

BESTEMMINGSPLAN
Buitengebied 2009,
herziening Bornerbroekseweg 18

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied 2009, herziening Bornerbroekseweg 18

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2018000020-VA02
Datum: April 2023
Status: Vastgesteld



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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



TOELICHTING

Bij besluit van 30 maart 2021 heeft de gemeenteraad van Wierden het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening Bornerbroekseweg 18' vastgesteld. Tegen dit besluit is door één appellant beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). Bij **besluit van**, heeft de gemeenteraad van Wierden het besluit van 30 maart 2021 gewijzigd.

Op 25 januari 2023 heeft de Afdeling een tussen-uitspraak gedaan over het ingestelde beroep (ECLI:NL:RVS:2023:245). Het beroep is ontvankelijk en gegrond verklaard.

Geoordeeld is dat de raad het bestreden besluit in strijd heeft genomen met artikel 3:46 van de Awb. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om met inachtneming van 5.5 en 5.6 binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak:

- voor zover mogelijk alsnog te onderbouwen waarom een kleinere afstand dan 50 m is aangehouden tussen de uiterste grens van de gronden met de bestemming "Wonen" op het perceel [locatie 2] waar een woning is toestaan en de grens van het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" op het perceel [locatie 3] en te bezien of het besluit van 30 maart 2021 in het licht hiervan al dan niet in stand kan blijven en zo nodig een ander besluit te nemen.

De raad dient de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mee te delen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen. Afdeling 3.4 van de Awb hoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast.

Met de voorliggende gewijzigde versie van het bestemmingsplan is uitvoering gegeven aan de opdracht van de Afdeling. Dit betekent dat in deze versie van het bestemmingsplan met spuitonderzoek en een gewijzigde planologische regeling is onderbouwd, waarom het handhaven van de huidige bedrijfswoning Bornerbroekseweg 18a verantwoord is en onder welke voorwaarden.

Concreet houdt dit in dat in paragraaf 4.2.11 de resultaten van het spuitonderzoek zijn weergegeven. In de regels en op de verbeelding is voor de voormalige bedrijfswoning 18a planologisch maatwerk opgenomen. Via de specifieke bouwaanduiding 'Gesloten gevel' is geregeld dat een hoofdgebouw geen openingen of te openen delen mag hebben, met uitzondering van rookgasafvoeren en te openen delen aan een hal, bijkeuken, opslagzolder of niet benoemde ruimte. Op deze wijze wordt het gezondheidsrisico door drift van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
2.2	GEWENSTE SITUATIE	11
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	17
3.1	RIJKSBELEID	17
3.2	PROVINCIAAL BELEID	18
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	27
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	33
4.1	INLEIDING	33
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	33
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	53
5.1	INLEIDING	53
5.2	OPZET VAN DE REGELS	53
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	55
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	57
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	57
6.2	HANDHAVING	57
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS	57
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	59
7.1	VOOROVERLEG	59
7.2	INSPRAAK	59
7.3	ZIENSWIJZEN	60
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	61	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN BORNERBROEKSEWEG 18	61
BIJLAGE 2	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN NOTTERWEG 4	62
BIJLAGE 3	VERKENNEND EN NADER BODEMONDERZOEK	63
BIJLAGE 4	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	64
BIJLAGE 5	STIKSTOFBEREKENING	65
BIJLAGE 6	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	66
BIJLAGE 7	NOTITIE ACTUALISATIE ECOLOGISCH ONDERZOEK	67
BIJLAGE 8	WATERTOETSRESULTAAT NOTTERWEG 4	68
BIJLAGE 9	WATERTOETSRESULTAAT BORNERBROEKSEWEG 18	69
BIJLAGE 10	SPIITZONE ONDERZOEK	70
BIJLAGE 11	NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BORNERBROEKSEWEG 18	71

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Bornerbroekseweg 18/18a (hierna; Bornerbroekseweg 18) te Enter, in het buitengebied van de gemeente Wierden, bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Ter plaatse zijn twee bedrijfswoningen en een aantal landschapsontsierende agrarische gebouwen aanwezig. Op de locatie zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten inmiddels volledig beëindigd. De bebouwing krijgt op één bedrijfswoning (nr. 18a) na geen vervolgfunctie, waardoor niet langer in het onderhoud hiervan zal worden geïnvesteerd. Het is daarom wenselijk deze landschapsontsierende bebouwing te slopen in het kader van Rood voor Rood.

Eén van de voormalige bedrijfswoningen (nr. 18) zal worden gesloopt en worden herbouwd enkele meters ten zuiden van de bestaande locatie. De voormalige bedrijfswoning 18a blijft behouden, maar zal vanwege gedeeltelijke ligging in een spuitzone (50 m) van gewasbeschermingsmiddelen worden voorzien van gesloten gevels. Op deze wijze wordt het gezondheidsrisico door drift van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten.

Het voornemen is om in het kader van het gemeentelijke Rood voor Rood beleid, ter plaatse van de Bornerbroekseweg 18/18a twee compensatiewoningen met bijbehorende bebouwing te realiseren. Hiermee ontstaat ter plaatse een woonerf met vier woningen.

Echter kan niet worden voldaan aan de minimale sloopeis van 1.700 m². Ter plaatse van de Bornerbroekseweg 18 wordt namelijk circa 1.540 m² aan landschapsontsierende gebouwen gesloopt. Om te voldoen aan de minimale sloopeis van 1.700 m² wordt aanvullend circa 179 m² aan landschapsontsierende gebouwen gesloopt ter plaatse van het voormalige agrarisch bedrijfsperceel aan de Notterweg 4 te Wierden.

Omdat op de locatie Notterweg 4 ook geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf is het gewenst om de gronden ter plaatse te voorzien van een woonbestemming.

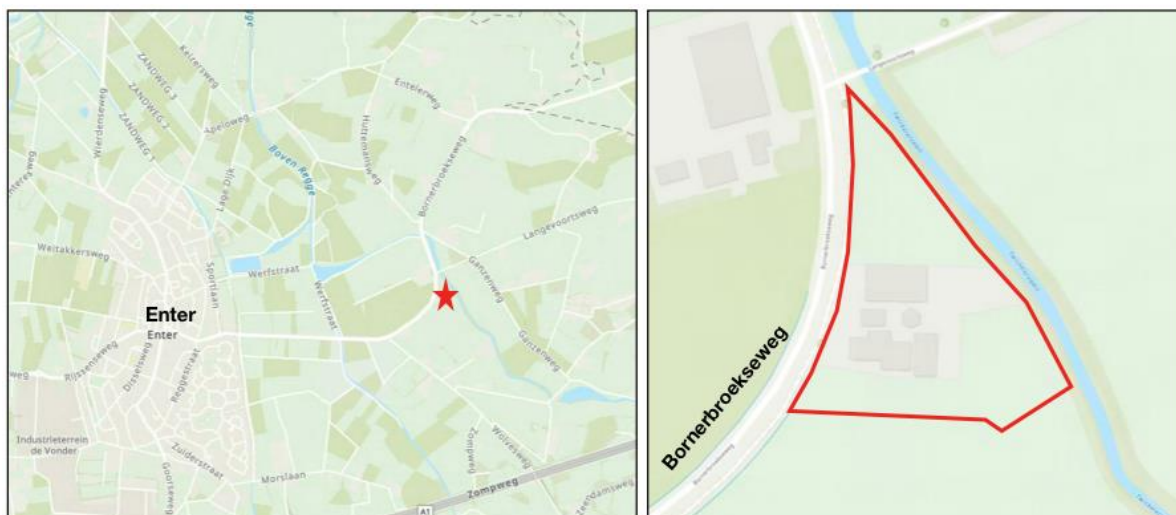
De ontwikkeling bestaat in hoofdlijnen uit:

- Sloop van bijna het gehele voormalige agrarische bedrijf aan de Bornerbroekseweg 18, bestaande uit de sloop van circa 1.540 m² aan landschapsontsierende bebouwing op deze locatie;
- Behoudt van één van de voormalige bedrijfswoningen aan de Bornerbroekseweg 18 en herbouw van de andere voormalige bedrijfswoning als burgerwoning enkele meters ten zuiden van de bestaande locatie;
- Sanering van asbest en overvloedige erfverharding op voorgenoemde locatie;
- Sloop van landschapsontsierende bebouwing aan de Notterweg 4 in Wierden met een totaal slooppoppervlak van circa 179 m², asbestsanering met een oppervlakte van circa 307 m² en het herbestemmen van het erf voor de functie wonen;
- Realisatie van twee compensatiewoningen met bijgebouw aan de Bornerbroekseweg 18 in het kader van Rood voor Rood waarvoor ter compensatie in totaal circa 1.719 m² aan landschapsontsierende gebouwen wordt gesloopt;
- Het zorgvuldig landschappelijk inpassen van de betrokken locaties.

Om de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening nodig. Dit bestemmingsplan toont aan dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan de door de gemeente gestelde voorwaarden.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee plandelen. De bouwlocatie, waar tevens gesloopt wordt, bevindt zich aan de Bornerbroekseweg 18 ten oosten van de kern Enter. Op afbeelding 1.1 is de ligging van dit plandeel ten opzichte van de kern Enter en de directe omgeving 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 plandeel Bornebroekseweg 18 ten opzichte van de kern Enter en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

De tweede slooplocatie is gelegen aan de Notterweg 4 in Wierden en ten westen van de kern Wierden. Op afbeelding 1.2 is de ligging van dit plandeel ten opzichte van de kern Wierden en ten opzichte van de directe omgeving op gelijke wijze weergegeven.



Afbeelding 1.2 Ligging van het plandeel Notterweg 4 ten opzichte van de kern Wierden en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Bornebroekseweg 18” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. Nr. NL.IMRO.0189.BP2018000020-VA02) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende 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 bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

De plandelen zijn gelegen binnen de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009”, “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden”, “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)”, “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)”, “Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang”, en “Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden” van de gemeente Wierden.

De in voorliggend geval meest relevante bestemmingsplannen, te weten “Buitengebied 2009” en de daarop volgende veegplannen, zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Wierden op respectievelijk 12 januari 2010, 2 juli 2013 en 10 december 2019. Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” zijn de volgende bestemmingen, aanduidingen etc. van toepassing:

Bornerbroekseweg 18

- ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’;
- ‘Agrarisch met waarden – Landschap’;
- gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’.

Notterweg 4

- ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’;
- Gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied’.
- Bouwaanduiding ‘afwijkende maatvoering’

In afbeelding 1.3 is een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van de plandelen opgenomen waarbij de plangebieden rood zijn omlijnd.



Afbeelding 1.3 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Buitengebied 2009” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ zijn voornamelijk bestemd voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf.

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ zijn voornamelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat ter plaatse ook het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van belang is.

Op gronden waarop de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ van toepassing is kan het bevoegd gezag afwijken van de bestemmingsregels ten behoeve van recreatieve functies.

Op gronden waarop de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied’ van toepassing is zijn intensieve veehouderijen toegestaan en kan de bestemming met een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden worden omgezet in een woonbestemming.

1.4.3 Strijdigheid

Voorliggende ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Ter plaatse van de plandelen is het gebruik van gronden en het bouwen van gebouwen enkel toegestaan ten dienste van het agrarisch bedrijf. Gebruik ten behoeve van de reguliere woonfunctie is hiermee niet toegestaan.

Het gemeentelijke Rood voor Rood beleid is in de wijzigingsregels van het meest recente veegplan opgenomen. Op grond van artikel 4.7 sub i van het veegplan zijn burgemeester en wethouders bevoegd om onder voorwaarden de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’ en toe te staan dat één of meerdere extra woningen worden gerealiseerd. Eén van deze voorwaarden bepaalt dat op de slooplocatie(s) in beginsel het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen moet worden gesloopt.

In voorliggend geval is op de slooplocatie aan de Notterweg geen sprake van sloop van alle voormalige agrarische gebouwen. In verband met de goede staat van enkele gebouwen wil de eigenaar een deel van de bebouwing behouden. Voorliggend initiatief voldoet hiermee niet aan alle voorwaarden behorend bij deze wijzigingsregel.

