



**32^E WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009,
HUTTEMANSWEG 2-
HOESELDERDIJK 18-20**

32^E WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2009, HUTTEMANSWEG 2- HOESELDERDIJK 18-20

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.WB2016000001-VA01
Datum: Maart 2016
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.3	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	7
1.6	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HUTTEMANSWEG 2	9
2.2	HOESELDERDIJK 18-20	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	SLOOP	12
3.2	ERFINRICHTING.....	13
3.3	VERKEER EN PARKEREN	15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	17
4.1	RIJKSBELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	25
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	30
5.1	INLEIDING.....	30
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	30
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	40
6.1	VIGEREND BELEID.....	40
6.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 7	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	42
7.1	INLEIDING.....	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	43
HOOFDSTUK 8	UITVOERING EN HANDHAVING	45
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
8.2	HANDHAVING	45
8.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	45
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG.....	47
9.1	VOOROVERLEG.....	47
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	48	
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGS- & BEELKWALITEITSPLAN	48
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	48
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA.....	48
BIJLAGE 4	STANDAARD WATERPARAGRAAF	48
BIJLAGE 5	FINANCIËLE ONDERBOUWING ROOD VOOR ROOD.....	48

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het buitengebied van Enter aan de Huttemansweg 2 en de Hoeselderdijk 18-20 zijn voormalig agrarische erven aanwezig. Op de locaties Huttemansweg 2 en de Hoeselderdijk 18-20 staat, naast de bestaande woningen met bijbehorende bijgebouwen, respectievelijk 720 en 903 m² aan landschapontsierende bebouwing. Doordat er in de toekomst geen agrarische bedrijven meer worden geëxploiteerd, zijn de initiatiefnemers voornemens de landschapontsierende bedrijfsbebouwing (op termijn) te slopen en deel te nemen aan de Rood voor Rood regeling (hierna RvR).

Aan de Huttemansweg 2 wordt alle bebouwing gesloopt. Echter is de sloopoppervlakte ter grootte van 720 m² onvoldoende om zelfstandig te voldoen aan de minimale slooppeis vanuit de RvR-regeling. Daarom is de locatie aan de Hoeselderdijk 18-20, waar 144 m² aan bebouwing wordt gesloopt, betrokken bij het RvR-project. Op deze locatie blijft een voormalige veeschuur (509 m²) in eerste instantie behouden en doet dienst als paardenstal, opslag van machines t.b.v. erfonderhoud en gedeeltelijk caravanstalling. Op termijn (uiterlijk 31-12-2024) wordt deze schuur gesloopt, waarbij deze schuur nog kan worden ingezet als Rood voor Rood oppervlakte. Daarnaast blijft een bijgebouw van 250 m² permanent bij de woningen behouden.

Ter compensatie van de sloop (totaal 864 m²) wordt één woning met bijgebouw gerealiseerd aan de Huttemansweg 2. Tevens wordt op deze locatie de bestaande woning gesloopt en een vervangende woning gebouwd. Door sloop van de landschapontsierende bebouwing en het landschappelijke inpassen van beide erven zal de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk worden verbeterd.

Deze ontwikkelingen zijn mogelijk op basis van een tweetal wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Voorliggend plan voorziet in één wijzigingsplan waarin beide wijzigingsbevoegdheden worden meegenomen en toont aan dat wordt voldaan aan de voorwaarden en het afwegingskader van de wijzigingsbevoegdheden. In dit wijzigingsplan zal tevens worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "32^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Huttemansweg 2-Hoeselderdijk 18-20" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.WB2016000001-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.3 Ligging van het plangebied

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op een tweetal locaties, namelijk Huttemansweg 2 en Hoeselderdijk 18-20 te Enter. Hierna zal worden gesproken over het plangebied, waarmee de twee hiervoor genoemde locaties gezamenlijk worden bedoeld. Daar waar benodigd, worden de twee locaties separaat behandeld. De ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Wierden en de directe omgeving wordt in figuur 1.1 weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Enter en de directe omgeving (Bron: Opentopo)

1.4 Huidig planologisch regiem

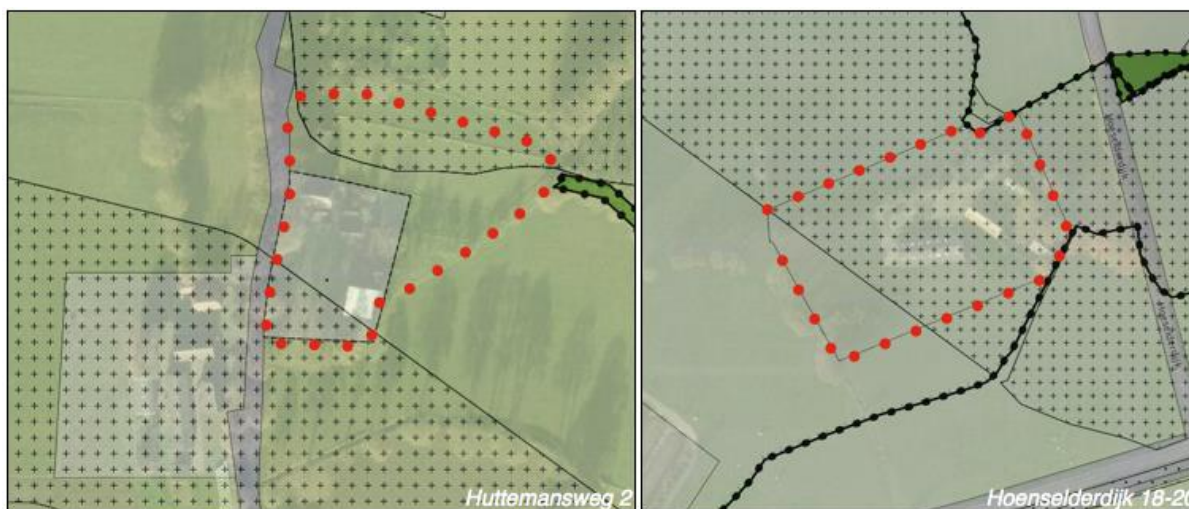
1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009”, “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden”, “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” en “Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang”.

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” is vastgesteld door de gemeenteraad van Wierden op 12 januari 2010. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Tevens zijn delen van het bestemd met de ‘specifieke bouwaanduiding - bebouwing’, ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’, ‘Waarde – Archeologisch monument’. Daarnaast geldt voor het hele plangebied de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verweingsgebied’.

Daarnaast zijn de regels van de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden”, “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” en “Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang” van toepassing. Omdat deze bestemmingsplannen geen relevantie hebben voor het plangebied, worden deze bestemmingsplannen buiten beschouwing gelaten. Opgemerkt wordt dat de wijzigingen die zijn doorgevoerd met het ‘veegplan’ ook van toepassing zijn op dit wijzigingsplan.

In figuur 1.2 is een uitsnede van de vigerende bestemmingsplannen weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplannen (Bron: gemeente Wierden)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Gronden met de bestemming “Agrarisch - Agrarisch bedrijf” zijn onder meer bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met de daar bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en agrarische gronden.

De realisatie van een extra woning en de herbouw/ het gebruik van de bestaande woningen als reguliere woningen past niet binnen het geldend bestemmingsplan. Echter is het voornemen mogelijk op basis van de wijzigingsbevoegdheden in art. 4.7 sub g en 7.8 sub g. Op basis van deze bevoegdheden kunnen de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ onder voorwaarden worden gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’ in het kader van Rood voor Rood en een extra woning worden toegestaan.

Op deze wijzigingsbevoegdheden is een aantal voorwaarden van toepassing. In paragraaf 4.3.3 wordt voorliggend plan aan de voorwaarden getoetst. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling past binnen de wijzigingsbevoegdheden.

Daarnaast geldt voor de wijzigingsbevoegdheden een afwegingskader. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

De toetsing aan dit afwegingskader vindt plaats in de navolgende hoofdstukken.

