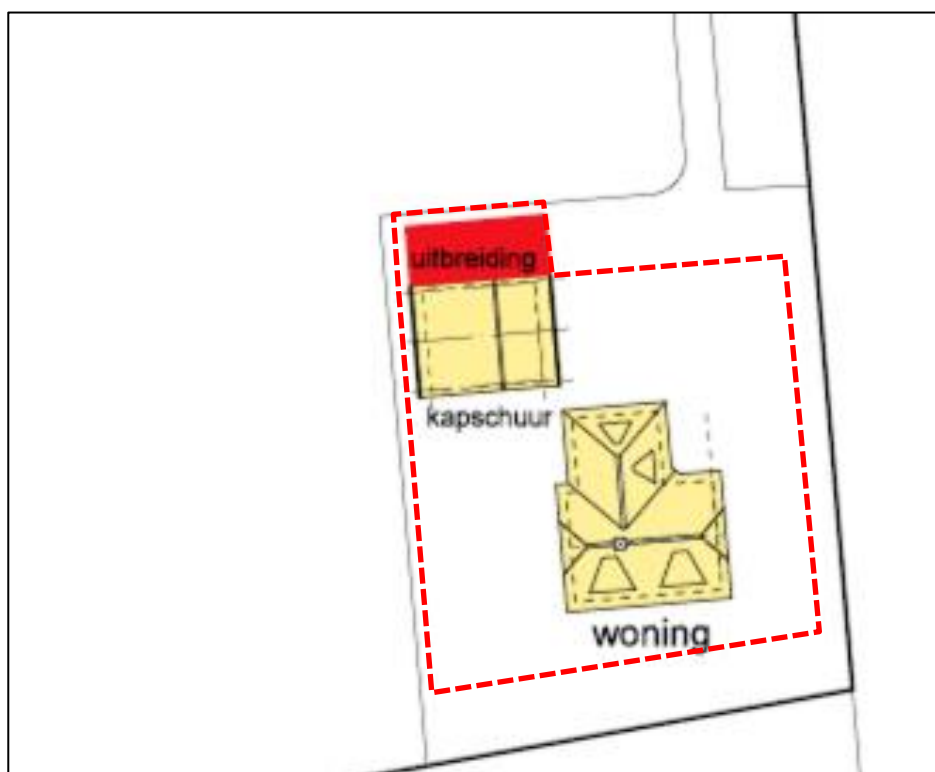
In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. Hierbij is het plangebied met een rode omlijnning aangegeven.



Afbeelding 2.1      Luchtfoto huidige situatie plangebied (Ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt door BJZ.nu).

### 2.2      Gewenste situatie

Zoals in de aanleiding reeds is beschreven, betreft het plan de uitbreiding van een bijgebouw aan de Provincialeweg 5a te Zuna. De gewenste uitbreiding van de schuur is in totaal 47,64 m<sup>2</sup>. Op afbeelding 2.2 is de gewenste situatie met de concrete veranderingen op het erf weergegeven. Hierin is met de rode stippellijn het nieuwe bestemmingsvlak aangegeven. In afbeelding 2.3 zijn de gevelaanzichten van het bijgebouw te zien met de gewenste uitbreiding.



Afbeelding 2.2 Gewenste locatie uitbouw en nieuw bijgebouw (Bron: Bouwkundig Adviesbureau Twente).



Afbeelding 2.3 Gevelaanzichten bijgebouw met de gewenste uitbreiding (Bron: Bouwkundig Adviesbureau Twente).

## Landschapsplan

Om het nieuwe erf landschappelijk in te passen worden er landschapsmaatregelen getroffen (o.a. het verplaatsen van de bomenrij en het aanplanten bomen en/of struiken). Hiervoor is een erfinrichtingsplan opgesteld, zie afbeelding 2.4 en bijlage 1 bij deze toelichting. Ter compensatie van de aanbouw van de schuur wordt de bestaande haag verlengd. Het is niet wenselijk extra groenelementen aan te leggen, omdat dit afbreuk doet aan het open landschap en zichtlijnen naar de beek worden belemmerd. Geconcludeerd wordt dat het perceel met de huidige aanwezige groenstructuren voldoet aan de karakteristieke kenmerken van het jonge heide- en broekontginningslandschap.



Afbeelding 2.4 Landschapsplan (Bron: BJZ.NU)

## 2.3 Verkeer en parkeren

### 2.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van een wijzigingsplan moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

### 2.3.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

De gemeente Wierden heeft op 10 juli 2018 het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden' vastgesteld waarin het haar visie op parkeren binnen de gemeente heeft verwerkt in planregels. In deze planregels wordt bepaald dat in het geval van nieuwbouw, uitbreiding en functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen. Er is vervolgens sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen,

indien voldaan wordt aan de normen uit de CROW-publicatie en bijbehorende systematiek. In voorliggende situatie wordt dan ook getoetst aan de recente CROW-publicatie.

### **2.3.3 Situatie plangebied**

Het initiatief voorziet niet in het realiseren van een functie waarvoor parkeerbehoefte is of wat verkeersgeneratie oplevert. Van een toename van het aantal verkeersbewegingen is als gevolg van deze ontwikkeling dan ook geen sprake. De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

## HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

##### 3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Dit is nodig om de doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

##### 3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie; in 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel; Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050;
3. Sterke en gezonde steden en regio's; er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken, waarbij wordt ingezet op ontwikkelingen binnen de bestaande stadsgrenzen;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied; er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw.

##### 3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

#### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR, de voorloper van NOVI, 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'.

### 3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

Bij voorliggende situatie is er sprake van de uitbouw van een bestaand bijgebouw. Gelet op de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling wordt gesteld dat er geen rijksbelangen worden geraakt zoals verwoord in de NOVI. Daarnaast is er geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld bij de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Geconcludeerd wordt dat de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het Rijksbeleid.

