



BESTEMMINGSPLAN

**“BUITENGEBIED 2009, HERZIENING
WOONWAGENSTANDPLAATS
GOORSEWEG ENTER”**

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2009, HERZIENING WOONWAGENSTANDPLAATS GOORSEWEG ENTER

GEMEENTE WIERDEN
(IDN: NL.IMRO.0189.BP2011000029-VA01)
Datum: Februari 2013
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	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	7
1.6	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS	8
2.2	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	8
2.3	GEWENSTE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIJKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	REGIONAAL BELEID	15
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	22
4.1	INLEIDING	22
4.2	MILIEUASPECTEN	22
4.3	WAARDEN	28
HOOFDSTUK 5	PLANBESCHRIJVING	31
5.1	INLEIDING	31
5.2	UITGANGSPUNTEN	31
5.3	INRICHTING	31
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	32
6.1	INLEIDING	32
6.2	OPZET VAN DE REGELS	32
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	33
HOOFDSTUK 7	UITVOERING EN HANDHAVING	35
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
7.2	HANDHAVING	35
7.3	RETROSPECTIEVE TOETS	35
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK EN OVERLEG	37
8.1	INSPRAAK	37
8.2	VOOROVERLEG	37
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		38
BIJLAGE 1	BODEMONDERZOEK	39
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK	40
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA & FAUNA	41
BIJLAGE 4	STANDAARD WATERPARAGRAAF	42

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het plangebied aan de Goorseweg in Enter, kadastraal bekend als Wierden, sectie D, nummer 5017 heeft de bestemming 'Wonen – Woonwagenstandplaats'. Er zijn echter geen woonwagens meer aanwezig op de locatie en er blijkt ook geen behoefte meer te zijn aan woonwagenstandplaatsen. Initiatiefnemer is voornemens om op de woonwagenstandplaats maximaal twee vrijstaande woningen op te richten. Omdat uitvoering van dit project niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan van de gemeente Wierden is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Goorseweg en is kadastraal bekend als Gemeente Wierden sectie D, nummer 5017. Op afbeelding 1.1 is de situering van het plangebied in de omgeving weergegeven. Afbeelding 1.2 geeft de situering van het plangebied aan de Goorseweg weer.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in de omgeving



Afbeelding 1.2 Ligging van het plangebied aan de Goorseweg (bron: Bing maps)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening woonwagenstandplaats Goorseweg Enter" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2011000029-VA01) en een renvooi;
- regels.

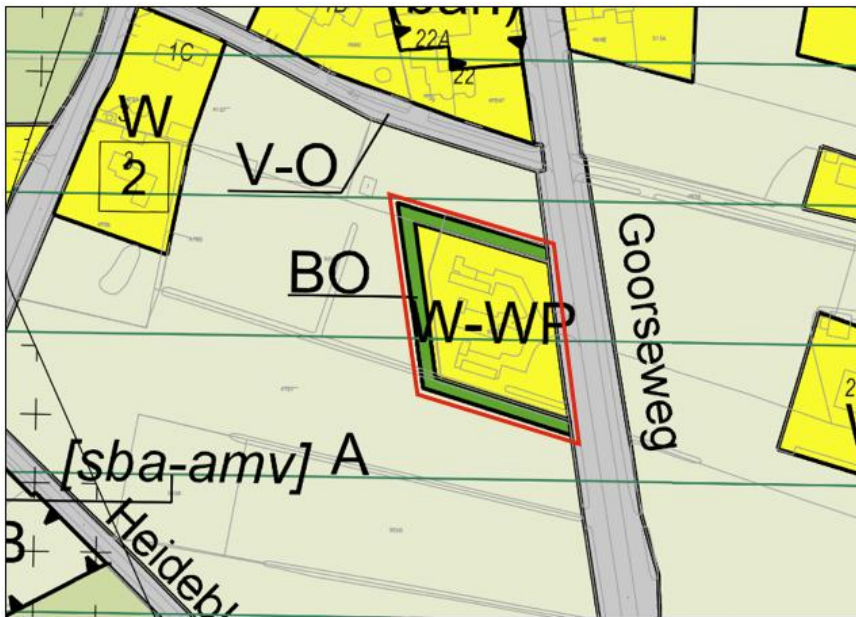
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van het bewuste perceel aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regiem

Het plangebied maakt onderdeel uit van bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de gemeente Wierden. Dit plan is op 12 januari 2010 door de gemeenteraad van Wierden vastgesteld. Het perceel aan de Goorseweg de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats', zie afbeelding 1.3. Gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bestemd als standplaats voor woonwagens. Het bouwen van maximaal twee vrijstaande woningen is in strijd met dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsvlak 'Wonen – Woonwagenstandplaats' wordt omsloten door een houtwal, bestemd als 'Bos'. Deze houtwal blijft behouden binnen de geplande ontwikkeling.



Afbeelding 1.3 Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2009 (bron: Gemeente Wierden)

1.5 Planproces en communicatie

Het planproces wordt op de volgende manieren vormgegeven:

- Landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl): het bestemmingsplan wordt op de landelijke website gepubliceerd.
- Overlegpartners: Voorliggend bestemmingsplan is conform artikel 3.1.1. Bro in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties.
- Terinzagelegging: Een ontwerp bestemmingsplan zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Eventuele zienswijzen zullen verwerkt worden in Hoofdstuk 8 van deze plantoelichting.

1.6 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening woonwagenstandplaats Goorseweg Enter” is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en gewenste situatie. De ontstaansgeschiedenis, ruimtelijke structuur en de aanwezige functies worden hier besproken;
- 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: De planbeschrijving. Hier staat de planologische afweging;
- Hoofdstuk 6: De toelichting op de regels. De gebruikte bestemmingen en aanduidingen worden hier toegelicht.
- Hoofdstuk 7: Uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de grondexploitatie;
- Hoofdstuk 8: Hier staan de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE EN GEWENSTE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat zowel in op de ontstaansgeschiedenis van het gebied rondom de Goorseweg, als de ruimtelijke structuur en gewenste situatie in het plangebied.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt ten zuiden van Enter. Rondom de kern van Enter liggen nog enkele kleinere historische agrarische linten. Deze linten zijn in de loop van de tijd opgenomen in de stedenbouwkundige structuur van het dorp. In de bebouwingsstructuur zijn de linten herkenbaar aan hun gebogen verloop met variatie aan bebouwing. Van oorsprong was er veel open ruimte tussen de panden, maar na de oorlog is dit verdicht. De bebouwing langs de oude wegen is een mengsel van enkele restanten van de historische lintbebouwing in combinatie met projectmatige bebouwing of individuele panden die de open ruimtes hebben opgevuld. Deze variatie in bebouwing resulteerde ook in verspringingen in de rooilijn en soms scheef staande panden ten opzichte van de weg.