1.5 Planproces en communicatie

Het planproces wordt op de volgende manieren vormgegeven:

- Landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl): het ontwerp wijzigingsplan zal te zijner tijd op de landelijke website gepubliceerd worden.
- Overlegpartners: tijdens het opstellen van het ontwerp wijzigingsplan wordt het wijzigingsplan conform artikel 3.1.1. Bro in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties.
- Terinzagelegging: Een ontwerp wijzigingsplan zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd.

1.6 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de landschapskarakteristiek en de huidige situatie van het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Wierden beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

Zoals hiervoor beschreven bestaat het plangebied uit een tweetal locaties, namelijk het erf aan de Huttemansweg 2 en het erf aan de Hoeselderdijk 18-20 te Enter. De huidige situatie van de plandelen wordt hierna separaat beschreven.

2.1 Huttemansweg 2

De locatie aan de Huttemansweg 2 is gelegen op circa 1 kilometer afstand ten noordoosten van de bebouwde kom van Enter. De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgronden, agrarische bedrijfspercelen en enkele verspreid liggende woonerven. De locatie wordt aan de westzijde begrensd door de Huttemansweg en aan de overige zijden door agrarisch gronden. De ligging en begrenzing van deze locatie wordt weergegeven op de luchtfoto in figuur 2.1. Opgemerkt wordt dat de planbegrenzing indicatief is. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 2.1 Luchtfoto van Huttemansweg 2 met indicatieve begrenzing (Bron: Provincie Overijssel)

Het erf bestaat uit het voormalig agrarisch erf en aangrenzende graslanden. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn volledig beëindigd op het erf. De bebouwing op het erf bestaat uit een grote woonboerderij uit 1909 op korte afstand van de weg, bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, mestkelders en een waterput. Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig. Het overige deel van het plangebied is ingericht als grasperceel en een klein gedeelte wordt gebruikt als tuin behorende bij de boerderij. Verder kent het erf een groene uitstraling door de volwassen bomenrijen en andere beplantingen, die voornamelijk langs de perceelgrenzen aanwezig zijn. Het erf wordt met twee in- en uitritten ontsloten op de Huttemansweg. In figuur 2.2 zijn enkele foto's van de huidige bebouwing aanwezig. Hierop is duidelijk waarneembaar dat het erf een zeer rommelige aanblik kent.



Figuur 2.2 Foto's huidige situatie Huttemansweg 2 (Bron: Borgerink Groentechnisch Adviesburo)

2.2 Hoeselderdijk 18-20

De locatie aan de Hoeselderdijk 18-20 is gelegen op circa 2,3 kilometer afstand ten noordoosten van de bebouwde kom van Enter. Het perceel grenst aan de gemeentegrens met Almelo. De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgronden, agrarische bedrijfspercelen, enkele verspreid liggende woonerven en een niet-agrarisch bedrijfsperceel.

De locatie wordt aan alle zijden begrensd door agrarisch gronden. De ligging en begrenzing van deze locatie wordt weergegeven op de luchtfoto in figuur 2.3. Opgemerkt wordt dat de planbegrenzing indicatief is. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 2.3 Luchtfoto van Hoeselderdijk 18-20 met indicatieve begrenzing (Bron: Provincie Overijssel)

Het erf bestaat uit het voormalig agrarisch erf en aangrenzende graslanden. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn volledig beëindigd op het erf. De bebouwing op het erf bestaat uit twee woningen en drie voormalige bedrijfsgebouwen. Eén van de gebouwen heeft geen vervolgfunctie. De andere twee schuren zijn in gebruik als paardenstal, opslag van machines ten behoeve van erfonderhoud, caravanstalling en als bijgebouw. Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig. Het overige deel van het plangebied is ingericht als grasperceel en een klein gedeelte wordt gebruikt als tuin behorende bij de woningen. Verder kent het erf een groene uitstraling door de volwassen bomenrijen en andere beplantingen, die voornamelijk langs de perceelgrenzen aanwezig zijn. Het erf wordt met één in- en uitrit ontsloten op de Hoeselderdijk. In figuur 2.4 zijn enkele foto's van de huidige bebouwing aanwezig.



Figuur 2.4 Foto's huidige situatie Hoeselderdijk 18-20 (Bron: Borgerink Groentechnisch Adviesburo / Natuurbank Overijssel)

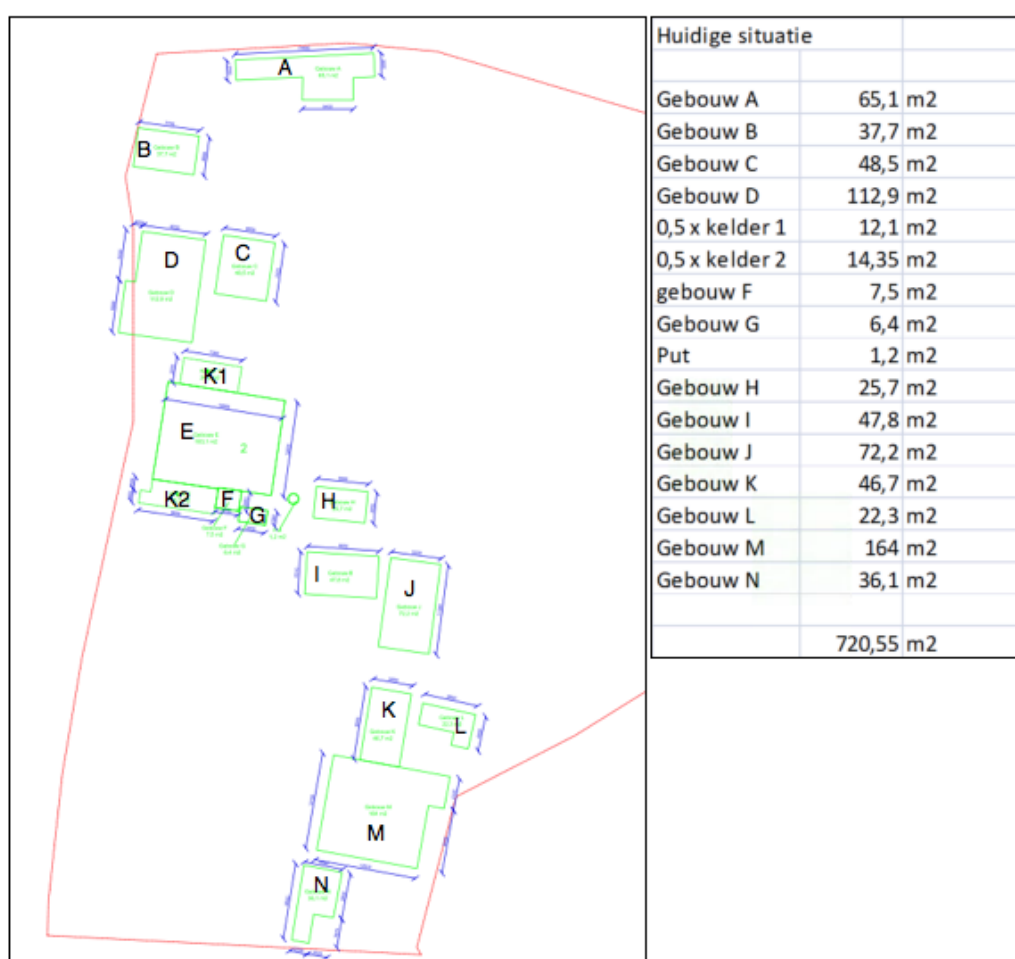
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Sloop

Belangrijk uitgangspunt voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling is het doel van de Rood voor rood-regeling: verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te bereiken, wordt landschapontsierende bebouwing gesloopt en zal de te behouden en nieuwe bebouwing op een landschappelijk verantwoorde manier worden ingepast in het landschap.

