



**BESTEMMINGSPLAN
WIERDEN-DORP, HERZIENING
VRIEZENVEENSEWEG 36A**

BESTEMMINGSPLAN WIERDEN-DORP, HERZIENING VRIEZENVEENSEWEG 36A

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2012000022-VA01
Datum: Mei 2013
Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.3	BEGRENZING PLANGEBIED.....	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM.....	7
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	8
1.6	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	RUIMTELIJK- FUNCTIONELE ONTWIKKELING	9
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	INLEIDING.....	11
3.2	BEBOUWING	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	19
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	23
5.1	INLEIDING.....	23
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	34
6.1	VIGEREND BELEID.....	34
6.2	WATERPARAGRAAF	35
HOOFDSTUK 7	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	36
7.1	INLEIDING.....	36
7.2	OPZET VAN DE REGELS	36
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	38
HOOFDSTUK 8	UITVOERING EN HANDHAVING.....	39
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
8.2	HANDHAVING	39
8.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	39
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	41
9.1	VOOROVERLEG.....	41
9.2	INSPRAAK	41
9.3	ZIENSWIJZEN.....	41
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....	42	
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	43
BIJLAGE 2	RISICO-ANALYSE N.A.V. VERKENNEND BODEMONDERZOEK	44

BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK - WEGVERKEERSLAWAAI	45
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	46
BIJLAGE 5	STANDAARD WATERPARAGRAAF	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Vriezenveenseweg 36a te Wierden bevindt zich, op een woonperceel van circa 2.600 m², een vrijstaande woning met twee bijgebouwen. De woning is verouderd en voldoet niet meer aan de hedendaagse wensen en eisen van de gebruiker. De woning zal derhalve worden gesloopt en herbouwd.

In de huidige situatie grenst het woonperceel aan de begraafplaats. Door de beoogde uitbreiding van de begraafplaats zal het huidige woonperceel aan drie zijden worden omsloten door de begraafplaats. Deze toekomstige situatie wordt als ongewenst gezien. Om de ongewenste situatie te voorkomen wordt de woning herbouwd op tientallen meters ten zuiden van de bestaande locatie. Daarmee wordt de woning aan de rand van de beoogde uitbreiding van de begraafplaats gesitueerd, aansluitend op het naastgelegen woonperceel (Vriezenveenseweg 36). De gronden behorende bij de bestaande woning worden bestemd ten behoeve van de begraafplaats. Hiermee wordt geen stedelijke functie toegevoegd, maar de locaties voor de nieuwe woning en de beoogde uitbreiding van de begraafplaats worden 'uitgewisseld'.

Omdat dit plan niet mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin waarbij zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Wierden-dorp, herziening Vriezenveenseweg 36a" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2012000022-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de bewuste percelen 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.

1.3 Begrenzing plangebied

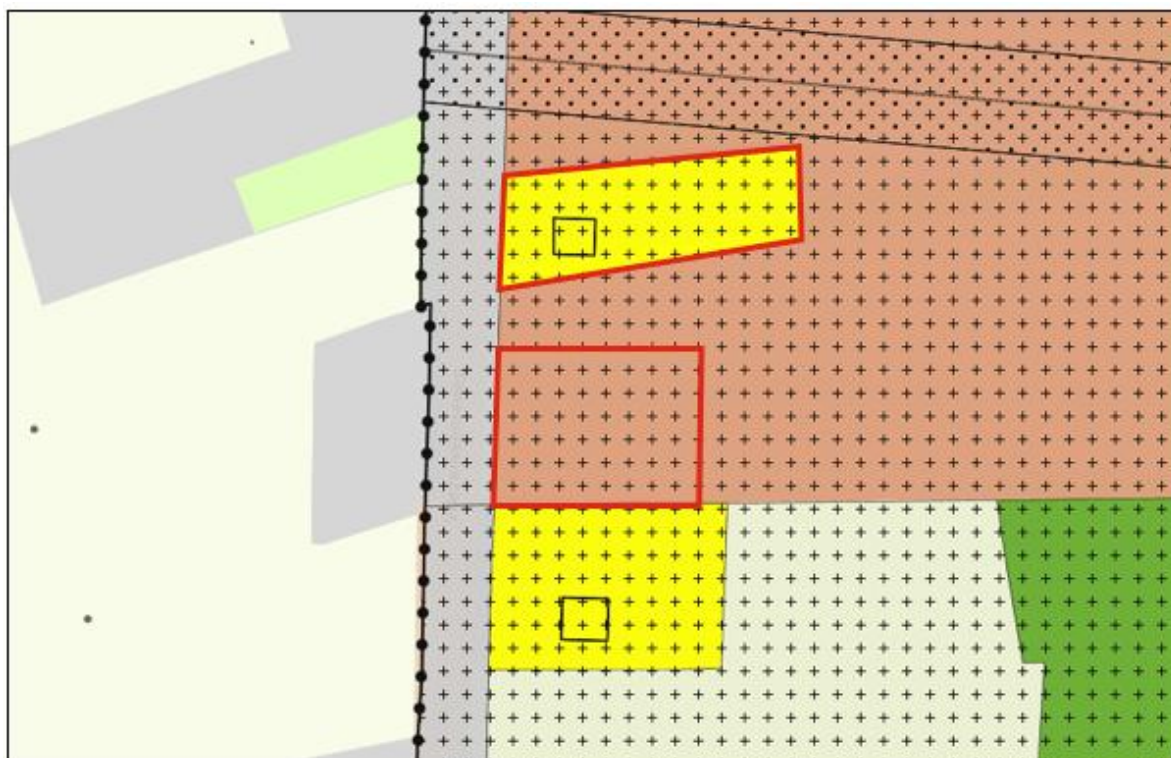
Het plangebied bestaat uit het bestaande woonperceel en onbebouwde agrarische gronden waar de uitbreiding van de begraafplaats is gepland. De locaties zijn beide gelegen aan de oostzijde van de Vriezenveenseweg, aan de rand van de bebouwde kom van de kern Wierden. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie N, nummers 197 en 2725. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied op de topografische kaart (Bron: Kadaster)

1.4 Huidig planologisch regiem

Het plangebied is gelegen binnen bestemmingsplan “Wierden-dorp” van de gemeente Wierden. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 oktober 2011. In figuur 1.2 is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied weergegeven. Het plangebied wordt hierin weergegeven middels de rode kaders.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Wierden- dorp” (Bron: gemeente Wierden)

De slooplocatie is bestemd tot “Wonen” waarbij de gronden zijn bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met daarbij behorende bouwwerken, terreinen en voorzieningen.

De nieuwbouwlocatie is bestemd tot “Maatschappelijk - Begraafplaats” waarbij de gronden zijn bedoeld voor een begraafplaats, een urnenmuur, een urnentuin en voorzieningen ten behoeve van de lijkbezorging, met daarbij bijbehorende bouwwerken, terreinen en voorzieningen.