In de periode 1950-1960 is de lintbebouwing in oostelijke en westelijke richting uitgebreid met hoofdzakelijke noord-zuid georiënteerde woonstraten. De uitbreidingen van na 1960 kenmerken zich door een duidelijke ruimtelijke scheiding met de resterende bebouwde kom van Enter. In de jaren '70 van de vorige eeuw heeft de eerste grote uitbreiding van Enter plaatsgevonden. Deze wijk is gelegen ten zuiden van de Bornebroekseweg, ten oosten van de Reggestraat en ten noorden van de Zuiderstraat. Het historische lint van de Dorpsstraat is altijd behouden gebleven. Sinds de aanleg van de A1 is het bedrijventerrein in de loop der jaren verder tot ontwikkeling gekomen. De agrarische gronden en bebouwing in het zuiden van het plangebied zijn de afgelopen decennia niet veel gewijzigd (met uitzondering van de ontwikkeling van het bedrijventerrein).



Afbeelding 2.1 Historische kaarten Goorseweg uit respectievelijk ±1900 en ±1950 (Bron: Provincie Overijssel)

Afbeelding 2.1 geeft de oorspronkelijke situatie ter plaatse van het perceel aan de Goorseweg goed weer. Uit de topografische (historische) kaarten is ook duidelijk op te maken dat het een voormalig agrarisch perceel betreft.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen langs de Goorseweg nabij de kruising met de Rondweg. Op het perceel hebben drie woonwagens gestaan. Echter is in maart 2011 de woonwagenstandplaats, na een aantal uitspraken van de rechtbank Almelo, ontruimd. Op het ontruimde perceel zijn enkel nog drie garages aanwezig. Het gebied is inmiddels behoorlijk verruigd. Het plangebied wordt omsloten door een houtwal en het omliggende gebied bestaat uit een kleinschalig agrarisch landschap. Onderstaande afbeelding geeft globaal de begrenzing van het plangebied weer. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 2.2 Begrenzing van het plangebied (Bron: Bing Maps)

In de huidige situatie ligt het perceel er slecht onderhouden bij. De garages zijn in slechte staat en de rest van het perceel is niet onderhouden. De verharding is nog deels aanwezig, waardoor het geheel een verlaten en rommelige uitstraling heeft. Onderstaande afbeeldingen geven een indicatie van de slechte staat waarin het plangebied verkeerd.



Afbeelding 2.3 Huidige situatie (Bron: Quicksan Flora & Fauna)

2.3 Gewenste situatie

De voorgenomen ontwikkeling op de locatie aan de Goorseweg bestaat uit het slopen van de garages, het opheffen van de woonwagenstandplaatsen en de realisering van maximaal twee vrijstaande woningen. De aanwezige groenelementen rondom het plangebied blijven behouden. In de omgeving is veel nieuwbouw gepleegd, de variatie in woningen is groot. Door de aanwezige groenelementen te behouden sluit de ontwikkeling aan op het bestaande landschap.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het Regionaal beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de 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 hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Geconstateerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen nationaal belang treft. De ontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

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.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 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.

3.2.3.2 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.

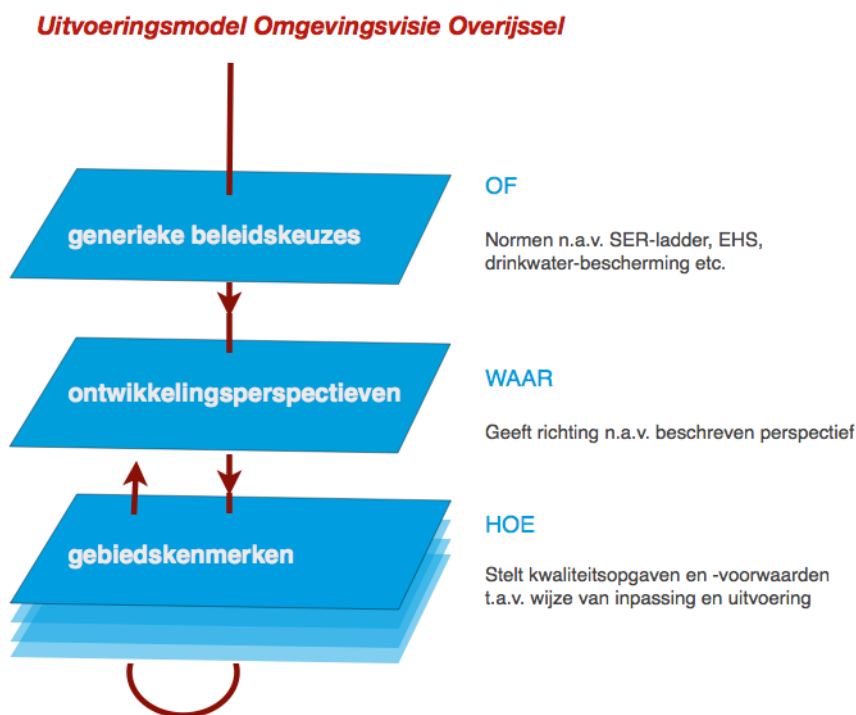
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

3.2.3.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken 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 gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

3.2.4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel.

3.2.4.2.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 4 en 5 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

3.2.4.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot de ontwikkelingsperspectieven ‘Buitengebied – accent veelzijdige gebruiksruimte/mixlandschap’.