Om in aanmerking te komen voor deelname aan de gemeentelijke Rood voor Rood-regeling, dient minimaal 850 m² landschapontsierende bebouwing te worden gesloopt. Op de locatie aan de Huttemansweg 2 wordt alle voormalig agrarische bedrijfsbebouwing, met een gezamenlijk oppervlakte van 720 m², gesloopt (inclusief asbesthoudende materialen). Om te voldoen aan de minimale sloopeis van 850 m² wordt aan de Hoeselderdijk 18-20 144 m² gesloopt, waardoor totaal 864 m² aan landschapontsierende bebouwing gesloopt wordt.

In figuur 3.1 en 3.2 zijn overzichten weergegeven van de te slopen bebouwing.



Figuur 3.1 Overzicht van de sloopopgave Huttemansweg 2 (Bron: Weusthuis makelaardij)

Naast de bebouwing die in het kader van RvR gesloopt wordt, zal tevens de bestaande woning aan de Huttemansweg 2 worden gesloopt. Deze boerderij staat zeer dicht op de weg en voldoet niet aan de wensen en eisen en wordt herbouwd op de locatie. Deze boerderij is niet op de gemeentelijke lijst met 'karakteristieke panden' opgenomen, waardoor deze geen beschermde status bevat. De bebouwing op de locatie aan de Huttemansweg 2 wordt gefaseerd (3 fasen) gesloopt, waardoor ten tijde van de bouw van de nieuwe woningen de bestaande bebouwing kan worden gebruikt als tijdelijke woning en overige bebouwing als bouwopslag.



Gebouw 1	woning behouden
Gebouw 2	woning behouden
Gebouw A	Bijgebouw van 250 m ² behouden
Gebouw B	Schuur 144 m ² slopen (RvR)
Gebouw C	Schuur 509 m ² op termijn slopen

Figuur 3.2 Overzicht van de sloopopgave Hoeselderdijk 18-20 (Bron: initiatiefnemer)

Aan de Hoeselderdijk wordt gebouw B gesloopt en ingebracht als sloopmeters bij het RvR-project. De bestaande woningen en de gezamenlijke schuur (A) van 250 m² blijven behouden. Gebouw C (509 m²) blijft in eerste instantie behouden en wordt gebruikt als paardenstal, opslag van machines ten behoeve van erfonderhoud en gedeeltelijk als caravanstalling. Gelet op het aanwezige asbest zal (zoals het Rijksbeleid op dit moment voorschrijft) het dak voor 2025 moeten worden gesaneerd. Het is gewenst deze schuur dan geheel te saneren. Dit komt ten goede aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Tot 2025 kunnen de vierkante meters van deze schuur en 50% van de mestkelders buiten het gebouw worden aangewend voor RvR-projecten elders in de gemeente. Het gezamenlijk oppervlakte bedraagt 596,5 m², bestaande uit 509 m² (schuur) en 87,5 m² (50% mestkelders buiten gebouw).

3.2 Erfinrichting

De gewenste ontwikkeling is door Borgerink Groentechnisch Adviesburo en Borgerink Architecten uitgewerkt in een Erfinrichtings- en Beeldkwaliteitsplan. Het Erfinrichtings- en Beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Hierin zijn de uitgangspunten vanuit de initiatiefnemer, het beleid en de landschappelijke situatie verwerkt. Het Erfinrichtings- en Beeldkwaliteitsplan is weergegeven in figuur 3.3 en 3.4 en per locatie nader toegelicht.

3.2.1 Huttemansweg 2

De te herbouwen woning en de compensatiewoning vanuit Rood voor Rood met bijbehorende bijgebouwen worden richting het landschap geprojecteerd op circa 25 a 30 meter van de Huttemansweg. De architectuurstijl betreft: moderne boerderij stijl / schuurwoningen, eenheid in materialisatie en vorm, maar met ieders een eigen uitstraling. Doordat de woningen van elkaar af worden gedraaid zullen beiden een eigen sfeer uitstralen en beiden op zichzelf staan.



Figuur 3.3 Erfinrichtingsplan Huttemansweg 2 (Bron: Borgerink Groentechnisch Adviesburo)

Aan de noordzijde (element 1) van het perceel staat een inlandse eik. De onderbeplanting bestaat uit een aantal vervallen fruitbomen en inheems plantsoen. Het voorstel is om naast de zomereik een houtwal te realiseren met inheemse onderbeplanting.

In de bomenrij langs de Huttemansweg staan veel bomen al lange tijd dicht op elkaar, waardoor vergroeiingen zijn ontstaan. De bomenrij wordt deels uitgedund en de gezonde mooie bomen blijven behouden. Meer naar het zuiden zullen volgens element 5 een aantal nieuwe bomen worden aangeplant. Aan de zuidzijde – element 8 - wordt de houtwal uitgedund en de grondwal hersteld. Op het erf worden nieuwe (solitaire) bomen aangeplant. De erven worden gescheiden door nieuwe (solitaire) bomen een fruitboomgaard en een wilde boerenhaag.

3.2.2 Hoeselderdijk 18-20

De locatie aan de Hoeselderdijk kent in de huidige situatie al een groene uitstraling. Door (op termijn) de gebouwen te slopen en overbodige verharding te saneren wordt het 'versteende' erf in omvang verkleind. Op twee locaties worden nieuwe bomen / bosperceel aangeplant. Ter plaatse van de schuur die in een later stadium worden gesloopt wordt na de sloop voorzien van een weidemengsel.



Figuur 3.4 Erfinrichtingsplan Hoeselderdijk 18-20 (Bron: Borgerink Groentechnisch Adviesburo)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Huttemansweg 2

Bij het opstellen van bestemmingsplannen/wijzigingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Uitgaande van volgende uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, vrijstaand
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Wieden (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied
- Parkeerbehoefte: minimaal 2,0 en maximaal 2,8 per woning
- Verkeersgeneratie: minimaal 7,8 en maximaal 8,6 per woning

Het parkeren ten behoeve van de woningen vindt plaats op eigen terrein. Ter plaatse wordt voldoende ruimte gecreëerd voor het parkeren van minimaal 2 auto's per woning. De bestaande in- en uitritten blijven nagenoeg intact. Gezien de beperkte verkeersintensiteiten en de aanleg van een overzichtelijke in- en uitrit wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkelingen.

3.3.2 Hoeselderdijk 18-20

De bestaande in- en uitrit blijft behouden. Het parkeren ten behoeve van de bestaande woningen wijzigt niet en vindt plaats rondom de woning en het bijgebouw. Gezien de beperkte verkeersintensiteiten en het feit dat de overzichtelijke in- en uitrit blijft behouden wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 4 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. Het beleid wordt in het wijzigingsplan afgewogen en doorvertaald naar de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

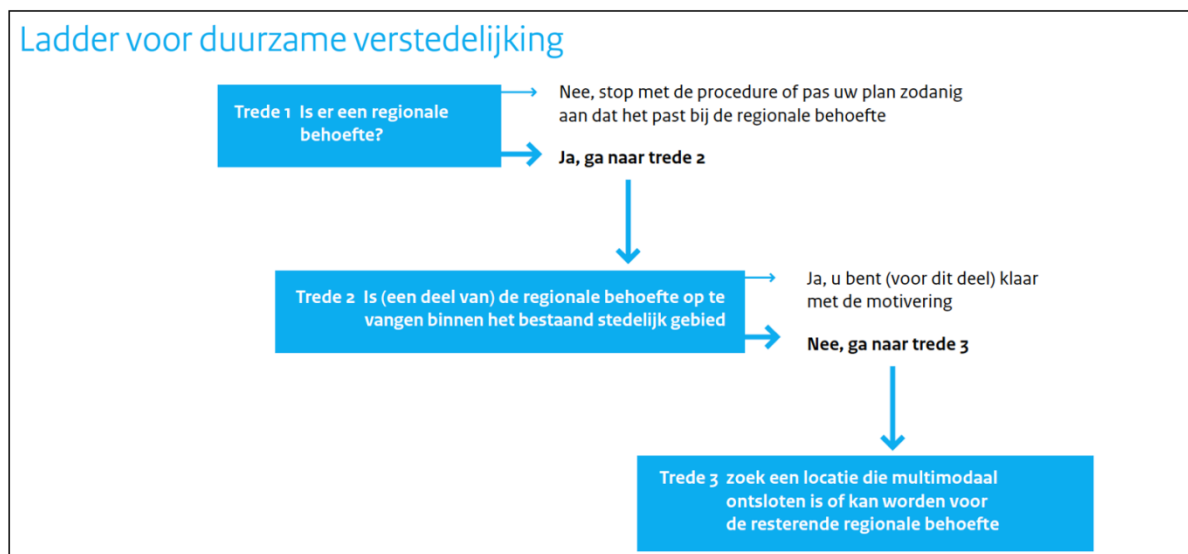
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een

optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moeten de drie treden achter elkaar worden doorlopen.