Om het initiatief mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien, zodat aan de Bornerbroekseweg een woonerf bestaande uit vier woningen kan worden gerealiseerd. Ter compensatie wordt hiervoor een veelvoud aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt en worden de slooplocaties planologisch ingepast. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een passend juridisch-planologisch kader vastgelegd en aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

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

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

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

De plandelen bevinden zich in het buitengebied van Enter en Wierden, in de gemeente Wierden. De ruimtelijk-functionele structuur bestaat voor beide locaties uit verspreid liggende agrarische bedrijfs- en woonpercelen. Hieronder worden beide plandelen afzonderlijk gedetailleerder beschreven.

2.1.1 Plandeel Bornerbroekseweg 18

Het plandeel aan de Bornerbroekseweg 18 bestaat in de huidige situatie uit een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met 2 bedrijfswoningen, een kapschuur, hooiberg, en voormalige ligboxen- en stierenstal. De oude boerderij (bedrijfswoning nummer 18) verkeert in slechte staat van onderhoud. De totale oppervlakte van de gebouwen bedraagt 1.540 m².

Het plandeel wordt aan alle zijden begrensd door agrarische gronden met uitsluiting van de westzijde waar de Bornerbroekseweg de begrenzing vormt. Op afbeeldingen 2.1 en 2.2 zijn respectievelijk een luchtfoto en een straatbeeld weergegeven. Op de luchtfoto is ter verduidelijking aangegeven wat de locatie van de verschillende bedrijfswoningen en de te slopen gebouwen is.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plandeel Bornerbroekseweg 18 (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld plandeel Bornerbroekseweg 18 (Bron: Google Streetview)

2.1.2 Plandeel Notterweg 4

Het plandeel aan de Notterweg 4 bestaat in de huidige situatie uit een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met een (bedrijfs)woning en een aantal (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen. Een deel van deze gebouwen verkeerd in een slechte staat van onderhoud en heeft geen vervolgfunctie.

Het plandeel wordt aan alle zijden begrensd door agrarische gronden. In afbeelding 2.3 is een luchtfoto van dit plandeel weergegeven waarbij ter verduidelijking met de rode omlijning is aangegeven wat de locatie is van de te slopen gebouwen.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto plandeel Notterweg 4 (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Ontwikkeling

Initiatiefnemer is van plan om ter plaatse van het plandeel Bornerbroekseweg 18 een woonerf te creëren met in totaal vier woningen. Hierbij blijft de voormalige bedrijfswoning 18a op deze locatie behouden, maar zal vanwege gedeeltelijke ligging in een spuitzone (50 m) van gewasbeschermingsmiddelen worden voorzien van gesloten gevels. Op deze wijze wordt het gezondheidsrisico door drift van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten.

Bedrijfswoning 18 verkeert in een slechte staat van onderhoud en wordt inclusief vrijstaand bijgebouw herbouwd enkele meters ten zuiden van de bestaande locatie. Daarnaast worden op grotere afstand van de Bornerbroekseweg twee nieuwe woningen met bijgebouw gerealiseerd. Ter compensatie wordt in het buitengebied van de gemeente Wierden in totaal circa 1.719 m² aan landschapsontsierende gebouwen gesloopt (zie afbeeldingen 2.1 en 2.3). De sloopoppervlakte boven de sloopnorm voor twee woningen (19 m²) wordt gebruikt voor de realisatie van extra bijgebouwen. Dit leidt tot (19 m² / 3 =) 6 m² aan extra bijgebouwen op het perceel aan de Bornerbroekseweg 18. Dit oppervlak wordt toegekend aan de bestaande te behouden woning Bornerbroekseweg 18a.

Ten behoeve van deze gewenste situatie krijgt het nieuwe woonerf aan de Bornerbroekseweg 18 een woonbestemming. De gronden binnen de spuitzone behouden de agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden voor tuin of erf. Voor de voormalige bedrijfswoning 18a wordt planologisch maatwerk toegepast. Via de ‘specifieke bouwaanduiding – gesloten gevel’ wordt geregeld dat de woning ter plaatse van de aangegeven gevels binnen de spuitzone geen openingen of te openen delen mag hebben, met uitzondering van rookgasafvoeren en te openen delen aan een hal, bijkeuken, opslagzolder of niet benoemde ruimten.

De slooplocatie aan de Notterweg 4 wordt deels voorzien van een woonbestemming passend bij het huidige gebruik en erfomvang. Hierbij wordt het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen ingeperkt. Op deze wijze wordt gewaarborgd is dat de te slopen bijgebouwen niet worden teruggebouwd en de overgebleven gebouwen geclusterd blijven. De overige gronden worden voorzien van een passende gebiedsbestemming.

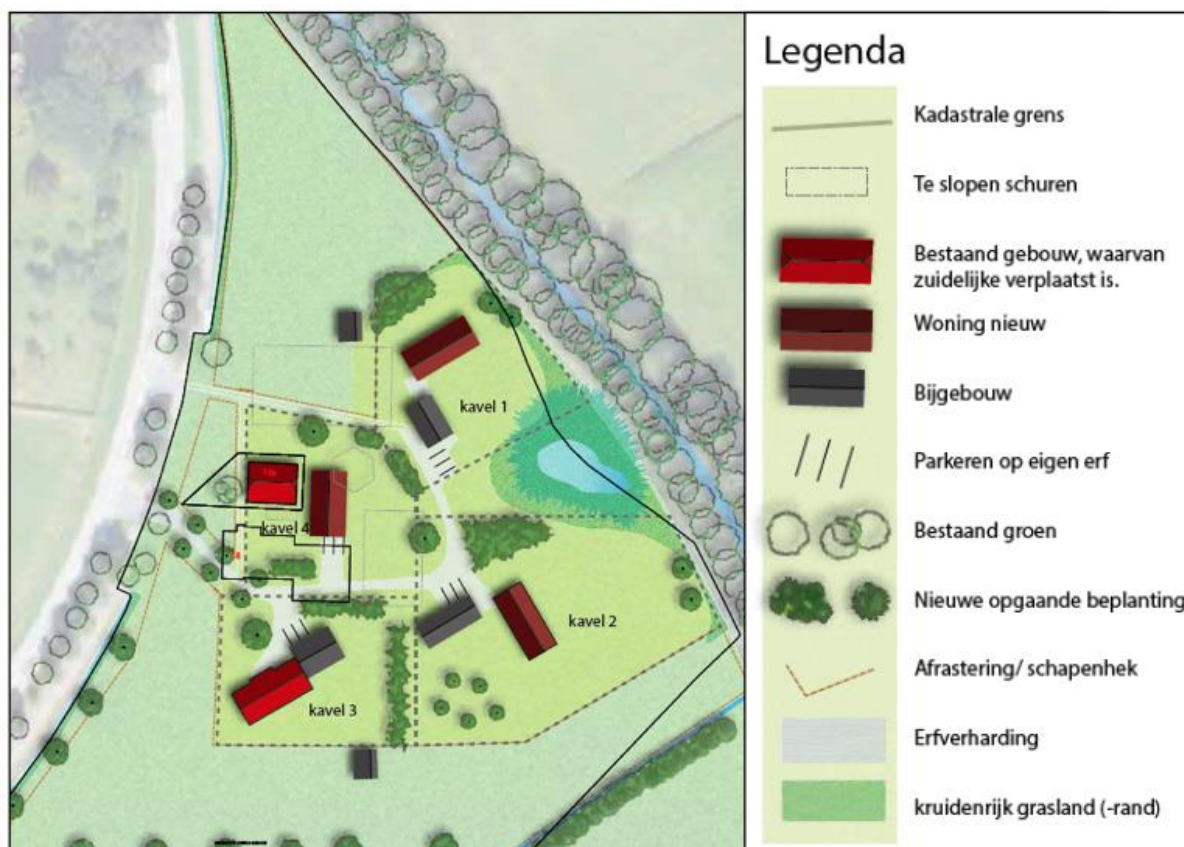
2.2.2 Landschappelijke inpassing

Eén van de door de gemeente gestelde voorwaarden voor medewerking aan deze Rood voor Rood ontwikkeling is dat de planlocaties goed landschappelijk worden ingepast. Hiertoe heeft ‘Buro Jet tuin en landschap’ voor beide locaties een ruimtelijk kwaliteitsplan met bijbehorende erfinrichtingsplannen gemaakt. De ruimtelijke kwaliteitsplannen zijn als bijlage 1 (Bornerbroekseweg 18) en bijlage 2 (Notterweg 4) bij deze plantoelichting gevoegd. De erfinrichtingsplannen zijn als bijlagen bij de planregels opgenomen en gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting ter waarborging van de aanleg en instandhouding van de hierin opgenomen landschapsmaatregelen ten behoeve van de landschappelijke inpassing.

Hieronder wordt voor beide locaties kort ingegaan op de landschapsmaatregelen.

Bornerbroekseweg 18

In afbeelding 2.4 is een uitsnede uit het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen waarin de gewenste situatie ter plaatse van de Bornerbroekseweg 18 te zien is. Ansluitend wordt de landschappelijke inpassing besproken.



Afbeelding 2.4 Uitsnede ruimtelijk kwaliteitsplan Bornerbroekseweg 18 (Bron: Buro Jet tuin en landschap)

Bebouwing

Voor de nieuwe bouw kavels geldt dat ze onderdeel uitmaken van het erfensemble van het bestaande erf. Deze keuze is gemaakt in belang van het landschappelijke beeld. In dit geval staan de gebouwen wat ruimer opgesteld dan in het huidige beeld, maar vormen wel één geheel door de open ligging naar en gerichtheid op het centrale erf.

Parkeren, ontsluiting en verharding

De ontsluiting vanaf de weg naar het bestaande erf blijft ongewijzigd en sluit vanaf hier aan op het nieuwe erf. De bestaande overbodig geworden verharding wordt verwijderd. Bij de noordelijke toegangsweg zou het beeld van een landweggetje naar het achtererf verstrekt kunnen worden.

Als toe te voegen verhardingsmateriaal zijn klinkers en/of halfverharding geschikt, waardoor water ook beter in de ondergrond zal infiltreren. Door gebruik van eenheid in verharding wordt voorkomen dat er sub-erfjes ontstaan binnen het geheel.

Parkeerruimte ligt op het eigen perceel, in aansluiting op de erfontsluiting en voor zover mogelijk uit het zicht van de Bornerbroekseweg.

Reliëf, water en gesloten grondbalans

Toepassen en behouden van reliëf past in het glooiende beeld van een beekdal met zandkoppen en laagtes.

Bij het afgraven en ophogen van de grond wordt gestreefd naar een gesloten grondbalans, door hergebruiken van de afgegraven grond op het eigen terrein.

Het erf loopt ruim 1 meter af richting de Twickelervaart. Naast het behouden van het aanwezige reliëf wordt dit verder versterkt door het graven van een poel en sloot en het ophogen van de bouwvlakken. De poel komt in het laagste deel naast de Twickelervaart te liggen. In de droge periode kan het grondwater hier op 1,30 m onder maaiveld liggen, waardoor de poel minimaal 1,80 cm diep moet worden om altijd water te hebben. De

aangrenzende ruigte heeft een natuurlijk uitziend reliëf (niet geëgaliseerd) en deels verlagen van het bloemrijke grasland vergroot de waterbergingsfunctie.