In afbeelding 3.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen



Afbeelding 3.2 Uittreksel Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/mixlandschap

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/mixlandschap'. Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan het ontwikkelingsperspectief

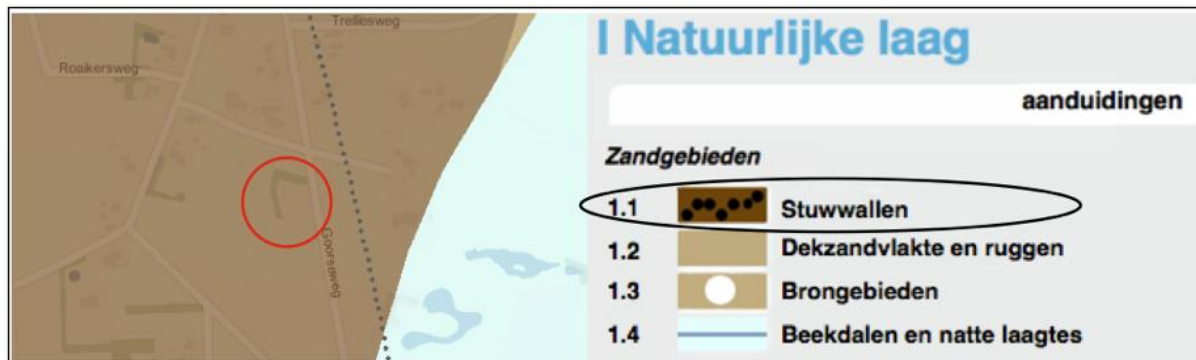
In voorliggend geval is sprake van een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving. Om dit te realiseren worden de huidige garages gesloopt en de houtwal behouden. Er is ruimte om maximaal twee woningen op te richten. Er is sprake van het behoud van natuurlijke en landschappelijke elementen, het initiatief sluit hiermee goed aan op het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.2.3 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. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in het buitengebied. Dit betekent dat toetsing aan de verschillende plaats te vindt.

1. De "Natuurlijke laag"

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Stuwwallen". In afbeelding 3.3. is dat aangegeven.



Afbeelding 3.3 De natuurlijke laag: Stuwwallen (Bron: Provincie Overijssel)

"Stuwwallen"

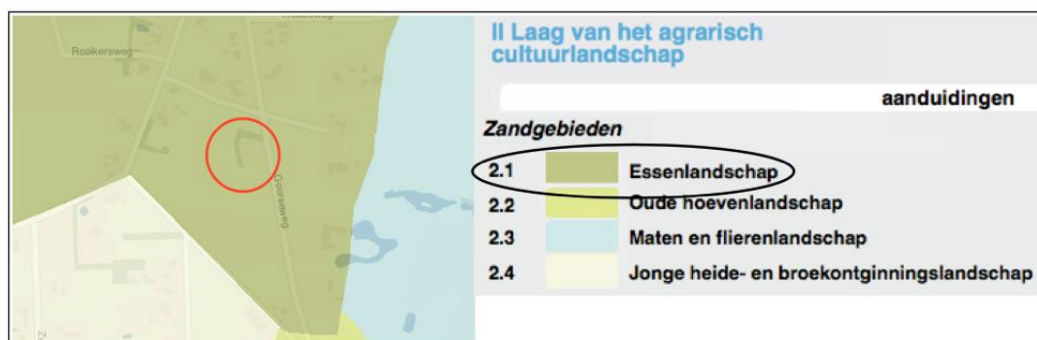
De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre zichtbaar; bovenop staand bieden ze spectaculaire zichten over de provincie. De stuwwallen hebben als regionale inrijgebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen. Als ontwikkelingen plaatsvinden, dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving. Tevens dragen ontwikkelingen bij aan versterking en het beter zichtbaar maken van de potentiële natuurlijke kwaliteiten van de 'natte voet' van de stuwwal (kwelzone, brongebied).

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Van de oorspronkelijke natuurlijke laag is op de locatie niet of nauwelijks nog iets waarneembaar. De locatie is op de houtwal na compleet verhard geweest. De houtwal blijft behouden en de functie wonen wijzigt niet, de realisatie van maximaal twee woningen zal derhalve geen (extra) negatieve invloed hebben op de natuurlijke laag.

2. De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstype "Essenlandschap". In afbeelding 3.4. is dat aangegeven.



Afbeelding 3.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: essenlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Essenlandschap”

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, (voormalige) heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven). Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting, met heideplaggen en stal mest, heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. De samenhang hiertussen krijgt opnieuw vorm en inhoud door accentuering van de verschillende onderdelen en overgangen. De flank van de es biedt eventueel ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuur landschap'

De geplande ontwikkeling vindt plaats aan de rand van de es. De realisatie van maximaal twee vrijstaande woningen doet geen afbreuk, gezien de ligging langs de rand, aan de open es. De aanwezige houtwal blijft behouden waardoor er reeds sprake is van een goede landschappelijke inpassing van het perceel. Benadrukt wordt dat de functie van het perceel, wonen, niet wijzigt.

3. De “Stedelijke laag”

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Stedelijke laag” geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

4. De "Lust- en leisurelaag"

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Lust- en leisurelaag” geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Waterbeheerplan 2010- 2015

3.3.1.1 Algemeen

Waterschap Regge en Dinkel is verantwoordelijk voor een optimaal waterbeheer en voor de instandhouding van het voor Twente karakteristieke bekensysteem. Dat betekent dat het waterschap ervoor zorgt dat het oppervlakte- en grondwater kwalitatief en kwantitatief aansluit bij het maatschappelijk gebruik van de grond. Het waterbeheerplan 2010-2015 beschrijft hoe het waterschap deze doelstellingen wil realiseren. Het waterbeheerplan 2010-2015 is samen met andere waterschappen opgesteld.

3.3.1.2 Keur

In Wierden is de keur van het Waterschap Regge & Dinkel van belang. De keur is een verordening van het waterschap met specifieke regelgeving voor het waterschapsgebied. De keur bevat gebods- en verbodsbepalingen ter bescherming van de functies van de waterlopen en waterkeringen in het beheergebied van het waterschap. Hierbij wordt ook rekening gehouden met andere dan waterstaatkundige functies en streefbeelden, zoals landschap, natuur en recreatie ("brede kijk").