Gronden met de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 2” zijn bedoeld voor, naast de daar voorkomende (basis)bestemming bedoeld voor het behoud, de bescherming en herstel van de verwachte archeologische waarden.

De realisatie van de woning op de nieuwbouwlocatie en het gebruik van de slooplocatie ten behoeve van de begraafplaats past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan op beide locaties is derhalve noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.5 Planproces en communicatie

Het planproces wordt op de volgende manieren vormgegeven:

- Landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl): het ontwerp bestemmingsplan zal te zijner tijd op de landelijke website gepubliceerd worden.
- Overlegpartners: tijdens het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt het bestemmingsplan 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.

1.6 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan “Wierden-dorp, herziening Vriezenveenseweg 36a” is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een weergave van de ruimtelijk- functionele ontwikkeling en de huidige situatie gegeven.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg, inspraak en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijk- functionele ontwikkeling van de omgeving en de huidige situatie in het plangebied.

2.1 Ruimtelijk- functionele ontwikkeling

Een groot deel van de gemeente Wierden is van oudsher kleinschalig van karakter. Het vormt daardoor een aantrekkelijk en afwisselend gebied. Dit karakter is sterk bepaald door onder andere het reliëf van het beekdal van de Regge, de dekzandkoppen, de hogere ruggen en de laagtes ertussen en de hoogveencomplexen.



Figuur 2.1 Historische kaarten (±1900 en ±1950) en topografische kaart (Bron: Provincie Overijssel en ArcGis Basicviewer)

De stedelijke en agrarische ontwikkelingen van Wierden hebben veel invloed gehad op dit gebied. Door deze ontwikkelingen zijn houtwallen, singels, bos- en heidepercelen verdwenen en hebben deze plaatsgemaakt voor de landbouw of stedelijke functies. De bovenstaande kaarten geven een duidelijk beeld van de schaalvergroting en de verstedelijking die heeft plaatsgevonden in het gebied. De Vriezenveenseweg (N749) is een belangrijke verkeerader in het gebied en vormt de verbindingsweg tussen Wierden en Vriezenveen.

Door de grootschalige uitbreidingen van het stedelijk gebied van de kern Wierden, zijn ook vele functies en voorzieningen in dit gebied aanwezig. Naast de agrarische functie, zijn er ook maatschappelijke functies, woonerven en niet-agrarische bedrijven aanwezig.

2.2 Het plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de bebouwde kom van de kern Wierden. De omliggende gronden bestaan uit agrarische cultuurgronden, een woonerf en de begraafplaats. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Vriezenveenseweg.

Het plangebied bestaat uit zowel de sloop- als de nieuwbouwlocatie, welke beiden aan de Vriezenveenseweg gelegen zijn. De slooplocatie betreft een bestaand woonerf met een vrijstaande woning en twee bijgebouwen. Deze locatie heeft een besloten en groen karakter door de aanwezige erfbeplanting die tevens het woonperceel afschermt van de begraafplaats. Het perceel wordt ontsloten door middel van één in- en uitrit aan de Vriezenveenseweg.

De nieuwbouwlocatie is op circa 30 meter ten zuiden van het bestaande woonerf gelegen. De gronden op deze locatie zijn onbebouwd en onverhard. Tevens is er geen opgaande beplanting aanwezig.

In figuur 2.1 is een luchtfoto opgenomen met een indicatieve begrenzing van het plangebied. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding. Figuur 2.2 bevat enkele afbeeldingen van de bestaande bebouwing in het plangebied.



Figuur 2.1 Luchtfoto van het plangebied met indicatieve planbegrenzing (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 2.2 Bestaande bebouwing (Bron: Natuurbank Overijssel)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Inleiding

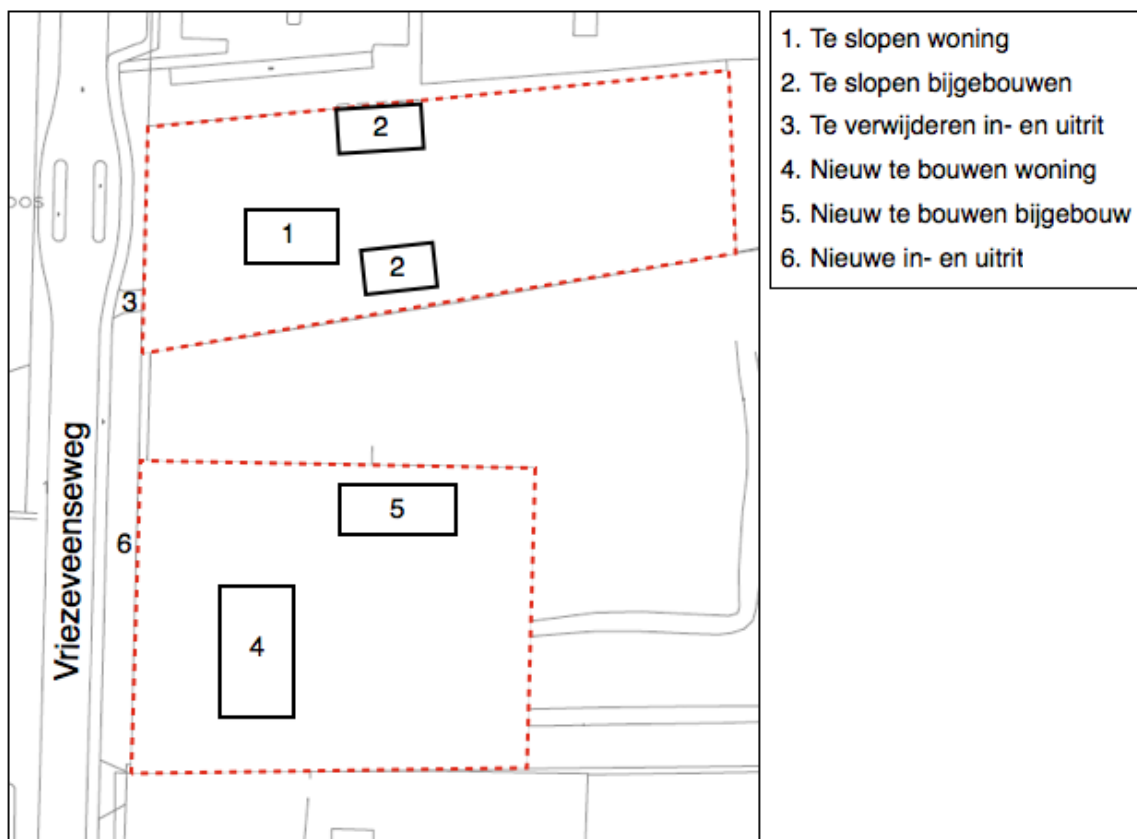
De beoogde uitbreiding van de begraafplaats in de toekomst het huidige woonperceel aan drie zijden zal omsluiten. Om deze ongewenste situatie te voorkomen wordt de verouderde woning, die niet meer aan de wensen en eisen van de gebruiker voldoet, gesloopt en herbouwd op aan de rand van de beoogde uitbreiding van de begraafplaats. Hierbij wordt aangesloten op de bestaande naastgelegen woning.