## 3.2 Provinciaal beleid

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

### 3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

### 3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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, gebied specifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

#### 3.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

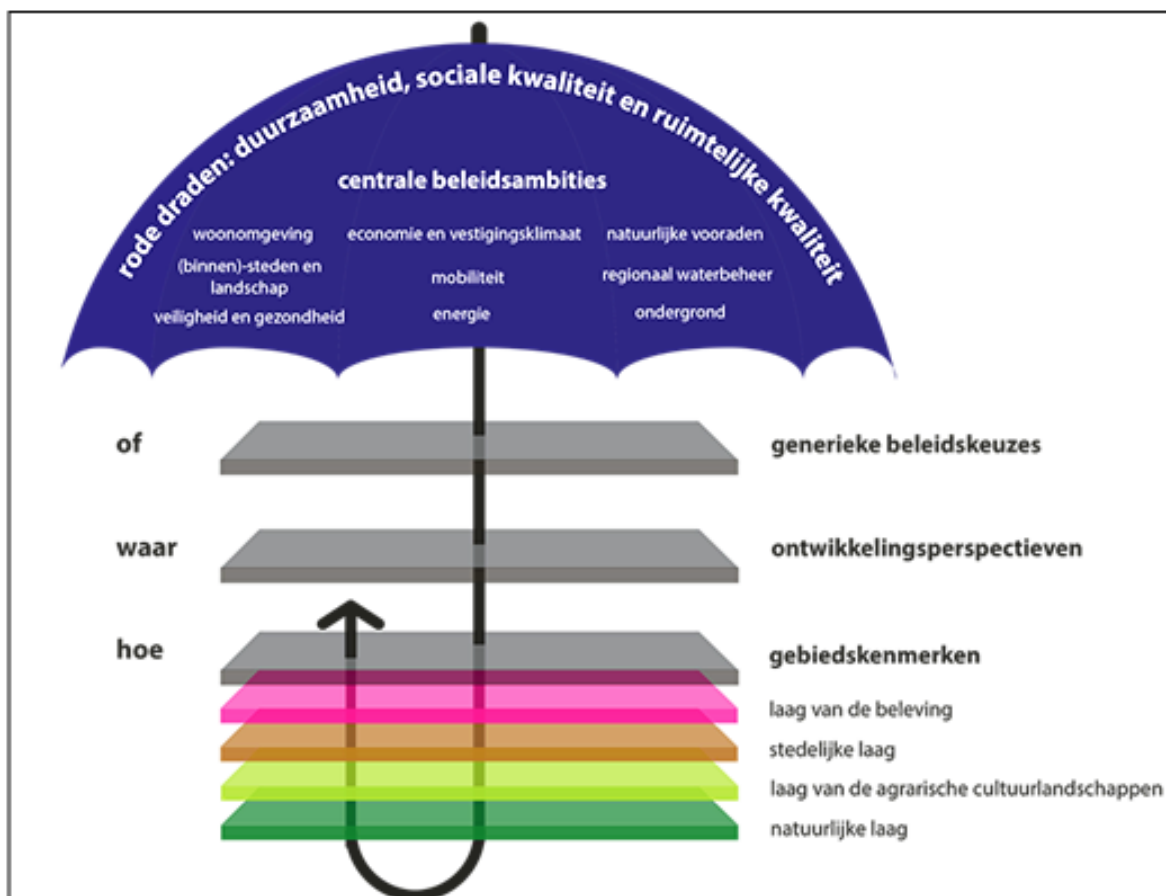
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

#### 3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op bovenstaande artikelen ingegaan.

#### Artikel 2.1.3:

##### **Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik**

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

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende*

*bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

*Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel*

In voorliggende situatie wordt een bestaand bijgebouw uitgebouwd. Hierbij vindt een grondruil plaats, zodat het oppervlak bestemd voor wonen gelijk blijft aan het oppervlak bestemd voor agrarische doeleinden. Samenvattend wordt geconcludeerd dat er voldoende rekening wordt gehouden met het gestelde in artikel 2.1.3.

Artikel 2.1.5:

#### **Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)**

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 leden 1, 2, 3 en 5*

De gewenste ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van extra woningen of ruimtebeslag op de groene omgeving. Met de evenredige grondruil wordt geborgd dat het oppervlak bestemd voor agrarische doeleinden gelijk blijft aan het oppervlak bestemd voor wonen. Hiermee wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.1.5.

#### **3.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven**

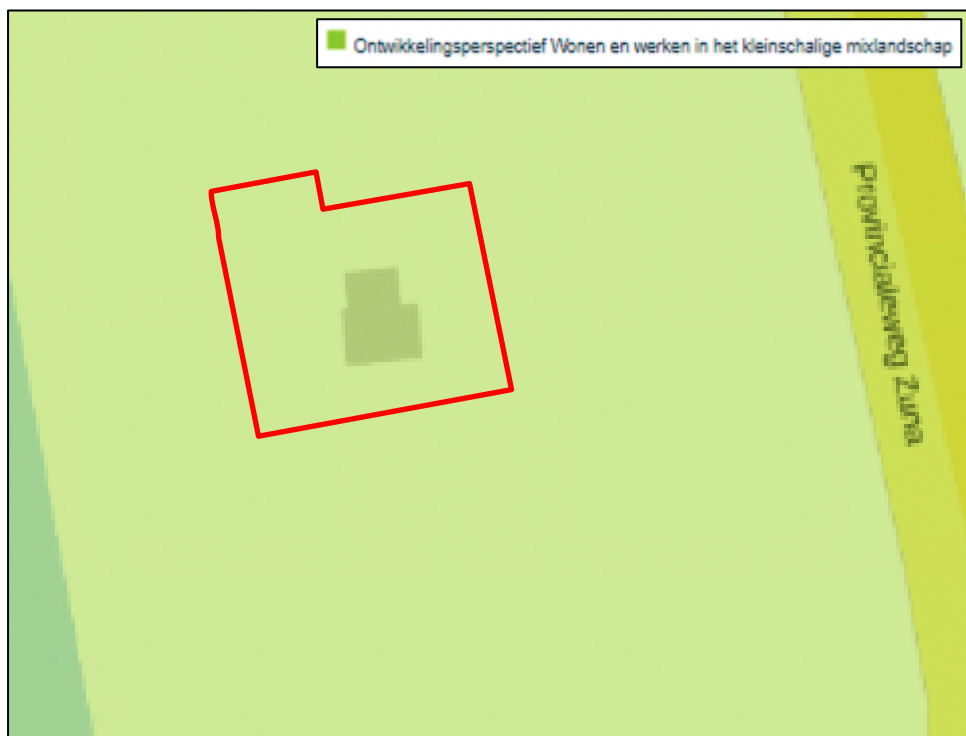
In dit geval is het ontwikkelingsperspectief voor de Groene Omgeving van belang.

##### Groene Omgeving

In de Groene Omgeving gaat het hoofdzakelijk om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied ligt binnen het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarbij het plangebied met een rode omlijning indicatief is aangeduid.



Afbeelding 3.2 Uitsnede Ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

### **'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'**

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Het betreffen gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie-zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

#### *Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelperspectief'*

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de uitbouw van een bestaand bijgebouw aan de Provincialeweg 5a. Door grondruil blijft het oppervlak bestemd voor wonen gelijk aan het oppervlak bestemd voor agrarische doeleinden. Verder is de functie wonen passend binnen het ontwikkelingsperspectief en draagt de ontwikkeling bij aan het voorkomen van de vermeerdering van losse bijgebouwen.

