

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Partiële herziening

Voor het perceel Zuiderstraat 27 in Enter is een verzoek ingediend voor het bouwen van een vrijstaande woning. Burgemeester en wethouders hebben aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan dit initiatief.

Het perceel Zuiderstraat 27 in Enter heeft in het geldende bestemmingsplan "Enter dorp" de bestemming 'Wonen' met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" gekregen. Het initiatief is niet mogelijk binnen deze bestemming, omdat het bouwblok wordt overschreden, evenals de maximale goothoogte. Voordat medewerking verleend kan worden aan het initiatief, dient de geldende bestemming gewijzigd te worden. Hiervoor is deze herziening opgesteld.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Enter dorp, herziening Zuiderstraat 27" bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding;
- Regels;

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting waarin de aanleiding, de motivering en een beschrijving van de planopzet zijn opgenomen.

1.3 Begrenzing plangebied

Partiële herziening

Het plangebied betreft het perceel Zuiderstraat 27 in Enter en is kadastraal bekend onder gemeente Wierden sectie E, nummer 7490.

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan "Enter dorp, herziening Zuiderstraat 27" is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en (wanneer relevant) gewenste situatie.
- Hoofdstuk 3: een korte schets van het/de beleidskader(s) voor zover van toepassing;
- Hoofdstuk 4: Randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten en waarden een rol;
- Hoofdstuk 5. Hier staan de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak.

Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie

2.1 De aanwezige functies

In de directe omgeving van het perceel Zuiderstraat 27 in Enter staan woonhuizen.

2.2 Gewenste situatie

In de nieuwe situatie wordt de bestaande woning vervangen door een nieuwe woning. Ten opzichte van de bestaande woning zal de woning iets anders gesitueerd worden, waardoor een aanpassing van het bouwblok noodzakelijk is. Ook zal de goothoogte aangepast moeten worden van 4 meter naar 6 meter.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied/ projectlocatie geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid wordt in het bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald naar de verbeelding en in de regels.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies.

De voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-) nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De doelstellingen voor het ruimtelijk beleid voor water, bodem en groene ruimte omvatten: borging van veiligheid tegen overstromingen, voorkoming van wateroverlast en watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit. Daarnaast hecht het Rijk bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid grote betekenis aan de borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit, en van bijzondere (ook internationaal erkende) landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

3.2 Provinciaal beleid

De provincie Overijssel heeft de beleidsplannen op 3 verschillende onderwerpen samengevoegd tot één plan: de Omgevingsvisie, deze is op 1 juli 2009 door Provinciale Staten vastgesteld. Voor de omgevingsvisie heeft de provincie twee thema's die leidend zijn voor alle beleidskeuzes: duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen in projecten en regels.

De provincie Overijssel heeft besloten om na invoering van de Wro de doorwerking van het provinciale ruimtelijke ordeningsbeleid in bestemmingsplannen anders te organiseren. Concreet betekent dit dat de provincie zich meer op de provinciale belangen concentreert en minder kijkt naar lokale aspecten, juridische kwaliteit en rijksregelgeving in bestemmingsplannen. Hierbij wordt aangesloten bij de nieuwe sturingsfilosofie van de provincie: decentraal wat kan, centraal wat moet (vertrouwen), samen werken aan kwaliteit (verbinden), vitale coalities- en ontwikkelingsgericht werken (versnellen).

De provincie Overijssel heeft daarom categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard aangewezen waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Een bestemmingsplan voor één woningen in de bebouwde omgeving ziet de provincie als een plan van lokale aard, waarvoor geen vooroverleg noodzakelijk is. Deze lokale ontwikkeling is daarom niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Welstandsnota

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

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

Woonvisie en volkshuisvestingsbeleid

De gemeente Wierden kent aantrekkelijke dorpse woonmilieus. Ze biedt met deze woonmilieus een woonklimaat die bij veel groepen op de woningmarkt in trek is. De gemeente wil in de komende jaren die aantrekkelijkheid voor alle groepen behouden en waar mogelijk versterken. Recente demografische cijfers laten zien dat de bevolkingsgroei de komende jaren stagneert. Kwantitatieve groei is niet meer de dominante richting; er zal meer moeten worden ingespeeld op kwaliteit. De bevolking- en huishoudensamenstelling verandert; de bevolking telt steeds minder jongeren en meer ouderen. Op deze ontwikkelingen wil de gemeente Wierden tijdig inspelen onder meer door het uitzetten van een duidelijke koers ten aanzien van woonkwaliteit en een gedifferentieerd woningaanbod voor verschillende groepen.

Om de daad bij het woord te voegen heeft de gemeente Wierden recent haar beleidskader wonen bijgesteld. Op 27 april 2010 heeft de gemeenteraad dit beleidskader in de vorm van de gemeentelijke Woonvisie "Nieuwe dynamiek in wonen" vastgesteld.

