



BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied 2009, herziening

Huurnerweg 4

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2009, HERZIENING HUURNERWEG 4

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2021000017-VA01
Datum: April 2022
Status: Vastgesteld



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

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



TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
2.2	GEWENSTE SITUATIE	10
2.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	32
4.1	INLEIDING	32
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	32
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	49
5.1	INLEIDING	49
5.2	OPZET VAN DE REGELS	49
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	51
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	52
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	52
6.2	HANDHAVING	52
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS	52
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	54
7.1	VOOROVERLEG	54
7.2	INSPRAAK	54
7.3	OMGEVINGSTRAJECT	54
7.4	ZIENSWIJZEN	54
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		55
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	56
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	57
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	58
BIJLAGE 4	WATERTOETSRESULTAAT EN STANDAARD WATERPARAGRAAF	59

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Huurnerweg 4 in het buitengebied van de gemeente Wierden bevindt zich een agrarisch bedrijfsperceel. Op het perceel bevinden zich twee bedrijfswoningen en diverse agrarische bedrijfsgebouwen. De agrarische bedrijfsgebouwen zijn in de huidige situatie in gebruik voor een varkenshouderij. Het voornemen bestaat echter om de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig te beëindigen. De agrarische bedrijfsbebouwing heeft geen vervolgfunctie en komt als gevolg van dit voornemen leeg te staan en zal op termijn vervallen.

Het voornemen bestaat uit de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen in het kader van Rood voor Rood, met uitzondering van de aanwezige bedrijfswoningen en een schuur voor opslag. De bestaande bedrijfswoningen hebben nog voldoende gebruikswaarde en kunnen in gebruik worden genomen voor reguliere woondoeleinden.

Op basis van de beleidsnotitie 'Ruimte voor maatwerk' kan in ruil voor de sloop van voormalige agrarische bebouwing, met een gezamenlijk oppervlakte van 850 m², een bouwrecht voor een compensatiewoning met bijgebouw (100 m²) worden verkregen. Tevens maakt de beleidsnotitie een groter oppervlakte aan bijgebouwen bij woningen (meer dan 100 m²) mogelijk.

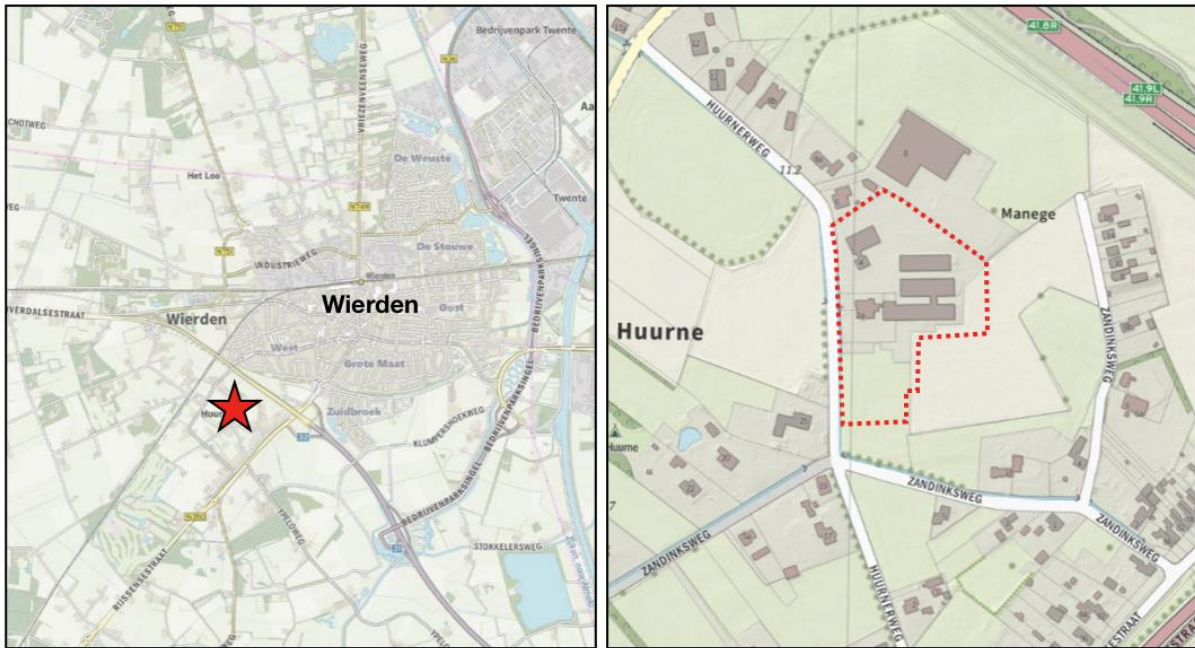
De ontwikkeling bestaat in voorliggend geval uit:

- sloop van 1.942 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;
- sanering van asbest en overtollige erfverharding;
- realisatie van twee compensatiewoningen in het kader van Rood voor Rood op een onbebouwd perceel ten zuiden van het agrarisch bedrijfsperceel aan de Huurnerweg 4;
- het realiseren van 180 m² aan bijgebouwen bij één van de compensatiewoningen;
- het zorgvuldig landschappelijk inpassen van de (nieuwe) woonerven.

Voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond zal worden dat de in dit bestemmingsplan besloten planologische kaders in overeenstemming zijn met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Huurnerweg 4, ten zuidwesten van de kern Wierden. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie Q, nummers 1038, 1039 en 1040 (gedeeltelijk). De ligging van het plangebied ten opzichte van Wierden en ten opzichte van de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Huurnerweg 4” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding met tekeningnummer NL.IMRO.0189.BP2021000017-VA01 en een renvooi;
- regels met bijbehorende bijlagen.

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

1.4 Geldend bestemmingsplan

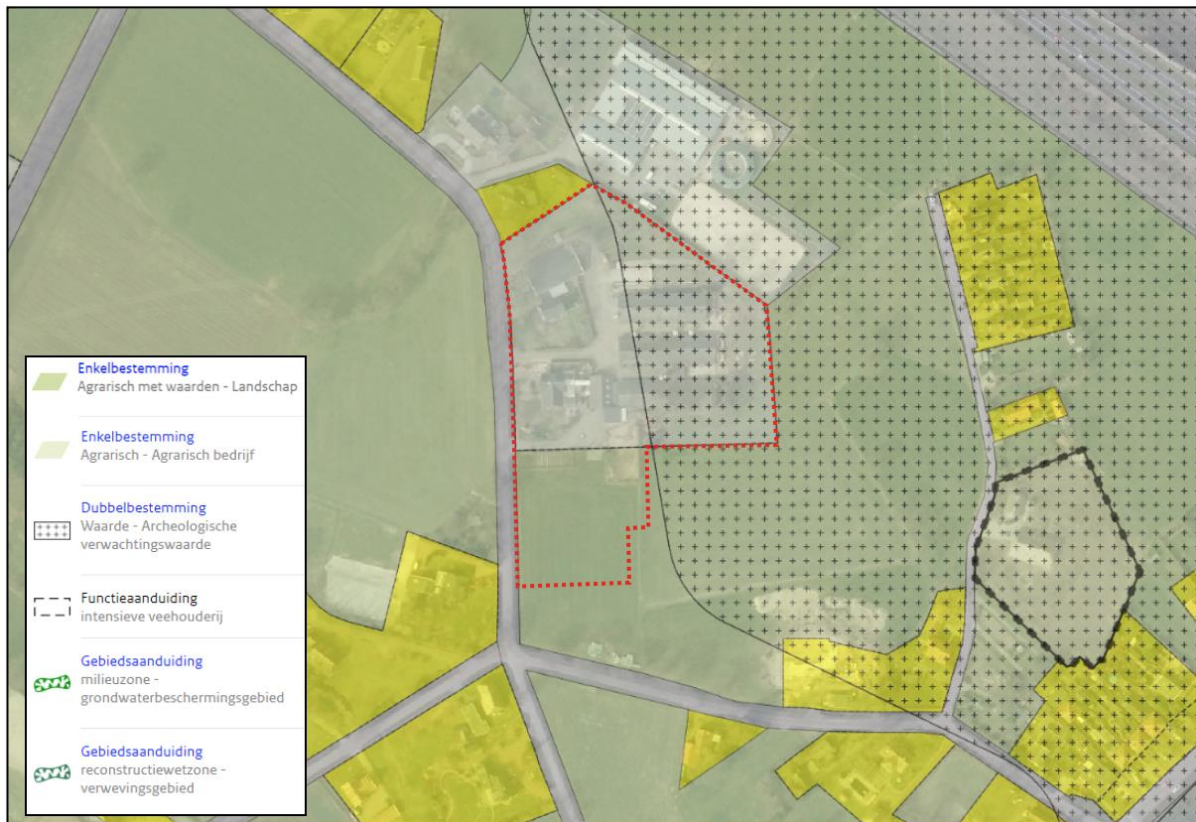
1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de (paraplu)bestemmingsplannen:

- “Buitengebied 2009” (op 1 december 2010 door de gemeenteraad vastgesteld);
- “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden” (op 10 april 2011 door de gemeenteraad vastgesteld);
- “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” (op 7 februari 2013 door de gemeenteraad vastgesteld);
- “bouw van gebouwtjes voor algemeen belang” (op 12 september 2014 door de gemeenteraad vastgesteld);
- “Parkeren gemeente Wierden” (op 7 oktober 2018 door de gemeenteraad vastgesteld);
- “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)” (op 12 oktober 2019 door de gemeenteraad vastgesteld).

In het kader van voorliggend voornemen is hoofdzakelijk de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” van belang. Daarnaast zijn de regels van het veegbestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)” van belang. De relevante zaken uit de overige bestemmingsplannen worden overgenomen in voorliggend bestemmingsplan en behoeven geen nadere onderbouwing in deze paragraaf.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' weergegeven. De rode stippellijn omvat het plangebied.



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

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

De gronden binnen het plangebied kennen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschap' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde'. Verder gelden voor de locatie de volgende aanduidingen:

- Functieaanduiding: intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied.

Deze bestemmingen en aanduidingen worden in onderstaande tekst nader toegelicht.

Agrarisch met waarden - Landschap

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde. Enkel bestaande schuren en stallen zijn toegestaan. Voor het overige geldt dat enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd mogen worden.

Agrarisch – Agrarisch Bedrijf

De voor 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf met daarbij behorende gebouwen (niet zijnde rijhallen), bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven en agrarische gronden. Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is de uitoefening van een intensieve veehouderij toegestaan.

Voor alle bouwwerken geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde

De voor ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden.

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk wanneer sprake is van bouwwerken en projecten met een oppervlakte van meer dan 2.500 m².

Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’ geldt dat die gronden - naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) en aanduidingen - tevens bestemd zijn voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en voor de waterhuishouding, met daarbij behorende bouwwerken.

Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Op gronden met de aanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen binnen de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Deze aanduiding is in de regels gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van verblijfsrecreatieve functies.

1.4.3 Strijdigheid

Het gebruik nemen van de bestaande bedrijfswoningen als reguliere woningen en het bouwen van twee extra woningen is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk, omdat hiervoor zowel de bouw- als de gebruiksmogelijkheden ontbreken. Een herziening van het bestemmingsplan is benodigd om de ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggende bestemmingsplanherziening voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

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

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Wierden, in een overwegend agrarisch landschap, waarin verspreid diverse agrarische erven en woonpercelen voorkomen. De directe omgeving kenmerkt zich als essenlandschap, waarin landschapselementen als singels en houtwallen onderdeel uitmaken van de ruimtelijke structuur. Daarnaast vormen de N35-A35 en de Rijssensestraat (N350) belangrijke structuurdragers.

Het plangebied omvat een agrarisch bedrijfsperceel en een naastgelegen onbebouwd stuk agrarische cultuurgrond. Binnen het agrarische bedrijfsperceel staan twee bedrijfswoningen en meerdere agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erfverharding, tuinen en beplanting. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van de planlocatie (Bron: Google maps)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Ontwikkeling in hoofdlijnen

Het voornemen bestaat uit de sloop van drie landschapsontsierende bedrijfsgebouwen met een gezamenlijk oppervlakte van circa 1.942 m² gesloopt. Verder wordt de overtollige erfverharding en een voormalige kuilvoerplaat verwijderd.

Ter compensatie voor de sloop wenst initiatiefnemer twee extra woningen te realiseren in het kader van Rood voor Rood. Hierbij wordt bij één compensatiewoning een groter oppervlakte aan bijgebouwen (180 m²) gerealiseerd. Voor de locatie van de compensatiewoningen wordt verwezen naar afbeelding 2.3. De bestaande bedrijfswoningen met enkele bijgebouwen blijven behouden en krijgen een woonfunctie. De te behouden bijgebouwen hebben een groter oppervlakte dan standaard is toegestaan binnen een woonbestemming (100 m²). De bijgebouwen gaan voornamelijk dienen voor de stalling van onderhoudsmaterieel en hobbymatig gebruik. Hoewel geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd op het perceel, zijn nog wel enkele hectares aan agrarische cultuurgrond in eigendom. Voor de overdekte stalling van het onderhoudsmaterieel is behoud van deze bijgebouwen van belang. Hiermee wordt buitenopslag voorkomen. De sloop van deze bijgebouwen is daarnaast niet gewenst aangezien de bijgebouwen nog relatief recent is gebouwd en in goede staat verkeren. De gebouwen zijn dan ook niet als landschapsontsierend aan te merken.

In onderstaande afbeelding is de sloopopgave te zien. De te slopen bebouwing en de te verwijderen kuilvoerplaats zijn rood ingekleurd.



Afbeelding 2.2 De sloopopgave (Bron: Google maps, bewerkt)

2.2.2 Landschappelijke inpassing

2.2.2.1 Algemeen

Voor de ontwikkeling is door De Erfontwikkelaar een Ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied. Het Ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies opgenomen. Een uitsnede van het erfinrichtingsplan is weergegeven in afbeelding 2.3 en wordt aansluitend toegelicht.



Afbeelding 2.3 Erfinrichtingsplan (Bron: De Erfontwikkelaar)

2.2.2.2 Situering van de compensatiewoningen

Het uitgangspunt bij een Rood voor rood ontwikkeling is bouwen op de slooplocatie. Daarbij moet de ruimtelijke kwaliteit toenemen en het erf landschappelijk goed ingepast worden. Vanuit dit perspectief is gekozen om de woningen ten zuiden van de bestaande bedrijfswoningen te realiseren. Het is niet gebiedseigen om de compensatiewoningen 'achter' de bedrijfswoning te bouwen. De buurtschap Huurne kenmerkt zich juist door geclusterde bebouwing langs de weg. De gekozen terugbouwlocatie sluit het beste aan op de landschappelijke structuur en de erfindeling. Het wordt ruimtelijk meer een onderdeel van de buurtschap. Ook wordt de openheid van de es hersteld en kan beter aangesloten worden op bestaande elementen op het erf (zoals bijgebouwen/fruitbomen verharding etc.).

Aanvullend wordt met de bouw van de compensatiewoningen ten zuiden van de bestaande bedrijfswoningen voorkomen dat de bedrijfsvoering van de paardenhouderij aan de Huurnerweg 8 wordt belemmerd en wordt andersom voorzien in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de compensatiewoningen.

De verschijning van de compensatiewoningen moet aansluiten op de bestaande bebouwing in de nabije omgeving en wordt getoetst aan de welstandsnota. Het is daarbij logisch dat er niet op de es maar aan de rand wordt gebouwd.

2.2.2.3 Groenstructuur en inrichting erf

Vanuit het landschapontwikkelingsplan is het gewenst om de diversiteit van het landschap te behouden en te versterken. Dit wordt bereikt door het toevoegen van bomen op het erf waarmee enerzijds wel het zicht op het erf behouden blijft maar ook de volumes verzacht worden. Het is kenmerkend in het oude hoevenlandschap (ook wel: essenlandschap) dat gebouwen op een erf een bepaalde maat van hiërarchie kennen. Van oorsprong de boerderij als hoofdgebouw met daarnaast/achter de schuren. Een belangrijke ruimtelijke voorwaarde is dat het 'nieuwe' erf zich ook als eenheid in het landschap moet presenteren. Dat wordt deels bereikt door op het voorerf enkel voor de zuidelijke compensatiewoning een haag toe te

passen. Dit refereert naar het ‘voorert’. Door voor de schuurwoning geen haag te planten maar enkele hoogstam fruitbomen zal een bepaalde maat van hiërarchie langs de Huurnerweg ontstaan. Een te stedelijk beeld (met een rijtje huizen) wordt hiermee voorkomen.

De erven langs de Huurnerweg komen sterk overeen met de omschreven karakteristiek van het landschapsonwikkelingsplan. Dit houdt in dat over het algemeen bebouwing verspreid langs de weg staat en dat de erven halfopen zijn. Richting de weg zijn de tuinen groen maar er is wel zicht op de bebouwing.

Om enige privacy te behouden is gekozen om tussen de woningen op achtererf wel een haag toe te passen. Hiermee worden de kavels op een passende wijze afgeschermd. De westelijke grens van het erf wordt afgeschermd met een transparante bomenrij van berk en zwarte els. Hiermee ontstaat er een passende overgang van het erf naar de open es. De woningen worden ontsloten door een eigen inrit.

De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden.

2.3 Verkeer en parkeren

Met dit initiatief worden binnen het plangebied twee compensatiewoning toegevoegd. Parkeren ten behoeve van de woningen vindt plaats op eigen terrein. Gezien de ruime omvang van de percelen en gezien de nieuwe inrichting zoals weergegeven in afbeelding 2.3 wordt gesteld dat hieraan kan worden voldaan. In de toekomstige situatie wordt voor wat betreft de nieuwe woningen gebruik gemaakt van twee nieuw te realiseren in- en uitritten, die op een veilige en overzichtelijke wijze worden ontsloten op de Huurnerweg.

Met het initiatief worden slechts twee extra woningen toegevoegd, wat een beperkte verkeersgeneratie op zal leveren. Het omliggende wegennet is van voldoende omvang om deze verkeersgeneratie afdoende te kunnen afwikkelen. Opgemerkt wordt dat de planologische mogelijkheid tot het exploiteren van een agrarisch bedrijf, met bijbehorende verkeersgeneratie, komt te vervallen. Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

- *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
- *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
- *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
- *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconstateerd is dat de woonfunctie de meest logische vervolgfunctie is voor deze locatie. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

3.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder

Wat de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet voorzien wordt in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4). Dit bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van twee grondgebonden woningen. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Geconcludeerd wordt dat geen verdere toetsing plaats hoeft te vinden aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ en dat het initiatief voldoet aan het rijksbeleid.

3.1.3 Conclusie toets aan het rijksbeleid

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

3.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Het betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

Enkele centrale ambities van de provincie:

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

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

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

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

3.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

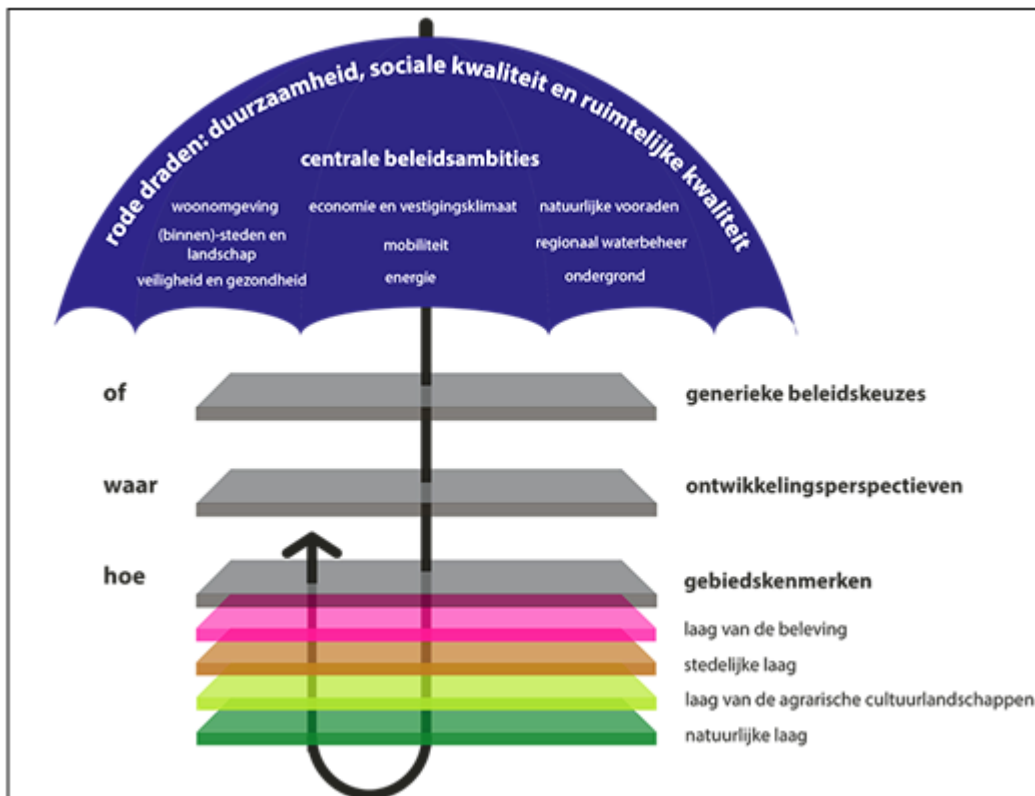
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 *Hoe - gebiedskenmerken.*

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

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



Afbeelding 3.1

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
 - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Door het toepassen van de Rood voor Rood-regeling, neemt de hoeveelheid landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied af en worden twee compensatiewoningen met bijgebouwen teruggebouwd. Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharding op de groene omgeving, maar juist een afname. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.3.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke Kwaliteit

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggende ontwikkeling draagt met de uitvoering van het landschapsplan (zie bijlage 1 bij deze toelichting) bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. De meerwaarde vertaalt zich onder andere in:

- sloop van 1.942 m² voormalige agrarische bebouwing aan de Huurnerweg 4;
- sanering van asbest en overtollige erfverharding;
- realisatie van twee compensatiewoningen met bijgebouwen passend in het landschap;
- het zorgvuldig landschappelijk inpassen van het geheel.