Figuur 4.1

Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van één nieuwe woning. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, die verankerd is in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en treedt op 1 september 2013 in werking.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

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 belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 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 behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

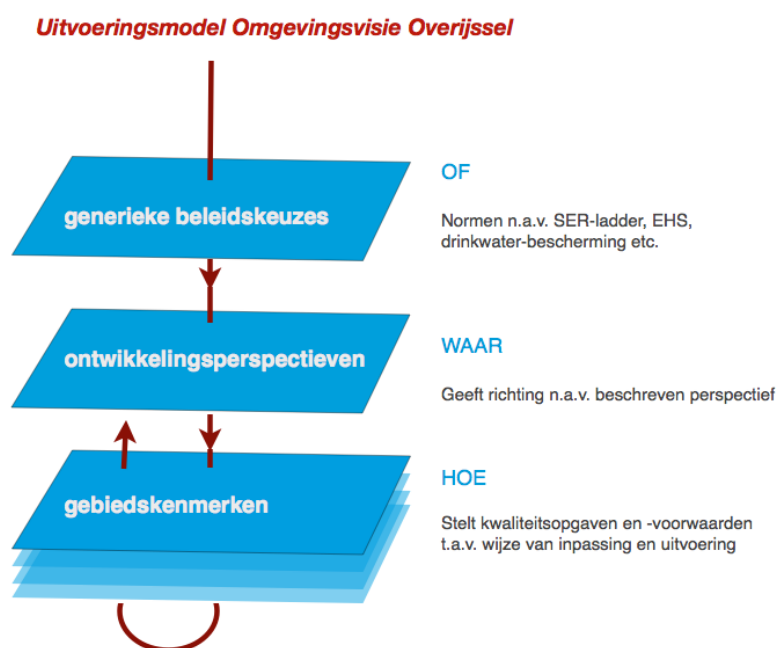
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

4.2.3.3 Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) 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 bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 4.2 geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.2

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de artikelen 2.1.4 en 2.1.6 lid 1 uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.4)

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

- *dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
- *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving.

In het voorliggende geval worden de agrarische bedrijfsbestemmingen omgezet in woonbestemmingen en agrarische gebiedsbestemmingen. Eén bestemmingvlak met woonbestemming wordt gedeeltelijk buiten de agrarische bedrijfsbestemming gesitueerd. De keuze voor deze locatie is vanuit landschappelijk oogpunt een weloverwogen keuze. De overige gronden, waaronder een groot deel van de geldende agrarische bedrijfsbestemming wordt bestemd als agrarische gebiedsbestemming zonder bebouwingsmogelijkheden.

Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens op de groene omgeving, maar juist een afname. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de *principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*.

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (artikel 2.1.6 lid 1)

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 lid 1

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (het buitengebied) van de gemeente Wierden. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

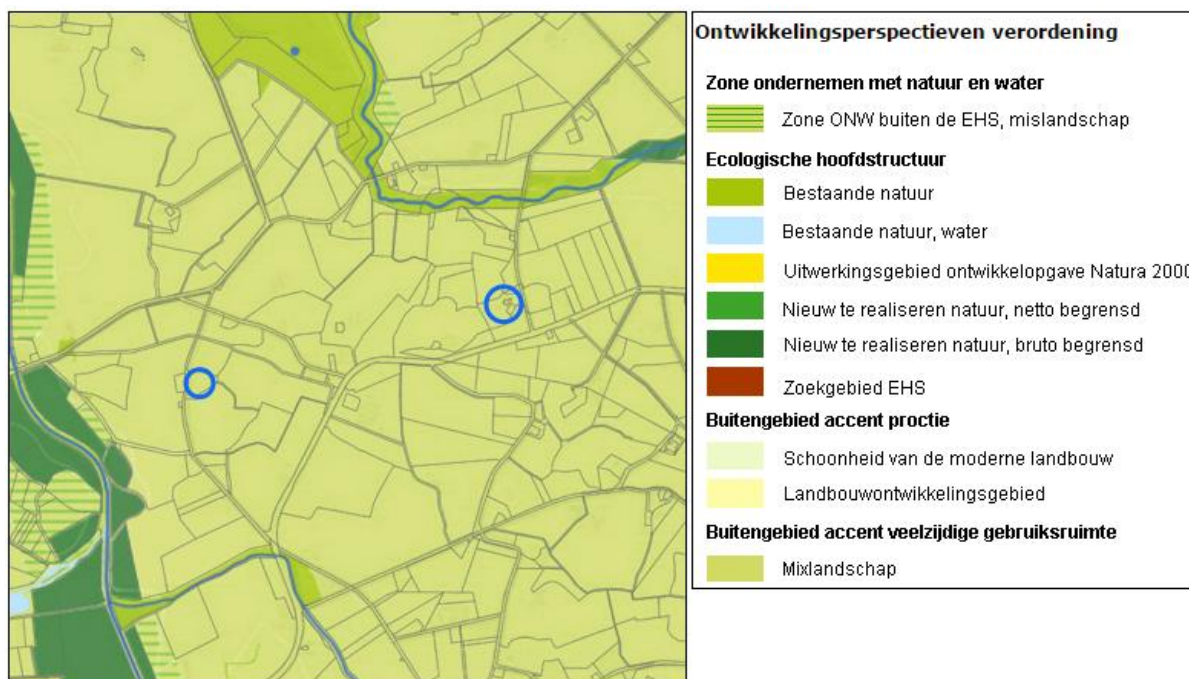
- het slopen van landschapontsierende bebouwing; door het toepassen van de Rood voor Rood-regeling en het slopen in totaal 864 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, neemt de hoeveelheid landschapontsierende bebouwing in het buitengebied af;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit (zie ook paragraaf 3.3), door beide erven conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

Bij de overige afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap”. In figuur 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.3 Uitsnede Ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap”

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

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

In voorliggend geval wordt voormalige agrarische bebouwing gesloopt (met uitzondering van één schuur aan de Hoeselderdijk) en wordt het recht op een compensatiekavel in het kader van de RvR-regeling verkregen. De woonfunctie wordt als passend gezien in het mixlandschap. Met de ontwikkeling wordt door middel van landschappelijk inpassing van beide locaties voorzien in een verbetering van het cultuurlandschap. Uit paragraaf 5.2.1 en 5.2.2 blijkt dat er geen sprake is van een directe belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.5.3 Gebiedskenmerken