Gesteld wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

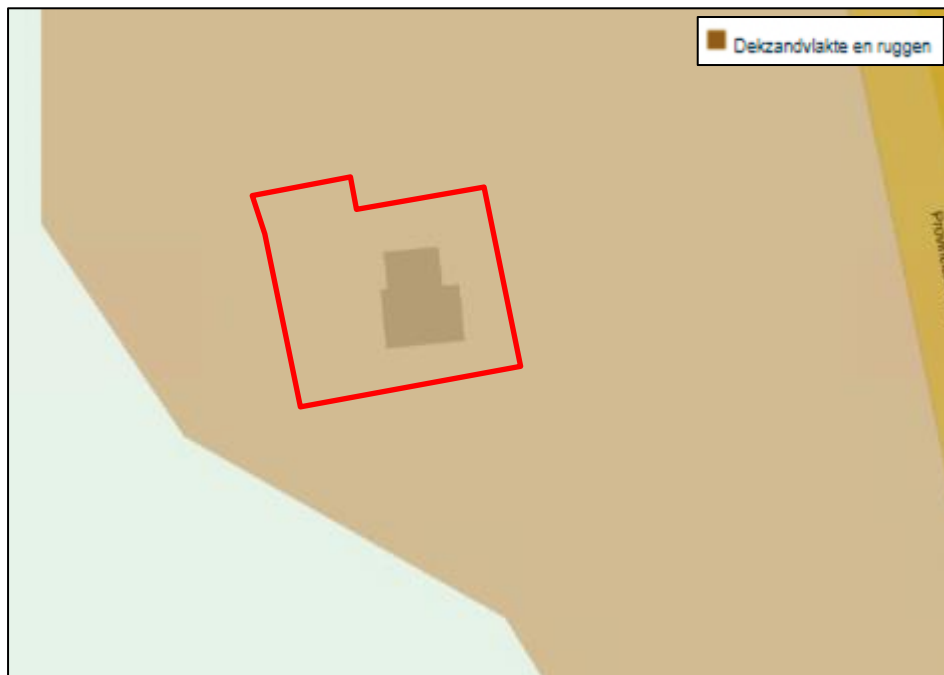
#### *3.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken*

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. Gelet op de ligging van het plangebied buiten de bebouwde kom van de gemeente Wierden worden de 'Stedelijke laag' en de 'Laag van beleving' buiten beschouwing gelaten. Voor deze lagen wordt gesteld dat hier geen specifieke gebiedskenmerken meer aanwezig zijn. Hierna wordt op de 'Natuurlijke laag' en 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' ingegaan.

"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 van de 'Natuurlijke laag' gelegen in het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. Het plangebied is in afbeelding 3.3 met een rode omlijning indicatief weergegeven.



Afbeelding 3.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

"Dekzandvlakte en ruggen"

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan het de "Natuurlijke laag"

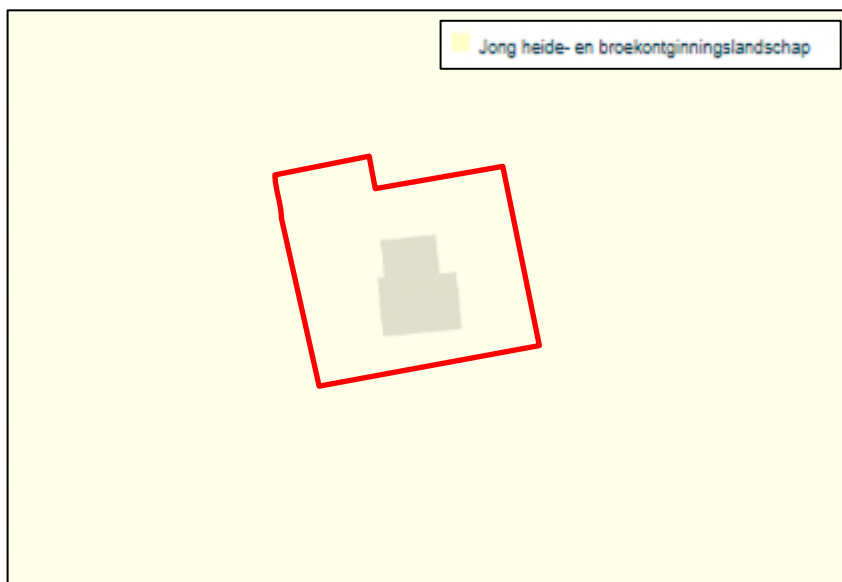
De gronden binnen het plangebied zijn momenteel grotendeels ingericht als woonerf. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig. Gezien de aard en omvang van dit plan, namelijk het uitbreiden van de bestaand bijgebouw, wordt het effect op de natuurlijke laag beperkt geacht. De eventueel nog aanwezige kenmerken worden met dit plan dan ook niet aangetast.

De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

“Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we 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 van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ gelegen in het gebiedstype ‘Jong heide- en broekontginningslandschap’. Het plangebied is in afbeelding 3.4 met een rode omlijning indicatief weergegeven.



Afbeelding 3.4 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

“Jonge heide- en ontginningslandschap”

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het ‘inbreidings’ landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Het erf wordt, conform de gebiedskenmerken, op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast, waardoor bijgedragen wordt aan behoud van deze kenmerken ter plaatse. De positionering en uitstraling van de gewenste bebouwing is binnen de erfinrichting geprojecteerd die het plangebied omsluit en sluit dan ook aan bij het aanwezige landschap. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

### 3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit plan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoord en in de Omgevingsverordening verankerde provinciale ruimtelijk beleid.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Structuurvisie Wierden