3.2 Bebouwing

Zoals aangegeven is in de huidige situatie een woning met twee bijgebouwen aanwezig. Deze bebouwing zal worden gesloopt. Tevens wordt de huidige in- en uitrit en de overige verharding verwijderd. De erfbeplanting op de slooplocatie blijft deels behouden.

De situering van de woning sluit aan bij de naastgelegen woning aan de Vriezenveenseweg 36. Het bijgebouw is op het achtererf gesitueerd en heeft, ten opzichte van de woning, een ondergeschikt karakter. Hierdoor wordt het gebied niet onnodig verdicht langs de Vriezenveenseweg.

Van belang bij de ontwikkeling, is dat de nieuwe bebouwing passend is in de omgeving. De bebouwing zal qua massa en schaal aansluiten bij de woonbebouwing in de omgeving. De bouwregels vanuit het geldende bestemmingsplan vormt zoveel mogelijk het uitgangspunt voor de nieuw te realiseren bebouwing. In figuur 3.1 is de gewenste ontwikkeling nogmaals weergegeven. In figuur 3.2 is de bestaande woning aan de Vriezenveenseweg 40 als referentie weergegeven.



Figuur 3.1 Gewenste situatie



Figuur 3.2 Referentie woning (Vriezenveenseweg 40) (Bron: Google streetview)

Met dit plan vindt geen toename van bebouwd oppervlak plaats, waardoor verdere verstening van dit gebied wordt voorkomen. De opgaande beplanting aan de noord- en zuidzijde van het nieuwe woonperceel biedt voldoende afscherming voor de nieuwe bebouwing in het landschap. Om het open karakter van de omliggende gronden te behouden is verdere landschappelijke inpassing niet noodzakelijk.

3.3 Verkeer en parkeren

Met de verplaatsing van de woning neemt de verkeersdruk op de Vriezenveenseweg, ten opzichte van de huidige situatie, niet toe. De bestaande in- en uitrit wordt verwijderd. Op de nieuwbouwlocatie wordt een nieuwe in- en uitrit gerealiseerd. Het parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt plaats op eigen erf, nabij het nieuw te realiseren bijgebouw die dienst zal doen als garage/ berging. Gezien de omvang van het perceel kan ruim voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd worden. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen levert de hiervoor beschreven ontwikkeling geen bezwaren op.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Daarmee wordt gesteld dat er in dit geval geen rijksbelangen worden geraakt. Derhalve wordt gesteld dat het initiatief niet in strijd is met het rijksbeleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009, die verankerd is in de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is 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 hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: *Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in woonvraag.*

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2009

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

4.2.3 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.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

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

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie

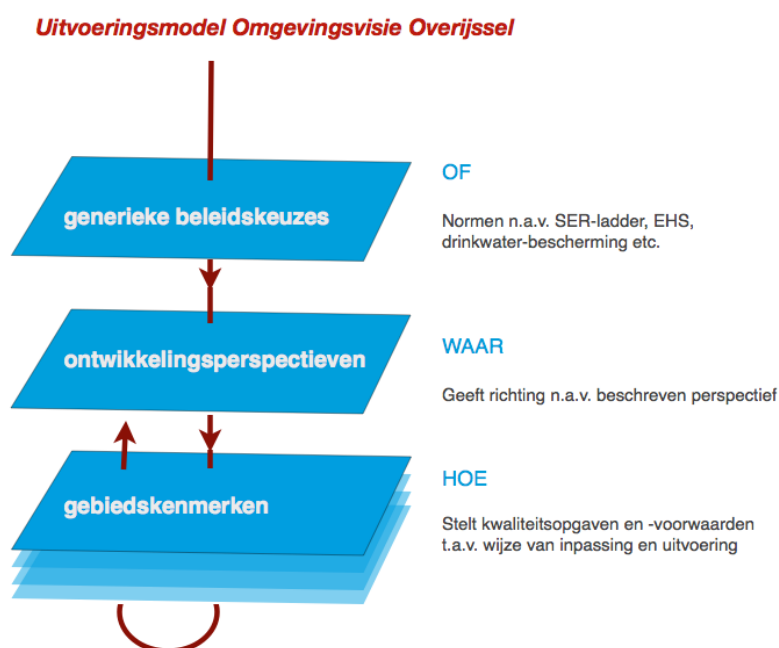
is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

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

4.2.3.3 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.

Figuur 4.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

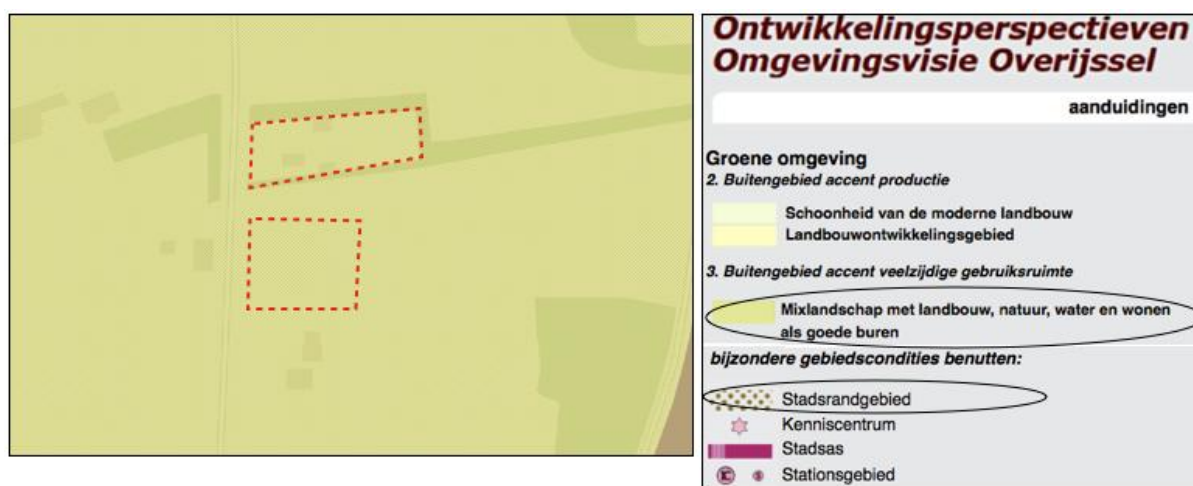
Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 5 van deze toelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap” met de aanduiding “Stadsrandgebied”. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2

Uitsnede Ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

“Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - mixlandschap”

Gebieden, aangewezen als “Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - mixlandschap” zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, 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.