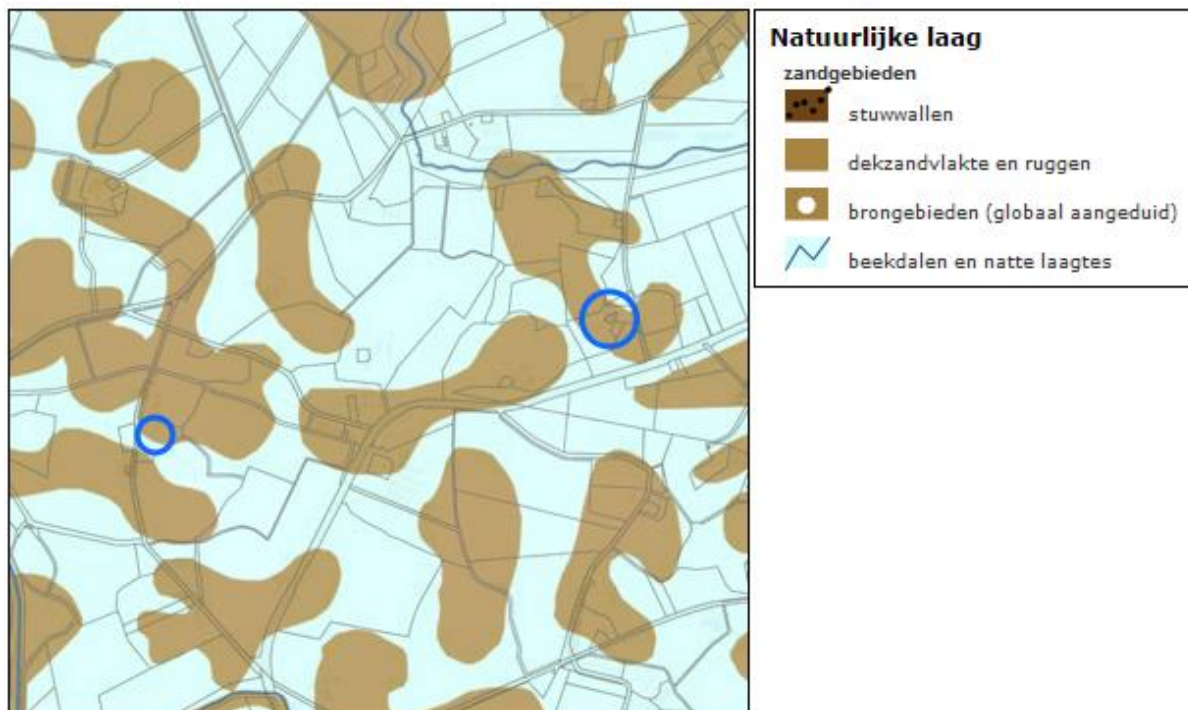
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” en “Lust- en leisurelaag” wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er in of aangrenzend aan het plangebied geen specifieke eigenschappen voor deze lagen gelden.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de

natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met de gebiedstypen “Dekzandvlakten en ruggen” en “Beekdalen en natte laagtes”. In figuur 4.4 is dit weergegeven.



Figuur 4.4 De 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. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

“Beekdalen en natte laagtes”

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

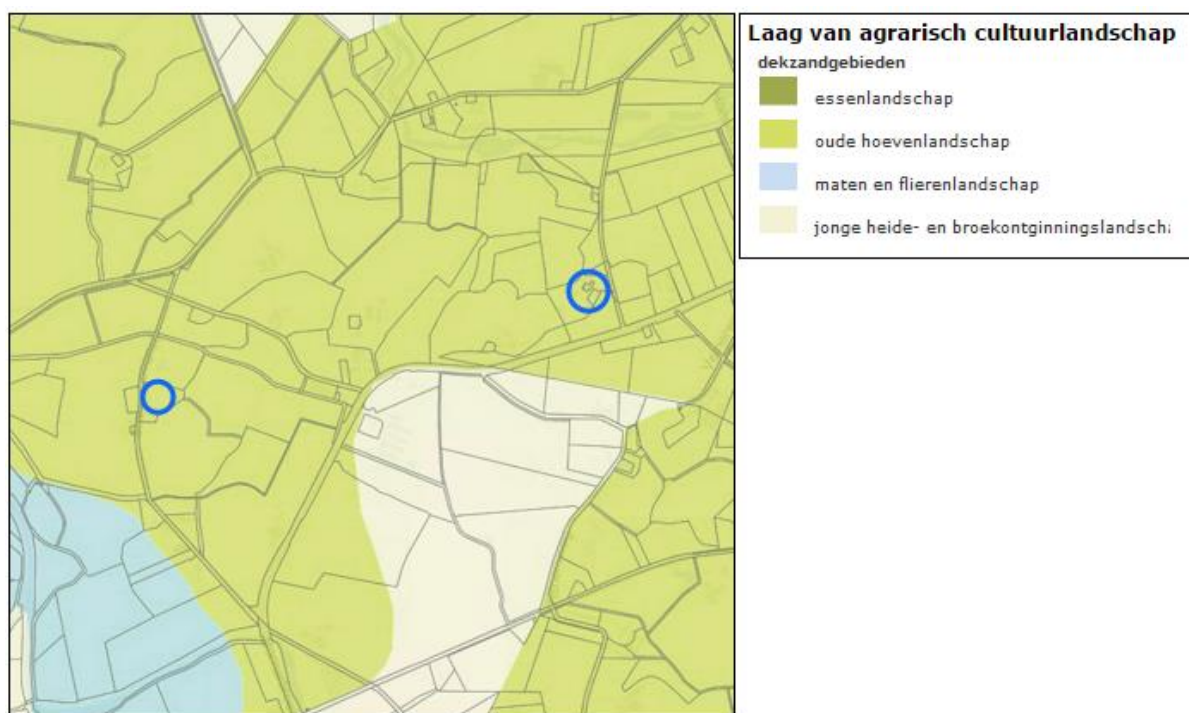
Toetsing van het initiatief aan het de “Natuurlijke laag”

Met de situering van bebouwing en landschapselementen is rekening gehouden met de verschillen tussen hoog en laag. De aanwezige hoogteverschillen zijn hiermee beter zichtbaar. Daarmee is de ontwikkeling in overstemming met het gestelde in de “Natuurlijke laag”.

2. De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Oude hoevenlandschap”. In figuur 4.5 is dit weergegeven.



Figuur 4.5 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Oude hoevenlandschap”

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

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

Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van de percelen met streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap versterkt. De bestaande karakteristieke landschapselementen worden versterkt middels streekeigen beplantingen. Daarmee is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Wierden

4.3.1.1 Inleiding

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

4.3.1.2 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.

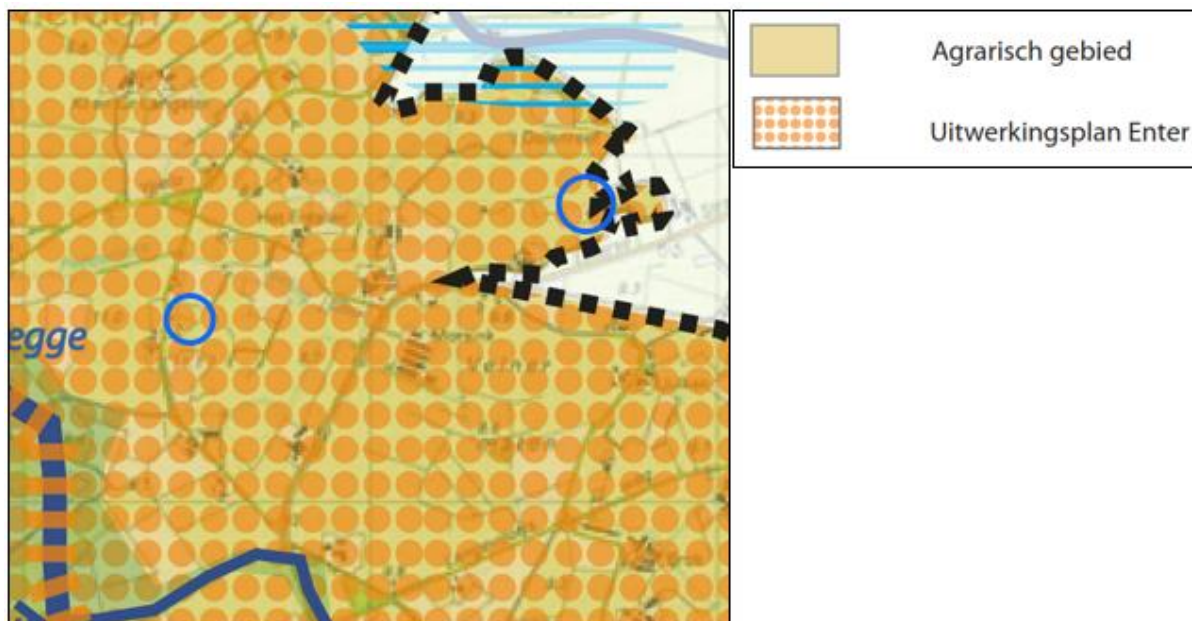
4.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

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.