#### 3.3.1.1 Inleiding

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

#### 3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

##### Ambitieniveau

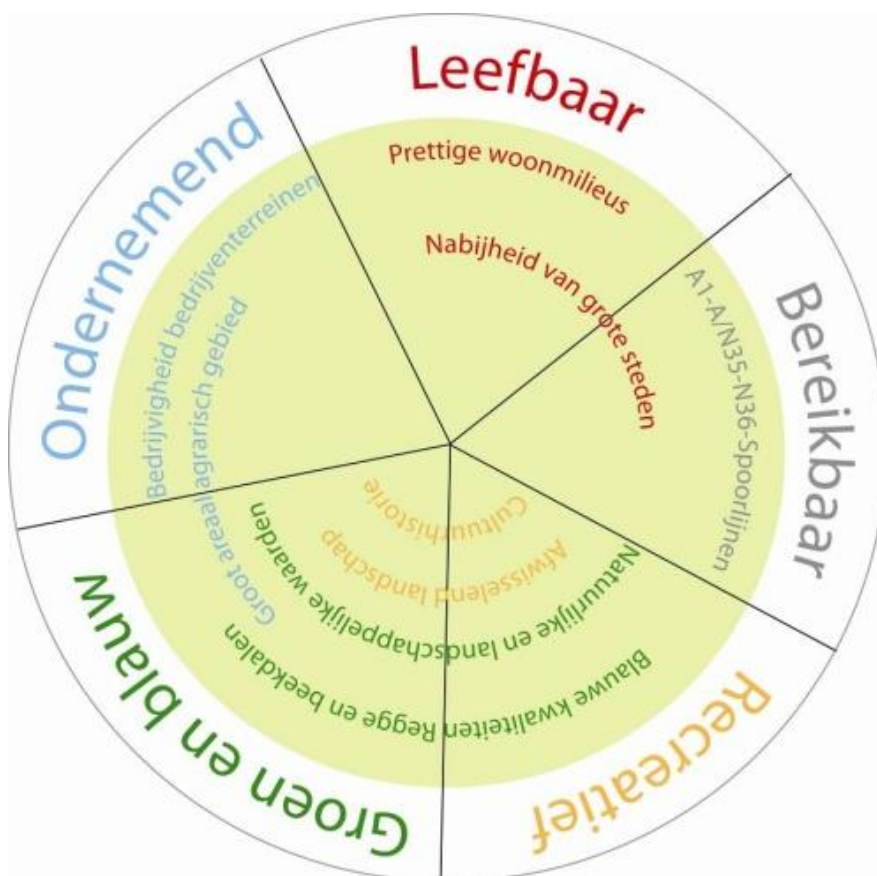
De gemeente Wierden zet in op de verdere uitwerking van de lijnen die zijn uitgezet in de Ontwikkelingsvisie 2005. De ambitie van de gemeente is *“een actieve en zelfbewuste gemeente zijn, die kwaliteit hoog in het vaandel heeft en die onderneemt”*. Over 20 jaar is de gemeente nog meer een groene, ondernemende,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

##### Centrale waarden

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

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

In afbeelding 3.5 zijn de kernkwaliteiten van deze identiteit schematisch weergegeven. Op basis van de kernkwaliteiten komen de centrale waarden van de gemeente Wierden naar voren.



*Afbeelding 3.5 Kernkwaliteiten Structuurvisie Wierden (Bron: gemeente Wierden)*

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

#### 3.3.1.4 Deelgebiedsvisies

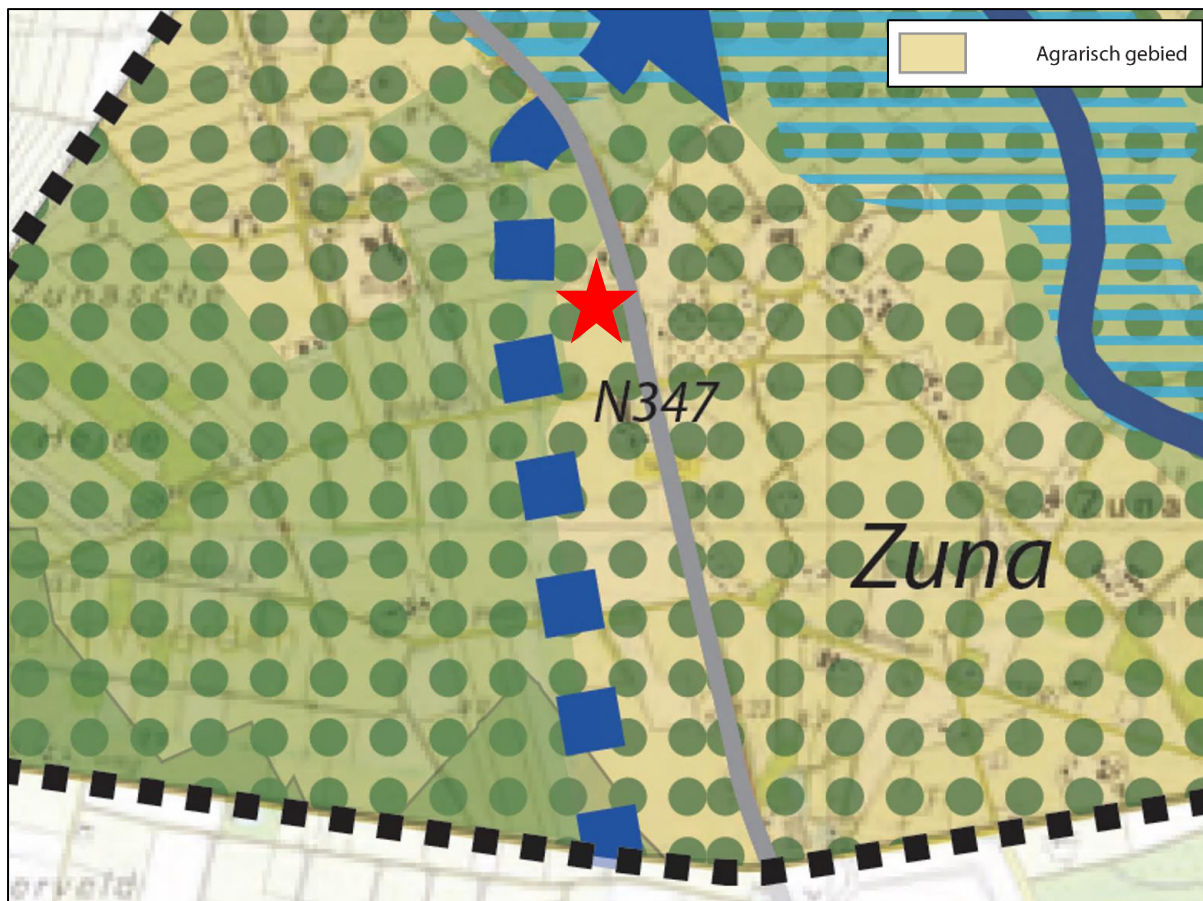
De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Onderhavig plangebied behoort tot de deelgebiedsvisie 'Landelijk gebied' (afbeelding 3.6).

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

In het landelijk gebied kan onder andere worden ingespeeld op:

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

- richtlijnen voor inpassing erven;
- de belevingswaarden van natuur en cultuurhistorie voor recreanten en toeristen;
- recreatie en toerisme via Nota Recreatie en Toerisme en UVT;
- de provinciale plannen voor fietssnelweg f35;
- natuur- en landschapsbehoud en -ontwikkeling door implementatie LOP;
- beleefbaar maken van de gemeente Wierden langs infrastructuur, zoals de kruising van A1 en Regge, maar ook de A35, regionale wegen en spoor;
- duurzaamheid en cultuurhistorische waarden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- ontwikkelen van duurzame energie.