“Stadsrandgebied”

Veel stadsrandzones in Overijssel liggen tegen aantrekkelijke natuurcomplexen of landgoederen aan. Het vormgeven van de stadsrandgebieden als entrees van de Groene omgeving is een belangrijk kwaliteitsdoel. Specifiek hierop toegesneden nieuwe woon- en werkmilieus kunnen worden ingezet ter versterking van de landschappelijke structuur in deze gebieden. Ontwikkelingen in stadsrandgebieden moeten gepaard gaan met substantiële investeringen in de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. In deze gebieden wordt de functie als uitloophet voor de stad versterkt door verdichting van het routenetwerk voor langzaam verkeer. Ook recreatieve functies en culturele voorzieningen kunnen op specifieke plekken in de stadsranden de kwaliteit en de aantrekkelijkheid verhogen.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

In dit geval worden geen nieuwe stedelijke functies mogelijk gemaakt, omdat de locaties voor de woning en de beoogde uitbreiding van de begraafplaats worden ‘uitgewisseld’. Waarbij het woonperceel enigszins wordt verplaatst. Het bestaande woonperceel zal worden bestemd ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats. Beide functies passen binnen het ontwikkelingsperspectief en belemmeren geen andere aanwezige functies. Daarmee wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met het beoogde ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

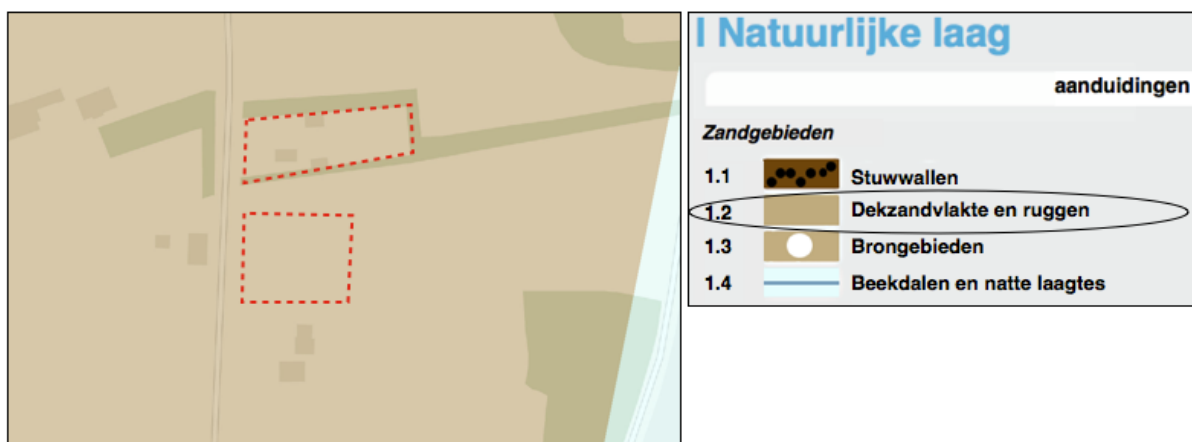
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend

worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Dekzandvlakte en ruggen". In figuur 4.3 is dit weergegeven.



Figuur 4.3 Natuurlijke laag: "Dekzandvlakte en ruggen" (Bron: Provincie Overijssel)

"Dekzandvlakte en ruggen"

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn. Hiermee dient bij de planuitwerking rekening te worden gehouden.

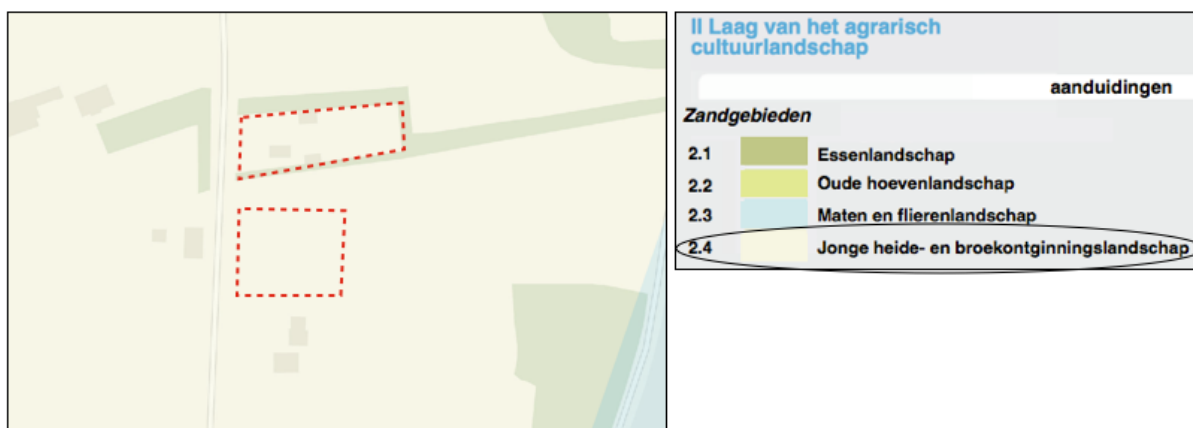
Toetsing van het initiatief aan het de "Natuurlijke laag"

In dit geval bevindt het plangebied zich in een stadsrandgebied, waardoor door toevoeging van stedelijke en agrarische functies de kenmerken van deze laag nauwelijks nog herkenbaar zijn. Derhalve zal de ontwikkeling geen effect hebben op de kenmerken van de "Natuurlijke laag".

2. De "Laag van het agrarische cultuurlandschap"

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstype "Jonge heide- en broekontginningslandschap". In figuur 4.4 is dit weergegeven.



Figuur 4.4

Laag van het agrarisch cultuurlandschap: "Jonge heide- en broekontginningslandschap" (Bron: Provincie Overijssel)

"Jonge heide- en broekontginningslandschap"

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan - voormalige - natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

In dit geval bevindt het plangebied zich in een stadsrandgebied. Het woonperceel en de beoogde uitbreiding van de begraafplaats 'wisselen' van locatie. De bestaande houtwal ten noorden en ten zuiden van de nieuwbouwlocatie blijven behouden. Hierdoor zal de ontwikkeling geen negatieve invloed hebben op de kenmerken van de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap".

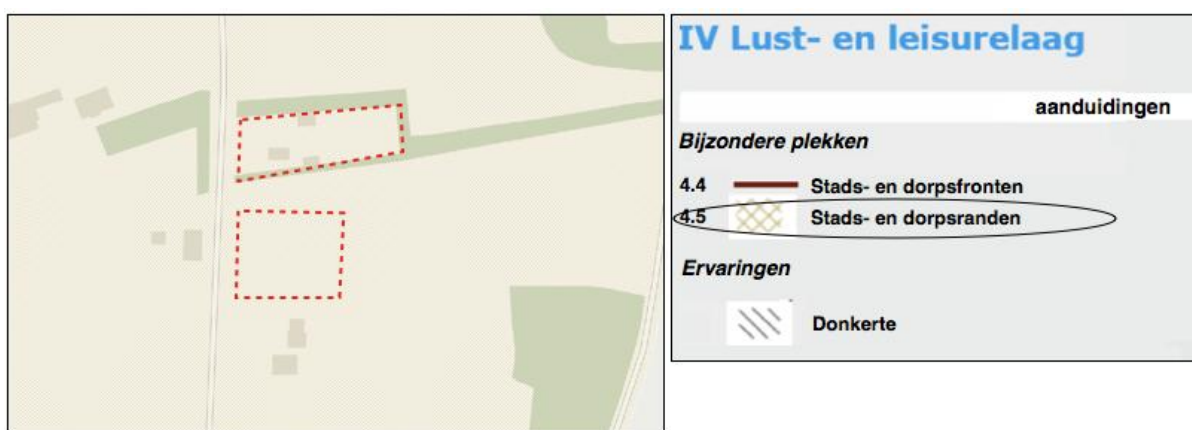
3. De "Stedelijke laag"

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de "Stedelijke laag" geen bijzondere eigenschappen. Echter zijn in de omgeving van het plangebied enkele elementen uit de "Stedelijke laag" aanwezig. De Vriezenveenseweg is aangemerkt als 'erftoegangsweg'. De ontwikkeling in het plangebied heeft geen invloed op dit element. Eén en ander is toegelicht in paragraaf 3.3.