Kenmerkende groenstructuren

- Gemengde houtsingel: de houtwal langs de Twickelervaart is al hersteld. De houtwal boven en onder de poel verbindt deze optisch met de Twickelervaart. Geschikte bomen zijn de zwarte els en de schietwilg;
- Elzensingel: een elzensingel is een singel bestaand uit één boomsoort. Deze kwam veel voor in de lage natte delen aan één kant van een sloot/greppel. Vaak spontaan door in het water meegevoerd zaad. Ook nu wordt een greppel bij de singel uitgegraven op de kavelgrens.
- Hoogstamboomgaard: De boomgaard versterkt het landelijke karakter en is passend in de voortuin. Gekozen kan worden uit een variatie aan hoogstam fruitbomen (appel-, peer-, kers en pruimen). Fruitbomen zijn waardevolle bomen voor bijen, vlinders en vogels;
- Vogelbosje: een vogelbosje is een erfbosje met voornamelijk besdragende heesters. Het vogelbosje geeft het bestaande erf meer body en geeft verbinding tussen de gebouwen. Daarnaast geeft het een impuls aan het gevarieerde landschapsbeeld en versterkt het de natuurwaarde;
- Solitaire bomen en boomgroep: kenmerkend op het erf is een solitaire boom of een boomgroep. Op elk perceel komt minimaal 1 solitair, zoals een paardekastanje, een walnoot of een zoete kers.
- Struweelhaag: een struweelhaag bestaat uit 1 rij besdragende heesters die breed uit mogen groeien en zo een brede volle haag geven;
- Lage haag: kenmerkend is een haag rond de voortuin van max. 80 cm hoog. Geschikt in het landschapsbeeld is een meidoornhaag, beukhaag of een veldesdoorn.

Notterweg 4

In afbeelding 2.5 is een uitsnede uit het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen waarin de gewenste situatie ter plaatse van de Notterweg 4 is te zien. Aansluitend wordt de landschappelijke inpassing besproken.



Afbeelding 2.5 Uitsnede ruimtelijk kwaliteitsplan Notterweg 4 (Bron: Buro Jet tuin en landschap)

Op het erf blijft een groot deel van de bebouwing behouden. Het bijgebouw ten noorden van de woning betreft een garage voor het stallen van auto's. De grote schuur aan de zuidrand van het erf betreft een paardenstalling inclusief opslag van hooi, stro en bijbehorende materialen. Verder blijven de bestaande kapschuur (stallingsruimte voor tractor en ander materieel voor het erfonderhoud) en de kippenschuur behouden.

Bij de inrichting van het erf is gekeken naar bestaande structuurdragers, zoals de houtwal, de ligging als groen eilandje in het open ontginningslandschap en het zicht op het erf vanaf de omliggende wegen.

Het zicht op het noordelijk deel, de voortuin, is goed passend in het landschap. Met een lage haag, leibomen, moestuin en fruitbomen en mooi zicht op de boerderij. Dit draagt positief bij aan het landschappelijk beeld. Door verwijderen van de landschapsontsierende gebouwen op het achtererf blijft een compact erf over.

Het erf heeft een houtwal langs de hele noordwestkant, die tevens als afscheiding dient naar het naastgelegen erf. Deze houtwal wordt steviger neergezet (hersteld). Zowel in de voortuin als op het achtererf staan al enkele fruitbomen. Deze versterken het landelijk beeld.

De ontstane ruimte, na verwijderen van de schuren, wordt ingevuld als grasland overgaand in de tuin bij het huis en met open relatie met de aanliggende akker. Tussen de akker en het grasland komt een bloemrijke strook, bestaand uit kruidenrijke grasrand en/of akkerrandkruiden. Grenzend aan de tuin is nu een laurierhaag als windkering geplaatst. Deze wordt verwijderd en vervangen door een struweelhaag van met name besdragende heesters. Dit alles geeft dan ook vanaf de Notterweg gezien, vanuit zuidelijke richting komend, een mooi zicht op het erf.

Struweelhaag en houtsingel

Door toepassen van voorjaarsbloeiende en besdragende inheemse heesters wordt natuur- en beleevingswaarde toegevoegd. Geschikte planten: sleedoorn, lijsterbes, meidoorn, vogelkers en Gelderse roos. Als bloeiende boomvormers kan worden toegevoegd: zoete kers, rode meidoorn en Amerikaanse krent.

2.2.3 Verkeer en parkeren

2.2.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie 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. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

2.2.3.1 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 voorliggend geval wordt dan ook getoetst aan de genoemde CROW-publicatie.

2.2.3.2 Uitgangspunten

Binnen de begrenzing van het plandeel Notterweg 4 wordt alleen gesloopt en vindt een beperking van het bouwoppervlak plaats. Deze ontwikkeling wordt niet relevant geacht voor berekening van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie en wordt dan ook buiten beschouwing gelaten.

Binnen de begrenzing van het plandeel Bornerbroekseweg 18 wordt de realisatie van twee extra vrijstaande koopwoningen mogelijk gemaakt naast de twee al bestaande (voormalige bedrijfs)woningen die worden herbouwd.

Het plandeel is gelegen in een gebied met de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' in een deel van de gemeente Wierden dat behoort tot het 'buitengebied'.

Op basis van de CROW-uitgave geldt voor het plandeel Bornerbroekseweg 18, een parkeernorm van gemiddeld 2,4 parkeerplaatsen per vrijstaande woning (inclusief bezoekersparkeren). Voor de verkeersgeneratie geldt een kengetal van 8,2 verkeersbewegingen per vrijstaande koopwoning per weekdagemaal.

2.2.3.3 Berekening parkeerbehoefte

In voorliggend geval worden in totaal twee vrijstaande woningen toegevoegd. Hiermee is sprake van een parkeerbehoefte van 4,8 (2,4 + 2,4), afgerond 5 parkeerplaatsen. In de bestaande situatie is er al sprake van twee (bedrijfs)woningen waardoor de totale parkeerbehoefte bestaat uit afgerond 10 parkeerplaatsen.

Gelet op de omvang van de planlocatie en de beoogde woonpercelen is er ruim voldoende ruimte om op eigen erf in de parkeerbehoefte te voorzien.

2.2.3.4 Berekening Verkeersgeneratie

Ten opzichte van de twee bestaande (voormalige bedrijfs)woningen is er met deze ontwikkeling sprake van een toename van de verkeersgeneratie met 16,4 (8,2+8,2) verkeersbewegingen per weekdagemaal. De totale verkeersgeneratie bestaat voor dit plandeel uit 32,8 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

De woningen worden met de twee bestaande in- en uitritten op de Bornerbroekseweg ontsloten. De Bornerbroekseweg kan deze verkeersgeneratie eenvoudig afwikkelen. Hierbij wordt nog opgemerkt dat het plandeel in de huidige situatie een agrarische bedrijfsbestemming heeft waar een grotere verkeersgeneratie bij hoort. In deze zin is er met voorliggend initiatief sprake van een (planologische) afname van de totale verkeersgeneratie vanuit het plandeel.

2.2.3.5 Conclusie verkeer en parkeren

Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen dit plan.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR 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.’

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro).

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een ‘stedelijke ontwikkeling’ is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien er slechts sprake is van een planologische toevoeging van twee woningen. Toetsing aan de ladder is daarom niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. 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, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

3.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

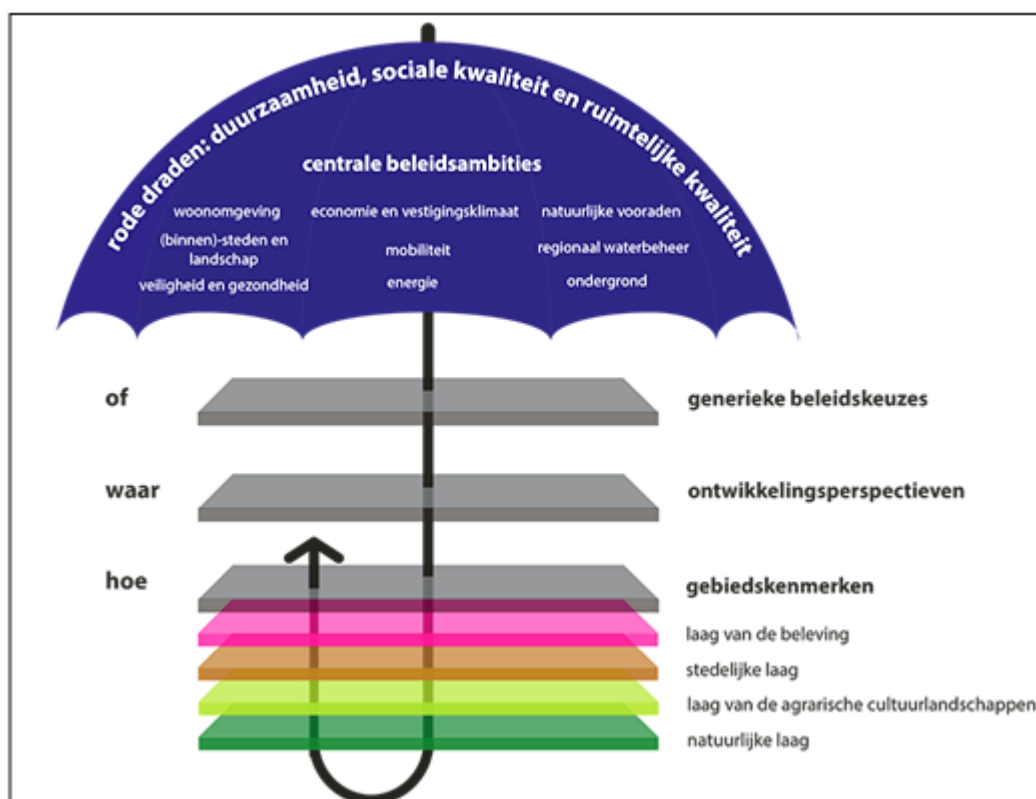
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 *Hoe - gebiedskenmerken.*

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

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



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

In het kader van voorliggende ontwikkeling zijn bij het toetsen aan de 'generieke beleidskeuzes' voornamelijk de artikelen 2.1.3 (*Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*), artikel 2.1.5 (*Ruimtelijke kwaliteit*), 2.1.6 (*Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving*) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) van de provinciale verordening van belang. De hiervoor genoemde artikelen worden hierna nader toegelicht.

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 dit geval is sprake van een ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt op gronden die in de huidige situatie vallen binnen de voormalige agrarische bouwpercelen aan de Bornerbroekseweg 18 en Notterweg 4. Voor zover sprake is van ontwikkelingen buiten het voormalig bouwperceel wordt opgemerkt dat enkel sprake is van landschapsmaatregelen in het kader van de landschappelijke inpassing. Van een uitbreiding van bouw mogelijkheden binnen de ‘groene omgeving’ is geen sprake.

Er is dan ook geen sprake van een ontwikkeling waarbij extra ruimtebeslag wordt gelegd op de ‘groene omgeving’. Per saldo is juist sprake van een afname van bebouwing en verharding in de ‘groene omgeving’. Gezien het vorenstaande wordt dan ook geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 (leden 1,2,3 en 5)

Ruimtelijke kwaliteit

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.

Deze onderbouwing bestaat uit het inzichtelijk maken van:

- de wijze waarop toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd;
- de wijze waarop de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd;
- De wijze waarop 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 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van een woonerf met vier woningen waarvoor ter compensatie een veelvoud aan landschapsontsierende gebouwen in het buitengebied van de gemeente Wierden wordt gesloopt.

Met het voornemen wordt bijgedragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit door middel van landschappelijke inpassing van de erven aan de Bornerbroekseweg 18 en Notterweg 4, zoals weergegeven in paragraaf 2.2.2. Voor de weergave op welke wijze toepassing is gegeven aan de bovengenoemde punten wordt verwezen naar de subparagrafen 3.2.4.1 tot en met 3.2.4.3 van deze plantoelichting.

Geconcludeerd wordt dat het in het bestemmingsplan besloten initiatief in overeenstemming is met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.6

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

De provincie Overijssel biedt gemeenten de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. Het Rood voor Rood beleid van de gemeente Wierden is een afgeleide van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (artikel 2.1.6) en valt zodoende onder de reikwijdte van deze regelgeving.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van het gemeentelijke Rood voor Rood beleid. Korthedshalve wordt dan ook verwezen naar paragraaf 3.3.4 waarin de ontwikkeling wordt getoetst aan de betreffende beleidslijn. Hier wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal beleid ten aanzien van KGO.

Artikel 2.2.2**Realisatie nieuwe woningen**

1. *Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.*
2. *De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggende ontwikkeling betreft onder andere de realisatie van twee compensatiewoningen, indachtig het gemeentelijk rood voor rood beleid en aanvullend daarop de beleidsnotitie ‘Ruimte voor maatwerk’ die op 6 juni 2017 door de gemeenteraad van Wierden is vastgesteld. De woningen voldoen aan de kwalitatieve behoefte in de markt en worden gebouwd voor de lokale behoefte. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het gemeentelijke woonbeleid zoals opgenomen in subparagraaf 3.3.3 van deze toelichting.