Afbeelding 3.6 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie (Bron: gemeente Wierden)

### 3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het uitbouwen van een bestaand bijgebouw. Zoals eerder vermeld vindt er een grondruil plaats. Gelet op deze grondruil en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat de aanwezige landschappelijke waarden behouden blijven. Verder wordt in de structuurvisie vermeld dat ruimte voor landelijk wonen onderdeel is van het algemene streefbeeld voor het landelijk gebied. Voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de toekomstbestendigheid van het woonerf, het helpt vermeerdering van losse bijgebouwen voorkomen en draagt hiermee bij aan de leefbaarheid. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

### 3.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

## **HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN**

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

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

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

### **4.1 Geluid**

#### **4.1.1 Wettelijk kader**

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een 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.

#### **4.1.2 Situatie plangebied**

Het plan voorziet in de uitbouw van een bestaand bijgebouw. Aangezien een schuur op basis van de Wet geluidhinder niet als een geluidsgevoelig object wordt beschouwd en er verder ook geen nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd, is een nadere uitwerking wat betreft de geluidsbelasting niet nodig.

#### **4.1.3 Conclusie**

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### **4.2 Bodemkwaliteit**

#### **4.2.1 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 (asbest)bodemonderzoek te worden verricht conform de geldende richtlijnen.

#### **4.2.2 Situatie plangebied**

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in het bouwen van de uitbreiding van een bestaande woning en een bijgebouw. Gezien dit voor menselijk verblijf is en de uitbreiding deels zal plaatsvinden op gronden die zijn voorzien van een agrarische bestemming is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Sigma. Het bodemonderzoek is bijgevoegd als bijlage 2 van deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten.

## Onderzoeksresultaten

Tijdens het bodemonderzoek zijn geen verhoogde gehalte aangetoond in de bodem. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk. De bodem wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

### 4.2.3 Conclusie

Het aspect 'Bodemkwaliteit' vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 4.3 Luchtkwaliteit

### 4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

#### 4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging 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 (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). 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 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

#### 4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling in vergelijking met de voorgenomde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend plan ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt een bijgebouw niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’ en hoeft de woning niet opnieuw getoetst te worden, gezien die reeds aanwezig is.

#### 4.3.3 Conclusie

Het aspect ‘Luchtkwaliteit’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

### 4.4 Externe veiligheid

#### 4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen 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 inrichtingen (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, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

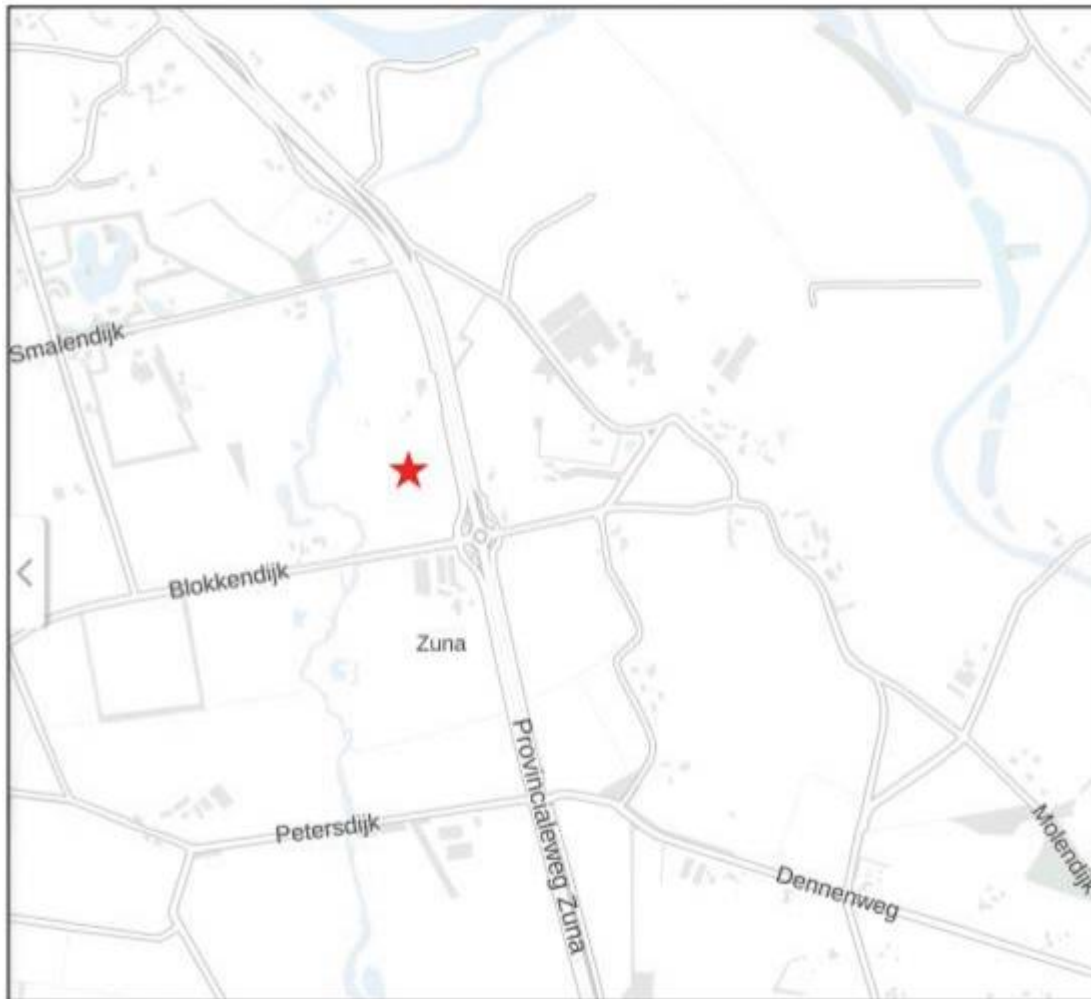
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

#### 4.4.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlasleefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het plangebied:

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

Het voornemen betreft de uitbouw van een bestaand bijgebouw. Gezien zich geen risico's in de buurt van de Provincialeweg 5a bevinden, wordt gesteld dat de uitbouw naar het noorden geen belemmeringen met zich meebrengt. Verder wordt gesteld dat een bijgebouw niet wordt aangemerkt als een risicovolle inrichting of een (beperkt) kwetsbaar object. Bovendien neemt de personendichtheid in het plangebied als gevolg van de ontwikkeling niet toe. Een verder onderzoek naar externe veiligheid is dan ook niet nodig.

#### 4.4.3 Conclusie

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

## 4.5 Hinder

### 4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan 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 bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

### 4.5.2 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 ‘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.

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 omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Op basis van de VNG-handreiking “Bedrijven en milieuzonering” is in dit geval uitgegaan van de ligging van het plangebied in 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                                         |

### 4.5.3 Situatie plangebied

#### 4.5.3.1 Algemeen

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

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

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

#### 4.5.3.2 Externe werking

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in het realiseren van een milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

#### 4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies.

Het voornemen voorziet in de realisatie van een bijgebouw, wat niet bedoeld is voor menselijk verblijf. Het is tevens niet aan te merken als milieugevoelig object. Echter wordt hiervoor de woonbestemming verplaatst.