4. De "Lust- en leisurelaag"

De lust- en leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'lust- en leisurelaag' aangeduid met "Stads- en dorpsranden". In figuur 4.5 is dit weergegeven.



Figuur 4.5 Lust- en leisurelaag: "Stads- en dorpsranden" (Bron: Provincie Overijssel)

"Stads- en dorpsranden"

In de stads- en dorpsranden komen stad en land elkaar tegen. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel de steden en dorpen als het landschap daaromheen. In de stads- en dorpsranden sluiten recreatieve en utilitaire routes van buiten de stad/ het dorp aan op de binnenstedelijke/dorpsstructuur. In deze gebieden komen veel opgaven en belangen samen zoals dorps- en stadsuitbreidingen, infrastructuur, landbouw, landschapsontwikkeling, water en natuur.

Toetsing van het initiatief aan de "Lust- en leisurelaag"

Het plan brengt geen negatieve effecten ten aanzien van de recreatieve en utilitaire routes met zich mee. Omdat het woonperceel en de beoogde uitbreiding van de begraafplaats van locatie 'wisselen', zullen de ontwikkeling geen negatieve invloed hebben op de kenmerken van de "Lust- en leisurelaag".

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en is verankerd in de Omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Wierden

4.3.1.1 Inleiding

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

4.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

Centrale waarden

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

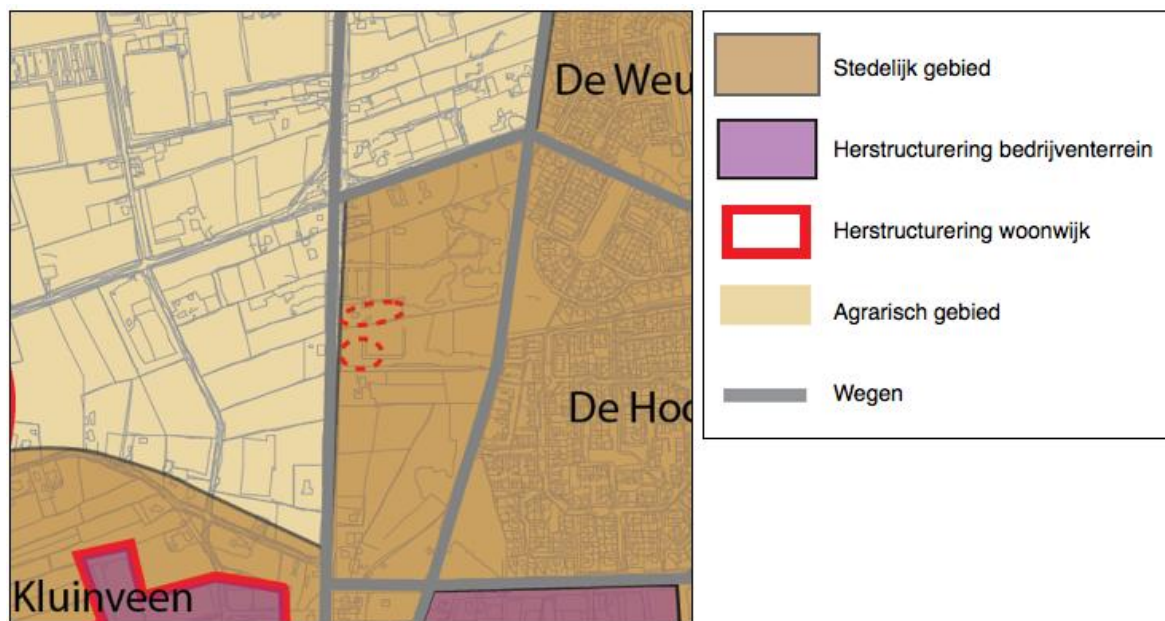
- Stad en land;
- Wonen, werken en recreëren (kruispunt van snelwegen en spoorlijnen);
- Landschapstypen.

4.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

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

4.3.1.4 Deelgebiedvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. In figuur 4.6 wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven. Het plangebied valt binnen het deelgebied “Stedelijk gebied” in de kern Wierden.



Figuur 4.6 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

“Stedelijk gebied - Kern Wierden”

De kern Wierden kent het meest stedelijke karakter van de deelgebieden. Wierden is een aantrekkelijke woonkern voor jong en oud met voldoende en diverse voorzieningen op het gebied van sport en cultuur, welzijn en zorg en een gevarieerd winkelaanbod. Voor plaatselijke bedrijven is er ruimte op de diverse opgeknapte bedrijventerreinen en het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein De Weuste-Noord. Verder wordt er gestreefd naar betere bereikbaarheid en op het verbeteren van de kwaliteit van de stadsrandzones.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Het plangebied is gelegen in de stadsrandzone. De ontwikkeling betreft vervangende nieuwbouw van een woning met bijgebouw. De nieuwe locatie wijkt af van de huidige locatie van de woning. Hiermee wordt de verouderde woonbebouwing gesloopt, wat de ruimtelijke kwaliteit van de locatie ten goede zal komen. Tevens worden de landschapkenmerken niet aangetast. Met voorliggend plan ‘wisselen’ het woonperceel en de beoogde uitbreiding van de begraafplaats van locatie. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Wierden.

4.3.2 Nota Open gebieden 2005

4.3.2.1 Algemeen

De Nota Open gebieden 2005, is vastgesteld op 12 oktober 2004 en heeft tot doel om ongewenste verdichting van verspreid liggende (open) percelen te voorkomen in de stadsranden. Deze nota gaat daarom in op de verschillende deelgebieden rond de kernen Wierden en Enter. Per deelgebied is uitgewerkt of er verdichting kan plaatsvinden en op welke manier dit ingevuld dient te worden.