Geconcludeerd wordt dat dit plan in overeenstemming is met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. 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.

Omdat de compensatiekavels aan de Bornerbroekseweg 18 worden gerealiseerd en er op de locatie Notterweg 4 alleen bebouwing wordt gesloopt, wordt er bij de toetsing aan de ontwikkelingsperspectieven en de gebiedskenmerken alleen ingegaan op de locatie aan de Bornerbroekseweg. De locatie Notterweg 4 wordt landschappelijk ingepast rekening houdend met de aldaar aanwezige gebiedskenmerken (zie paragraaf 2.2.2 en bijlage 2).

Het plandeel Bornerbroekseweg kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel 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 zich binnen de rode omlijnning bevindt.



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

‘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’

In voorliggend geval wordt voormalige agrarische bebouwing op twee locaties in het buitengebied van de gemeente Wierden gesloopt en wordt het recht op twee compensatiekavels in het kader van de Rood voor Rood regeling ‘Ruimte voor maatwerk’ verkregen. De woonfunctie wordt als passend gezien in het mixlandschap. Met de ontwikkeling wordt door middel van landschappelijk inpassing van de locatie voorzien in een verbetering van het cultuurlandschap. Daarnaast is geen sprake van belemmeringen ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven (zie paragraaf 4.2.1 en 4.2.2).

Gesteld wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke 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. De “stedelijke laag” en de “Laag van de beleving” worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er op het plangebied geen kenmerken vanuit deze specifieke lagen van toepassing zijn.

1. De “Natuurlijke laag”

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

De locatie aan de Bornerbroekseweg is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ gelegen in de gebiedstypen ‘Beekdalen en natte laagtes’ en ‘Dekzandvlakte en ruggen’. In afbeelding 3.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart ‘Natuurlijke laag’ (Bron: Provincie Overijssel)

“Beekdalen en natte laagtes”

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

beekstelsysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

“Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden worden gekenmerkt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De dekzandgebieden zijn voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heide-ontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn. Hiermee dient bij de planuitwerking rekening te worden gehouden.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

De gronden in het plangebied zijn in cultuur gebracht ten behoeve van de landbouw en het ter plaatse aanwezige agrarisch erf. De van oorsprong voorkomende ‘natuurlijke laag’ is daarom niet of nauwelijks meer aanwezig. Het nog aanwezige natuurlijke reliëf wordt gezien de aard en omvang van dit plan niet (verder) aangetast. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond. De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de ‘Natuurlijke laag’.

2. “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden, en worden, gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. 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. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etc. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

Het plandeel Bornerbroekseweg is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype ‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’. In afbeelding 3.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.4 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

“Jong heide- en broekontginningslandschap”

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan voormalige natte en droge heidegronden. Deze waren 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. 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 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”

Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van het perceel met onder andere streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap van de verschillende landschapstypen versterkt. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. en bijlage 1 bij deze plantoelichting. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in 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 verwoorde 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.

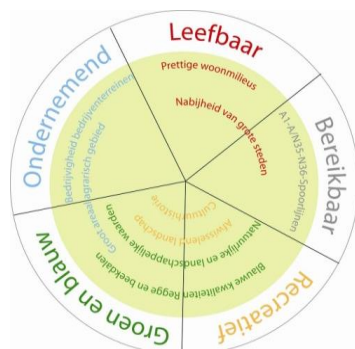
Centrale waarden

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

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

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

3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden



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

3.3.1.4 Deelgebiedsvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Onderhavig plangebied behoort tot het ‘Landelijk gebied’.

“Streefbeeld en ontwikkelingsrichtingen landelijk gebied”

Wierden heeft een vitaal platteland. De gemeente streeft naar goede ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en biedt kansen voor verbrede landbouw. Ook is er ruimte voor functieverandering in de VAB's, natuurbeheer en de ontwikkeling van enkele nieuwe landgoederen. Verrommeling en verpaupering worden zoveel mogelijk tegengegaan. De EHS (lees: Natuurnetwerk Nederland) is ontwikkeld en de wateropgaven in TOP-gebieden en met betrekking tot de beken zijn opgelost. Het landelijk gebied heeft zich nog meer ontwikkeld als aantrekkelijk recreatief gebied op regionaal niveau. De Regge is bevaarbaar. Er is ruimte voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in landelijk gebied en buurtschappen optimaal is gebleven.

In het landelijk gebied bestaat de ontwikkelingsrichting voor de functie ‘landelijk wonen’ uit het faciliteren van initiatiefnemers met plannen die passen binnen het gemeentelijke Rood voor Rood beleid.

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing op diverse locaties en de landschappelijke inpassing van het plangebied waar de compensatiewoning wordt gerealiseerd met streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap versterkt. Verrommeling en verpaupering van het buitengebied wordt voorkomen. Verder wordt opgemerkt dat (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving (ter plaatse van de compensatiekavel) niet wordt belemmerd door deze ontwikkeling, zoals wordt beschreven in hoofdstuk 4. Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

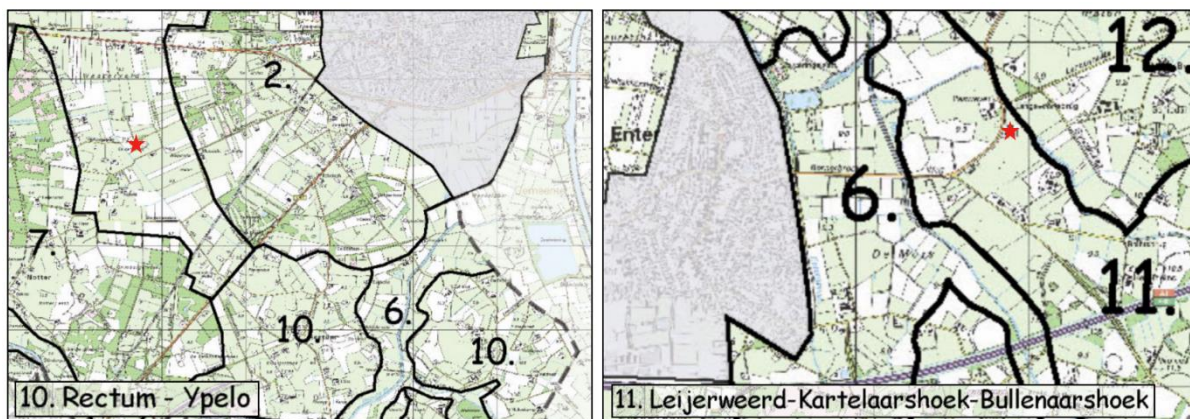
3.3.2.1 Algemeen

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

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

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

Hierna is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het LOP opgenomen. De plandelen Bornerbroekseweg en Notterweg zijn respectievelijk gelegen in het landelijk gebied in deelgebieden 5 ‘De open velden’ en 11 ‘Leijerweerd-Katelaarshoek-Bullenaarshoek’ zoals te zien is in onderstaande afbeelding, waarin de plandelen indicatief zijn weergegeven met de rode sterren.



Afbeelding 3.5 Uitsnede LOP deelgebieden 5 “De open velden (Huurnerveld, Wierdensche veld, Westerveld)” en 11 ‘Leijerweerd-Katelaarshoek-Bullenaarshoek’ (Bron: gemeente Wierden)

3.3.2.2 Deelgebied 5: “De open velden (Huurnerveld, Wierdensche veld, Westerveld)”

Dit deelgebied betreft een vlak, open en rationeel landbouwgebied waarin boerderijen als groene oases in het open landschap liggen.

Opgaven van uit het LOP zijn:

- Landbouwkundig gebruik van het gebied staat centraal. Optimalisering van de agrarische bedrijfsvoering en nieuwvestiging mogelijk maken.
- Landschappelijk kader bieden voor de ruimtelijke kwaliteit van het landbouw(ontwikkelings)gebied en daarin de bestaande en nieuwe erven.
- Behoud en versterking van de karakteristieke grootschaligheid, het orthogonaal karakter en de openheid, ter versterking van het ruimtelijk contrast met de omgeving.
- Aandacht voor de instandhouding van de ruimtelijke overgang tussen natuureservaat Wierdense veld en grootschalig landbouwgebied.

Kansen voor dit gebied worden onder andere gevonden in:

- Behoud openheid door versterken positie van grondgebonden landbouw.
- Landschappelijke visie en uitwerking voor LOG's voorschrijven.

3.3.2.3 Deelgebied 11: “Leijerweerd-Katelaarshoek-Bullenaarshoek”

Dit gebied is in het kader van de Reconstructie Hart van Twente aangewezen als gebied waar aanleg van landschapselementen moet worden gestimuleerd om de dooradering in het Regge-gebied te versterken.

Kansen voor dit gebied worden onder andere gevonden in:

- goede landschappelijke en streekeigen inpassing (nieuwe) erven/bedrijvigheid, landelijk wonen en landgoederen, en ontwikkelingen koppelen aan een landschappelijke tegenprestatie.

3.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

Het initiatief past binnen de kaders van het LOP die voor deze gebieden gelden. Er is sprake van een ontwikkeling van een nieuw woonerf in het buitengebied van de gemeente Wierden. Deze ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van het gemeentelijke Rood voor Rood beleid dat een kader biedt voor de realisatie van nieuwe woonerven in het buitengebied. Door de betrokken erven landschappelijk is te passen, rekening houdend met de geldende gebiedskenmerken, wordt de identiteit van het ode cultuurlandschap versterkt.

Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze toelichting en de ruimtelijke kwaliteitsplannen opgenomen in bijlage 1 en 2 bij deze toelichting.

Geconcludeerd wordt dat het ruimtelijk kwaliteitsplan in overeenstemming met het LOP is opgesteld.

3.3.3 Lokale woonagenda 2018-2022

3.3.3.1 Algemeen

De afgelopen jaren is de woningmarkt sterk veranderd. De gemeente Wierden wil hier goed op anticiperen en haar woonbeleid actualiseren door een lokale woonagenda uit te werken. Dit is gedaan met het opstellen van een lokale woonagenda, welke aansluit op de Regionale Woonvisie Twente met de gezamenlijke uitgangspunten voor het regionale woonbeleid. Op basis hiervan is de kwantitatieve programmering bepaald in prestatieafspraken tussen de provincie Overijssel en de Twentse gemeenten.

De kwalitatieve programmering betreft echter lokaal maatwerk, waar de gemeenten in de regio zelf invulling aan geven binnen de gezamenlijke contouren van de Regionale Woonvisie.

Deze lokale woonvisie geeft daar invulling aan, samen met een aantal thematische opgaven die voor de gemeente Wierden relevant zijn om de komende jaren nadere invulling aan te geven.

De doelen en beleidsambities zijn als volgt geformuleerd:

- Beschikbaarheid en betaalbaarheid;
- Wonen met zorg;
- Duurzaamheid;
- Toekomstbestendigheid: een kwalitatieve opgave.

3.3.3.2 Landelijk gebied

Bij de beoordeling van plannen wordt uitgegaan van ‘inbreiding voor uitbreiding’. Ontwikkelingen binnen bestaande kernen hebben de voorkeur ten opzichte van ontwikkelingen in het buitengebied. Echter wordt in sommige gevallen een uitzondering gemaakt. Met het oog op de leefbaarheid in het buitengebied en de kleine kernen bestaat er een kwalitatieve opgave om de ruimte van vrijkomende agrarische bebouwing goed te benutten. In dat kader biedt het beleid dat is vastgelegd in de nota ‘Ruimte voor Maatwerk april 2017’ een aantal mogelijkheden.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Lokale woonagenda 2018-2022’

Voorliggend voornemen betreft onder meer het toestaan van twee extra woningen ter plaatse van een voormalig agrarisch erf. Deze ontwikkeling wordt toegestaan op basis van het gemeentelijke Rood voor Rood beleid. Met deze ontwikkeling wordt, met het oog op de leefbaarheid in het buitengebied, bijgedragen aan de kwalitatieve opgave om de ruimte van vrijkomende agrarische bebouwing goed te benutten. Tevens wordt de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Wierden versterkt, als gevolg van de verwijdering van landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van de betrokken erven.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij de beleidsambities en doelstellingen zoals deze staan beschreven in de ‘Lokale woonagenda 2018 – 2022’.