Later in deze paragraaf wordt conform de omgevingsvisie van de provincie Overijssel inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel en wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief.

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

Artikel 2.13.3: Grondwaterbeschermingsgebieden in intrekgebieden

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

Artikel 2.13.4: Niet-risicovolle functies in grondwaterbeschermingsgebieden

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 kunnen in grondwaterbeschermingsgebieden ook nieuwe niet-risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe.

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikelen 2.13.3 zijn hierna opgenomen:

- niet-risicovolle functies: alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.
- harmonieërende functies: functies die goed samengaan met de drinkwaterwinning.
- grote en grootschalige risicovolle functies: functies die gelet op de risico's voor de grondwaterkwaliteit én als zodanig, ongewenst zijn in grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden.
- stand-stillprincipe: beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

Toetsing van het initiatief aan artikelen 2.13.3 en 2.13.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het omzetten van een agrarisch bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, waarbij de realisatie van in totaal twee extra woningen mogelijk worden gemaakt. De functies die mogelijk zijn binnen de woonbestemming zijn niet aan te merken als functies die mogelijk het

risico voor de grondwaterbescherming en/of intrekgebieden vergroten. Ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater is in voorliggend bestemmingsplan desondanks de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’ uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding gelden nadere regels met het oog op de bescherming van de kwaliteit van het grondwater, zoals het verbod om bouwwerken te realiseren waarbij de kwaliteit van het grondwater wordt geschaad.

Hiermee wordt voldaan aan artikelen 2.13.3 en 2.13.4 van de Omgevingsverordening

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 actuele rood voor rood beleid ‘Ruimte voor maatwerk’ dat 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 3.3.2 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.

Het plangebied 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 met de rode belijning is weergegeven.



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

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

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

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

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelperspectief’

Het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ is gericht op het in harmonie ontwikkelen van verscheidende functies in het buitengebied, waaronder de voorgenomen woonfunctie.

Als gevolg van voorliggend voornemen wordt functieloos geworden voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en worden nieuwe woonpercelen gerealiseerd. Bij het inpassen van de woonerven worden de gebiedskenmerken ter plaatse versterkt, namelijk als gevolg van het uitvoeren van de landschapsmaatregelen (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Er wordt hiermee aangesloten bij de beleidsambities.

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

3.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

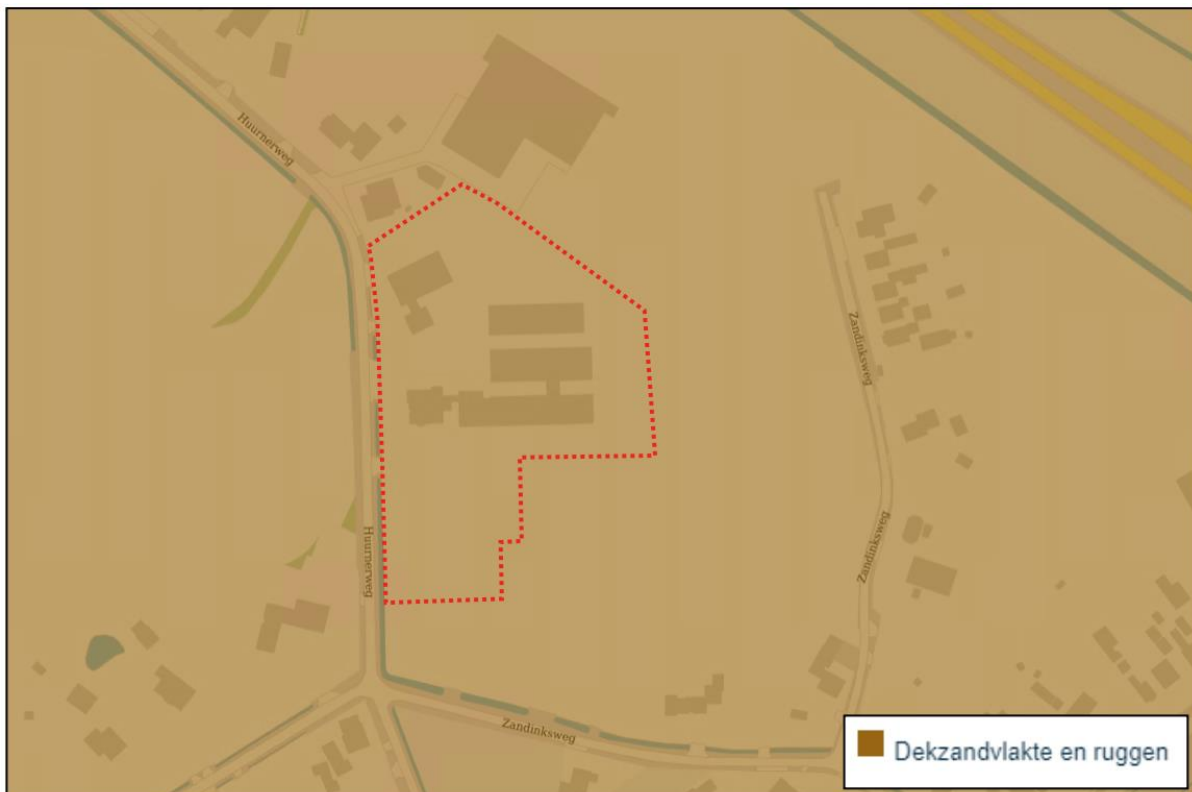
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “laag van de beleving” en de “stedelijke laag” worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er op het plangebied geen kenmerken vanuit deze specifieke lagen van toepassing zijn.

Hieronder wordt eerst ingegaan op de wel aanwezige gebiedskenmerken. Vervolgens vindt een toetsing van het initiatief in relatie tot deze gebiedskenmerken plaats.

1. De “Natuurlijke laag”

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

Het plangebied bevindt zich binnen het gebied ‘dekzandvlakte en ruggen’. Een en ander is weergegeven in afbeelding 3.3.



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

“Dekzandvlakte en ruggen”

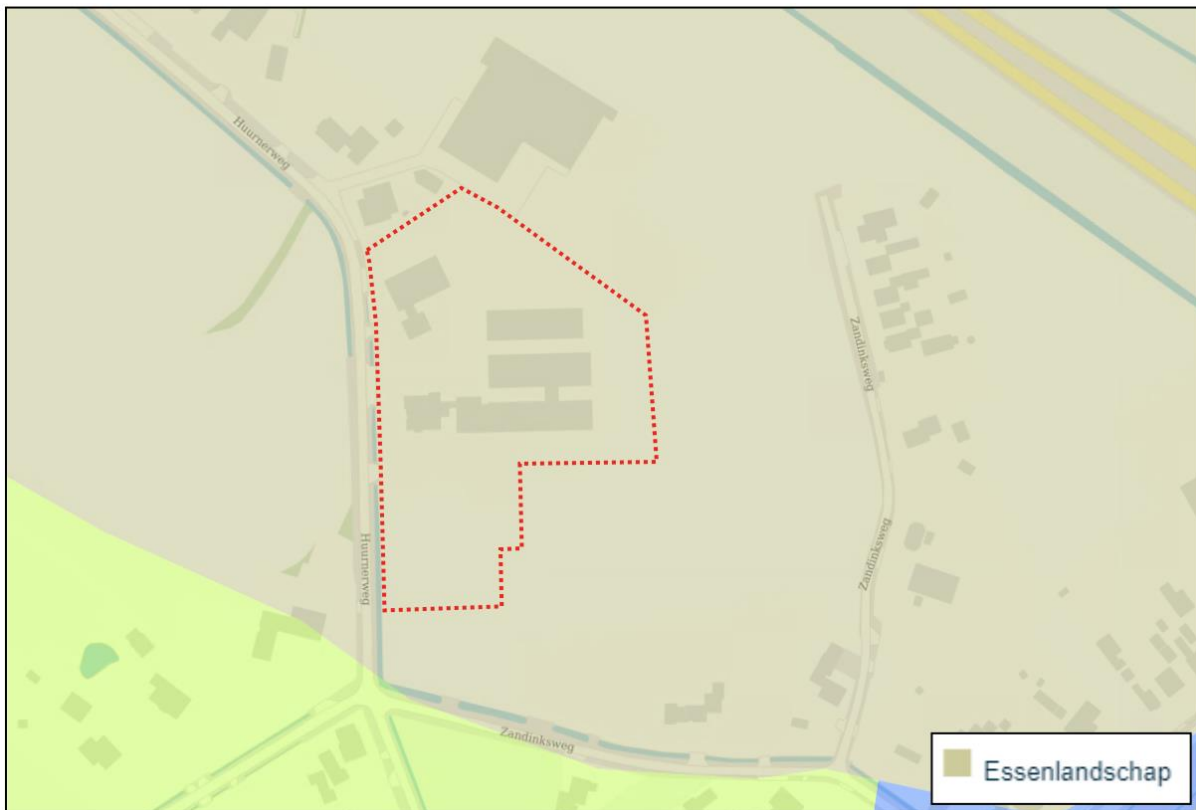
De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

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

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 plangebied is gelegen binnen het gebiedstype ‘essenlandschap’, dit is weergegeven in afbeelding 3.4.



Afbeelding 3.4 Uitsnede gebiedskenmerken ‘Laag van het agrarische cultuurlandschap’ (Bron: Provincie Overijssel)

“Essenlandschap”

Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

Toetsing van het initiatief aan de gebiedskenmerken

Voor voorliggend geval is een ruimtelijk kwaliteitsplan (zie bijlage 1 van deze toelichting) opgesteld, waarin de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk is ingepast conform de gebiedskenmerken van zowel de ‘natuurlijke laag’ als de ‘laag van het agrarische cultuurlandschap’. In het bijzonder is rekening gehouden met de ligging van het plangebied aan de rand van een es. Bewust is gekozen om de compensatiewoningen ten zuiden van de bestaande (bedrijfs)woningen te realiseren. Het is namelijk logisch om niet op de es, maar langs de rand te bouwen. Daarnaast wordt door de sloop van voormalige agrarische bebouwing bijgedragen aan het versterken van de openheid van de es. Door middel van landschapsmaatregelen wordt ten slotte de aanwezige landschappelijke structuur ter plaatse versterkt.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten die behoren bij de ter plaatse van het plangebied geldende gebiedskenmerken.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Algemeen

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

Centrale waarden

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

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

3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

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

3.3.1.4 Deelgebiedsvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Het plangebied ligt in een gebied dat is aangemerkt als “Agrarisch gebied”, waarvoor de kenmerken en kansen vanuit het “landelijk gebied” gelden.