4.3.2.2 Deelgebied 7

In dit geval is het plangebied binnen deelgebied 7 van Wierden gelegen. Dit gebied, tussen Vriezenveensweg, Woestendijk en Weusteweg wordt gekenmerkt door enkele boscomplexen, de begraafplaats (die nog uitgebreid dient te worden) en enige woonbebouwing. Het geheel is, mede door de afwisseling tussen open en dicht (boscomplexen en open terreinen) als visueel waardevol aangemerkt en komt niet in aanmerking voor een stedenbouwkundig ruimtelijk ongewenste verdichting door individuele woningbouw.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Nota Open gebieden 2005

In dit geval worden de locaties voor de woning en de beoogde uitbreiding van de begraafplaats ‘uitgewisseld’. Hierdoor neemt het oppervlakte aan stedelijke functies of aan bebouwing in dit gebied niet toe. Daarnaast wordt de nieuwbouwlocatie niet aangemerkt als ‘open gebied’. Hiermee kan worden geconcludeerd dat het plan niet in strijd is met de Nota Open gebieden 2005.

4.3.3 Welstandsnota 2010 Wierden

4.3.3.1 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.

De welstandsnota maakt onderscheid tussen een aantal deelgebieden waarvoor gebiedsgerichte welstandscriteria ontwikkeld zijn. Het plangebied wordt getoetst aan de criteria uit deelgebied 7 “Historische uitvalswegen”. In figuur 4.7 is een uitsnede van de welstandskaart weergegeven.

4.3.3.2 Deelgebied 7 “Historische uitvalswegen”

Langs deze wegen hebben zich in de loop van tijd bebouwingslinten ontwikkeld. Van oorsprong bestaan de linten uit vrijstaande bebouwing met tuinen en open ruimtes. Verder van de kern verwijderd zijn de ruimtes tussen de gebouwen groter, vaak met doorzichten naar het landschap. De bebouwing heeft een wisselende rooilijn evenals de richting van de bebouwing ten opzichte van de weg als onderling. De bebouwing heeft een individueel karakter en traditionele architectuurkenmerken overheersen.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota 2010 Wierden

Bij concrete bouwplannen zal rekening worden gehouden met de redelijke eisen van welstand die gelden voor het gebied. De welstandscommissie zal te zijner tijd beoordelen of het bouwplan in overeenstemming is met de geldende welstandseisen.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de structuurvisie, de nota open gebieden en de welstandsnota.

HOOFDSTUK 5 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

5.2.1 Hinder

5.2.1.1 Algemeen

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

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

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

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de ontwikkeling van de locatie aan de Vriezenveenseweg 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

5.2.1.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Algemeen

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

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

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

Externe werking

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

- de bouw van een nieuwe woning met bijgebouw;
- de beoogde uitbreiding van de begraafplaats op de voormalige locatie van de woning.

Nieuwe woning met bijgebouw

In dit geval wordt een nieuwe woning met bijgebouw opgericht. De functie wonen betreft geen milieubelastende activiteit. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

Beoogde uitbreiding van de begraafplaats op de voormalige locatie van de woning

Op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” wordt de begraafplaats aangemerkt als “Begravenisondernemingen - begraafplaatsen” die onder milieucategorie 1 valt. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 10 meter. De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie betreft het nieuwe woonperceel. De afstand van het bestemmingsvlak voor de begraafplaats tot aan het bouwvlak van de nieuwe woning bedraagt ruim 30 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Opgemerkt wordt dat het plan geen negatieve invloed heeft op overige milieugevoelige functies. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het plangebied wordt een milieugevoelige functie (wonen) gerealiseerd.

In dit geval zijn twee milieubelastende functies in de omgeving van de nieuwe woning gelegen, namelijk de begraafplaats en het tuincentrum.

Begraafplaats

Op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” wordt de begraafplaats aangemerkt als “Begravenisondernemingen - begraafplaatsen” die onder milieucategorie 1 valt. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 10 meter. De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie betreft het nieuwe woonperceel. De afstand van het bestemmingsvlak voor de begraafplaats tot aan het bouwvlak voor de nieuwe woning bedraagt ruim 15 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Opgemerkt wordt dat de richtafstand uitsluitend geldt voor het aspect geluid, dat voornamelijk wordt veroorzaakt door verkeersbewegingen. Met voorliggend plan wordt de nieuwe woning op grotere afstand van de bij de begraafplaats behorende parkeerplaats en toegang gesitueerd. Daarmee zorgt dit plan voor een verbetering van de milieusituatie met betrekking tot de parkeerplaats.

Tuincentrum

Daarnaast is er in de nabijheid van het plangebied een tuincentrum aanwezig. Op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” wordt het tuincentrum aangemerkt als “Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten” die onder milieucategorie 2 valt. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 30 meter. De afstand tussen de woonbestemming en het tuincentrum bedraagt circa 75 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de voor dit bedrijf geldende richtafstanden.

Daarmee is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woning.

5.2.1.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.2.3 Bodem

5.2.3.1 Algemeen

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

Door Kruse Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het verkennend onderzoek worden hierna behandeld. Voor het volledige verkennend onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

5.2.3.2 Onderzoeksresultaten verkennend bodemonderzoek

Uit de analyses van de bodem- en de grondwatermonsters is gebleken dat:

- de bovengrond is zeer licht verontreinigd met PAK;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater uit peilbuis 1 is (zeer) licht verontreinigd met koper en molybdeen en sterk verontreinigd met barium;
- het grondwater is na herbemonstering van peilbuis 1 wederom sterk verontreinigd met barium.

In verband met de sterke verontreiniging met barium in het grondwater, is een aanvullend grondwateronderzoek uitgevoerd (peilbuis 11). Ook dit onderzoek toonde een sterke verontreiniging van barium in het grondwater aan. Omdat de oorzaak van de verontreiniging lastig te herleiden is, is gekozen voor het uitvoeren van een risico-analyse. Deze risicoanalyse wordt hierna nader toegelicht en is opgenomen in bijlage 2.

5.2.3.3 Risico-analyse

Een dergelijke analyse wordt uitgevoerd voor 3 soorten risico's: ecologie, verspreiding en humane risico's. De risico's worden in dit geval beoordeeld in relatie tot twee soorten bodemgebruik, namelijk: 'moestuin/volkstuin' (worst case) en 'wonen met tuin'.

Ecologie en verspreiding

Gezien de diepte van het grondwater (circa 3,5 m-mv) is er geen sprake van ecologische risico's voor beide bodemgebruiken. De omvang van de grondwaterverontreiniging is naar verwachting (en aannemelijk op basis van huidige resultaten) niet groter dan 6.000 m³. In dat geval kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van verspreidingsrisico voor beide bodemgebruiken.

Humaan

Wanneer de gronden uitsluitend worden gebruikt als 'wonen met tuin' kan worden gesteld dat er evenmin sprake is van humaan risico en dus geen sprake van (urgente) saneringsnoodzaak.

Bij eventueel bodemgebruik 'moestuin/volkstuin' is er wel sprake van humane risico's bij consumptie van gewassen uit eigen tuin en wanneer het freatisch grondwater wordt opgepompt om bijvoorbeeld de tuin te sproeien. Het freatisch grondwater uit de bron mag ook niet worden gebruikt als drinkwater voor vee.