3.3.4 Beleidsnota Ruimte voor Maatwerk

3.3.4.1 Algemeen

De gemeente Wierden streeft naar een aantrekkelijk en vitaal landelijk gebied. Leegstaande schuren kunnen snel vervallen, dit draagt niet bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied. Om ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken, en leegstand tegen te gaan, heeft de gemeente Wierden het volgende beleid:

- Beleid Rood-voor-rood met gesloten beurs;
- Beleid Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing gemeente Wierden (VAB-beleid);
- Beleidsnotitie Nieuwe Landgoederen;
- Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO).

Naar aanleiding van uitgevoerde onderzoeken is onderzocht in hoeverre het geldende beleid nog actueel is, en op welke onderdelen aanvullend beleid nodig is om te voldoen aan wensen, ontwikkelingen en eisen van de

huidige tijd. Hiervoor is de beleidsnotitie Ruimte voor Maatwerk opgesteld. De aanpassingen in voorwaarden/regels van het beleid die in deze notitie staan, komen in plaats van de voorwaarden/regels op de betreffende punten zoals die nu in het Rood voor Rood beleid en kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO) zijn opgenomen.

In voorliggend geval is het Rood voor Rood beleid van belang, hierna wordt hier verder op ingegaan.

3.3.4.2 Rood voor Rood

Algemeen

In 2005 is door de Provincie Overijssel Rood voor Rood beleid vastgesteld. De gemeente Wierden heeft dit beleid verder uitgewerkt in een eigen beleidskader. In het beleid ‘Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Wierden 2011’ zijn de voorwaarden en uitgangspunten concreet uitgewerkt. De doelstelling van de Rood voor Rood regeling is: *‘het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen’*. Om dit doel te bereiken kunnen, in ruil voor het definitief en substantieel slopen van bedrijfsgebouwen, op planologisch verantwoorde locaties één of meer woningbouwkwartalen worden toegekend.

Binnen de notitie Ruimte voor Maatwerk worden nieuwe mogelijkheden geboden. De doelstelling van het oorspronkelijke Rood voor Rood beleid, te weten: *‘het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied’*, is hiermee niet gewijzigd.

Criteria

De Rood voor Rood regeling voorziet in de mogelijkheid tot het toekennen van een woningbouwkwartaal in ruil voor het slopen van minimaal 850 m² bedrijfsbebouwing. De inhoudsmaat van de compensatiewoning mag niet meer bedragen dan 750 m³ (exclusief bijgebouwen met een maximum van 100 m²).

Het uitgangspunt bij de Rood voor Rood regeling is de sloop van het gehele complex met voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen. Wanneer de schuren een hergebruikfunctie krijgen (bijvoorbeeld bij VAB), karakteristieke bebouwing (monumenten en als karakteristiek geïnventariseerde bebouwing) betreffen of als het een gemengd bedrijf in het extensiveringsgebied wordt hierop een uitzondering gemaakt. Daarnaast mag per locatie één keer worden deelgenomen aan rood voor rood en moet de sloopbebouwing minimaal 5 jaar oud zijn en in die tijd aantoonbaar zijn gebruikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten.

Bij de sloop van een veelvoud aan landschapsontsierende bedrijfsbebouwing kan een meervoud aan compensatiekwartalen verkregen worden. Hiervoor geldt dat per 850 m² aan sloop één compensatiekwartaal kan worden verkregen. In ruil voor minimaal 3 m² sloopbebouwing kan tevens 1 m² extra aan bijgebouw (boven op de bij recht toegestane 100 m² aan bijgebouwen) worden verkregen (tot maximaal 250 m²) bij bestaande woningen.

Naast de sloopverplichting geldt eveneens de plicht om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Dit houdt onder andere een landschappelijke inpassing van het perceel en de directe omgeving in, maar ook architectonische inpassing in het landschap/de omgeving.

Op basis van het oorspronkelijke Rood voor Rood beleid moet de compensatiewoning worden teruggebouwd op de slooplocatie of, wanneer sprake is van meerdere slooplocaties, één van de slooplocaties.

Het Rood voor Rood beleid ‘Ruimte voor maatwerk’ geeft onder voorwaarden de mogelijkheid af te wijken van het uitgangspunt dat op een slooplocatie moet worden teruggebouwd. Voor de bouw van een nieuwe woning op een onbebouwde kavel gelden de volgende voorwaarden:

- Er moet aansluitend/nabij bestaande bebouwing gebouwd worden;
- De toekomstige bewoners van een (compensatie) woning moeten een (sociaal-maatschappelijke) binding hebben met de bouwlocatie;
- Bovenop de sloop van 850 m² aan schuren moet een aanvullende kwaliteitsimpuls geleverd worden. Deze extra kwaliteitsimpuls kan bestaan uit de sloop van extra schuren (minimaal 400 m² extra), maar kan ook op een andere manier, bijvoorbeeld door te investeren in gebiedsprocessen.

3.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan ‘Ruimte voor maatwerk’

In voorliggend geval wordt op basis van Rood voor Rood 1.719 m² aan landschapsontsierende bedrijfsbebouwing gesloopt. Op beide betrokken percelen wordt voor de eerste keer deelgenomen aan Rood voor Rood, de sloopbebouwing is minimaal 5 jaar oud en is gebruikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten.

Aan de Notterweg 4 wordt circa 179 m² gesloopt, waarmee niet wordt voldaan aan de minimum sloopnorm van 300 m². Op dit erf wordt echter naast 179 m² sloop ook alle asbestdaken (circa 307 m²) gesaneerd. De te behouden opstallen ten behoeve van stallingsruimte en paardenstalling worden voorzien van een nieuw dakbeschot. Door de sloop, asbestsanering en landschappelijke inpassing zoals in hoofdstuk 3 reeds beschreven ondergaat het erf Notterweg 4 een forse kwaliteitsslag en krijgt met een woonbestemming een duurzaam toekomstperspectief.

Ter compensatie van 1.700 m² van het slooppoppervlak worden twee woningen van elk 750 m³ gerealiseerd, met een bijgebouw van 100 m². Deze woningen worden binnen de grenzen van het oorspronkelijk bouwperceel van het voormalige agrarisch bedrijf aan de Bornerbroekseweg gerealiseerd.

Aan de Notterweg 4 blijft een deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing behouden als bijgebouw bij de bestaande woning. Hiermee is sprake van een hergebruikfunctie. De overblijvende gebouwen worden landschappelijk ingepast om te komen tot een compact woonerf.

De overige slooppoppervlakte (19 m²) wordt gebruikt voor de realisatie van extra bijgebouwen. Dit leidt tot $(19 \text{ m}^2 / 3 =) 6 \text{ m}^2$ aan extra bijgebouwen op het perceel aan de Bornerbroekseweg 18. Dit oppervlak wordt toegekend aan de bestaande te behouden woning Bornerbroekseweg 18a.

Als gevolg van de sloop en de landschappelijke inpassing (zie bijlage 1 en 2 bij deze toelichting) wordt de ruimtelijke kwaliteit op beide slooplocaties verbeterd.

Er is geen sprake van ongewenste verstedelijking of aantasting van landschappelijke/natuurlijke waarden, evenals van belemmering in de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven in de omgeving. De woonfunctie past bij de overige functies in de directe omgeving en is vanuit het oogpunt van de milieu- en omgevingsaspecten passend op beide slooplocaties (zie hoofdstuk 4 van deze toelichting).

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in lijn is met de ‘Beleidsnota Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Wierden’ en de ‘Beleidsnota Ruimte voor Maatwerk’.

3.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

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

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

4.2.1.2 Gebiedstypen

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

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

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

Beide plangebieddelen zijn gelegen in een gebied waar geen sprake is van een sterke functiemenging. Gezien het vorenstaande wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

4.2.1.3 Situatie plangebied

4.2.1.3.1 Algemeen

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

Er dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden 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).

4.2.1.3.2 Externe werking

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

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.2.1.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving, en omgekeerd of omliggende bedrijven in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd.

Bornerbroekseweg 18

In de directe omgeving van het plandeel Bornerbroekseweg 18 zijn meerdere milieubelastende functies aanwezig. De dichtstbijzijnde milieubelastende functie betreft de ten noordwesten gevestigde melkveehouderij aan de Bornerbroekseweg 3-3a.

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering”, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zijn de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur dan ook buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 4.2.2 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Zoals aangegeven is aan de Bornerbroekseweg 3-3a een melkveehouderij gevestigd. Voor een grondgebonden rundveehouderij (categorie 3.2) geldt op basis van de VNG-uitgave een grootste richtafstand (m.u.v. ‘geur’) van 30 meter voor de aspecten ‘stof’ en ‘geluid’. De afstand tussen de nieuwe woonbestemming en het bouwperceel van deze melkveehouderij bedraagt echter minimaal 58 meter. Hiermee wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan. Overige grondgebonden veehouderijen liggen op grotere afstand.

Ten oosten aan de Schipdamweg 2-2a is een intensieve veehouderij in de vorm van een pluimveehouderij (categorie 4.1) gevestigd. Dergelijke agrarische bedrijven kennen een grootste richtafstand (m.u.v. ‘geur’) van 50 meter voor het aspect ‘geluid’. De afstand tussen de nieuwe woonbestemming en het bouwperceel van deze pluimveehouderij bedraagt echter minimaal 380 meter. Hiermee wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan.

Tot slot geldt ten zuiden aan de Wolvesweg 5 een bedrijfsbestemming waar geen maximale bedrijfscategorie is bepaald. Op basis van de bestemmingsomschrijving en de locatiespecifieke kenmerken wordt echter gesteld dat ter plaatse maximaal een bedrijf in de categorie 3.2 aannemelijk is. Bij een dergelijke bedrijfscategorie hoort een grootste richtafstand van 100 meter. De afstand tussen de nieuwe woonbestemming en de bedrijfsbestemming bedraagt echter minimaal 390 meter. Hiermee wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan.

Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden beperkt omdat andere dichterbij gelegen milieugevoelige functies hiervoor maatgevend zijn of omdat er in dit opzicht geen wezenlijke verandering plaatsvindt ten opzichte van de huidige situatie.

Notterweg 4

In de directe omgeving van het plandeel Notterweg 4 zijn eveneens meerdere milieubelastende functies aanwezig. De dichtstbijzijnde milieubelastende functie betreft het agrarisch bedrijf aan de Notterweg 9. Het betreft hier een agrarisch bedrijf met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ dat gelegen is op circa 80 meter. Deze overige agrarische bedrijven in de omgeving liggen op ruim 290 meter afstand.

Zoals hiervoor reeds aangegeven geldt bij veehouderijen, op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering”, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zijn de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur dan ook buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 4.2.2 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Aan de Notterweg 9 mag een intensieve veehouderij gevestigd zijn. Voor een dergelijke bedrijfsvoering (categorie 4.1) geldt op basis van de VNG-uitgave een grootste richtafstand (m.u.v. ‘geur’) van 50 meter voor het aspect ‘geluid’. De afstand tussen de nieuwe woonbestemming en het bouwperceel van deze veehouderij bedraagt echter minimaal 80 meter. Hiermee wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan.

4.2.1.4 Conclusie milieuzonering

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

4.2.2 Geur

4.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij

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.

4.2.2.2 *Situatie plangebied*

Bornerbroekseweg 18

Met voorliggend initiatief worden drie nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd (compensatiewoningen en verplaatsing woning). In dit geval ligt het plangebied buiten de bebouwde kom en moet voldaan worden aan een vaste afstand van 50 meter. Het meest nabij gelegen agrarische bedrijf (Bornerbroekseweg 3-3a) ligt op minimaal 58 meter afstand. Gelet op art. 14 lid 2 Wgv zijn de afstanden voldoende voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse de beoogde woningen.