Deze beleidsomslag is echter niet van vandaag op morgen realiteit. Vanuit het bestaande beleid zijn ontwikkelingen ingezet die nog tot bloei moeten komen. De gemeente wil haalbaar beleid neerzetten dat meer ruimte biedt voor de vraag van de woonconsument, en waarbij op een vloeiende wijze de omslag van beleid wordt gerealiseerd. Initiatieven vanuit het verleden krijgen dan ook de kans om tot ontwikkeling te komen, terwijl bij nieuwe ontwikkelingen het nieuwe beleid wordt ingezet. Zo wil de gemeente Wierden de dynamiek behouden en voorkomen dat wisselende inzichten leiden tot een situatie waarin elke ontwikkeling onmogelijk wordt.

Het betreft hier een vervangende woning en daarom gaat deze niet ten koste van de woningbouwaantallen voor de gemeente Wierden.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden en onderzoek

4.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.2 van de Awb dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren over de relevante feiten en de af te wegen belangen. Het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Verder zal in dit hoofdstuk aandacht worden besteed aan de diverse onderzoeksaspecten. Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de verschillende onderzoeken die zijn uitgevoerd.

4.2 Milieuaspecten

Hinder

Aangeven of het initiatief waarvoor het plan wordt opgesteld hinder met zich meebrengt voor omliggende percelen. Tevens dient gemotiveerd te worden of omliggende bedrijven worden beperkt in hun (gebruiks-/uitbreidings)mogelijkheden bij doorgang van het initiatief.

Bodem

Ja die is er, door Valiterra met kenmerk MH402-04 en onderzoeksdatum 12 mei 2010. De conclusie is dat rapport voldoet en de grond geschikt is om te bouwen.

Geluid

Er is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Externe veiligheid

Op 28 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. In dit besluit zijn de normen voor de risico's als gevolg van risicovolle inrichtingen vastgelegd.

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Bevi regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

De wettelijke norm is een kans van eens per miljoen jaar.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Daarnaast geldt waarschijnlijk in 2010 het Besluit buisleidingen voor transportleidingen en tot zolang het ontwerp-besluit externe veiligheid transport er niet is, geldt de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen voor het (spoor)wegtransport van gevaarlijke stoffen.

De Adviesdienst Verkeer en Vervoer tracht inzicht te verkrijgen in de gevolgen van een wettelijke regeling externe veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen enerzijds en ontwikkelingen in het vervoer anderzijds voor intensief en meervoudige ruimtegebruik in de stedelijke centra. Dit onderzoek moet duidelijk maken wat een wettelijke normering van het plaatsgebonden risico in de huidige en toekomstige situatie aan knelpuntsituaties met zich meebrengt en of deze knelpuntsituaties op te lossen zijn door technisch en financieel haalbare maatregelen. In dit onderzoek wordt ingegaan op risicoreducerende maatregelen die in het vervolgtraject van COEV (Consequentie Onderzoek Externe Veiligheid) zullen worden betrokken voor het oplossen van knelpuntsituaties.

In of nabij de projectlocatie/ plangebied is geen sprake van inrichtingen als bedoeld in het Bevi dan wel andere risico's of gevaarbronnen. Ook zijn er geen routes gevaarlijke stoffen (over de weg, het spoor of het water) en buisleidingen in de nabije omgeving van de projectlocatie aanwezig. Nader onderzoek naar het aspect externe veiligheid is daarom niet aan de orde.

Luchtkwaliteit

Onderhavig initiatief behelst een zodanig kleinschalige ontwikkeling dat duidelijk is dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit brengt geen belemmeringen met zich mee.

4.3 Waarden

Ecologie

Er hoeft geen ecologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het betreft het vervangen van een bestaande woning.

Archeologie

Het plan heeft geen gevolgen voor de archeologische waarden ter plaatse en daarom hoeft er geen onderzoek plaats te vinden.

Water

Het plan is niet aan het waterschap voorgelegd, aangezien het perceel ook in Enter dorp is meegenomen. Hier is geconcludeerd dat het aspect water niet voor belemmeringen voor de haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan. Wel zal de bestaande rioolaansluiting weer worden gebruikt.

Hoofdstuk 5 Inspraak en overleg

5.1 Inspraak

Gezien de relatief geringe planologische betekenis is afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerp bestemmingsplan.

5.2 Vooroverleg

Rijk

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn wij van mening dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het rijk.

Provincie

De provincie Overijssel heeft categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard aangewezen waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Een bestemmingsplan voor één woning in een bebouwde omgeving ziet de provincie als een plan van lokale aard, waarvoor geen vooroverleg noodzakelijk is. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met de provincie.

Waterschap

Er is een digitale watertoets doorlopen voor dit plan (zie ook hoofdstuk 3). Hieruit volgt dat het waterschap Regge en Dinkel geen bezwaren heeft tegen de voorgenomen ontwikkeling.