5.2.3.4 Conclusie

Indien het freatisch grondwater niet wordt opgepompt, er geen moestuin wordt aangelegd en het grondwater ook niet wordt gebruikt als drinkwater voor vee, kan medewerking worden verleend aan het geplande bodemgebruik 'wonen met tuin'. Met in achtname van de hiervoor genoemde beperkingen van het gebruik van het grondwater, zijn er vanuit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

5.2.4 Geluid

5.2.4.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In dit geval wordt een nieuw geluidgevoelig object (woning) opgericht aan de Vriezenveenseweg. Railverkeerslawaai kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op ruime afstand van het plangebied is gelegen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen industriële inrichtingen of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. In paragraaf 5.2.1 is hier nader op ingegaan. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industriellawaai geen belemmering vormt.

Buijvoets Bouw- en Geluidsadvies uit Oldenzaal heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake wegverkeerslawaai. De resultaten worden in de volgende subparagraaf besproken. Het volledige onderzoek is opgenomen in de bijlage 3 van deze toelichting.

5.2.4.2 Onderzoekresultaten wegverkeerslawaai

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

De woning ligt in “stedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Vriezenveenseweg.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van de woningen t.g.v. een weg bedraagt 48 dB. Deze voorkeursgrenswaarde op de woning wordt met 3 dB (incl. aftrek) overschreden, waardoor de geluidsbelasting 51 dB (incl. aftrek) bedraagt. De bovengrens vanuit de “Nota hogere grenswaardenbeleid” van de gemeente Wierden bedraagt voor dit gebied 59-63 dB en wordt daarmee niet overschreden. Deze nota gaat voornamelijk uit van nieuwe situaties. Voor een vervangende woning is de maximale grenswaarde waarvoor ontheffing kan worden verleent 68 dB.

Voorwaarden hogere grenswaarde

De in dit beleid gestelde voorwaarden hebben betrekking op het onvoldoende doeltreffend zijn van de mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen, dan wel op het ontmoeten van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Maatregelen aan de gevels zijn daarentegen wel noodzakelijk. Mogelijkheden hiervoor bestaan uit het aanbrengen van HR++ beglazing en/of susroosters.

Naast de hoofdcriteria toetst de gemeente Wierden tevens aan de voormalige ontheffingscriteria van de Wet geluidhinder. In dit geval betreft het een woning die ‘ter plaatse gesitueerd wordt als vervanging van bestaande bebouwing’, in de geluidsklasse ‘lawaaig’. Aan de betreffende voorwaarde wordt voldaan.

Voor het verkrijgen van een hogere grenswaarde dient voor wegverkeerslawaaï de procedure te worden gevolgd. Daarbij hoort de ter visielegging van het akoestisch onderzoek.

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. Nadat het definitieve ontwerp gereed is kunnen de noodzakelijke geluidwerende maatregelen worden vastgesteld.

5.2.4.3 Conclusie

Voor de woning dient een hogere grenswaarde inzake wegverkeerslawaaï worden aangevraagd. De aanvraag voor een hogere grenswaarde dient tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. Deze procedure hogere grenswaarde moet afgerond zijn voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Hiermee vormt het aspect geluid geen belemmering voor dit plan.

5.2.5 Externe veiligheid

5.2.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);

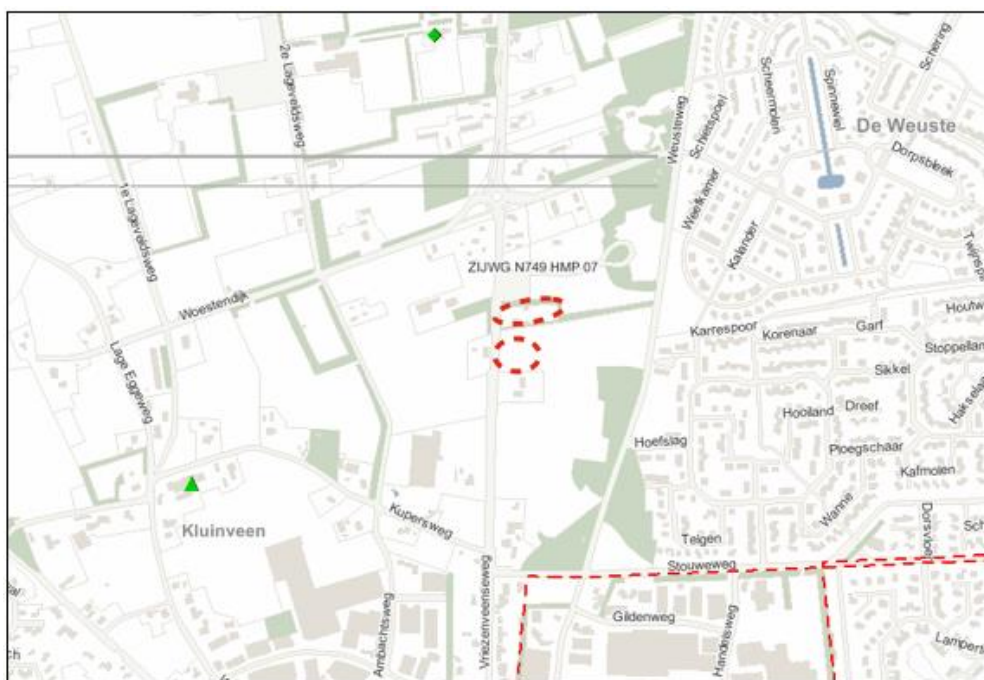
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

5.2.5.2 Situatie in plangebied

Aan de 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 figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Verantwoording Groepsrisico

Het plangebied is gelegen nabij een gasleiding (N-531-31-KR-002) van de Nederlandse Gasunie NV. Deze buisleiding wordt aangemerkt als risicobron voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De buisleiding heeft geen

plaatsgebonden risicocontour (PR10⁻⁶). De buisleiding is op 330 meter van de nieuwbouwlocatie gelegen, waardoor de woning in het invloedsgebied van deze leiding ligt. Dit brengt met zich mee dat in dit geval het groepsrisico verantwoord moet worden.

De bestaande woning is al binnen het invloedsgebied van de buisleiding gelegen, op een afstand van 380 meter. Gesteld wordt dat het plan geen toename van het aantal personen met zich mee brengt. Daarnaast zijn de personen die binnen het plangebied verblijven, aan te merken als personen die zelfredzaam zijn. Derhalve is er geen sprake van een toename van het groepsrisico in het gebied.

Gelet op het bovengenoemde is er een verantwoord evenwicht tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de veiligheidsrisico's van de buisleiding.

5.2.5.3 Conclusie

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

5.2.6 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen gelegen die planologische relevant zijn. In de directe nabijheid van het plangebied is een hoogspanningsleiding (110 kV) aanwezig. Het plangebied is niet binnen de belemmeringsstrook gelegen. De bestaande woning ligt echter wel binnen de indicatieve veiligheidszone van 2 x 50 meter. De nieuwe woonbestemming wordt volledig buiten de indicatieve veiligheidszone gerealiseerd. Derhalve wordt geconcludeerd dat deze hoogspanningsleiding geen belemmering vormt voor dit plan.