Artikel 26 van de keur geeft aan dat het bestuur van de in deze keur gestelde gebods- en verbodsbepalingen ontheffing kan verlenen. Aan een ontheffing kunnen beperkingen en voorschriften verbonden worden ter

bescherming van de belangen verbonden aan het voldoen aan de doelstellingen behorend bij de waterhuishoudkundige functie van die wateren. De beperkingen en voorschriften kunnen mede strekken ter bescherming van de aan de waterhuishoudkundige functie verbonden andere belangen, indien en voor zover daarin niet is voorzien door een andere wettelijke regeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Wierden

3.4.1.1 Algemeen

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

3.4.1.2 Ruimtelijke ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

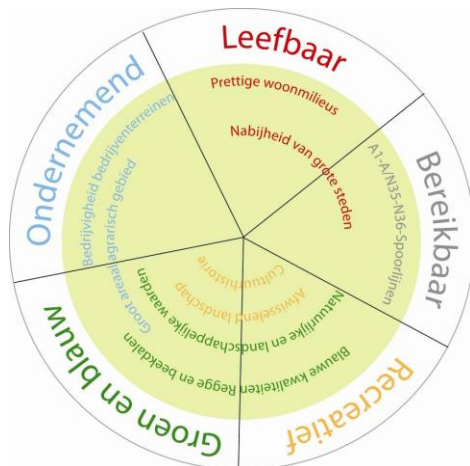
Centrale waarden

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

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

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

3.4.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden



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

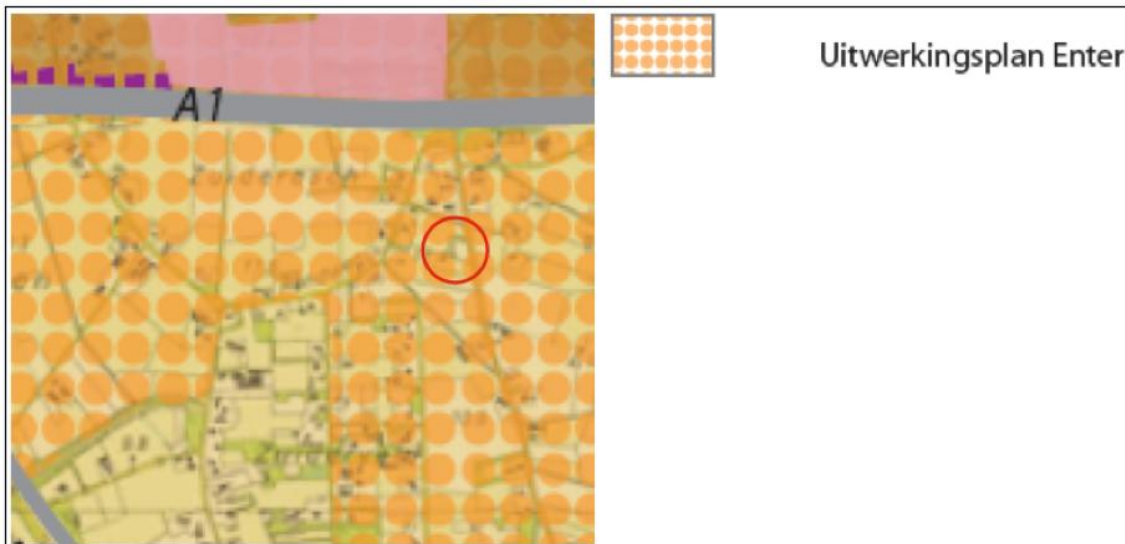
3.4.1.4 Deelgebiedsvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Onderhavig plangebied valt onder het deelgebied "Landelijk gebied". Voor dit deelgebied wordt gestreefd naar goede ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en biedt daarnaast kansen voor verbrede landbouw. Ook is er ruimte voor functieverandering in vrijkomende agrarische bebouwing, natuurbeheer 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. De Regge is bevaarbaar. Er is ruimte voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in het landelijk gebied en de buurtschappen optimaal is gebleven.

Op basis van de visiekaart is het plangebied binnen het betreffende deelgebied aangemerkt als 'Uitwerkingsplan Enter'. Hieronder wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven.

Uitwerkingsplan Enter

In de ruimtelijke ontwikkelingsvisie, die onderdeel uitmaakt van de Structuurvisie Wierden, ligt het plangebied een gebied aangemerkt als 'Uitwerkingsplan Enter', zie afbeelding 3.5.



Afbeelding 3.5 Uitsnede ruimtelijke ontwikkelingsvisie Structuurvisie Wierden (Bron: gemeente Wierden)

De ontwikkelingsvisie voor het 'Uitwerkingsplan Enter' streeft in het buitengebied rondom Enter naar goede ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en het bieden van kansen voor verbrede landbouw. Ook is er ruimte voor functieverandering in de VAB's, natuurbeheer en de ontwikkeling van enkele nieuwe landgoederen. Verrommeling en verpaupering worden zoveel mogelijk tegengegaan. Er is ruimte voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in landelijk gebied en buurtschappen optimaal is gebleven. Rood voor Rood initiatiefnemers worden gefaciliteerd passend binnen het beleid.

3.4.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

De ontwikkeling van de locatie aan de Goorseweg betreft de bouw van maximaal twee woningen in een landelijke omgeving. De ontwikkeling draagt bij aan het leefbaar houden van het platteland. Daarnaast is de ontwikkeling gericht op het tegengaan van verpaupering en verrommeling van het landelijk gebied en het behouden van het besloten karakter. De ontwikkeling op het perceel aan de Goorseweg past hiermee binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

3.4.2 Landschapsontwikkelingsplan

3.4.2.1 Inleiding

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

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

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

3.4.2.2 Deelgebied 9: 'Stuwwal van Enter'

Ter versterking van de herkenbaarheid van de stuwwal van Enter wordt gestreefd naar ruimtelijke versterking van de randen van de stuwwal. De aanleg van een raamwerk van beplantingen bij erven in de vorm van

houtsingels, (geriefhout)bosjes en schaduwbomen bij de woningen moet worden gestimuleerd. Toe te passen soorten zijn solitaire eiken, beuken, linden, noten- of kastanje bomen en beukenhagen en meidoornhagen. Tevens wordt een forse laanbeplanting langs de randen van de stuwwal voorgesteld om de randen te verdichten. Het karakter van Enter wordt kracht bijgezet door de aanplant van populierenrijen langs wegen en perceelsgrenzen te stimuleren. De openheid van de Enteres moet in stand worden gehouden.

3.4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan

Het initiatief past binnen de kaders van LOP die voor dit gebied gelden. Het perceel is reeds omsloten door een houtwal. Het raamwerk van de omliggende percelen en erven is duidelijk zichtbaar, het geheel zorgt voor de versterking van de herkenbaarheid stuwwal. Met het realiseren van twee woningen wordt deze visuele verdichting kracht bijgezet.