“Landelijk gebied”

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

In het landelijk gebied kan onder andere worden ingespeeld op:

- schaalvergroting in de landbouw;
- verbrede landbouw (zorg, kamperen bij de boer, agrarisch natuur- en landschapsbeheer);
- het behoud van een vitaal platteland door ontwikkeling van nieuwe functies via beleid voor VAB's, Rood voor Rood en nieuwe landgoederen;
- landschapsversterking via groene en blauwe diensten;
- landschapsversterking door middel van richtlijnen voor inpassing erven;
- de belevingswaarden van natuur en cultuurhistorie voor recreanten en toeristen;
- recreatie en toerisme via Nota Recreatie en Toerisme en UVT;
- de provinciale plannen voor fietsnelweg f35;
- natuur- en landschapsbehoud en -ontwikkeling door implementatie LOP;
- beleefbaar maken van de gemeente Wierden langs infrastructuur, zoals de kruising van A1 en Regge, maar ook de A35, regionale wegen en spoor;
- duurzaamheid en cultuurhistorische waarden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- ontwikkelen van duurzame energie.

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van het plangebied waar de compensatiewoningen worden 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 compensatiekavels) 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 Lokale woonagenda 2018-2022

3.3.2.1 Algemeen

De gemeente Wierden beschikt over een actuele Woonvisie. Deze lokale woonagenda sluit aan op de Regionale Woonvisie Twente, waar de gezamenlijke uitgangspunten voor het regionale woonbeleid zijn vastgelegd. Op basis daarvan is de kwantitatieve programmering bepaald in prestatieafspraken tussen de provincie en de Twentse gemeenten. De kwalitatieve programmering betreft echter lokaal maatwerk, waar de gemeenten in de regio zelf invulling aan geven binnen de gezamenlijke contouren van de Regionale Woonvisie. De lokale woonvisie geeft daar invulling aan, samen met een aantal thematische opgaven die voor de gemeente Wierden relevant zijn om de komende jaren nadere invulling aan te geven.

3.3.2.2 Thema's

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

Het betreffen de volgende thema's:

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

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

3.3.2.3 Duurzaamheid

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

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

3.3.2.4 Toekomstbestendigheid: een kwalitatieve opgave

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

- Woningbehoefte in de koopsector: streven naar een optimale balans tussen het type woningen en de locaties die daarvoor beschikbaar zijn. De aanvullende woningbehoefte richt zich vooral op 2-1-kapwoningen en vrijstaande woningen, en woningen in het goedkope en middeldure segment. Door hoofdzakelijk op de bouw in deze segmenten te richten ontstaat er doorstroming (van ouderen naar kleinere woningen, van gezinnen uit het goedkope segment naar het middeldure segment, waardoor weer vrijkomend aanbod ontstaat in het goedkope segment) en ruimte voor instroom van buiten de gemeente (gezinnen en jonge huishoudens, waaronder ook terugkerende jongeren).
- Toevoeging voor de lokale vraag: minimaal voldoende woningaanbod realiseren voor de lokale behoefte met daarin een kleine plus die instroom van buitenaf mogelijk maakt, waar ook provinciale afspraken over zijn gemaakt. Met het realiseren van bouwplannen moet sprake zijn van een kwalitatieve toevoeging aan het wonen in de gemeente Wierden. Daarbij is het belangrijk om te

bouwen naar behoefte op locaties waar nieuwbouw bijdraagt aan de verdere ontwikkeling van gewenste woonmilieus en woonvormen. Het versterken van de woonaantrekkelijkheid en het borgen van een gedifferentieerde samenstelling van wijken zijn hierbij belangrijke uitgangspunten. De lokale behoefte kan veranderen onder invloed van maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom is het van belang om in gesprek te blijven over de realisatie van bouwplannen om deze indien nodig bij te kunnen stellen aan de lokale behoefte.

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

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

Voorliggend voornemen betreft het toestaan van twee extra wooneenheden op basis van het gemeentelijke rood voor rood-beleid. Met de ontwikkeling 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. Daarnaast wordt bijgedragen aan het vergroten van het aanbod in vrijstaande woningen, waar op basis van het woonbeleid de komende jaren de grootste behoefte in ligt (gezamenlijk met twee-onder-een kap woningen). Daarmee is sprake van het bouwen voor de lokale behoefte. De nieuwe woningen worden daarnaast niet aangesloten op het bestaande gasnetwerk, waarmee tevens een bijdrage wordt geleverd in het kader van duurzaamheid.

Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling passend is binnen het gemeentelijke woonbeleid.

3.3.3 Ruimte voor maatwerk

3.3.3.1 Algemeen

De gemeente Wierden streeft daarnaast 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 heeft de gemeente bekeken in hoeverre dit beleid nog actueel is, en op welke onderdelen aanvullend beleid nodig is. Hiervoor is de notitie 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.

3.3.3.2 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 woningbouw kavels 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 woningbouw kavel 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 compensatiekavels verkregen worden. Hiervoor geldt dat per 850 m² aan sloop één compensatiekavel 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.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan ‘Ruimte voor maatwerk’

In voorliggend geval wordt op basis van Rood voor Rood 1.942 m² aan landschapsontsierende bedrijfsbebouwing gesloopt. De bebouwing is minimaal vijf jaar oud en gebruikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten.

Met de sloop van 1.942 m² landschapsontsierende bedrijfsbebouwing wordt ruimschoots voldaan aan de sloopnorm van (850 m² * 2 =) 1.700 m² voor twee woningen. Het surplus van landschapsontsierende bebouwing (242 m²) wordt ingezet voor een groter oppervlakte aan bijgebouwen bij één van de compensatiewoningen. Bij de compensatiewoning wordt (242 m² / 3 =) 80 m² boven op de bij recht toegestane 100 m² aan bijgebouwen gerealiseerd.

Om te voldoen aan de voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd, is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Verwezen wordt naar paragraaf 2.2.2 waar uitgebreid in wordt gegaan op het ruimtelijk kwaliteitsplan. Het gehele plan is opgenomen in bijlage 1 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’.

3.3.4 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

3.3.4.1 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, qua ontwikkelingen en beleid van elkaar verschillen. Per deelgebied zijn de eigen kenmerken, kwaliteiten, ontwikkelingen, kansen en bedreigingen uiteengezet. Daarnaast zijn de verschillende specifieke opgaven voor de deelgebieden bepaald. Het plangebied is gelegen in deelgebied 2: 'Dorpsrand Wierden'.

3.3.4.2 Deelgebied 2 'Dorpsrand Wierden'

In dit deelgebied, Dorpsrand Wierden, wordt gestreefd naar het realiseren van een aantrekkelijke overgang van de kern van Wierden naar het buitengebied. Het gebied moet een aantrekkelijk uitloop-, woon- en werkgebied gaan vormen, waarbij ruimte wordt geboden aan initiatieven en functieveranderingen (nieuwe ontwikkelingen).

Om de landschappelijke kwaliteit te kunnen waarborgen en nieuwe ontwikkelingen te kunnen inpassen in het landschap, is het daarom belangrijk dat een stevige landschappelijke groenstructuur wordt ontwikkeld. Daarbij is het niet alleen belangrijk dat waardevolle bestaande landschapsstructuren behouden blijven, maar dat ook nieuwe landschapsstructuren worden toegevoegd. Een stevige landschappelijke groenstructuur biedt bovendien de mogelijkheid om diverse recreatieve routestructuren in zich op te nemen.

Aandacht wordt besteed aan de maatvoering en opbouw van de landschappelijke groenstructuur. Landschappelijk gezien zijn gewenst, naast de landbouw, ontwikkelingen als (kleinschalige) recreatieve initiatieven, initiatieven op het gebied van waterberging en -winning, natuur en landschap en alternatieve vormen van landbouw. Evenals functieverandering van historische erven, met als doel behoud van die erven.

De groenstructuur moet gevormd gaan worden door onder andere streekeigen beplantingen bij erven, eikengaarden, houtwallen, -singels en lanen met Zomereik en Beuk als hoofdsoort. Verder toe te passen beplantingssoorten zijn: Vuilboom, Wintereik, Winterlinde en Hazelaar. Bijvoorbeeld rond een erf kan een netwerk van beplantingen worden aangelegd dat onderdeel vormt van een groter netwerk.

Langs de doorgaande wegen wordt voorgesteld de laanstructuren verder compleet te maken. Laanbeplantingen langs de randen van het deelgebied dragen bij aan het begrenzen van dit hoger liggende deelgebied en aan accentuering van de overgang naar de lagere open velden. Ook de spoorzone kan bijdragen aan versterking van deze groenstructuur en aan vergroting van de toegankelijkheid van het buitengebied.

Naast landbouw zullen door autonome ontwikkeling, meer nieuwe functies in het gebied komen. Gestreefd wordt naar een slimme combinatie van landgebruik waarbij zaken als landbouw, waterwinning, water vasthouden, (genieten van) natuur en landschap.

3.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan

De voorgenomen ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast door uitvoering te geven aan het hiervoor opgesteld ruimtelijk kwaliteitsplan (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Bij de woonerven wordt streekeigen beplanting aangelegd in de vorm van onder andere fruitbomen, zwarte els, Hollandse linde. Er ontstaan zodoende halfopen erven, wat kenmerkend is voor de omgeving. Geconcludeerd wordt dat het ruimtelijk kwaliteitsplan in overeenstemming met het LOP is opgesteld.

3.3.5 Dorpsrandvisie Wierden (2014)

3.3.5.1 Algemeen

In de 20e eeuw en zeker in de laatste decennia is het landschap flink aan verandering onderhevig. Dat komt onder meer door de modernisering van de landbouw, stedelijke uitbreidingen en aanleg van nieuwe infrastructuur. Dit is ook in Wierden het geval. Waar het landschap van oudsher kleinschalig was, met landbouw als voornaamste functie, krijgen nu steeds meer functies een plek in de overgang van dorp naar buiten; in de dorpsrand. De dorpsrand wordt gevormd door de buitenste bebouwde rand van de kern plus het groene gebied rondom de kern. In het verleden was er nauwelijks aandacht voor een zorgvuldige overgang tussen bebouwd gebied en buitengebied. Dat heeft ertoe geleid dat deze overgangszones qua kwaliteit vaak te wensen over laten.