Gelet op deze afstanden, en het feit dat woningen van derden dichters zijn gelegen op de betreffende agrarische bedrijven en er geen sprake is van een wezenlijk veranderde situatie in dit kader, worden de omliggende agrarische bedrijven als gevolg van voorgenomen ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Notterweg 4

Aan de Notterweg 4 wordt een voormalig agrarische bedrijfswoning omgezet naar een woonbestemming. Omdat het hier een voormalige agrarische bedrijfswoning betreft verandert gelet op artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij het beschermingsniveau niet en geldt in het buitengebied een vaste afstand van 50 meter. Deze werkelijke afstand tussen het agrarisch bouwvlak van Notterweg 9 en de woonbestemming van Notterweg 4 bedraagt circa 80 meter. Hiermee is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd en wordt het agrarisch bedrijf niet in haar mogelijkheden beperkt.

4.2.2.3 *Conclusie*

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.2.3 **Bodem**

4.2.3.1 *Algemeen*

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Dit gebeurt doorgaans aan de hand van een actueel bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.3.2 Situatie plangebied

Kruse Groep heeft ter plaatse van het plandeel Bornerbroekseweg 18, waar nieuwe woonfuncties worden gerealiseerd een verkennend en nader bodemonderzoek (NEN 5740, NEN 5707 en NTA 5755) uitgevoerd. De volledige rapportage is bijgevoegd in bijlage 3 van deze toelichting. Hieronder worden de belangrijkste resultaten kort weergegeven.

Het verkennend (asbest)bodemonderzoek is verricht op de volgende terreindelen:

- Deellocatie A: druppelzone (14 m², 14 meter x 1 meter);
- Deellocatie B: druppelzone (35 m², 35 meter x 1 meter);
- Deellocatie C: druppelzone (35 m², 35 meter x 1 meter);
- Deellocatie D: druppelzone (24 m², 24 meter x 1 meter);
- Deellocatie E: is komen te vervallen; er is geen sprake van een druppelzone;
- Deellocatie F: voormalige bovengrondse dieseltank, 1200 liter (20 m²);
- Deellocatie G: voormalige bovengrondse dieseltank, 1200 liter (20 m²);
- Deellocatie H: voormalige bovengrondse dieseltank, 1200 liter (20 m²);
- Deellocatie I: hooiberg met gecorrodeerd dak (50 m²);
- Overig terreindeel, erf (5900 m²)
- Overig terreindeel, weilanden (5500 m²)

Ter plekke van inspectiegat 52 (overig terrein, erf) en deellocatie I heeft nader onderzoek plaatsgevonden.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn 53 inspectiegaten gegraven (waarvan 10 ten behoeve van het nader asbest-onderzoek bij inspectiegat 52) en zijn 29 grondboringen verricht (waarvan 8 ten behoeve van het nader bodemonderzoek bij deellocatie I). Er zijn 4 diepe boringen afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn zand. Zintuiglijk zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. In de inspectiegaten 52, 52A, 52B, 64 en 66 zijn visueel asbesthoudende materialen waargenomen. Het freatische grondwater is aangetroffen op gemiddeld 1.94 meter min maaiveld.

Conclusies en aanbevelingen

Met uitzondering van de analyseresultaten van deellocatie I (zink) en inspectiegat 52 (asbest) gaven de overige analyseresultaten geen aanleiding voor nader bodemonderzoek. Het nader bodemonderzoek naar de zink- en asbestverontreiniging staat omschreven in hoofdstukken 5 en 6 van het onderzoeksrapport. Deze terreindelen dienen te worden gesaneerd om het terrein geschikt te maken voor toekomstig gebruik.

Na sanering van de zink- en asbestverontreinigingen zijn er geen milieutechnische bezwaren tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en herontwikkeling, aangezien de overige vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt, na sanering, geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

4.2.3.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt na sanering van de bodem geen belemmering in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Via een voorwaardelijke verplichting is uitvoering van de bodemsanering juridisch gewaarborgd.

4.2.4 Geluid (Wet geluidhinder)

4.2.4.1 Wettelijke kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch

onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.2.4.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan maakt drie nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk (compensatiewoningen en verplaatsing woning) aan de Bornerbroekseweg 18. Hiermee is toetsing aan de Wgh noodzakelijk. Aan de Notterweg 4 wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar reguliere woning, hiermee wordt geen nieuw geluidsgevoelig object gerealiseerd.

Industrielawaai

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

Railverkeerslawaaï

De dichtstbijzijnde spoorweg ligt op ruime afstand van het plangebied. Daarom wordt niet nader op het aspect railverkeerslawaaï ingegaan.

Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

In voorliggend geval worden er drie nieuwe geluidgevoelige objecten in de zin van de Wgv toegevoegd. Deze woninglocaties liggen in ‘buitenstedelijk gebied’ binnen de wettelijke geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Bornerbroekseweg, Ganzenweg en Langevoortsweg.

In het kader van voorliggend plan heeft Buijvoets Bouw- en geluidsadvisering een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste onderzoeksresultaten besproken. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting.

De compensatiewoningen liggen ruim achter de 48 dB contour van de hiervoor genoemde wegen(voorkeursgrenswaarde). De ambitiewaarde (voorkeursgrenswaarde) van 48 dB wordt ten gevolge van de Bornerbroekseweg wel overschreden voor wat betreft de te verplaatsen woning Bornerbroekseweg 18. Aan de ontheffingscriteria hogere grenswaarden en de locatie specifieke criteria voor de aanvraag van een hogere waarde wordt voldaan. Voor de vervangende woning Bornerbroekseweg 18 wordt een hogere waarde van 51 dB aangevraagd.

4.2.4.3 Conclusie

Voor de te verplaatsen woningen Bornerbroekseweg 18 moet een hogere waarde van 51 dB worden aangevraagd. Deze hogere grenswaarde procedure volgt de procedure van het bestemmingsplan en wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld. De Wet geluidhinder vormt voor het overige geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5 Externe veiligheid

4.2.5.1 Algemeen

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

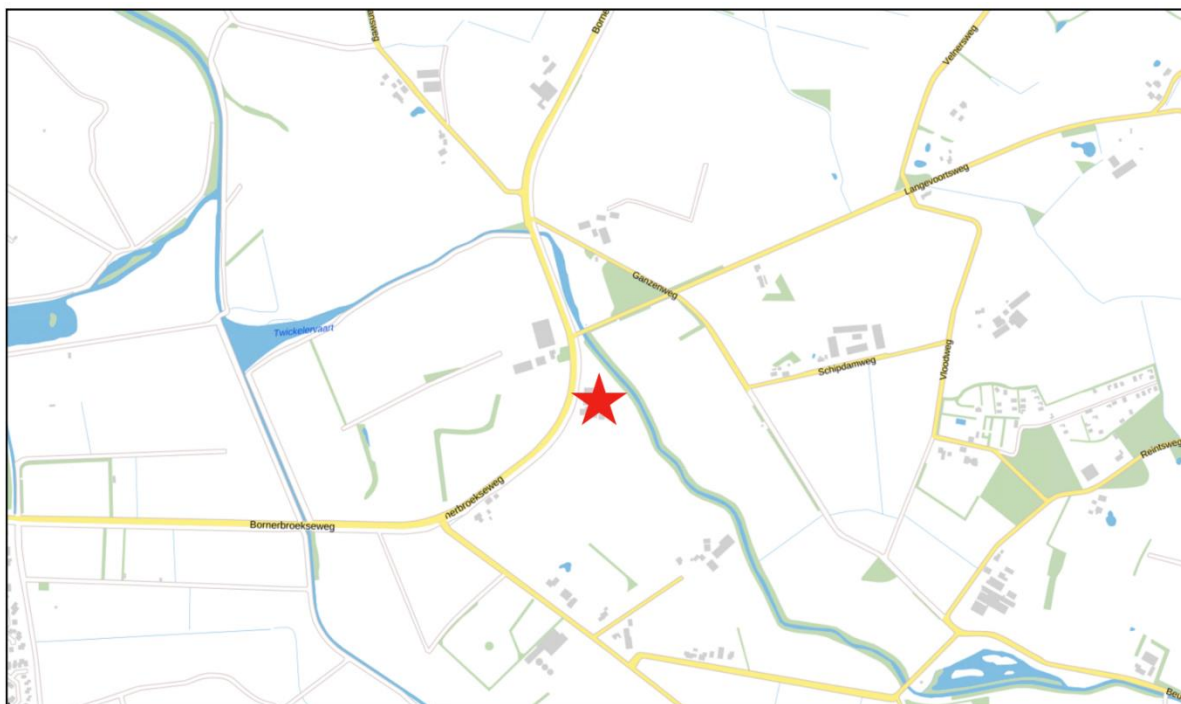
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld 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.

4.2.5.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven waarbij het plandeel Bornerbroekseweg 18 indicatief is aangegeven met de rode ster. De locatie Notterweg 4 is buiten beschouwing gelaten aangezien het groepsrisico hier niet wijzigt. De bedrijfswoning wordt een reguliere woning, de functie wonen blijft gelijk.



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.2.5.3 Conclusie

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

4.2.6 Luchtkwaliteit

4.2.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.2.6.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om

stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

4.2.6.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.2.6.2 Situatie plangebied

Dit plan voorziet in de toevoeging van twee woningen. Voor het overige is sprake van sloop van voormalige agrarische bebouwing. Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet voorziet in een gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

4.2.6.3 Conclusie

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

4.2.7 Ecologie

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

4.2.7.1 Gebiedsbescherming

4.2.7.1.1 Algemeen

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

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

4.2.7.1.2 Situatie plangebied

Natura 2000

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

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (De Borkeld) ligt op een afstand van circa 5 kilometer van de locatie Bornerbroekseweg 18. De locatie Notterweg ligt op circa 2,4 kilometer van het Wierdenseveld.

Door BJZ.nu is een stikstofdepositieberekening gemaakt met behulp van de AERIUS Calculator 2022. Hierbij is gekeken naar de aanleg- en gebruiksfase voor beide locaties van het plangebied. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 5. Hieronder worden de conclusies weergegeven.

Uit de berekeningen is naar voren gekomen dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op ruim 100 meter afstand. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.2.7.2 Soortenbescherming

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

In het kader van voorliggend plan heeft Natuurbank Overijssel in 2020 een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. In april 2023 is dit onderzoek geactualiseerd door Natuurbank Overijssel en is geconcludeerd dat de resultaten nog representatief zijn. Hieronder worden de belangrijkste resultaten en conclusies uit dit onderzoek beknopt weergegeven. Voor het volledige onderzoeksrapport en de actualisatienotitie wordt verwezen naar bijlage 6 en 7 bij deze plantoelichting.

Onderzoeksresultaten soortbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene en weinig kritische beschermde diersoorten, maar tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantsoorten. Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, vleermuis-, grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied vooral als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er ieder jaar vogels in het plangebied, bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats en bezetten vleermuizen er een verblijfplaats.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden buiten de voortplantingsperiode, of uit een broedvogelscan moet blijken dat er geen bezette nesten aanwezig zijn in de te slopen bebouwing.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdiersoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden en verwonden’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’. Deze vrijstelling is van toepassing, omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Om geen hulpeloze jonge grondgebonden zoogdieren in hun nesten te doden, wordt geadviseerd de voorgenomen activiteiten uit te voeren buiten de voortplantingsperiode van grondgebonden zoogdieren. De meest geschikte periode is september-februari.

Vleermuizen, vermoedelijk gewone dwergvleermuizen, bezetten een verblijfplaats in de woonboerderij in deelgebied Bornerbroekseweg. Vleermuizen en hun verblijfplaatsen zijn strikt beschermd. Nader onderzoek is verplicht om te onderzoeken welke functie de woonboerderij voor vleermuizen heeft, welke soort er een verblijfplaats bezet en hoeveel dieren er een verblijfplaats bezetten.

Conclusie

Beide deelgebieden bestaan hoofdzakelijk uit bebouwing, gelegen op een (voormalig) agrarisch erf. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied (= beide deelgebieden) tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor beschermde diersoorten en tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantsoorten.