Nabij het plangebied ligt de autogarage Zonnbeld (Provincialeweg Zuna 5c). Kijkend naar de VNG-uitgave valt dit bedrijf onder de functie 'handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven'. Hiervoor geldt een milieucategorie van 3.1 met een richtafstand van 50 meter tot het gevoelige object (woning). Aan de richtafstand wordt zodoende voldaan. Ook bij een eventuele vestiging van een ander bedrijf op de locatie zal geen probleem ontstaan aangezien maximaal bedrijvigheid toegestaan gelijk moet zijn aan een garagebedrijf.

Ten zuiden van het plangebied aan de Blokkendijk 1 is een intensieve veehouderij gelegen. Het bedrijf is gelegen op een afstand van circa 130 meter. Kijkend naar de VNG-uitgave valt dit bedrijf onder de functie het 'houden van pluimvee' met een milieucategorie van 4.1. 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 verderop nader op

ingegaan (zie paragraaf 4.6 van deze toelichting). De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst. Voor intensieve veehouderijen geldt, na het aspect geur, een grootste richtafstand van 50 meter voor de aspecten stof en geluid. Hier wordt dan ook aan voldaan.

Gelet op het vorenstaande mag er van worden uitgegaan dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd levert de ontwikkeling geen belemmering op voor de omliggende (agrarische) bedrijven.

#### 4.5.4 Conclusie

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

### 4.6 Geur

#### 4.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. 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.

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 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 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt 'de omgekeerde werking' genoemd.

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

#### 4.6.2 Situatie plangebied

Het voornemen betreft een uitbreiding van een woonbestemming in noordelijke richting voor het uitbreiden van een bijgebouw. Het plan voorziet niet in een nieuw geurgevoelige functie maar een uitbreiding van een bestaand geurgevoelige functie. De afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij circa 130 meter. Gelet op art. 14 lid 2 Wgv is deze afstand voldoende om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plekke van het plangebied te verwachten. Gelet op deze afstand, en het feit dat woningen van derden dichter zijn gelegen op de omliggende agrarische bedrijven, en de uitbreiding plaats vindt in de tegenovergestelde richting dan het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf, worden de omliggende agrarische bedrijven als gevolg van voorgenomen ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

#### 4.6.3 Conclusie

Het aspect 'Geur' vormt geen belemmering voor in dit plan besloten ontwikkeling.

### 4.7 Ecologie

#### 4.7.1 Algemeen

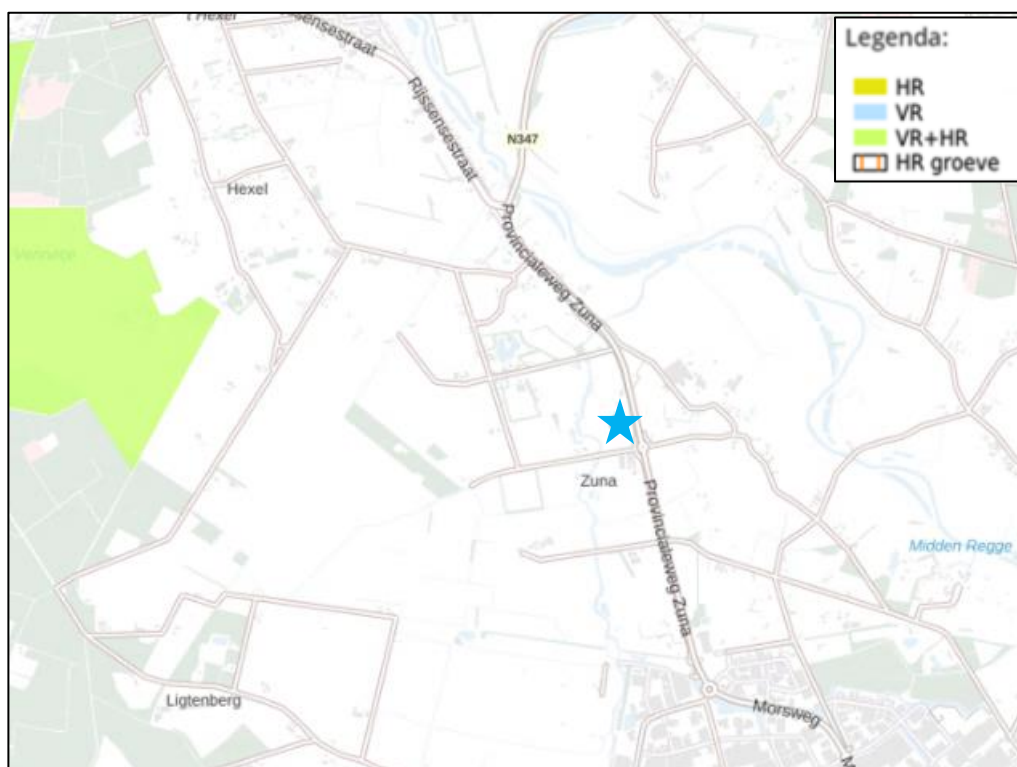
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming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

#### 4.7.2 Gebiedsbescherming

##### 4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn (VR) en Habitatrichtlijn (HR) in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel 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 de ligging van het plangebied (blauwe ster) ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 4.2 Ligging van het plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: Atlas Leefomgeving)

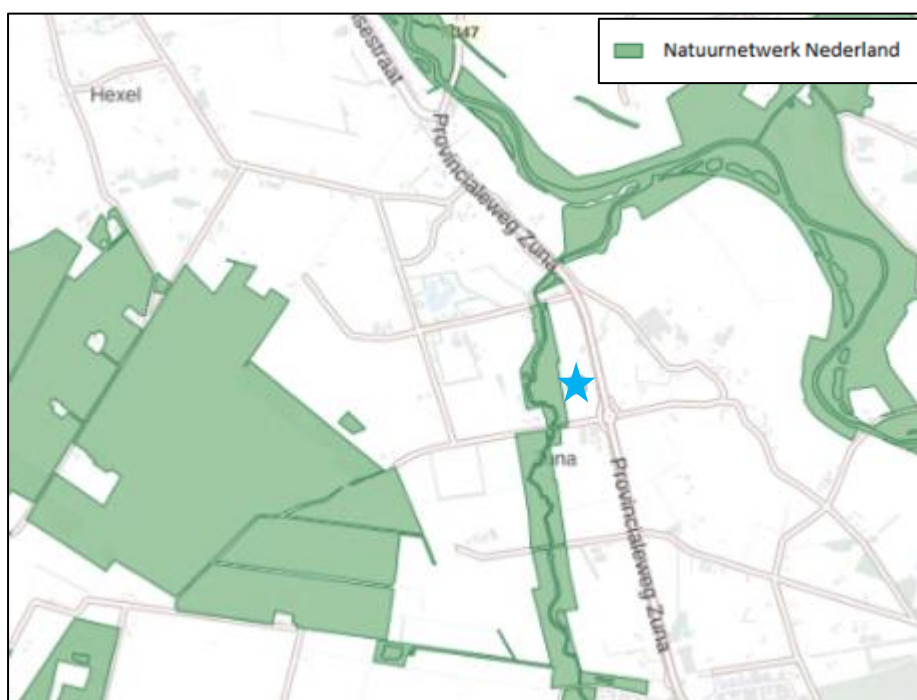
Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Sallandse Heuvelrug' ligt op een afstand van circa 1,8 kilometer. Dit gebied valt onder de Europese Habitatrichtlijn.

Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt gesteld dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

#### 4.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in de provinciale structuurvisie 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.

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. Gelet op aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot de waardevolle natuurgebieden wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN. In afbeelding 4.3 is de ligging van het plangebied (blauwe ster) ten opzichte van het dichtstbijzijnde NNN-gebieden weergegeven.



Afbeelding 4.3 Ligging van het plangebied t.o.v. NNN-gebieden (Bron: Atlas Leefomgeving)

#### 4.7.3 Soortenbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

In voorliggend geval worden er geen gebouwen gesloopt. Om het bijgebouw te kunnen uitbreiden is het noodzakelijk om de bestaande bomen te verplaatsen. De bomen zullen enkel worden verplaatst en niet gekapt, om deze reden is een QuickScan niet noodzakelijk.

#### 4.7.4 Conclusie

Het aspect 'Ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

### 4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

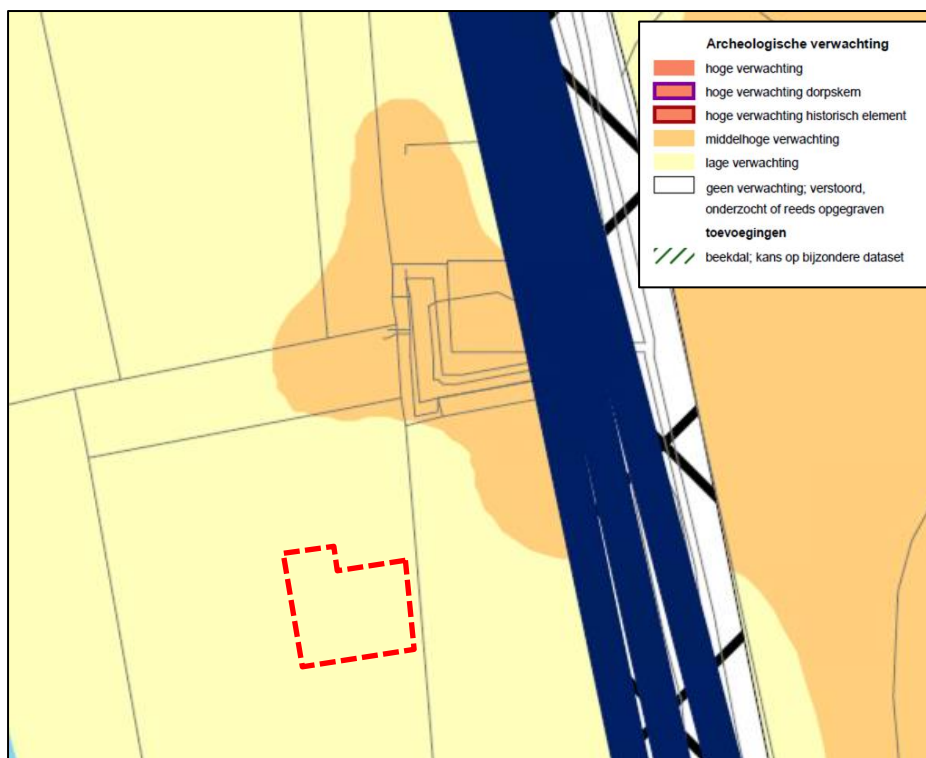
#### 4.8.1 Archeologie

##### 4.8.1.1 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.

##### 4.8.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich op gronden met een lage verwachting (zie afbeelding 4.4). Voor gebieden met een lage planverwachting geldt een onderzoeksplicht bij plangebieden groter dan 10 ha. Gelet op de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling wordt gesteld dat de hierboven genoemde grenzen niet worden overschreden. Gesteld wordt dat er geen noodzaak is voor archeologisch onderzoek.



Afbeelding 4.4 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Wierden)

## 4.8.2 Cultuurhistorie

### 4.8.2.1 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 bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

### 4.8.2.2 Situatie plangebied

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten waarop voorliggend plan van invloed is dan wel zou kunnen zijn. Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

## 4.8.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 4.9 Besluit milieueffectrapportage

### 4.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument (Besluit milieueffectrapportage) met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Op 7 juli 2017 is het besluit voor het laatst gewijzigd. Een wijzigingsplan 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/wijzigingsplan 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/wijzigingsplan 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/wijzigingsplan 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.

## 4.9.2 Situatie plangebied

### 4.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet Natuurbescherming

Zoals is aangegeven in paragraaf 4.7 ligt het plangebied op ruime afstand van Natura 2000-gebieden. Gezien de aard en omvang van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

### 4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan/wijzigingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is er sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (onderdeel D 11.2 besluit m.e.r.).

De ontwikkeling in dit wijzigingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit wijzigingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende wijzigingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het verschuiven van de woonbestemming teneinde een bijgebouw uit te breiden. Het gaat om dus om een zeer kleinschalige ontwikkeling, waarbij het aantal woningen en verkeersbewegingen niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen.

Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Tevens blijkt uit hoofdstuk 4.5 dat dit wijzigingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

## 4.9.3 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.

## HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

### 5.1 Vigerend beleid

#### 5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kunstwateren en grondwater. 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.

#### 5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

#### 5.1.3 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.

#### 5.1.4 Waterschap Vechtstromen

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma sluit aan bij plannen van andere partijen zoals het Nationale waterplan (Nationaal Water Programma 2022-2027), het Stroomgebiedsbeheerplan Rijndelta en de Omgevingsvisie van de provincies Overijssel en Drenthe.