4.3.1.4 Deelgebiedvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden, te weten de kern Wierden, de kern Enter en het buitengebied. Per deelgebied is een visie gemaakt.

Het plangebied is gelegen in deelgebied ‘Buitengebied’ waarbij de locatie is aangemerkt “agrarisch gebied”, waarvoor de kenmerken en kansen vanuit het “landelijk gebied” gelden. Daarnaast is het plangebied gelegen in “Uitwerkingsplan Enter”. In figuur 4.6 wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven.



Figuur 4.6 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

“Landelijk gebied”

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

In het landelijk gebied kan onder andere worden ingespeeld op:

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

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Het plan voorziet in een ontwikkeling conform het Rood voor rood-beleid. De ontwikkelingen passen in het landelijk gebied. De landschapsontsierende gebouwen worden (op termijn) gesloopt. Hiermee wordt verrommeling en verpaupering van het buitengebied tegengegaan terwijl ruimte wordt geboden voor landelijk wonen. Bestaande (agrarische) bedrijven worden niet in de bedrijfsvoering belemmerd als gevolg van de ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Wierden.

4.3.2 Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Wierden

4.3.2.1 Algemeen

Naar aanleiding van het in 2005 door de Provincie Overijssel vastgestelde Rood voor rood beleid heeft de gemeente Wierden dit verder uitgewerkt in een eigen beleidskader. In het beleid 'Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Wierden' zijn de voorwaarden en uitgangspunten concreet uitgewerkt. De doelstelling van de Rood voor Rood-regeling (hierna: RvR-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 woningbouwkavels worden toegekend.

4.3.2.2 Criteria

De RvR-regeling voorziet in de mogelijkheid tot het toekennen van een woningbouwkavel in ruil voor het slopen van minimaal 850 m² bedrijfsbebouwing. Het uitgangspunt bij de RvR-regeling is de sloop van het gehele complex met voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen. Bovendien mag per locatie maar één keer worden deelgenomen aan rood voor rood.

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

De inhoudsmaat van de woning op de bouwkavel met een standaardoppervlakte van 1.000 m² mag niet meer bedragen dan 750 m³ (exclusief bijgebouwen met een maximum van 100 m²). Uitgangspunt bij het bouwen van een woning ter plekke is dat de nieuwe kavel binnen de grenzen van de (oorspronkelijke) agrarische bedrijfsbestemming moet worden gesitueerd.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan 'Rood voor rood met gesloten beurs'

In dit geval wordt landschapsontsierende bedrijfsbebouwing, met een oppervlakte van 864 m², gesloopt, waarvan 720 m² aan de Huttemansweg en 144 m² aan de Hoeselderdijk. Ter compensatie mag één woning met bijgebouwen worden gerealiseerd.

Aan de Hoeselderdijk wordt één schuur en de mestkelders (buiten gebouw) buiten dit RvR-project gehouden. Deze schuur en mestkelders wordt op termijn gesloopt, maar de vierkante meters (595,5 m²) kunnen in tussen worden ingezet voor andere RvR-projecten. Tot 2025 kunnen de vierkante meters van deze schuur en 50% van de mestkelders buiten het gebouw worden aangewend voor RvR-projecten elders in de gemeente. Het gezamenlijk oppervlakte bedraagt 596,5 m², bestaande uit 509 m² (schuur) en 87,5 m² (50% mestkelders buiten gebouw).

De compensatiewoning wordt, net als de vervangende nieuw te bouwen woning, gebouwd op een bouwkavel van 1.000 m². De maximale inhoudsmaat van deze woningen bedraagt 750 m³ en per woning is 100 m² aan bijgebouwen toegestaan.

De ruimtelijke kwaliteit op de locatie zal verbeteren door de sloop van deze voormalige bedrijfsbebouwing en de landschappelijke investeringen in de vorm van landschapsmaatregelen. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Voor een nadere uiteenzetting wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

De compensatiewoning wordt gerealiseerd binnen de oorspronkelijke agrarische bedrijfsbestemming. Er is geen sprake van extra belemmeringen voor omliggende bedrijven als gevolg van deze ontwikkeling. Derhalve is het initiatief in overeenstemming met Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Wierden en de combinatie met het VAB-beleid.

4.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'

4.3.3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is vastgesteld op 12 januari 2010 door de gemeenteraad van de gemeente Wierden en omvat de planologisch-juridische regeling voor het landelijk gebied van de gemeente Wierden. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' biedt, binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, milieu, water en cultuurhistorie, ontwikkelingsruimte aan bestaande functies en speelt daarnaast in op toekomstige of mogelijk gewenste ontwikkelingen. Het gaat daarbij om zowel de bestaande functies, zoals wonen en landbouw, als om nieuwe functies, zoals passende mogelijkheden voor vrijkomende en voormalige agrarische bedrijven.

4.3.3.2 Wijzigingsbevoegdheden Rood voor Rood

Voorwaarden wijzigingsbevoegdheden in Art. 4.7 onder g en Art. 7.8 onder g

Op basis van de in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' opgenomen wijzigingsbevoegdheden in:

- artikel 4.7 onder g ('Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in 'Wonen');
- artikel 7.8 onder g ('Agrarisch met waarden – Landschap' wijzigen in de bestemming 'Wonen', indien en voor zover de gronden grenzen aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf').

kan medewerking worden verleend aan de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling. Concreet voorzien deze wijzigingsbevoegdheden in het wijzigen van de bestemmingen en het toestaan dat één of meerdere extra woningen gerealiseerd mogen worden, met dien verstande dat:

1. voor de bouw van één extra woning minimaal 850 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
2. voor de bouw van meerdere extra woningen een veelvoud van 850 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mits noodzakelijk voor de financiële uitvoerbaarheid zoals dat is opgenomen in het Rood voor Rood beleid;
3. het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen wordt gesloopt, met uitzondering van de karakteristieke of monumentale agrarische bebouwing en met uitzondering van de gebouwen welke worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
4. de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt verbeterd, wat blijkt uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing;
5. wordt voldaan aan de voorwaarden zoals ze zijn vervat in het Rood voor Rood beleid;
6. de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder in acht wordt genomen;
7. per locatie slechts éénmalig wordt deelgenomen aan Rood voor Rood.

Toetsing aan de voorwaarden vanuit de wijzigingsbevoegdheden (art. 4.7 onder g en art. 7.8 onder g)

- Ad 1: In dit geval worden bedrijfsgebouwen gesloopt met een gezamenlijk oppervlakte van 864 m², waarmee wordt voldaan aan de minimale eis van 850 m²;
- Ad 2: Niet van toepassing.
- Ad 3: In dit geval wordt alle voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt, met uitzondering van schuur C (zie figuur 3.2) aan de Hoeselderdijk. Op termijn (voor 2025) dient de schuur gesloopt te zijn.
- Ad 4: De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bestaat uit de sloop van 864m² aan landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing zoals beschreven in hoofdstuk 3.
- Ad 5: Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.3.2. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het gemeentelijk Rood voor Rood beleid.
- Ad 6: Zoals beschreven in paragraaf 5.2.4 wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. In het plan in hiermee rekening gehouden door de nieuwe woningen op circa 30 meter vanuit de weg te situeren.
- Ad 7: Met dit plan wordt de Rood voor rood regeling éénmalig toegepast. Daarbij opgemerkt aan de Hoeselderdijk 18-20 dat schuur C (509 m² en 50% van de mestkelders buiten het gebouw) worden geconserveerd tot 31-12-2024 en kunnen elders in de gemeente Wierden ingezet worden in het kader van het vigerende rood voor rood beleid en eventueel nieuw rood voor rood beleid.

Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de Structuurvisie Wierden, het gemeentelijk Rood voor rood beleid en het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Inleiding

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

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

Voorliggend plan heeft betrekking op twee locaties, namelijk de Huttemansweg 2 en de Hoeselderdijk 18-20 te Enter. Aan de Hoeselderdijk 18-20 wordt de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (op termijn) gesloopt en wordt het agrarische bedrijfsperceel bestemd als woonbestemming en agrarische gebiedsbestemming. De huidige woning wordt gehandhaafd en als reguliere burgerwoning bewoond. De herbestemming is vanuit milieukundig oogpunt dan ook niet relevant en wordt in beginsel buiten beschouwing gelaten. Uitsluitend daar waar relevant bevonden wordt de locatie expliciet genoemd.

5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

5.2.1 Hinder

5.2.1.1 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/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.2.1.2 Gebiedstypen

Er worden twee gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en '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 gebiedstype 'rustige woonwijk'.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Op deze locaties is geen sprake van functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk".

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

5.2.1.3 Situatie plangebied

5.2.1.3.1 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).

5.2.1.3.2 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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

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

5.2.1.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Het plangebied wordt bestemd ten behoeve van de woonfunctie. Dit is aangemerkt als milieugevoelige functie.

Nabij het plangebied zijn milieubelastende functies aanwezig, namelijk een veehouderij en akkerbouwbedrijf. Het dichtstbijzijnde milieubelastende objecten betreffen de agrarisch bedrijven aan de Huttemansweg 4 en 5. Deze bedrijven betreffen een categorie 2 en categorie 3.2 inrichting met een grootste richtafstand van 30 en

100 meter. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven. Daarom wordt hier het aspect geur buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.2.2 zal hier nader op in worden gegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt een richtafstand van 30 meter voor de overige aspecten.

De afstand van het plangebied, uitgaande van de woonbestemming waarbinnen de nieuwe woningen mogen worden opgericht, tot aan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' van deze agrarische bedrijven bedraagt circa 35 en 50 meter.

Aan de richtafstand van 30 meter tot aan de bedrijven wordt derhalve voldaan.

Overige veehouderijen zijn op ruime afstand van het plangebied gelegen en vormen geen belemmering.

5.2.1.4 Conclusie milieuzonering

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de nieuwe woningen in het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.2 Geur

5.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij & 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.

De Wgv bevat een regeling (art. 14, lid 2 en 3) voor ondermeer voormalige bedrijfswoningen en compensatiewoningen in het kader van Rood voor rood. Het tweede lid van artikel 14 luidt:

Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- *op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij;*
- *in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en;*
- *in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij;*

ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning 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.

5.2.2.2 *Situatie plangebied*

In de omgeving van de locatie aan de Huttemansweg 2 bevinden zich een grondgebonden veehouderij aan de Huttemansweg 5. Met dit plan worden nieuwe geurgevoelige objecten toegestaan. In dit geval is het plangebied gelegen buiten de bebouwde kom en moet voldaan worden aan de vaste afstand van 50 meter. Op basis van de Regeling geurhinder en veehouderij moet worden gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt. De afstand tussen de woonbestemming (waar de woning in gebouwd moet worden) tot aan het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijfsgebouw bedraagt 53 meter. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand.

Gezien de afstand tot aan de veehouderijen is het te verwachten dat in het plangebied sprake zal zijn van een voldoende woon- en leefklimaat. Het agrarische bedrijven worden derhalve niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

5.2.2.3 *Conclusie*

De geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.2.3 **Bodem**

5.2.3.1 *Algemeen*

Bij de vaststelling van een wijzigingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Door Rouwmaat Groep is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het verkennend bodemonderzoek worden hierna beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2.

5.2.3.2 *Situatie plangebied*

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op zintuiglijke wijze is ter plaatse van boring 16 (van 0-50 cm-mv) baksteen sporen aangetroffen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- de grond licht verontreinigd is met Zink;
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium, Nikkel en Zink.

Het is bekend dat in de bodem en in het grondwater zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

5.2.3.3 *Conclusie*

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er, vanuit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, geen belemmeringen ten aanzien van de geplande ontwikkelingen. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik.

5.2.4 **Geluid**

5.2.4.1 *Algemeen*

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

5.2.4.2 *Situatie plangebied*

In dit geval is sprake van toevoeging van geluidsgevoelig objecten, namelijk de nieuwe woningen.

5.2.4.2.1 Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Derhalve wordt niet nader op het aspect Industrielawaai ingegaan. In paragraaf 5.1 is al nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

5.2.4.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.2.4.2.3 Wegverkeerslawaai

De afstand van de nieuwe woningen tot de wegas van de Huttemansweg bedraagt circa 30 meter. Gelet op deze afstand en de zeer beperkte verkeersintensiteiten op de Huttemansweg zal de gevelbelasting niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Voor het aspect wegverkeerslawaai is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het verkrijgen van een hogere grenswaarde is niet benodigd.

5.2.4.3 *Conclusie*

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

5.2.5 **Externe veiligheid**

5.2.5.1 *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. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in: het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);

- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en
- plasbrandaandachtsgebied).

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.

5.2.5.2 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 figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van een risicovolle inrichting danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit;
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.2.5.3 Conclusie

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

5.2.6 Luchtkwaliteit

5.2.6.1 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);

5.2.6.1.1 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.

5.2.6.1.2 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.

5.2.6.2 Situatie plangebied

Aan de Huttemansweg wordt één woning toegevoegd. De agrarische bedrijfsactiviteiten op beide locaties zijn niet meer toegestaan. In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt tevens dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.2.6.3 Conclusie

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

5.2.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek voor beide locaties uitgevoerd. Hierna worden de resultaten van dit onderzoek beschreven en voor de complete rapportage wordt verwezen naar bijlage 3.

5.2.7.1 Gebiedsbescherming

5.2.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Borkeld" ligt op circa 5 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000.

5.2.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als EHS liggen op meer dan 300 meter afstand van het plangebied. Gezien de ruime afstand tot de EHS en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.2.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet 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.

Deelgebied Hoeselderdijk vormt mogelijk een functioneel leefgebied voor sommige vogelsoorten en de Steenmarter. Deelgebied Huttemansweg vormt het functionele leefgebied voor verschillende soorten amfibieën, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en vogels. Van alle in de deelgebieden voorkomende vogelsoorten zijn de bezette nesten beschermd en van de Steenuil, welke voor komt in deelgebied Huttemansweg, zijn ook de vaste rust- en nestplaats(en) beschermd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. Geadviseerd wordt direct te investeren in minimaal twee Steenmartervrije-Steenuilenkasten en deze te laten plaatsen door deskundigen.

5.2.7.3 Conclusie

Schuren kunnen het gehele jaar door gesloopt worden, tenzij er bezette vogelnesten en voortplantingsplaatsen van grondgebonden zoogdieren in aanwezig zijn. Daarnaast moeten minimaal vier maanden voor slopen nestplaats Steenuil, minimaal twee Steenmartervrije-Steenuilenkasten geplaatst worden door deskundigen.

Voor het overige vormt het aspect ecologie geen belemmering voor het plan.

5.2.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.2.8.1 Archeologie

5.2.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn.

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.

5.2.8.1.2 Situatie plangebied

Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wierden blijkt dat het plangebied gedeeltelijk ligt in een gebied met een hoge verwachtingswaarde en gedeeltelijk een hoge archeologische waarde. Ter plaatse van de hoge verwachting geldt er een onderzoeksplicht bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm. Ter plaatse van de hoge waarde geldt, op basis van geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', een onderzoeksplicht bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m².

De totale bodemingrepen zullen de onderzoeksgrens van 2.500 m² niet overschrijden. Tevens zijn de bodemingrepen ter plaatse van de hoge archeologische waarde niet groter dan 100 m². In dit geval wordt geen van beide oppervlakten van de onderzoeksgrenzen overschreden, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Ter bescherming van de archeologische waarden wordt de dubbelbestemming, conform geldend bestemmingsplan, overgenomen.