In beide deelgebieden nestelen vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren een rust- en/of voortplantingsplaats. In deelgebied Bornerbroekseweg bezetten vleermuizen een verblijfplaats. Zowel de vleermuizen als de verblijfplaats zijn beschermd. Nader onderzoek is nodig om vast te kunnen stellen wat de functie van de verblijfplaats is, hoeveel dieren er een verblijfplaats bezetten en welke soort (of soorten) er een verblijfplaats bezet. Dit nader onderzoek dient uitgevoerd te worden conform het vleermuisprotocol.

In het kader van de zorgplicht, wordt geadviseerd de voorgenomen werkzaamheden uit te voeren buiten de voortplantingsperiode. Zo wordt voorkomen dat hulpeloze jonge muizen gedood worden in hun nesten.

4.2.7.3 Conclusie ecologie

Het plan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN. Het plan leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. In deelgebied Bornerbroekseweg bezetten vleermuizen een verblijfplaats. Zowel de vleermuizen als de verblijfplaats zijn beschermd. Nader onderzoek is nodig om vast te kunnen stellen wat de functie van de verblijfplaats is, hoeveel dieren er een verblijfplaats bezetten en welke soort (of soorten) er een verblijfplaats bezet. Dit nader onderzoek dient uitgevoerd te worden conform het vleermuisprotocol. In de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee de uitvoering van dit vleermuisonderzoek juridisch is gewaarborgd.

4.2.8 Archeologie & Cultuurhistorie

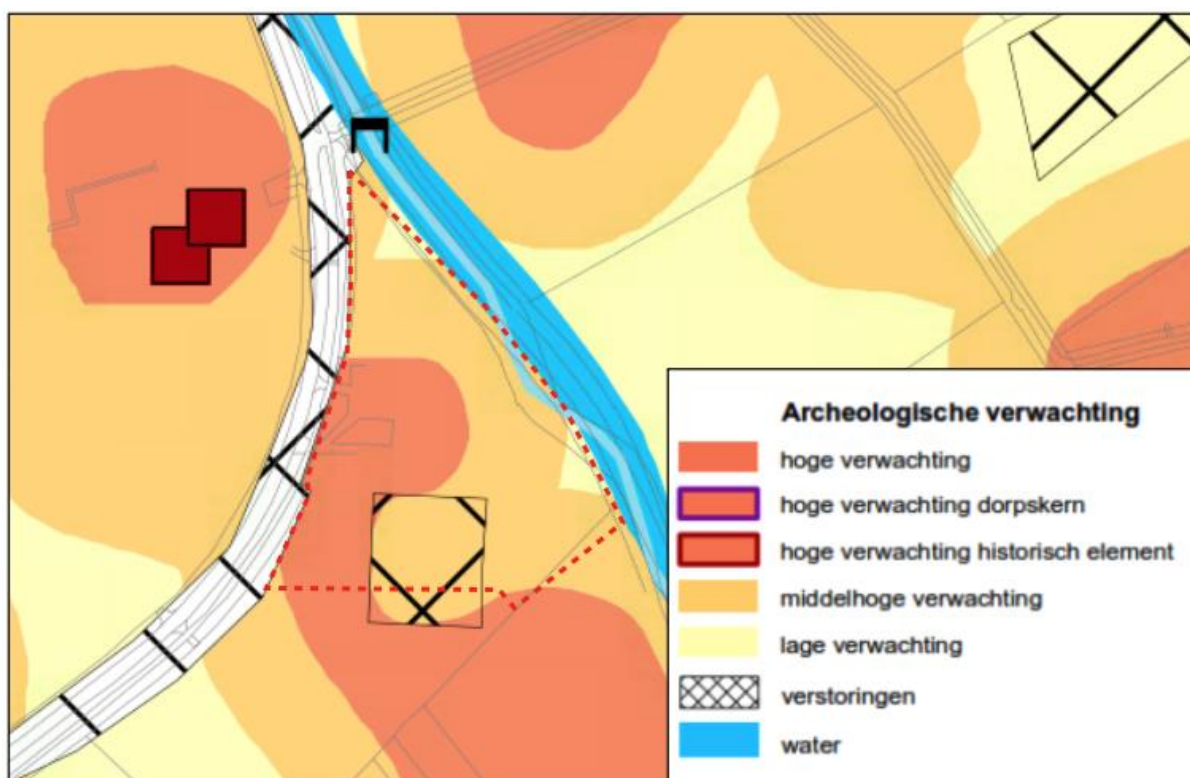
4.2.8.1 Archeologie

4.2.8.1.1 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.

4.2.8.1.2 Situatie plangebied

Op De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart geeft de kans weer op archeologische vondsten. Een uitsnede van deze archeologische verwachtingskaart is opgenomen in afbeelding 4.3. Het plandeel aan de Bornerbroekseweg is aangegeven met de rode contour. Het plandeel Notterweg 4 is buiten beschouwing gelaten aangezien hier uitsluitend gesloopt wordt, er vinden geen nieuwe bodemingrepen plaats.



Afbeelding 4.3 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Wierden)

De locatie ligt in een gebied met zowel een lage, middelhoge als een hoge archeologische verwachting. Daarnaast is een deel van het plangebied mogelijk al verstoord. Op basis van het gemeentelijke archeologie beleid is in voorliggend geval onderzoek nodig bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan respectievelijk 5.000 en 2.500 m² en dieper dan 50 cm.

In voorliggend geval wordt een ‘knooperf’ bestaande uit in totaal 4 woningen gecreëerd op een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Een deel van de nieuwe gebouwen wordt gerealiseerd op gronden die in de huidige situatie al bebouwd, en hiermee verstoord zijn. Voor zover geen sprake is van verstoorde grond wordt op basis van het erfinrichtingsplan en de planregels van dit plan geconcludeerd dat de genoemde oppervlaktes niet worden en kunnen worden overschreden. Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.2.8.2 Cultuurhistorie

4.2.8.2.1 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.

4.2.8.2.2 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.

4.2.8.3 Conclusie

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

4.2.9 Water

4.2.9.1 Vigerend beleid

4.2.9.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.2.9.1.2 Rijksbeleid

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

4.2.9.1.3 Provinciaal beleid

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

4.2.9.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

4.2.9.2 Waterparagraaf

4.2.9.2.1 Algemeen

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

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

4.2.9.2.2 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 voor het plandeel Notterweg 4 geleid tot de uitkomst ‘geen waterschapsbelang’. Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen negatieve invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen dit deel van de voorgenomen ontwikkeling. Het watertoetsresultaat is als bijlage 7 bij deze plantoelichting gevoegd.

De beantwoording van de vragen heeft er voor het plandeel aan de Bornerbroekseweg 18 toe geleid dat de ‘normale procedure’ van de watertoets van toepassing is. Het waterschap is daarom om een reactie op voorliggend plan gevraagd. Hieronder wordt eerst ingegaan op de relevante waterhuishoudkundige aspecten voor het plandeel Bornerbroekseweg. Vervolgens wordt ingegaan op de reactie van het waterschap op het plan. Het volledige watertoetsresultaat is opgenomen als bijlage 8 bij deze plantoelichting.

Hierna wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

4.2.9.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

Algemeen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Wierden en bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied. Ter plaatse is wel sprake van mogelijk overstromingsrisico (beekdal).

Grondwater

Binnen het plandeel zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

Oppervlaktewater en overstromingsrisico

In de huidige situatie is er binnen het plandeel zelf geen oppervlaktewater aanwezig. Direct ten oosten van het plandeel stroomt de Twickelervaart. Voorliggend plan voorziet niet in een ontwikkeling die van invloed is op dit oppervlaktewater. Er wordt niet gebouwd in de directe nabijheid van de Twickelervaart en er is geen sprake van dempen van delen van dit oppervlaktewater.

Aan de oost- en zuidoostzijde van het plandeel worden respectievelijk een poel en een zaksloot gerealiseerd. Het erf loopt ruim 1 meter af richting Twickelervaart (zie bijlage 1). Het laagste deel van het terrein is ook overstromingsgevoelig waardoor ophogen van de bouwvlakken noodzakelijk is. De poel komt in het laagste deel naast de Twickelervaart te liggen. In de droge periode kan het grondwater hier op 1,30 m onder maaiveld liggen, waardoor de poel minimaal 1,80 cm diep moet worden om altijd water te hebben. De poel en nieuwe sloot zijn niet verbonden met de Twickelervaart en dienen, naast de ecologische waarden als waterberging en opvang regenwater.

Hemelwater

Het schone hemelwater wordt op het eigen erf opgevangen om te infiltreren in de bodem of te hergebruiken (bijv. voor doorspoelen toilet).

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd net als in de huidige situatie afgevoerd naar het bestaande rioleringsysteem. Het rioolstelsel wordt dusdanig uitgevoerd dat het afvalwater van het toekomstige aantal vervuilingseenheden kan worden afgevoerd.

4.2.9.2.4 Reactie waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen heeft op 15 augustus 2019 als volgt gereageerd op voorliggend plan:

“Het betreft de herziening van het agrarisch bedrijf aan de Bornerbroekseweg 18/18a te Wierden naar een woonerf.

In kader van de watertoets heeft het waterschap de volgende opmerking:

In de nabijheid van het plangebied ligt aan de oostzijde waterloop WL.01764:WLBVR2 van waterschap Vechtstromen. De waterloop heeft een belangrijke aan-, af-, en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze waterlopen is een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de insteek noodzakelijk. In deze obstakelvrije zone mag niet zonder toestemming van het waterschap worden gebouwd.

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken- en lozen van grond- en oppervlaktewater verstaan. Op de website www.vechtstromen.nl staat meer informatie over de Waterwet.”

De afstand tussen de bedoelde waterloop en de begrenzing van het plandeel Bornerbroekseweg bedraagt overal minimaal 7 meter. Hiermee voorziet voorliggend plan niet in (gewijzigde) bouwmogelijkheden binnen de bedoelde obstakelvrije zone van 5 meter.

4.2.9.3 Conclusie

Het waterschap staat, rekening houdend met haar advies, positief tegenover voorliggende ontwikkeling. Het aspect ‘water’ vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.2.10 Besluit milieueffectrapportage

4.2.10.1 Algemeen

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

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wet milieubeheer (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze

gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

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

4.2.10.2 Situatie plangebied

4.2.10.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op enige afstand van Natura 2000-gebied (ca. 5 kilometer). Uit de stikstofberekening (bijlage 3) is gebleken dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van stikstofdepositie. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied is geen sprake. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.2.10.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen en vormt daarmee een besluit in het kader van het besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is er mogelijk sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: ‘*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject*’. Het voornemen betreft een functiewijziging van een voormalig agrarisch erf naar woonzorgvoorziening met dagbesteding. Het betreft zowel een functiewijziging als fysieke ontwikkeling. Zekerheidshalve wordt getoetst of er sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hiervan is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen. 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.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling (Rood voor rood en het realiseren van twee compensatiewoningen), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

4.2.10.3 Conclusie

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

4.2.11 Gewasbeschermingsmiddelen

4.2.11.1 Algemeen

Bij het telen van gewassen maken ondernemers gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, biociden en bladmeststoffen. De ondernemer maakt de middelen klaar op de plek waar hij ze gebruikt of op een centrale plek. Hierna worden ze getransporteerd naar de gewassen. Dit kan met vaste leidingen of transportmiddelen.

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen dient plaats te vinden in overeenstemming met de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden. Blijkens artikel 47 en 20 van deze wet jo. de Verordening 528/2012/EU mogen middelen alleen worden gebruikt op grond van een (vereenvoudigde) toelating, welke onder voorschriften / beperkingen kan worden verleend door het College toelating gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb).

Blijkens genoemde Verordening mogen op de Europese markt alleen middelen worden toegelaten waarvan voldoende is vastgesteld dat deze geen gevaar vormen voor de volksgezondheid. Daarbij wordt naast blootstelling via consumptie ook blootstelling bij toepassing van gewasbeschermingsmiddelen beoordeeld, zowel voor wat betreft toepassers als omwonenden, waaronder mensen met een bijzondere kwetsbaarheid (punt 24 van bijlage VI van de verordening). Voor wat betreft die laatste groep wordt de bescherming van zwangeren en kleine kinderen concreet benoemd (punt 3 van de considerans van de verordening).