Met het opstellen van een visie op de dorpsrand wil de gemeente een impuls geven aan de kwaliteit van de dorpsrand. De visie gaat uit van de bestaande kwaliteiten van het gebied. Deze zijn in beeld gebracht samen met de punten waarop de kwaliteit verbeterd kan worden.

De visie vormt een kapstok voor toekomstige activiteiten in de dorpsrand. Doordat in de visie de kwaliteitsopgaven voor het gebied benoemd zijn, biedt de visie vele aanknopingspunten voor initiatieven vanuit de bewoners en gebruikers van de dorpsrand. Om het mogelijk te maken dat deze aanknopingspunten ook benut worden, is het belangrijk om flexibel te zijn binnen duidelijke kaders. De bottom-upprocessen worden zo niet gedwarsboemd, maar krijgen juist ruimte. Ook wordt zo snel duidelijk waar ideeën vanuit de dorpsrand goed aansluiten bij gemeentelijke wensen, waarmee een ‘win-win-situatie’ ontstaat, die realisatie van de ideeën dichterbij brengt.

3.3.5.2 Kernkwaliteiten dorpsrandzone

In het doorlopen bottom up proces om te komen tot de Dorpsrandvisie Wierden zijn de volgende kernkwaliteiten van de dorpsrandzone vastgesteld:

1. Groen – Wierden ontleent haar identiteit in belangrijke mate aan het groene karakter van het dorp. De dorpsranden hebben een overwegend groen karakter.
2. Verbinden – In de visie wordt ingezet op behoud en versterking van de sociale cohesie, behoud van goede verbindingen en verbetering van de verbindingen voor langzaam verkeer.
3. Duurzaam – Wierden omarmt de principes van duurzaamheid en streeft naar een duurzame ontwikkeling van de dorpsranden. Een ontwikkeling waarbij de huidige bewoners en gebruikers ruimte krijgen om hun behoeften in te brengen, deze te vertalen naar concrete kansen en hierbij rekening te houden met de behoeften van toekomstige generaties. De kern hierbij is invulling te geven aan ‘people, planet, profit’.

Deze kernkwaliteiten zijn vertaald naar de volgende uitgangspunten voor de gehele dorpsrand:

- Behoud en versterking van het groene karakter; sterk landschappelijk casco realiseren, waarbinnen nieuwe ontwikkelingen een plek kunnen krijgen.
- (Nieuwe) functies zoeken die bijdragen aan een vitale en toekomstbestendige dorpsrandzone.
- Maximale beleving en ontsluiting van het gebied voor zowel de bewoners uit het dorp als de bewoners en gebruikers van het gebied zelf.
- Versterking sociale cohesie.
- Entrees als profileringslocaties voor het dorp Wierden.

3.3.5.3 Kwaliteitsopgave omgeving plangebied

Het plangebied ligt in het deelgebied ‘Buitengebied’. Dit betreft het gebied ten zuiden van de A35/N35. Versterking van de identiteit en leefbaarheid van buurtschap De Huurne staat centraal in het gebied ten westen van de Rijssensestraat. De sterke sociale cohesie, verbinding tussen de bewoners, is een belangrijk kenmerk van het gebied. Aandacht gaat uit naar het versterken van de ‘letterlijke’ verbinding met de kern Wierden: het doorbreken van de barrière die de A35 vormt voor vooral het langzaam verkeer.

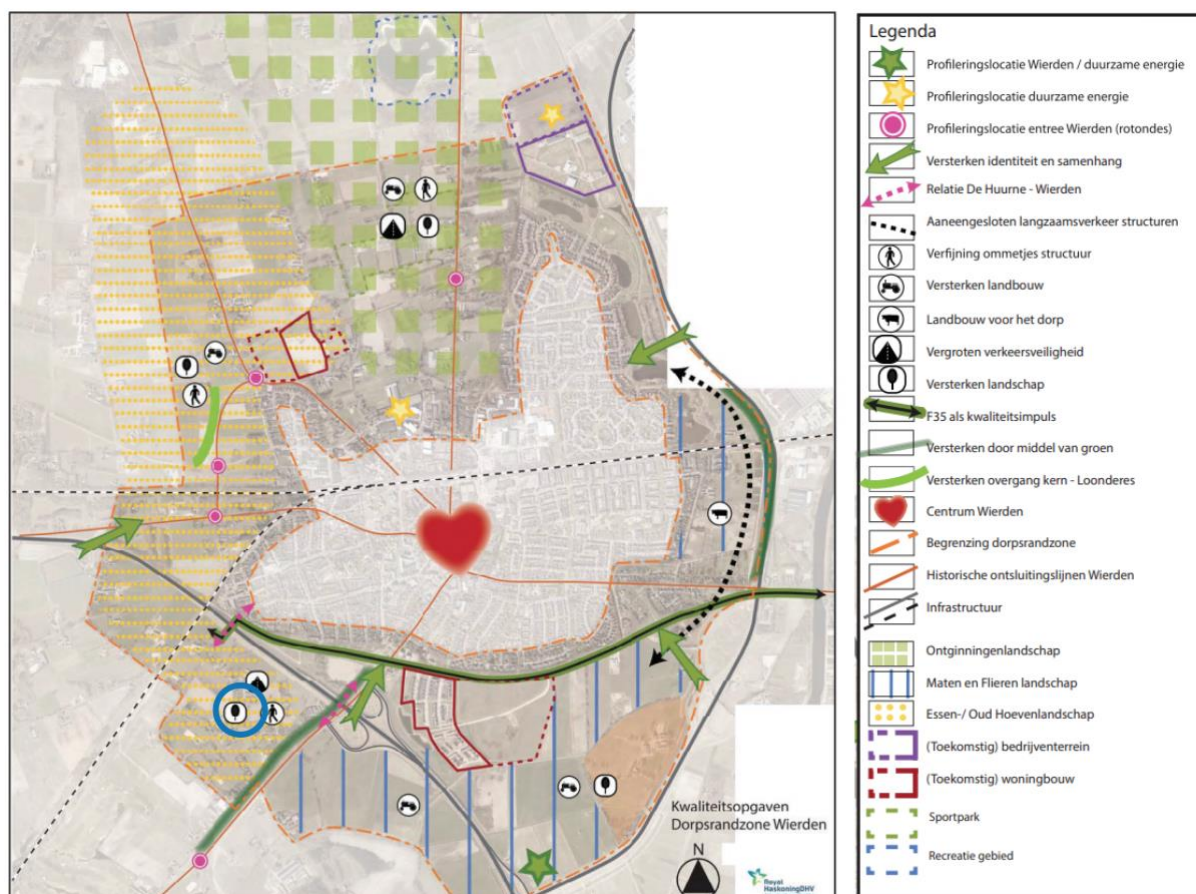
Het buitengebied is van oudsher een groen gebied, door de aanwezige landbouw en de landschappelijke structuren. Versterking van dit groene karakter is een aandachtspunt.

De volgende kwaliteitsopgaven zijn voor het buitengebied gedefinieerd:

- Versterking landschappelijke structuren, waaronder het herstel van de oude structuren in De Huurne en daarmee vergroting van de biodiversiteit.
- Ruimte bieden aan instandhouding en ontwikkeling van een duurzame en perspectiefvolle grondgebonden landbouw en aan mogelijkheden voor verbreding van de landbouw.
- Zeer terughoudend omgaan met uitbreiding/toevoeging rode functies; het moet samengaan met investering in ruimtelijke kwaliteit.
- Benutten kansen voor de duurzame energie opwekking met zonnepanelen op de daken of door biomassa teelt verspreid door het gebied.

Om de identiteit en leefbaarheid van buurtschap De Huurne te versterken, wordt daarnaast ingezet op de volgende kwaliteitsopgaven:

- Verbeteren verkeersveiligheid (met name voor langzaam verkeer), zodat betere uitlopmogelijkheden en ommetjes ontstaan.
- Behoud historische panden en daarmee de karakteristiek van De Huurne door ruimte te bieden voor nieuwe functies.
- Streekeigen erfbeplantingen bij (nieuwe) woningbouw stimuleren.
- Versterking van de relatie De Huurne met het dorp Wierden door verbetering van de verbindingen (Rijssensestraat, Stegeboersweg en Ten Cateweg).
- Voor de Rijssensestraat geldt naast het verbeteren van de toegankelijkheid voor langzaam verkeer, het verbeteren van de groenstructuur in de berm tussen parallelweg en hoofdrijbanen.
- Behoud en versterking saamhorigheid buurtschap.



Afbeelding 3.5 Uitsnede kaart Dorpsrandvisie Wierden (Bron: Gemeente Wierden)

3.3.5.4 Toetsing initiatief aan Dorpsrandvisie Wierden

Voorliggend plan speelt op veel van de genoemde kwaliteitsopgaven in. Door uitvoering te geven aan het ruimtelijke kwaliteitsplan (zie bijlage 1 bij deze toelichting) wordt bijgedragen aan het versterken van landschappelijke structuren. Er wordt streekeigen beplanting aangelegd in de vorm van onder andere fruitbomen, zwarte els, Hollandse linde. Er ontstaan zodoende halfopen erven, wat kenmerkend is voor de omgeving. Daarnaast wordt een toekomstbestendige vervolfunctie gegeven aan een vrijgekomen voormalig agrarisch erf. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de doelen van de Dorpsrandvisie Wierden.

3.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt 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 hinder, geur, bodem, geluid, externe veiligheid, hoogspanningsleidingen, luchtkwaliteit, besluit milieueffectrapportage, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en water.

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

4.2.1.2 Gebiedstypen

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

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

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het plangebied ligt in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

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

4.2.1.3 Situatie plangebied

4.2.1.3.1 Algemeen

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

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

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

4.2.1.3.2 Externe werking

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

Ter plaatse van het plangebied wordt een varkenshouderij opgeheven. Het voornemen resulteert daarmee ter plaatse van het plangebied in een vermindering van de milieubelasting. Wat resteert zijn reguliere woningen. Een woning wordt niet als een milieubelastende functie gezien. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende functies.

4.2.1.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving, en andersom of omliggende milieubelastende functies in de omgeving worden belemmerd in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden. In voorliggend geval worden twee milieugevoelige objecten gerealiseerd, betreffende de compensatiewoningen. De bestaande (bedrijfs)woningen betreffen in de huidige situatie al een milieugevoelig objecten, dit verandert als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich drie agrarische bedrijven. Het betreffen de bedrijven aan de Huurnerweg 8, Stegerboersweg 17 en Stegerboersweg 17a. In onderstaande tabel staan de bedrijven weergegeven.

Opgemerkt dient te worden dat de grootste richtafstand bij veehouderijen veelal geldt voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in de paragraaf geur nader op ingegaan. Er is in onderstaande tabel getoetst aan de overige aspecten 'stof', 'geluid' en 'gevaar'.