3.4.3 Beleidsnota Archeologie

3.4.3.1 Inleiding

Het gemeentelijke archeologiebeleid staat beschreven in de Beleidsnota Archeologie die door de gemeenteraad op 5 oktober 2010 is vastgesteld. Voor de hele gemeente is onderzoek verricht om inzicht te krijgen in de aanwezige archeologische waarden én in de kans dat archeologische resten in de ondergrond aanwezig zijn.

3.4.3.2 Verwachtingenkaart

Op basis van het archeologisch onderzoek is een verwachtingskaart opgesteld. Aan de op kaart voorkomende verwachtingszones zijn beleidsadviezen gekoppeld. De verwachtingskaart kan worden gebruikt voor toetsing van ruimtelijke ontwikkelingsplannen. Doel van de verwachtingenkaart is deze met bijbehorende bestemmingen en regels in de gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen wordt overgenomen. De juridische bescherming wordt geregeld in de bestemmingsplanregels. Er zijn drie verschillende categorieën:

I. Beschermd archeologisch monument

Deze terreinen zijn op grond van de Monumentenwet 1988 aangewezen als beschermd archeologisch monument. Het beschermingsregime voor deze terreinen staat geheel los van het bestemmingsplan. Wel moeten deze terreinen opgenomen worden op de verbeelding. De gemeente Wierden heeft zes terreinen van zeer hoge archeologische waarde, beschermd.

II. Archeologisch waardevol gebied

Dit zijn terreinen die staan op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van Overijssel. In deze terreinen zijn archeologische waarden vastgesteld. Voor deze terreinen geldt een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden. Binnen de gemeente Wierden zijn 23 van dergelijke terreinen aanwezig. Deze terreinen hebben allemaal een hoge archeologische waarde.

III. Archeologisch onderzoeksgebied

Voor deze gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden. Ontheffing voor ontwikkelingen in het buitengebied ligt voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde op 10 ha, voor gebieden met een middelhoge en hoge verwachting op 5.000 m², respectievelijk 2.500 m². Bij plannen binnen de bebouwde kom geldt een ontheffing voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde op 5ha, voor gebieden met een middelhoge verwachting kleiner dan 250 m² en gebieden met hoge verwachting kleiner dan 100 m². Deze ontheffingen gelden niet wanneer een plangebied binnen een straal van 50 meter van een AMK-terrein of archeologische waarneming ligt.

3.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan de beleidsnota archeologie

Het plangebied is gelegen in een gebied aangemerkt met een middelhoge verwachting. In gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht bij plangebieden groter dan 5000 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm. In voorliggend geval is de ontwikkeling aanzienlijk kleiner dan 5000 m² en wordt het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. In paragraaf 4.3.2 wordt nader op het aspect archeologie en cultuurhistorie ingegaan.

3.4.4 Welstandsnota

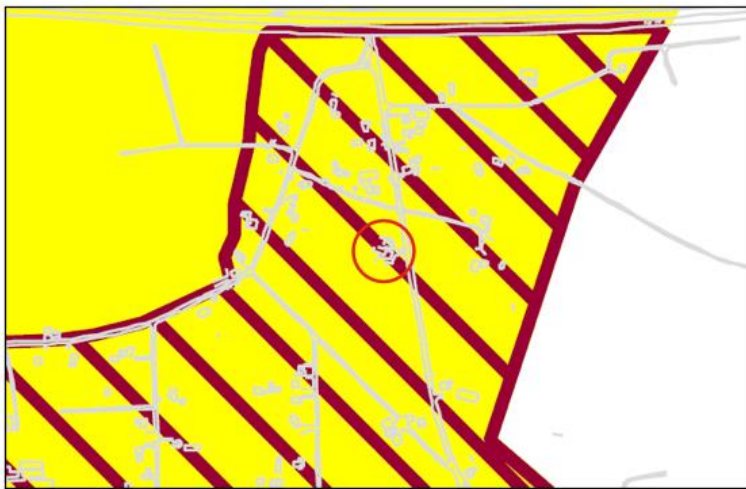
3.4.4.1 Algemeen

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. In oktober 2010 heeft de gemeenteraad van Wierden de herziene welstandsnota vastgesteld.

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.

3.4.4.2 Deelgebied Heuvels

De welstandsnota maakt onderscheid tussen een aantal deelgebied waarvoor gebiedsgerichte welstandscriteria ontwikkeld zijn. Het plangebied ligt in het deelgebied "Heuvels". Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de welstandskaart weer.



Afbeelding 3.6 Uitsnede welstandskaart deelgebied "Heuvelranden" (Bron: Gemeente Wierden)

Opvallend onderdeel van het landschap van de gemeente Wierden zijn de 'Heuvels'. De heuvels zijn twee noord-zuid gerichte stuwwallen waarop de dorpen Wierden en Enter zijn gebouwd. De stuwwallen zijn hoofdzakelijk in gebruik als essen: oude, permanente bouwlanden. Op de heuvels bevinden zich meerdere essen. Rond deze bouwlanden ligt een krans van erven en beplanting.

Het kenmerk van beide heuvels is een halfopen landschap met een gesloten rand van bomen en bebouwing. De buitenplaatsen en de recreatiegebieden zorgen met hun park, bosaanleg en erfbeplanting samen voor de kenmerkende afwisseling in open en beslotenheid. Andere kenmerken zijn hoogteverschillen, onregelmatige

en kleinschalige verkaveling, een licht kronkelig wegenpatroon, verspreid staande bebouwing, bossen, lanen en houtwallen.

Het welstandstoezicht is gericht op het behoud van het besloten karakter aan de rand van de 'Heuvels'. Gebouwen in het landelijk gebied dienen ook de karakteristiek uitstraling van gebouwen in dit deel van Twente te hebben.

3.4.4.3 Toetsing van het initiatief aan de welstandsnota

De ontwikkeling op het perceel aan de Goorsegweg zal te zijner tijd getoetst worden aan de door de gemeente Wierden opgestelde welstandscriteria.

3.4.5 Conclusies toetsing gemeentelijke beleid

De ontwikkeling op het perceel aan de Goorsegweg past goed binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke beleid. De ontwikkeling draagt bij aan het leefbaar houden van het platteland. Daarnaast is de ontwikkeling gericht op het tegengaan van verpaupering en verrommeling van het landelijk gebied. Tevens blijft het besloten karakter behouden gezien de houtwal aanwezig blijft en er maximaal twee woningen gerealiseerd gaan worden.