Het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb) beoordeelt volgens internationale afspraken en de in genoemde verordening verankerde criteria of gewasbeschermingsmiddelen en biociden – bij juist gebruik – veilig zijn voor mens, dier en milieu en of ze werkzaam zijn. Op grond van deze beoordeling besluit het college of het middel in Nederland verkocht en gebruikt mag worden. Daarbij stelt het ook duidelijke voorschriften verplicht, die minimaal op het etiket moeten staan (het zogenaamde wettelijk gebruiksvoorschrift). Het gebruiksvoorschrift schrijft niet alleen de toepassingswijze voor (professioneel en/of particulier gebruik, aantal toepassingen per jaar, toepassingsintervallen, veiligheidstermijn – d.w.z. minimale termijn tussen toepassing en oogst etc.), maar hierin is ook gelimiteerd voor welke doelstellingen en voor welke teelten een middel mag worden ingezet.

4.2.11.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt de agrarische bestemming van het plangebied omgezet naar meerdere woonfuncties in het kader van Rood voor Rood. De exploitant van in de omgeving van het plan gelegen agrarische gronden vreest voor toekomstige beperkingen op het vlak van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen als gevolg van dit bestemmingsplan. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld. In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspaar van de Raad van State van 25 januari 2023 (bestuurlijke lus) is overwogen dat de raad alsnog dient te onderbouwen waarom een kleinere afstand dan 50 meter kan worden aangehouden tussen de uiterste grens van de gronden met de bestemming "Wonen" op het perceel en de grens met de gronden ten westen met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" (of zo nodig een ander besluit te nemen). Hierbij heeft de Afdeling overwogen dat het mogelijk is om op deze gronden een kwekerij, niet zijnde een boomkwekerij te exploiteren. Hieronder moet blijkens het bepaalde in artikel 1.65 worden mede worden verstaan het telen van houtige en niet-houtige siergewassen, fruitbomen en vaste planten.

Gelet hierop is door Adromi een Spuitzone onderzoek uitgevoerd naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid in relatie tot toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op de agrarische gronden rondom het plangebied. Hierna worden de onderzoeksresultaten besproken. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar bijlage 9.

Onderzoeksresultaten

In de context van de tussenuitspraak over het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009, herziening Bornerbroekseweg 18’ is de onderzoeksrapportage opgesteld. Dit om voor de beoogde woonbestemmingen in beeld te brengen of sprake is van een zodanig driftblootstellingsrisico dat in de toekomst beperkingen zouden kunnen ontstaan voor de agrarische exploitatiemogelijkheden van de gronden ten westen van deze woonbestemmingen.

Voor een beoordeling van de blootstelling die zou kunnen optreden is gebruik gemaakt van het EFSA-model, dat strekt ter uitvoering van Verordening 528/2012/EU. Het EFSA-model is stand der wetenschap. Het model is robuust in die zin dat eerder een overschatting (worst case) dan een onderschatting van de driftblootstelling wordt geprognosticeerd (o.m. meewind, opname van stoffen door het lichaam en lichaamsgewicht).

Rekening houdend met de bestemde situatie is uitgegaan van sierteelt als representatief voor een teelt waarbij het risico op drift het hoogste zal zijn. Aanvullend hierop zijn worst case uitgangspunten gehanteerd om de driftblootstelling niet te onderschatten (o.m. aspect cumulatie en 50% driftreductie i.p.v. 75%).

Op deze grondslag wordt blijkens het EFSA-model geen te hoge blootstelling verwacht op een afstand vanaf 3 meter bij neerwaarts spuiten en 5 meter bij opwaarts/zijwaarts spuiten.

In het kader van de bestuurlijke lus wordt voorgesteld om de bestemmingsregeling gewijzigd vast te stellen, ten einde de mogelijke toekomstige beperkingen voor het gewasperceel ten westen van het plangebied te verminderen. Dit wordt bereikt door de beoogde woonbestemming op zo groot mogelijke afstand van het gewasperceel ten westen te leggen. Hierdoor wordt de minimale onderlinge afstand van 21 meter vergroot tot minimaal 50 meter. Enkel de bestaande woning zal zich nog op kortere afstand tot het gewasperceel ten westen bevinden. De nieuwe planregeling zal dan minder potentiële beperkingen met zich brengen bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen dan het geval is in de huidige situatie. Verwezen wordt naar afbeelding 4.4 en 4.5.

De bestaande woning bevindt zich op een afstand van minimaal 38 meter tot het gewasperceel ten westen. De bij deze woning behorende voortuin wordt niet langer bestemd voor regulier menselijk verblijf. Het aanhouden van een onderlinge afstand van ruim 5 maal de afstand welke volgens een beoordeling volgens het EFSA-model al als veilig wordt beschouwd, biedt een ruime marge overeenkomstig het voorzorgbeginsel. Hiermee kan ter plaatse van deze bestaande woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden geboden dat voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.



Afbeelding 4.4: minimale afstand in voorgaande planregeling (bron: ruimtelijkeplannen.nl bewerkt door Adromi)



Afbeelding 4.5: overzicht 50 metergrens (rode lijn) ten opzichte van beoogde woonbestemming (bron: BJZ.nu)

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 Inleiding

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

5.2 Opzet van de regels

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

5.2.2 Bestemmingsregels

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

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

5.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
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 7)*
In dit artikel worden regels gesteld ten aanzien van bouwen op gronden grenzend aan verkeersbestemmingen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden vormen van strijdig gebruik en toegestaan gebruik beschreven. Daarnaast wordt de afstemmingsregel beschreven.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van de ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk voor burgemeester en wethouders om de ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 12)*
In dit artikel zijn de parkeerregels opgenomen ten behoeve van voldoende parkeergelegenheid.

5.2.4 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 bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch (artikel 3)

Deze bestemming is toegekend aan de gronden ter plaatse van het plandeel Notterweg 4 dat niet is voorzien van een woonbestemming. Met deze agrarische gebiedsbestemming wordt aangesloten op naastgelegen gronden.

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het hobbymatig houden van vee, infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals onverharde en (half)verharde wandel-, fiets- en ruiterspaden en landschappelijke inpassing.

Ter plaatse mogen slechts bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

Agrarisch met waarden - Landschap (artikel 4)

Deze bestemming is toegekend aan de gronden in het noordelijke deel en de gronden binnen de spuitzone langs de Bornerbroekseweg van het plandeel aan de Bornerbroekseweg. Omdat ter plaatse enkel sprake is van landschappelijke inpassing en agrarisch gebruik is gekozen voor een bestemming passend bij de omliggende agrarische gronden.

Op de tot ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde te dienste van de bestemming worden gebouwd.

Wonen (artikel 5)

De bestemming ‘Wonen’ is toegekend aan de bestaande en nieuwe woonpercelen aan de Bornerbroekseweg 18 en de Notterweg 4.

Deze gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het wonen in woonhuizen, en daarnaast voor landschappelijke inpassing en bed & breakfast in de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw.

Ten aanzien van de bouwregels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de geldende bestemmingsplannen. Voor de voormalige bedrijfswoning 18a welke een reguliere woning wordt, maar gedeeltelijk in een spuitzone (50 m) van gewasbeschermingsmiddelen ligt, is planologisch maatwerk opgenomen. Via de specifieke bouwaanduiding ‘Gesloten gevel’ is geregeld dat een hoofdgebouw geen openingen of te openen delen mag hebben, met uitzondering van rookgasafvoeren en te openen delen aan een hal, bijkeuken, opslagzolder of niet benoemde ruimte. Op deze wijze wordt het gezondheidsrisico door drift van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten.

Ter waarborging van de sloopt van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, en de landschappelijke inpassing, is per woonperceel een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarnaast is in verband met het overschot aan sloopmeters (zie paragraaf 3.3.4) 6 m² extra aan bijgebouwen toegestaan aan het perceel behorend bij de bestaande te behouden woning Bornerbroekseweg 18a.

Verder is via een voorwaardelijke verplichting de bodemsanering zoals voortkomend uit het verkennend en nader bodemonderzoek gewaarborgd. Dit geldt ook voor een onderzoek naar vleermuizen conform het vleermuisprotocol en de uitvoering van hieruit door de gemeente Wierden goedgekeurde volgende maatregelen die significant negatieve effecten voor vleermuizen voldoende compenseren.

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Handhaving

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

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

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

6.3 Retrospectieve toets

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

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

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

Het voorliggende plan voorziet in de wijziging van de bestemming van een tweetal locaties om een Rood voor Rood project, waarbij twee woningen worden gerealiseerd en een meervoud aan landschapsontsierende bebouwing op twee verschillende locaties wordt gesloopt, tot uitvoering te brengen.

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 bestemmingsplan aangesloten bij actuele wet- en regelgeving.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Het Rijk

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

7.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van de ‘uitzonderingenlijst vooroverleg ruimtelijke plannen’ van de provincie Overijssel, valt voorliggende ontwikkeling onder uitzondering B4:

B. Buitengebied/Groene Omgeving

4. Plannen/omgevingsvergunningen waarvoor de KGO van toepassing is, wanneer deze passen binnen een gemeentelijk beleidskader (vastgesteld door de raad) dat door de provincie is beoordeeld als zijnde in overeenstemming met de Omgevingsvisie Overijssel, Omgevingsverordening en Werkboek KGO. In dit beleidskader staat in ieder geval: - op welke wijze de balans tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties wordt bepaald, - op welke wijze via het proces binnen de gemeentelijke organisatie geborgd wordt, dat de gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt behaald. De goede werking van dit beleidskader moet zich bewezen hebben bij een aantal casussen waarover de provincie positief advies heeft uitgebracht. Voor plannen en besluiten die (tevens) andere provinciale belangen raken (zoals EHS, waterveiligheid en verblijfsrecreatie) blijft vooroverleg noodzakelijk.

Daarnaast geldt de volgende voorwaarde voor uitzondering van vooroverleg:

Indien het bij de volgende categorieën plannen en projectbesluiten gaat om nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied/Groene Omgeving moeten deze passen in de geldende gebiedskenmerken en bijdragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken (zoals beschreven in de Catalogus Gebiedskenmerken bij de Omgevingsvisie Overijssel 2009).

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling op basis van het gemeentelijke Rood-voor-Rood beleid dat een afgeleide is van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en valt zodoende onder de reikwijdte van deze regelgeving. Daarnaast is eerder in deze plantoelichting (paragraaf 3.2) al aangetoond dat voorliggende ontwikkeling past binnen de geldende gebiedskenmerken en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Hiermee voldoet dit plan aan de gestelde voorwaarden. Vooroverleg met de provincie Overijssel is niet noodzakelijk.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd door middel van de digitale watertoets. Verwezen wordt naar de waterparagraaf zoals opgenomen in subparagraaf 4.2.9.2 bij deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘water’ geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

7.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gelet op de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling, is een inspraakprocedure niet noodzakelijk.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 oktober tot en met 25 november 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft één persoon van de gelegenheid gebruik gemaakt een zienswijze in te dienen. De zienswijze is tijdig ingediend, voldoet aan de wettelijke vereisten en is daardoor ontvankelijk. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. In bijlage 9 is de volledige notitie beantwoording zienswijzen Bornerbroekseweg 18 opgenomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan Bornerbroekseweg 18

Bijlage 2 Ruimtelijk kwaliteitsplan Notterweg 4

Bijlage 3 Verkennend en nader bodemonderzoek

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5 Stikstofberekening

Bijlage 6 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 7 **Notitie actualisatie ecologisch onderzoek**

Bijlage 8 Watertoetsresultaat Notterweg 4

Bijlage 9 Watertoetsresultaat Bornerbroekseweg 18

Bijlage 10 Spuitzone onderzoek

Bijlage 11 Notitie beantwoording zienswijzen Bornerbroekseweg 18