Functie	Categorie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Afstand tot bestemmingsvlak compensatiewoningen
Huurnerweg 8, Fokken en houden van paarden	3.1	50 meter*	30 meter	30 meter	0 meter	30 meter	80 meter
Stegeboersweg 17 Akkerbouw (bedrijfsgebouwen)	2	10 meter	10 meter	30 meter	10 meter	30 meter	270 m
Stegeboersweg 17a Fokken en houden van rundvee	3.2	100 meter*	30 meter	30 meter	0 meter	30 meter	300 m

* toetsing aan dit aspect vindt plaats in paragraaf 4.2.2

Zoals blijkt uit de tabel, wordt in voorliggend geval aan alle richtafstanden voldaan. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van uit worden gegaan dat ter plaatse van de compensatiewoningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Omgekeerd levert de ontwikkeling geen belemmering op voor de betreffende agrarische bedrijven.

4.2.1.4 Conclusie milieuzonering

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

4.2.2 Geur

4.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

4.2.2.2 *Situatie plangebied*

In voorliggend geval bevinden de geurgevoelige objecten (de compensatiewoningen) zich in het buitengebied en geldt een minimale (vaste) afstandsnorm van 50 meter. De afstand tussen de bestemmingsvlakken voor de compensatiewoningen en het dichtstbijzijnde agrarische bouwvlak bedraagt circa 80 meter (zie tabel 1). De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij. Tevens worden agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt en zal er ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2.2.3 *Conclusie*

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

4.2.3 **Bodem**

4.2.3.1 *Algemeen*

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht. In dit geval is door Kruse B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de gewenste nieuwe woonkavels. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 2 van de toelichting.

4.2.3.2 *Situatie plangebied*

In het grondwater (PB 1) is een zeer lichte verontreiniging aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het verkennend bodemonderzoek. In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de geplande nieuwbouwplannen, aangezien er geen verontreinigingen zijn vastgesteld. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

4.2.3.3 *Conclusie*

Ter plaatse van de compensatiewoningen wordt de bodem geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik. Aanvullend wordt nog een onderzoek gedaan om de bodemkwaliteit ter plaatse van het voormalige agrarische bedrijfsperceel uitgevoerd. Dit onderzoek wordt voor vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd.

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, wijzigingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.2.4.2 Situatie plangebied

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van twee woningen. Deze woningen worden in het kader van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidsgevoelige objecten.

4.2.4.2.1 Industrielawaai

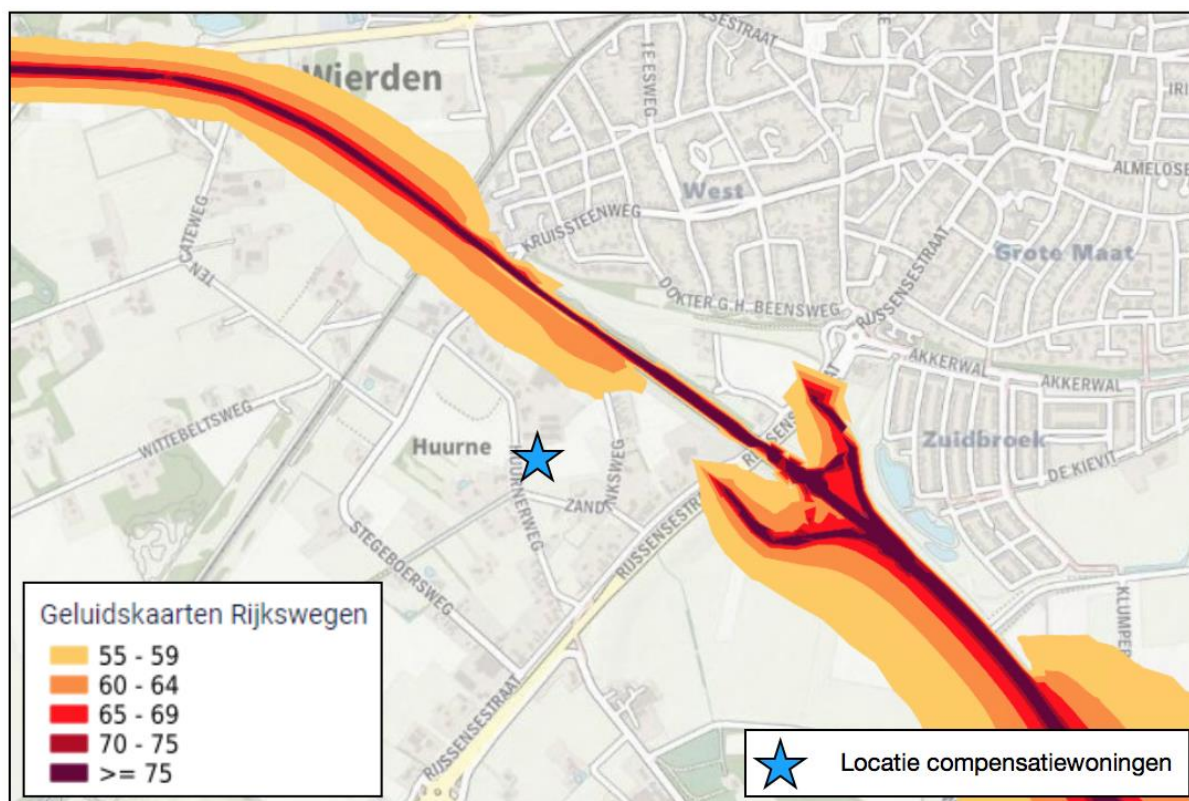
In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen als bedoeld in de Wgh aanwezig. Industrielawaai wordt derhalve buiten beschouwing gelaten.

4.2.4.2.2 Wegverkeerslawaai

In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied binnen stedelijk gebied of buitenstedelijk gebied.

De woningbouw kavels van de nieuw te realiseren compensatiewoningen liggen binnen de wettelijke geluidszone van de Huurnerweg en de Zandinksweg. Deze wegen worden echter, gelet op het omliggende wegennet, enkel voor bestemmingsverkeer gebruikt en hebben daardoor een lage verkeerintensiteit. Gezien deze lage verkeersintensiteit wordt verwacht dat de geluidsbelasting op de compensatiewoningen onder de voorkeerswaarde van 48 dB blijft.

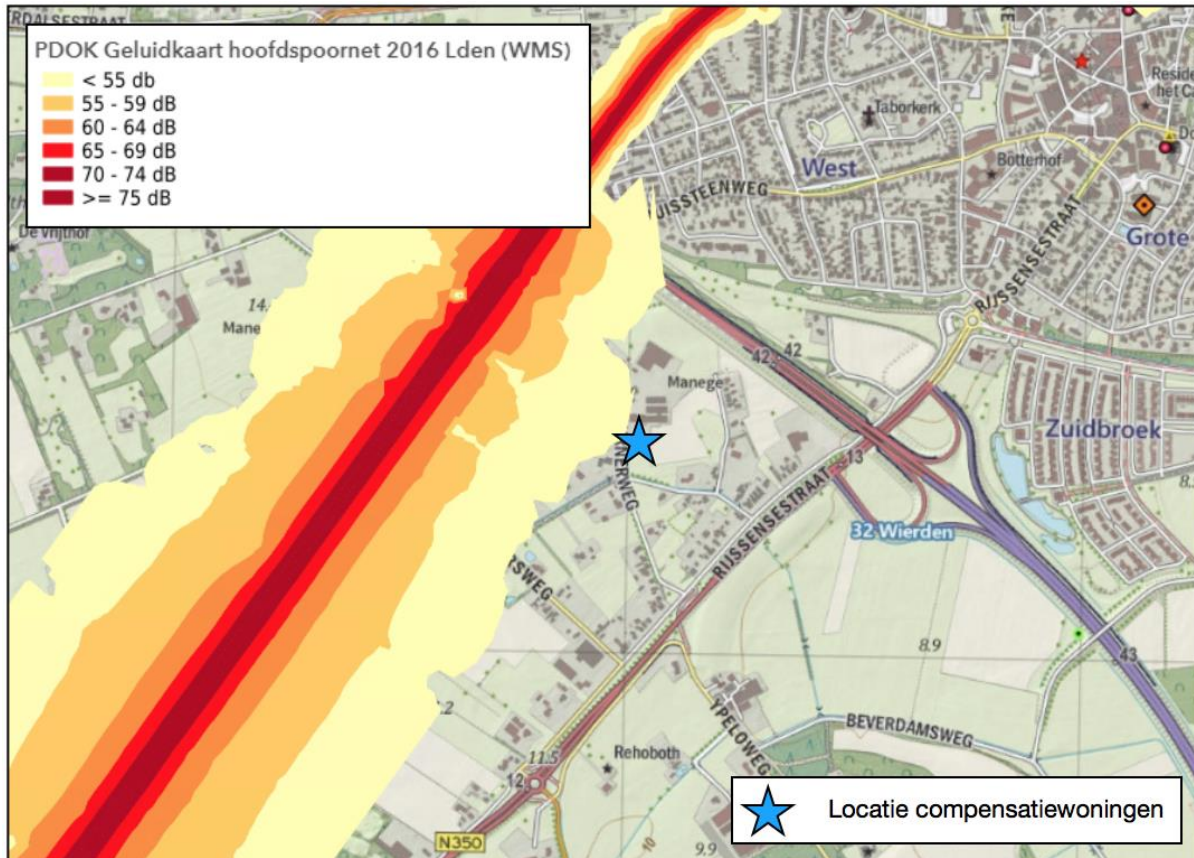
Daarnaast ligt de A35 op circa 300 meter ten noorden van de te realiseren compensatiewoningen. Op basis van de geluidkaart rijkswegen bevinden de woningbouw kavels zich op voldoende afstand van deze weg. Eén en ander is weergegeven in afbeelding 4.1. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding 4.1 Ligging van de compensatiewoningen t.o.v. de A35 (Bron: Geluidkaart Rijkswegen PDOK)

4.2.4.2.3 Railverkeerslawaai

De woningbouwkwavels van de nieuw te realiseren compensatiewoningen liggen op ruim 400 meter afstand van de spoorverbinding Almelo-Deventer. Op basis van de geluidkaart spoorwegen bevinden de woningbouwkwavels zich op voldoende afstand van de spoorweg. Eén en ander is weergegeven in afbeelding 4.1. De belasting bedraagt minder dan de maximaal toegestane waarde van 57 dB.