Zodoende wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid.

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

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

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

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. 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.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de in dit bestemmingsplan besloten plangebied geldt het omgevingstype rustige woonwijk.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.2.1.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft het realiseren van maximaal twee woningen op het perceel aan de Goorsegweg te Enter. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken 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).

Ad 1

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. Gezien het initiatief, de ontwikkeling van maximaal twee woningen (geen milieubelastende activiteit), kan geconcludeerd worden dat de objecten geen hinder veroorzaken voor omliggende objecten.

Ad 2

Woningen zijn milieugevoelige objecten, derhalve dient getoetst worden of de omgeving de ontwikkeling toestaat. In de directe nabijheid van het perceel bevinden zich geen agrarische en/ of andere bedrijven die door deze bestemmingsplanwijziging (extra) beperkt worden in de uitoefening van hun bedrijfsvoering.

Het aspect hinder vormt zodoende geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Bodem

4.2.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is een bodemonderzoek uitgevoerd door Kruse Milieu B.V. De conclusie voortkomend uit het onderzoek is in deze subparagraaf opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Het terrein is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er 8 boringen verricht, waarvan één tot 3.2 meter diepte. Er is één boring afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn tot matig grof zand. Zintuiglijk zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 1.44 meter min maaiveld.

4.2.2.2 Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond is (zeer) licht verontreinigd met PCB;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is (zeer) licht verontreinigd met barium.

4.2.2.3 Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond en in het grondwater zijn enkele lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het als bijlage 1 opgenomen bodemonderzoek. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Uit het oogpunt voor wat betreft bodemkwaliteit is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen en verkoop, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren.

4.2.3 Geluid

4.2.3.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten, zoals woningen. Op basis van artikel 77 Wgh dient bij vaststelling van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg is gesitueerd.

De bouwlocatie aan de Goorsegweg ligt op basis van het gemeentelijk geluidbeleid in het gebiedstype: verweingsgebied met als ambitiewaarde(n) voor verkeer: 44-48 dB (redelijk rustig), en als bovengrenswaarde(n) voor nieuwe situaties: 49-53 dB (onrustig).

Door Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesing is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Vanwege het feit dat de exacte positie van de woningen nog niet bekend is, is er gewerkt met twee modelwoningen. De rapportage van het akoestisch onderzoek is opgenomen in Bijlage 2.

4.2.3.2 Conclusie en aanbevelingen

De ambitiewaarde (voorkeursgrenswaarde) van 48 dB wordt voor de A-1 en de Goorsweg op de gevels van beide woningen overschreden. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 53 dB voor de nieuwe woningen conform de geluidnota en de Wet geluidhinder wordt niet overschreden.

In art 110a lid 5 van de Wet geluidhinder is bepaald dat een hogere grenswaarde alleen kan worden verleend indien:

Toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege de weg, van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen onderscheidenlijk aan de grens van de betrokken terreinen tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard.

Naast de hoofdcriteria toetst de gemeente Wierden een verzoek om een hogere grenswaarde ook aan de ontheffingscriteria zoals deze op 31-12-06 (oude Wet geluidhinder) geldig waren.

Wierden wenst voor nog niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom een hogere waarde te verlenen die :

1. verspreid gesitueerd worden en ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid,
2. door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen, of
3. ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing

Voor de geplande nieuwe woningen geldt het volgende locatiespecifieke kenmerk : ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing (woonwagen standplaats).

Beide woningen hebben aan de linker zijgevel tenminste één geluidluwe gevel, een voorwaarde uit het geluidbeleid. Op maaiveldhoogte is voor de buitenruimte (terras) zowel aan de linker zijgevel als achtergevel sprake van een belasting onder de ambitiewaarde. Vanuit akoestisch oogpunt gezien is een bouwblok met een maximale tuin op het westen een pre.

Aan de ontheffingscriteria hogere grenswaarden en de Locatie specifieke criteria wordt voldaan. Voor beide woningen worden de volgende hogere grenswaarde aangevraagd :

Wanneer om stedenbouwkundige reden de bouwblokken iets verder van de Goorseweg komen zal de belasting t.g.v. de Goorseweg 1 dB lager kunnen zijn, de belasting t.g.v. de A- 1 wijzigt daardoor niet. De conclusies uit het onderzoek veranderen niet wanneer de belasting t.g.v. de Goorsweg 1 dB lager wordt. De insteek is om m.b.t. de Goorseweg de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde van 53 dB aan te vragen.

In alle gevallen waarin ontheffing wordt verleend, worden eisen gesteld aan het binnenniveau en de indeling van de woning. De binnenwaarde, waaraan bij het realiseren van de nieuwe woning zal moeten worden voldaan, bedraagt 33 dB (Bouwbesluit art 3.1).

4.2.4 Externe veiligheid

4.2.4.1 Algemeen

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.