Belangrijk uitgangspunt van het Waterbeheerprogramma is de verandering van het klimaat. De weersomstandigheden zijn steeds minder vaak gemiddeld. Dat merken we de laatste twee decennia steeds duidelijker. De winters worden natter en in de zomer zijn er langere hete en droge perioden en vallen de buien steeds meer lokaal. Deze zomerbuien hebben vaker een zeer hoge intensiteit, wat leidt tot hoge afvoerpieken en overstromingen. Het watersysteem is nog niet goed toegerust op die verandering. Het is nu nog vooral ingericht op basis van gemiddelden - de normale beheersituatie enerzijds en het voorkomen van wateroverlast

anderzijds - en niet op langdurige droge periodes en incidentele hoosbuien. Dit betekent dat het watersysteem aangepast moet worden. Daarbij heeft het waterschap de ambitie om te komen tot een klimaatrobust watersysteem in 2050: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen. Overeenkomstig de Watervisie 2050 heeft het waterschap de volgende hoofdlijnen aangegeven waar de komende jaren aan gewerkt wordt:

- Als gevolg van de klimaatverandering wil het waterschap zorgen voor meer balans tussen 'droge voeten' en het beperken van wateroverlast. Dat betekent dat water het leidende principe is voor het inrichten van de leefomgeving in plaats van andersom: water volgend aan de inrichting.
- Er wordt meer aandacht gegeven aan het vasthouden van water in de bodem.
- Regenwater wordt niet als afvalwater beschouwd, maar als bouwsteen in de ontwikkeling van een robuust watersysteem.

## 5.2 Waterparagraaf

### 5.2.1 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 / ruimtelijke onderbouwing 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).

### 5.2.2 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 ertoe geleid dat de 'normale procedure' van toepassing is (zie bijlage 3). Het waterschap heeft een positief advies gegeven (bijlage 4).

Hieronder wordt de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van het plangebied nader uitgewerkt.

### 5.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

#### *Grondwater*

Binnen het plangebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend. Bij het bouwplan wordt rekening gehouden met voldoende ontwateringsdiepte zodat de kans op grondwateroverlast minimaal is.

#### *Hemelwater*

De waterbergingseis vanuit de gemeente betreft 55 mm per m<sup>2</sup>. In voorliggend geval wordt 47,84 m<sup>2</sup> verhard. Aan de waterbergingseis wordt voldaan door het aanleggen van een grindkoffer aan de westzijde van de schuur waarin ruimte is voor 2,7 m<sup>3</sup> hemelwater.

#### *Afvalwater*

In voorliggend geval wordt geen extra afvalwater verwacht doordat het slechts gaat om een uitbouw.

#### *Oppervlaktewater*

In de huidige situatie is in het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig en het voornemen voorziet niet in de aanleg van nieuw oppervlaktewater.

#### **5.2.4 Conclusie**

Het aspect ‘water’ vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

## HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### 6.2 Opzet van de regels

#### 6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

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

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. 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.

#### 6.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

### 6.2.3 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: welke nadere eisen het bevoegd gezag mag stellen;
- Afwijking bouwregels: de mogelijkheden voor het realiseren van zonnepanelen naast het vergroten van de bij regel toegestane maatvoering;
- Specifieke gebruiksregels: het waarborgen van strijdig en toegestaan gebruik voor onder meer de bewoning van bebouwing als het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden en welke voorwaardelijke verplichtingen aanwezig zijn;
- Afwijkingen van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden; voor welke werken of werkzaamheden al dan niet een omgevingsvergunning noodzakelijk is.
- Wijzigingsbevoegdheid; de mogelijkheid voor het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – landschap’ naar de bestemming ‘Wonen’.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom deze voor bepaalde gronden is gekozen.

### 6.2.4 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 worden de algemene bouwregels beschreven. In deze regels staat beschreven hoe zowel wordt omgegaan met het bouwen nabij wegen als de afwijking van bouwen bij wegen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*  
In dit artikel worden vormen van strijdig en toegestaan gebruik beschreven.
- *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 wijzigingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 9)*  
In dit artikel is de werking van wettelijke regelingen beschreven en zijn de parkeerregels opgenomen ten behoeve van voldoende parkeergelegenheid.

### 6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 6.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

#### **Agrarisch met waarden – Landschap (artikel 3)**

De voor ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde de opslag van veevoer en agrarische producten, het hobbymatig houden van vee, kwekerijen en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden.

De voor ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde ten dienste van de bestemming.

#### **Wonen (artikel 4)**

De gronden die worden gebruikt voor de woonfuncties zijn bestemd als ‘Wonen’. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, met dien verstande dat de gronden mede zij bestemd voor landschappelijke inpassing en bed & breakfast is toegestaan in de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw. Daarnaast zijn op de gronden bijbehorende gebouwen, bouwwerken (geen gebouw zijnde), tuinen en erven toegestaan. Tenslotte zijn kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis toegestaan. Voor deze functies zijn regels opgenomen in de ‘specifieke gebruiksregels’.

In het bestemmingsvlak aan de Provincialeweg Zuna 5a is één woning toegestaan. Voor de woning geldt een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup>, een maximale goothoogte van 4 meter. Bij een woning is 150 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken toegestaan, de maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken is 3 meter en de maximale bouwhoogte 8 meter. De dakhelling mag bij zowel hoofd- als bijbehorende bouwwerken niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen.

Tevens is bij de specifieke gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de waterbergingseis en voor de landschappelijke inpassing van het plangebied.

## HOOFDSTUK 7 UITVOERING EN HANDHAVING

### 7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Met betrekking tot het verhaal van de kosten van de bestemmingsplanprocedure en de uitvoering van het wijzigingsplan, is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Verhaal van eventuele planschadekosten is onderdeel van de anterieure overeenkomst. Het verhaal van kosten is hiermee "anderszins verzekerd", zodat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

### 7.2 Handhaving

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

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

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

### 7.3 Retrospectieve toets

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

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 wijzigingsplannen.

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.

Het voorliggende plan voorziet in het realiseren van de uitbreiding van een bijgebouw aan de Provincialeweg 5a te Zuna. Gebleken is dat deze ontwikkeling past binnen de geldende beleidskaders en geen hinder met zich meebrengt voor andere in de omgeving aanwezige functies. Daarnaast is met voorliggend wijzigingsplan aangesloten bij actuele wet- en regelgeving.

## **HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN**

### **8.1 Vooroverleg**

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

#### **8.1.2 Provincie Overijssel**

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, alsmede dat voorliggend wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt op basis van een goedgekeurde wijzigingsbevoegdheid, wordt vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

#### **8.1.3 Waterschap Vechtstromen**

Het waterschap is geïnformeerd door middel van de digitale watertoets. Verwezen wordt naar de waterparagraaf zoals opgenomen in hoofdstuk 5 in deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘water’ geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

### **8.2 Inspraak**

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval wordt geen voorontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd.

### **8.3 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 13 december 2023 voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen op het plan.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

## **Bijlage 1      Erfinrichtingsplan**

## **Bijlage 2      Bodemonderzoek**

## **Bijlage 3      Watertoets**

## **Bijlage 4      Reactie waterschap Vechtstromen**