Afbeelding 4.1 Ligging van de compensatiewoningen t.o.v. de nabijgelegen spoorweg (Bron: Geluidkaart spoorwegen PDOK)

4.2.4.3 Conclusie

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

4.2.5 Externe veiligheid

4.2.5.1 Algemeen

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

Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

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

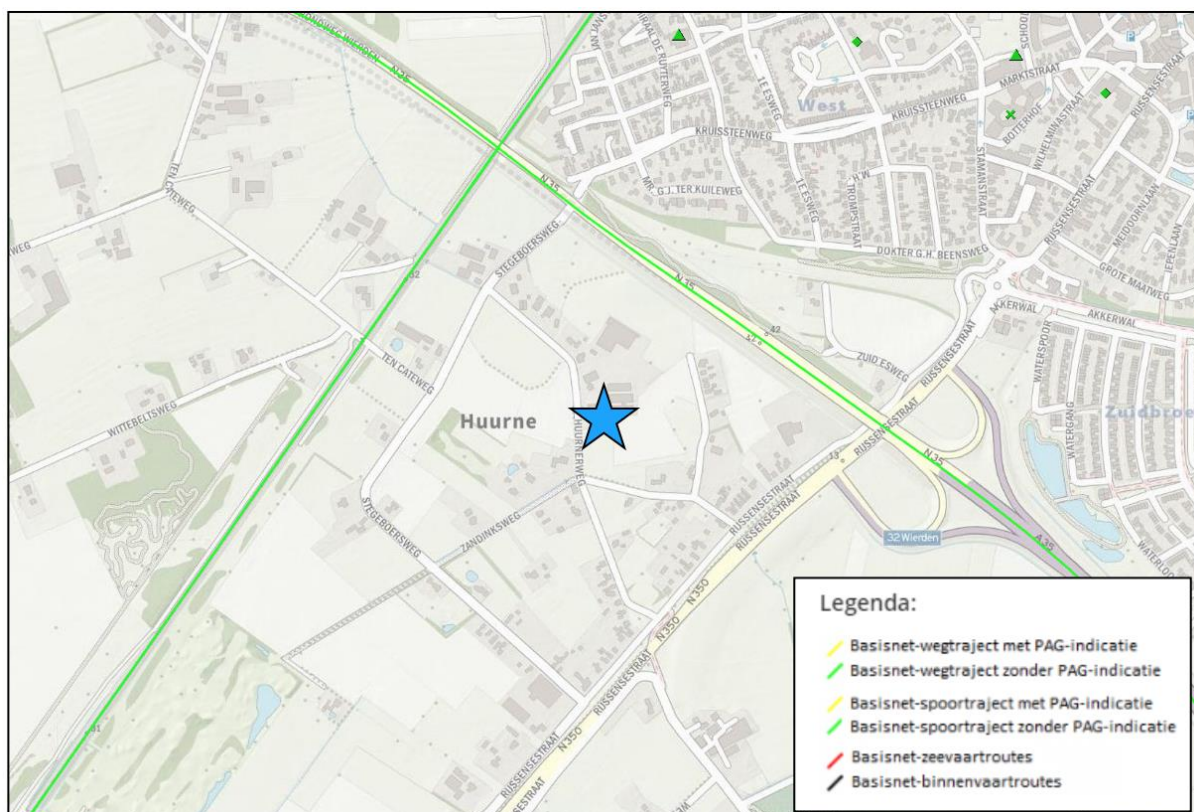
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

4.2.5.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Het plangebied is hierin indicatief met de blauwe ster aangegeven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Intercitylijn Amersfoort-Deventer-Almelo en autowegen N36: N750 (Almelo) - N35 (Wierden)

Circa 350 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich de intercitylijn Amersfoort-Deventer-Almelo, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Circa 180 meter ten noordoosten bevindt zich de N35 waarover tevens vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is voor zowel de spoorlijn alsook de autoweg geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied.

Het bijbehorende hoogste groepsrisicoplafond bedraagt respectievelijk 18 meter (spoorlijn) en 73 meter (autoweg). Het plangebied ligt hiermee ten opzichte van beide risicobronnen op voldoende afstand.

Een nadere verantwoording van het groepsrisico wordt niet noodzakelijk geacht.

4.2.5.3 Conclusie

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

4.2.6 Luchtkwaliteit

4.2.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.2.6.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

4.2.6.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.2.6.2 Situatie plangebied

Externe werking effecten van het plan

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, betreffende de bouw van twee nieuwe woningen, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.2.6.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Interne werking op het plan

Op basis van de "grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland", welke is gepubliceerd door het Rijksinstituut Volksgezondheid en Milieu, zijn op schaal van km² de gemiddelde achtergrondconcentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen aangegeven. De gegevens voor het plangebied worden weergegeven in onderstaande tabel:

Parameter	Achtergrondwaarde [µg/m ³] 2020	Achtergrondwaarde [µg/m ³] 2030	Grenswaarde [µg/m ³]	WHO advieswaarde [µg/m ³]	Voldoet [ja/nee]
Stikstofdioxide NO ₂	11,14	7,27	40	40	Ja
Zwevende deeltjes PM ₁₀	14,99	12,84	40	20	Ja
Zwevende deeltjes PM _{2,5}	8,2	6,37	25	10	Ja

Uit de tabel blijkt dat aan de grenswaarden en de WHO advieswaarde voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voldaan wordt. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als 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 Besluit milieueffectrapportage

4.2.7.1 Algemeen

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

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

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.

4.2.7.2 *Situatie plangebied*

4.2.7.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Wierdense Veld’ ligt op een afstand van circa 3,5 kilometer van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit project besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk.

4.2.7.2.2 Stikstof

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Omdat in de huidige situatie sprake is van een actief agrarisch bedrijf in het fokken en houden van varkens en in de gewenste situatie van twee woningen, zal sprake zijn van een afname in stikstofuitstoot. Negatieve effecten op Natura 2000 gebieden als gevolg van voorliggende ontwikkeling worden dan ook niet verwacht. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

4.2.7.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de *“aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”* genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van slechts twee grondgebonden woning in het buitengebied van de gemeente Wierden. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.2.7.3 *Conclusie*

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

4.2.8 **Ecologie**

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de

Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Network Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.2.8.1 Gebiedsbescherming

4.2.8.1.1 Algemeen

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

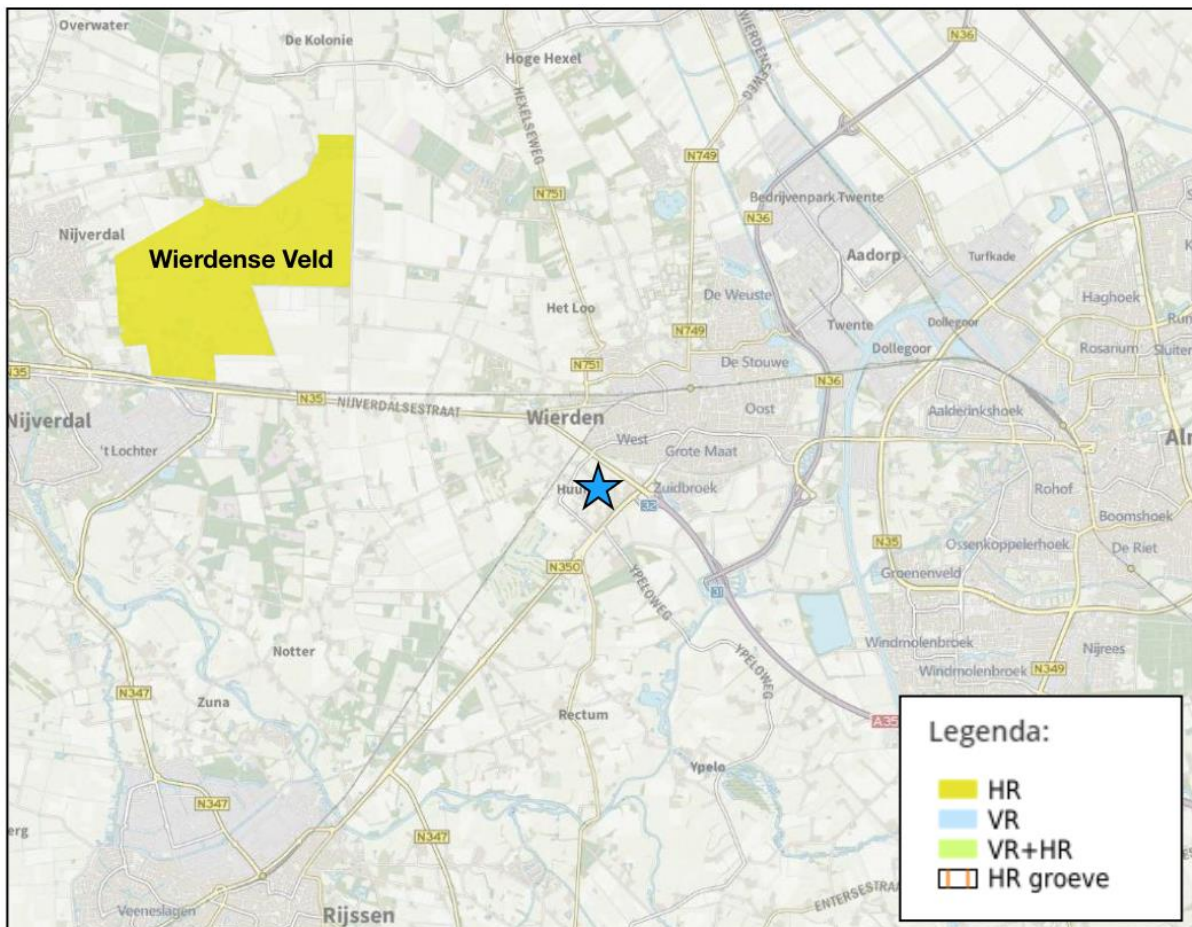
Natuur Network Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van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

4.2.8.1.2 Situatie plangebied

Natura 2000-gebied

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

In afbeelding 4.3 is de ligging van het plangebied (blauwe ster) ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 4.3 Ligging van het plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: Atlas Leefomgeving)

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Wierdense Veld' ligt op een afstand van circa 3,5 kilometer.