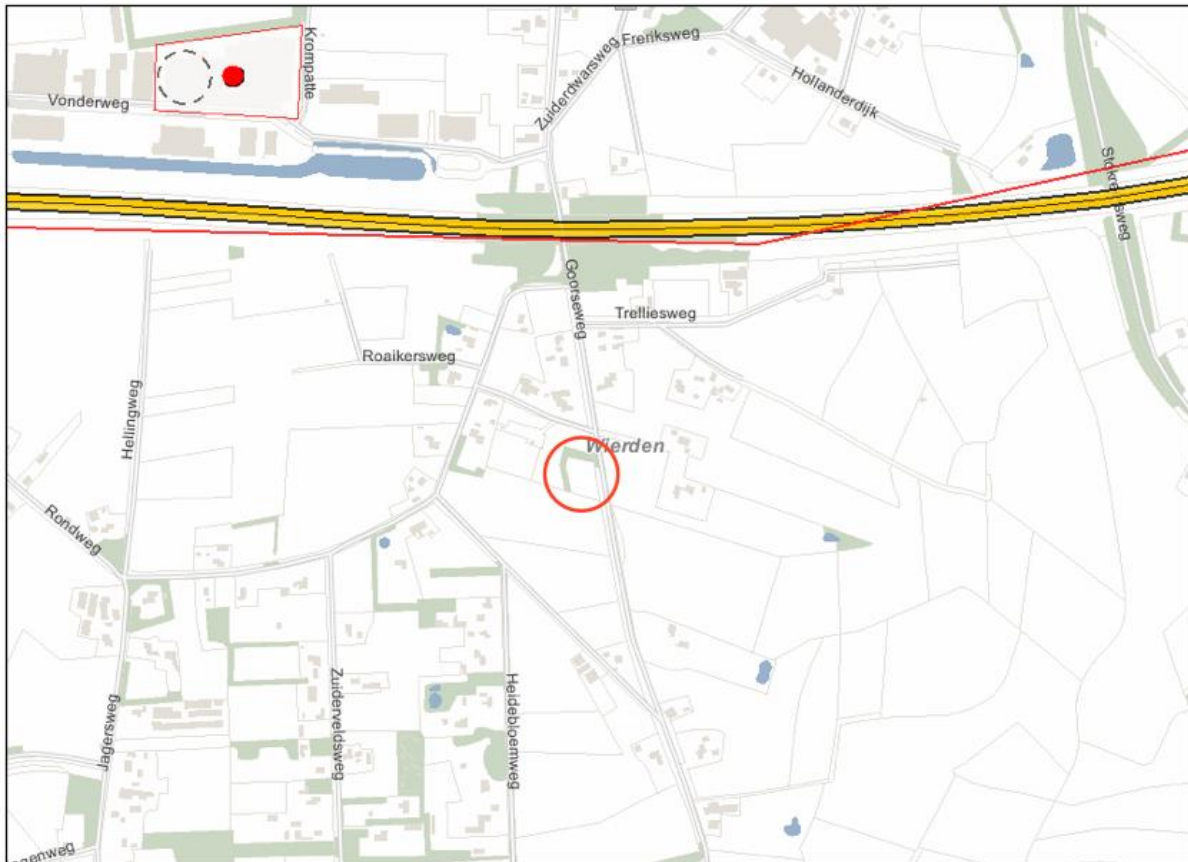
Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Daarnaast gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de Regeling externe veiligheid buisleidingen voor transportleidingen en geldt de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen voor het (spoor)wegtransport van gevaarlijke stoffen.

4.2.4.2 Situatie in plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel 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 de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart Overijssel (bron: Provincie Overijssel)

Zoals uit de bovenstaande kaart blijkt ligt op ongeveer 580 meter afstand het bedrijf 'Wolters kunststoffen'. Dit betreft een bedrijf met als hoofdactiviteit vervaardiging van kunststof in primaire vorm waarbij tevens sprake is van de opslag van polypropyleen. Hiervoor geldt een plaatsgebonden risicocontour van 35 meter. Het plangebied bevindt zich ruim buiten deze risicocontour.

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

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

4.2.5 Luchtkwaliteit

4.2.5.1 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);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

4.2.5.2 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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

4.2.5.3 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.2.5.4 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

4.2.5.5 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor maximaal twee vrijstaande woningen. Een project met een dergelijk kleinschalige omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt 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.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze woningbouwontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

4.3 Waarden

4.3.1 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. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Eelerwoude een quickscan Flora & Fauna uitgevoerd, de volledige quickscan is opgenomen als bijlage 3. In deze subparagraaf wordt nader ingegaan op de resultaten voortkomend uit de quickscan Flora & Fauna.

4.3.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

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. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is 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.

4.3.1.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 3 kilometer afstand van het plangebied bevindt zich het Natura 2000-gebied de ‘Borkeld’. Met de ruimtelijke ontwikkeling worden vanwege de grote afstand en de aard van het voornemen geen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied verwacht. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde.

4.3.1.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 2,5 km van de EHS. Met de ruimtelijke ingreep worden geen negatieve effecten verwacht of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Een toetsing aan de EHS wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.3.1.2 Flora en faunawet

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.

4.3.1.2.1 Beschermde soorten

Hoewel er geen gerichte veldinventarisatie heeft plaatsgevonden, is op basis van de beschikbare literatuurgegevens en een veldbezoek vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten) en voor strikter beschermde soorten broedvogels en vleermuizen.

Met de voorgenomen ruimtelijke ingrepen gaat voor tabel 1-soorten weliswaar leefgebied verloren, maar van negatieve effecten op populaties is geen sprake. Wel kunnen op individueel niveau (tijdelijk) negatieve effecten optreden, bijvoorbeeld door verlies van leefgebied. Deze licht beschermde soorten behoren tot de categorie 'niet ontheffingsplichtig bij ruimtelijke ingrepen'. Wel geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor deze soorten niet aan de orde.

Geconcludeerd wordt dat het plangebied tevens een geschikt leefgebied vormt voor een aantal strikter beschermde diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet, het gaat hierbij om vleermuizen, steenmarter en (broed)vogels. Met de voorgenomen effecten worden echter geen negatieve effecten op deze soortgroepen verwacht, omdat de functionele leefomgeving van (mogelijk) aanwezige soorten behouden blijft

4.3.1.2.2 Broedvogels

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

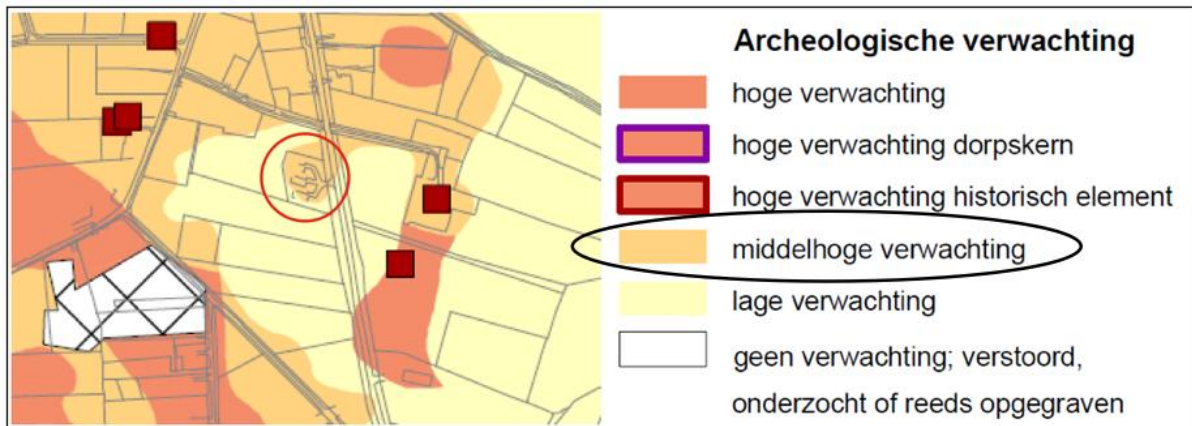
4.3.1.2.3 Conclusie

Indien rekening gehouden wordt met vleermuizen wordt niet verwacht dat negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen op beschermde gebieden en (te verwachten) beschermde soorten. Hiermee kunnen de plannen doorgang vinden in het kader van de Flora- en faunawet.