5.2.8.2 Cultuurhistorie

5.2.8.2.1 Algemeen

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

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede 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.

5.2.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart Overijssel, in het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart zijn op beide locaties historische elementen (bebouwing van voor circa 1832). De bebouwing aan de Hoeselderdijk die als zodanig is aangemerkt blijft behouden met dit plan. De oude boerderij aan de Huttemansweg 2 wordt met dit plan gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Deze boerderij is niet op de gemeentelijke lijst met 'karakteristieke panden' opgenomen, waardoor deze geen beschermde status bevat. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

5.2.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 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.

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.3 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.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

De waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt, temeer omdat de waterbeheersplannen in het deelstroomgebied Rijn-Oost, inhoudelijk grotendeels hetzelfde zijn, ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Regge en Dinkel.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

Twee belangrijke onderdelen van het water(beheer)plan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) wordt 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).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de zogenoemde "korte procedure". De Standaard waterparagraaf vanuit het waterschap, behorende bij de "korte procedure", is opgenomen in bijlage 4. Het beleid van het waterschap gaat uit van het vasthouden en bergen van water op het eigen terrein.

In navolgende subparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Het plangebied is niet gelegen in de beperkingsgebieden, zoals intrekgebieden of keurzones. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van het rioleringsstelsel. Er wordt één woning toegevoegd. In vergelijking tot de huidige situatie met een agrarisch bedrijf zal er geen sprake zijn van een toename van afvalwater. De hemelwaterafvoer in voorliggend plan geschiedt conform het vigerende beleid van het waterschap: schoon hemelwater wordt volledig gescheiden van afvalwater. Het verhard oppervlakte (bebouwing en verharding) zal afnemen met dit plan. Schoon hemelwater wordt opgevangen in de tuinen, boomgaarden en agrarische graslanden. In de huidige situatie is er geen sprake van grondwateroverlast. Het grondwater wordt aangevuld met schoon hemelwater.

HOOFDSTUK 7 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

7.1 Inleiding

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

7.2 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. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit wijzigingsplan is gebaseerd op het moederplan “Buitengebied 2009”, rekening houdend met “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)”.

Het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009” kent in

- Art. 4.7 sub g: de wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ kan worden gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’ in het kader van Rood voor Rood;
- Art. 7.8 onder g: de wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ grenzend aan de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ kan worden gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’ in het kader van Rood voor Rood.

Middels dit wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de hiervoor genoemde bevoegdheden. De regels uit de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009” en “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” zijn voor het overige van toepassing op het perceel en worden in de regels van dit wijzigingsplan dan ook (grotendeels) van toepassing verklaard. Uitsluitend daar waar noodzakelijk zijn regels gewijzigd of aangevuld.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.1 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.

7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In dit hoofdstuk en de daarin opgenomen artikelen 'Agrarisch met waarden – Landschap' en 'Wonen' worden de bestemmingsregels van de bestemmingsplannen "Buitengebied 2009" en "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)", van toepassing verklaard.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemmingen is gekozen.

7.2.3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels zoals opgenomen in de bestemmingsplannen "Buitengebied 2009" en "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)", onverkort van toepassing verklaard.

7.2.4 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch (Artikel 3)

Conform de wijzigingsbevoegdheid, is de aansluitende gebiedsbestemming 'Agrarisch' overgenomen in het plangebied. De gronden waarop met dit plan geen bestemming 'Wonen' wordt neergelegd zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch', zodat de gehele bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' komt te vervallen.

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde de opslag van veevoer en agrarische producten. Daarnaast zijn de gronden onder meer bestemd voor het hobbymatig houden van vee, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden.

Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van het bestaande gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1'. Bouwwerken, geen gebouw zijnde (geen overkappingen) zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 2 meter.

Agrarische met waarden - Landschap (Artikel 4)

Conform de wijzigingsbevoegdheid, is de aansluitende gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' overgenomen in het plangebied. De gronden waarop met dit plan geen bestemming 'Wonen' wordt neergelegd zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap', zodat de gehele bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' komt te vervallen.

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

Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van het hobbyveestal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hobbyveestal'. Bouwwerken, geen gebouw zijnde (geen overkappingen) zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 2 meter.

Wonen (Artikel 5)

Conform de 'moederplannen' zijn de gronden met de bestemming 'Wonen' hoofdzakelijk bestemd voor het wonen in woonhuizen. Tevens zijn de gronden mede bestemd voor landschappelijke inpassing en een bed & breakfast in de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw.

In dit geval zijn per locatie twee woningen toegestaan met een inhoud van 750 m³, waarbij bestaande afwijkingen (ten tijde van de ter inzage van het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied 2009") in het geval van herbouw gehandhaafd mogen worden. De (her)bouw van een woning, mag niet leiden tot onevenredige belemmering en aantasting van de omgeving en de functies die zich in de omgeving bevinden.

Bij elke woning aan de Huttemansweg is 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Aan de Hoeselderdijk is gezamenlijk 250 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Daarnaast gelden ten aanzien van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde bouwregels ten aanzien van goot- en bouwhoogtes en dakhellingen, etc.

Aan de regels zijn voorwaardelijke verplichtingen toegevoegd. De voorwaardelijke verplichtingen voorzien in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het inrichtingsplan (Bijlage 1 van de regels), de borging van sloop (Bijlage 2 van de regels) en het plaatsen van minimaal twee Steenmartervrije-Steenuilenkasten.

Waarde - Archeologisch monument (Artikel 6)

Deze dubbelbestemming is gegeven aan de gronden met een hoge archeologische waarde (conform bestemmingsplan "Buitengebied 2009"). Ter bescherming van de archeologische waarden zijn omgevingsvergunningen opgenomen bij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde'. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor een nader aangeduid gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat in beginsel een bouwverbod geldt en dat een omgevingsvergunning is vereist voor ingrepen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer het bouwwerken of -projecten betreft met een oppervlakte van minder dan 2.500 m².

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde (Artikel 7)

Deze dubbelbestemming is gegeven aan de gronden met een hogere trefkans (conform bestemmingsplan "Buitengebied 2009"). Ter bescherming van de archeologische waarden zijn omgevingsvergunningen opgenomen bij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde'. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor een nader aangeduid gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat in beginsel een bouwverbod geldt en dat een omgevingsvergunning is vereist voor ingrepen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer het bouwwerken of -projecten betreft met een oppervlakte van minder dan 2.500 m².

HOOFDSTUK 8 UITVOERING EN HANDHAVING

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

8.2 Handhaving

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan/ wijzigingsplan 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/ wijzigingsplan 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.

8.3 Retrospectieve toets

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

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

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

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch met waarden - Landschap' naar bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen' en de aansluitende gebiedsbestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Landschap'.

Gebleken is dat deze wijziging past binnen de geldende beleidskaders en geen hinder met zich meebrengt voor andere in de omgeving aanwezige functies. Daarnaast is met voorliggend wijzigingsplan aangesloten bij actuele wet- en regelgeving.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 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/ wijzigingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Plannen/omgevingsvergunningen waarvoor de KGO van toepassing is, wanneer deze passen binnen een gemeentelijk beleidskader (vastgesteld door de raad) dat door de provincie is beoordeeld als zijnde in overeenstemming met de Omgevingsvisie Overijssel, Omgevingsverordening en Werkboek KGO. In dit beleidskader staat in ieder geval:

- op welke wijze de balans tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties wordt bepaald,
- op welke wijze via het proces binnen de gemeentelijke organisatie geborgd wordt, dat de gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt behaald.

Geconstateerd wordt dat de ontwikkeling passend is binnen het gemeentelijk kwaliteitskader en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Voor het overige worden geen provinciale belangen geraakt. Nader overleg is niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de korte procedure van toepassing is. Derhalve is vooroverleg met het waterschap niet aan de orde.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtings- & Beelkwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan flora en fauna

Bijlage 4 Standaard waterparagraaf

Bijlage 5 Financiële onderbouwing Rood voor Rood