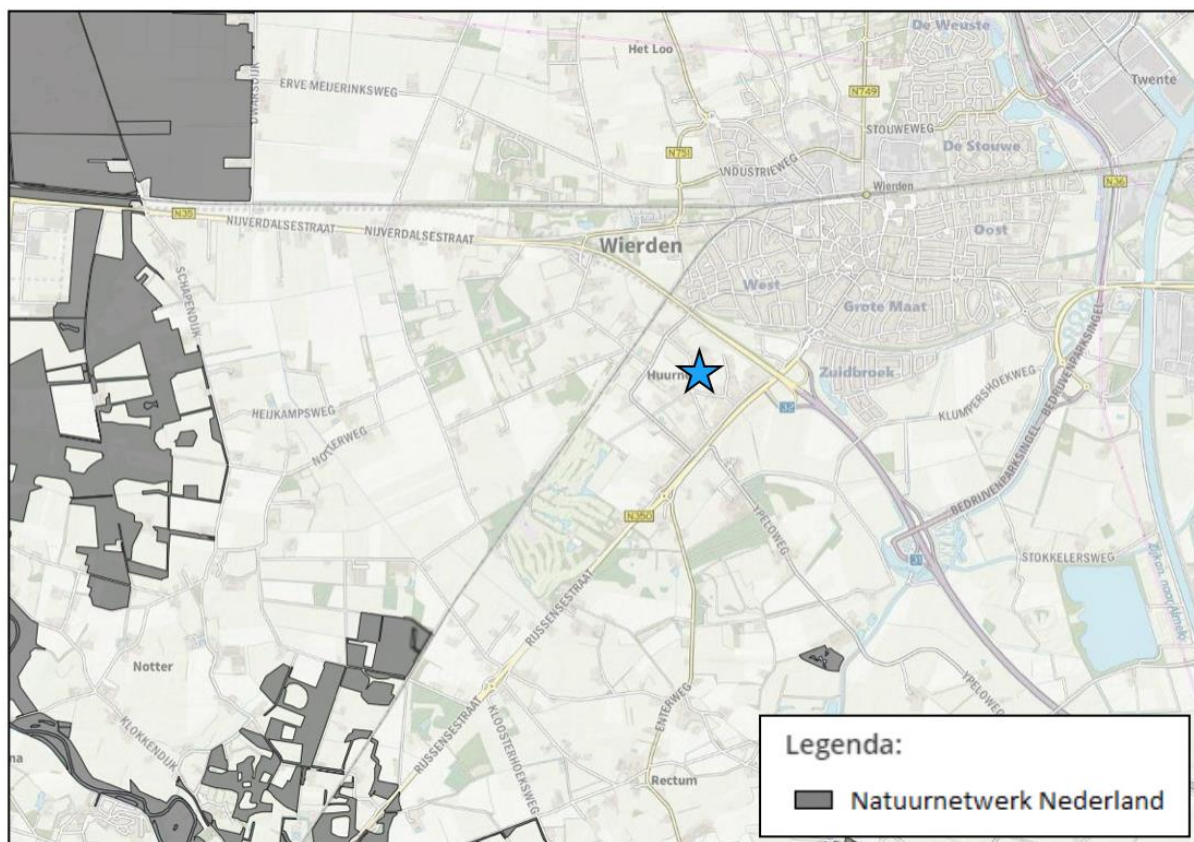
Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. In voorliggend geval zal vanuit planologisch oogpunt de stikstofbelasting op de Natura 2000 gebieden afnemen, aangezien de agrarisch bedrijfsbestemming met bijbehorende stikstofemissie komt te vervallen. De woonbestemming die hiervoor terug komt heeft een aanzienlijk lagere stikstofemissie. Doordat de woningen gasloos wordt gerealiseerd, is ten aanzien van de woningen zelf geen sprake van een stikstofemissie. De stikstofemissie afkomstig van de verkeersbewegingen is dusdanig klein, dat gezien de afstand tot Natura 2000-gebied geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

In afbeelding 4.4 is de ligging van het plangebied ten opzichte van NNN weergegeven.



Afbeelding 4.4 Ligging van het plangebied t.o.v. het NNN (Bron: Atlas Leefomgeving)

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

4.2.8.2 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 dit geval is door Natuurbank Overijssel een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 3. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

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 verstoord, beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de bebouwing gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor sommige diersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

4.2.8.3 Conclusie

De ecologische aspecten vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.2.9 Archeologie & Cultuurhistorie

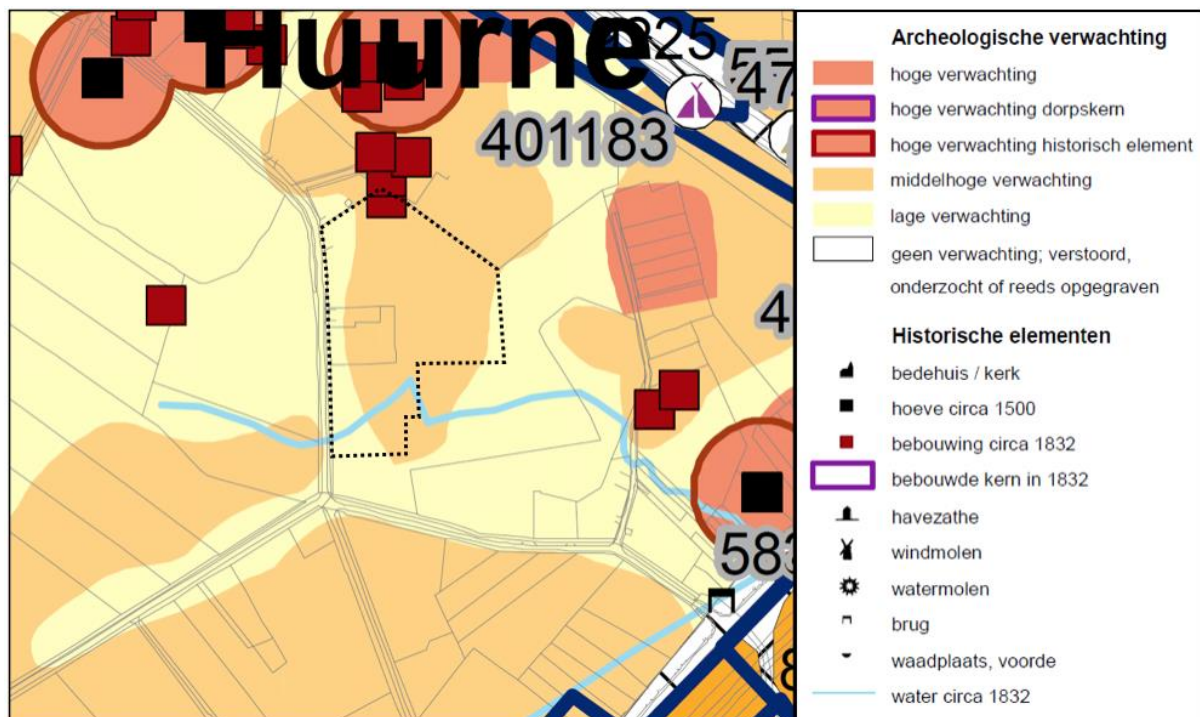
4.2.9.1 Archeologie

4.2.9.1.1 Algemeen

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

4.2.9.1.2 Situatie plangebied

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 4.5. Het plangebied is indicatief aangegeven met de zwarte belijning.



Afbeelding 4.5 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Wierden)

Op basis van de gemeentelijk archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met deels een middelhoge verwachting en deels een lage verwachting. Voor het buitengebied geldt het volgende:

- er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een lage archeologische verwachting bij bodemingrepen groter dan 10 hectare;
- er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een middelhoge archeologische verwachting bij bodemingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 50 cm;

Voorgenoemde oppervlaktes worden met dit plan niet overschreden. Geconcludeerd wordt dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.2.9.2 Cultuurhistorie

4.2.9.2.1 Algemeen

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

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een 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.

4.2.9.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt met betrekking tot voorliggend plan.

4.2.9.3 Conclusie

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

4.2.10 Water

4.2.10.1 Vigerend beleid

4.2.10.1.1 Europees beleid

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

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

4.2.10.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten

zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

4.2.10.1.3 Provinciaal beleid

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

4.2.10.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

4.2.10.2 Waterparagraaf

4.2.10.2.1 Algemeen

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

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

4.2.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'normale procedure' van toepassing is. De watertoets is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. Er is contact opgenomen met het waterschap. Hierna is de reactie opgenomen.

In de nabijheid van het plangebied ligt langs de Huurnerweg waterloop WL 01336 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 aan over de Waterwet.

Het voorliggende plan voorziet in de bouw van enkele obstakels in de beschermingszone. Hiervoor dient ruim van te voren in kader van de Waterwet een vergunning worden aangevraagd. Voor het behandelen van de aanvraag is een formele procedure tijd van 8 weken. Zo worden ter plaatse van de nieuwe inritten duikers aangebracht. Deze duikers moeten voldoen aan de afvoercapaciteit van de sloot.

Tenslotte dient op de nieuwe kavels minimaal 40 mm water geborgen/geïnfiltreerd worden. Dit kan met bijvoorbeeld kratten of een vijver. Het overtollige kan worden afgevoerd naar de sloot. Het realiseren van voldoende waterberging is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 Inleiding

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

5.2 Opzet van de regels

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

5.2.2 Bestemmingsregels

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

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

5.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 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 wordt gewaarborgd dat in gevallen dat bestaande maatvoeringen, afstanden en bebouwingspercentages, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen en afwijken van de bouwregels in het bestemmingsplan, geldt dat deze afwijkende maatvoeringen, afstanden en bebouwingspercentages als minimum of maximum zijn toegestaan.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *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 worden de van toepassing zijnde algemene aanduidingsregels beschreven. Het betreft regels ten aanzien van de ter plaatse aanwezige grondwaterbeschermingsgebied en 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. Deze regels zijn opgenomen ter waarborging van de realisatie en instandhouding van voldoende parkeerplaatsen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels (artikel 13) is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel (artikel 14) wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch met waarden – Landschap (artikel 3)

De gronden binnen het voormalige agrarische bedrijfsbestemming, buiten de toekomstige woonpercelen, zijn bestemd tot ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. 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.

Wonen (artikel 4)

Ter plaatse van de bestaande en de nieuwe woonpercelen is de bestemming ‘Wonen’ opgenomen. Er is ervoor gekozen om vier bestemmingsvlakken op te nemen.

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen, met dien verstande dat de woning en/of een aan de woning aangebouwde bouwwerken mogen worden gebruikt voor bed & breakfast. Bij de benadering van de compensatiewoning is uitgegaan van een maximale inhoud, namelijk 750 m³. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij de compensatiewoningen mag niet meer bedragen dan 100 m² en niet meer dan 180 m² ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’. Ten aanzien van de bestaande woningen geldt dat de bestaande inhoud is toegestaan. Ook is de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan.

Ter plaatse van de bestemmingsvlakken van de compensatiewoningen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, namelijk in het kader van een goede landschappelijke inpassing van het voornemen. Deze verplichting regelt dat gronden en bouwwerken ter plaatse van het woonperceel in gebruik mogen worden genomen, indien binnen een bepaalde termijn uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen (conform het in bijlage 5 van de regels opgenomen Landschapsplan). Deze termijn bedraagt 24 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde (artikel 5)

De voor ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden. Bij bouwwerken en projecten met een oppervlakte groter dan 2.500 m² is archeologisch onderzoek benodigd.

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

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

6.2 Handhaving

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

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

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

6.3 Retrospectieve toets

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

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

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

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

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke 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

Voorliggend bestemmingsplan is ter overleg voorgelegd aan de provincie Overijssel. De provincie heeft geen bezwaren kenbaar gemaakt.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd door middel van de digitale watertoets. Verwezen wordt naar de waterparagraaf zoals opgenomen in subparagraaf 4.2.10.2 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 Omgevingstraject

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is de buurt op de hoogte gesteld van de plannen. De reacties waren onverdeeld positief.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 november 2021 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 4 Watertoetsresultaat en standaard waterparagraaf