4.3.2 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Nieuw in de wet is 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. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Zoals in paragraaf 3.3.3 reeds is aangegeven heeft Bureau Baac voor het grondgebied van de gemeente Wierden een inventarisatie opgesteld van de archeologische verwachtingen. Het plangebied is getoetst aan archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 4.2.



Afbeelding 4.2 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Wierden)

In gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht bij plangebieden groter dan 5000 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm.

Gezien het feit dat in het voorliggende geval sprake is van een ontwikkeling aanzienlijk kleiner dan 5000 m² en de gronden ter plaatse deels zijn verstoord, is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.3.3 Water

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte 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).

Het waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De standaard waterparagraaf is opgenomen als bijlage 4.

HOOFDSTUK 5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk staat het plan centraal. De uitgangspunten voor dit plan worden in de volgende paragraaf beschreven.

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 Beleidsuitgangspunten

Het initiatief om aan de locatie aan de Goorsegeweg de bestemming “Wonen – Woonwagenstandplaats” te wijzigen in een reguliere bestemming “Wonen” is getoetst aan het rijks-, het provinciaal-, het regionaal- en het gemeentelijk beleid. Gebleken is dat de ontwikkeling op deze locatie goed past binnen deze beleidskaders. Door de ontwikkeling wordt, binnen de daarvoor geldende beleidskaders, bijgedragen aan de versterking van het vitale karakter van het buitengebied van de gemeente Wierden.

5.2.2 Randvoorwaarden en onderzoeken

Uit Hoofdstuk 4 en 5 en de daarin behandelde onderzoeken is gebleken dat het plan voldoet aan de gestelde randvoorwaarden ten aanzien van milieu en overige waarden.

5.3 Inrichting

De in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling voorziet in het wijzigen van een woonbestemming voor uitsluitend woonwagens naar een woonbestemming voor reguliere woningen. Binnen deze woonbestemming is de realisatie van maximaal twee vrijstaande woningen mogelijk.

Gezien de huidige marktomstandigheden is het niet wenselijk om op voorhand al te bepalen of er één of twee woningen gebouwd mogen worden. Derhalve is ervoor gekozen om op het perceel maximaal 2 vrijstaande woningen toe te staan. De te bouwen woningen zullen zich qua aard, schaal, vormgeving en architectuur voegen in de omgeving. Het betreft in het voorliggende geval slechts een wijziging van het type wonen.

Het Oversticht is gevraagd om te kijken of het voornemen op de desbetreffende locatie gewenst is en hoe het zich verhoudt tot de omgeving en het landschap. Uit de conclusie van het advies blijkt dat nieuwbouw op de desbetreffende locatie goed mogelijk is, aangezien het aansluitend op andere (bouw)ontwikkelingen in de omgeving plaatsvindt. Door de elzensingels aan de noord- en zuidzijde te herstellen en te versterken en zullen de bouwkvavels zich goed in de omgeving kunnen verankeren. De houtwallen zijn in het bestemmingsplan bestemd tot “Bos” om de houtwallen extra te beschermen en zo te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van het geheel.

HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

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

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.1 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 onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

6.2.2 Bestemmingsregels

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

- I. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- II. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- III. Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

6.2.3 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
- Algemene Bouwregels (Artikel 6)
Deze regel bepaald de algemene bouwregels.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)
Deze regel schrijft voor wanneer er sprake is van strijdig gebruik.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)
Deze regel bepaalt voor welke situaties er bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van een bestemmingsplan.

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotbepalingen. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Bos (Artikel 3)

Functie

De bestemmingsomschrijving bepaalt dat de gronden met de bestemming “Bos” bestemd zijn voor: bos en/of

dichte beplantingsstroken, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden, alsmede infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water. Tevens zijn de gronden bestemd voor voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruiterspaden.

Bebouwingsmogelijkheden

Op de voor "Bos" bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte mag niet meer dan 1 meter bedragen, met uitzondering van informatievoorzieningen. Deze zijn tot een hoogte van maximaal 2,50 meter toegestaan.

Wonen (Artikel 4)

Functie

De gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het wonen in woonhuizen. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, ontsluitingspaden en dergelijke.

Bebouwingsmogelijkheden

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Onder andere is bepaald dat hoofdgebouwen binnen een bestemmingsvlak moeten worden gebouwd en dat er maximaal 2 woningen zijn toegestaan per bestemmingsvlak. Eén en ander is gekoppeld aan maximale hoogte- en oppervlaktelaten en aantallen.

HOOFDSTUK 7 UITVOERING EN HANDHAVING

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

In het voorliggende geval is een planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Wierden. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

7.2 Handhaving

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

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan

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

2. Realistische en inzichtelijke regeling

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

3. Actief handhavingsbeleid

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

7.3 Retrospectieve toets

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en

vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

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

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming “Wonen – Woonwagenstandplaats” in de bestemming “Wonen”. Binnen de nieuwe bestemming is het mogelijk om maximaal 2 vrijstaande woningen te realiseren. Gebleken is dat deze wijziging goed past binnen de geldende beleidskaders en geen hinder met zich meebrengt voor andere in de omgeving aanwezige functies. Daarnaast is met voorliggend bestemmingsplan aangesloten bij actuele wet- en regelgeving.

HOOFDSTUK 8 INSpraak EN OVERLEG

8.1 Inspraak

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

8.2 Vooroverleg

Rijk:

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Overijssel:

Tijdens het periodiek ambtelijk overleg tussen gemeente en de provincie is de ontwikkeling voorgelegd. De provincie heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Waterschap Regge en Dinkel

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 zogenoemde korte procedure van toepassing is (bijlage 4). Het waterschap Regge en Dinkel heeft aangegeven dat zij geen bezwaar hebben tegen voorliggend bestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Quickscan Flora & Fauna

Bijlage 4

Standaard waterparagraaf