5.2.7 Luchtkwaliteit

5.2.7.1 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);

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.2.7.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één nieuwe woning. 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.

5.2.7.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande is nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

5.2.8 Flora & fauna

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

Natuurbank Overijssel uit Haaksbergen heeft een Quickscan Natuurwaardenonderzoek voor beide locaties uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hierna toegelicht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4.

5.2.8.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied "Wierdense Veld" is gelegen op een afstand van ruim 3,9 kilometer. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natura 2000-gebied.

Ecologische Hoofdstructuur

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.

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. De EHS is gelegen op een afstand van ruim 3,6 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS, de invulling van het tussenliggende gebied en de aard van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.2.8.2 Soortenbescherming

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

In het kader van de Flora- en Faunawet is het plangebied op 15 november 2012 eenmalig onderzocht op het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten).

Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen in het plangebied en geschikte groeiplaatsen hiervoor ontbreken. Naar aanleiding van het onderzoek worden de volgende diersoorten nader toegelicht.

Broedvogels

In het plangebied zijn geen beschermde nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig en worden niet verwacht. Wel broeden zeer waarschijnlijk ieder voorjaar vogels in de opgaande beplanting/ bomen. De beplanting/ bomen dienen buiten de broedperiode gerooid worden. De beste periode voor het rooien is 1 september tot 1 maart.

Vleermuizen

Er zijn geen vleermuizen in het plangebied vastgesteld. De bebouwing lijkt niet geschikt als verblijfplaats. Over de functionaliteit van het plangebied als foerageergebied of vliegroute bestaat onduidelijkheid. Vanwege de aard van de ingrepen en activiteiten die de ontwikkeling met zich mee brengt, worden geen significant negatieve effecten op het foerageergebied en het de vliegroutes verwacht.

Overige beschermde soorten zijn niet aangetroffen en voor enkele soorten ontbreken geschikte leefgebieden. Opgemerkt wordt dat het rooien van de benodigde beplanting/ bomen buiten de broedperiode plaats moet vinden. De beste periode voor het rooien is 1 september tot 1 maart. Ten aanzien van het slopen van bebouwing is geen beperking opgenomen.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

5.2.8.3 Conclusie

Het aspect flora & fauna vormt geen belemmering voor het voorliggend initiatief. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.2.9 Archeologie & Cultuurhistorie

5.2.9.1 Archeologie

Algemeen

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

Onderzoeksresultaten archeologie

De gemeente Wierden beschikt over een Archeologische verwachtingskaart. Deze kaart geeft de kans weer op archeologische vondsten met hoog, middelhoog of laag. Een uitsnede van deze archeologische verwachtingskaart is opgenomen in figuur 5.2.



Figuur 5.2 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Wierden)

Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wierden blijkt dat de nieuwbouwlocatie ligt in een gebied met een middelhoge verwachting. Voor gebieden met een middelhoge verwachting geldt een onderzoeksplicht bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm. In dit geval wordt deze oppervlakte niet overschreden, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

In verband met de aanwezige middelhoge archeologische verwachtingswaarde in het plangebied en om te verzekeren dat er geen bodemverstoring plaatsvindt met een groter oppervlak dan 250 m² wordt er een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" opgenomen op de verbeelding. In de regels is opgenomen dat indien sprake is van een bouwplan, waarbij sprake is van bodemingrepen met een groter oppervlak dan 250 m² en dieper dan 50 centimeter, archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Op deze wijze is verzekerd dat, mocht toch blijken dat er sprake is van een bouwplan met een groter oppervlak dan 250 m², een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

5.2.9.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Archeologische verwachtingskaart Gemeente Wierden en de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In en in de

omgeving van het plangebied is tevens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Derhalve wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

5.2.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vergroten van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. De doelen, zoals deze eerder zijn verwoordt in het NBW (2003 en 2008) op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatverandering en duurzaamheid, blijven onverkort van kracht.

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschap Regge en Dinkel

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele beheersgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen.

Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap 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 wordt toegepast.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Regge en Dinkel heeft geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling en geeft daarmee een positief wateradvies. De "standaard waterparagraaf" is opgenomen in bijlage 5.

HOOFDSTUK 7 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het 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.

7.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. 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.

7.2.1 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. 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).

7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. Hieronder wordt nader ingegaan op de bestemming alsmede de onderverdeling.

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);
- Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de aangegeven bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: eisen die gesteld zijn aan de wijze waarop bebouwing en gronden worden gebruikt;

7.2.3 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels (Artikel 7)
In dit artikel worden nadere eisen gesteld aan de positionering van gebouwen ten opzichte van verkeersbestemmingen.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene procedureregels (Artikel 10)
In dit artikel worden de algemene procedureregels beschreven. Deze regels gelden in dit geval bij het stellen van een nadere eis.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)
In dit artikel wordt beschreven welke onderdelen van het plan gewijzigd kunnen worden onder welke voorwaarden.
- Overige regels (Artikel 12)
In dit artikel wordt de werking van de wettelijke regelingen beschreven.

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

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een 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.

Maatschappelijk - Begraafplaats (Artikel 3)

Functie

De slooplocatie heeft de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats'. De bestemming sluit aan op de omliggende bestemmingsregels voor de begraafplaats. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor een begraafplaats, een urnenmuur en/of – tuin en voorzieningen ten behoeve van de lijkbezorging. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken, erven, terreinen, paden water en groen- / parkeervoorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde. Binnen de bestemming zijn gebouwen toegestaan tot maximaal 50 m², waarbij kan worden afgeweken door middel van een omgevingsvergunning tot 100 m². De bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt voor beeldende kunstwerken een bouwhoogte van maximaal 4 meter en voor overige gevallen 2,5 meter.

Wonen (Artikel 4)

Functie

Het nieuwe woonperceel heeft de bestemming 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken, tuinen en erven.

Bebouwingsmogelijkheden

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde. Binnen de bestemming zijn hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Voor bouwwerken zijn maximale goothoogtes, bouwhoogtes, dakhellingen en bebouwingspercentages opgenomen. Het oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 100 m². Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan een bouwhoogte van maximaal 1 meter en voor overige gevallen 2,5 meter.

Waarde - Archeologie 2 (Artikel 5)

Deze bestemming is, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de verwachte archeologische waarden. Derhalve is het plangebied voorzien van dubbelbestemming waarbij wordt uitgegaan van een middelhoge archeologische waarde.

HOOFDSTUK 8 UITVOERING EN HANDHAVING

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

8.2 Handhaving

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

8.3 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 voorliggend bestemmingsplan voorziet in een bestemmingswijziging van de bestemmingen 'Wonen' en 'Maatschappelijk - Begraafplaats'. Gebleken is dat deze wijziging voor het gehele plangebied 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 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een vooroverleglijst opgesteld van categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. In dit geval valt het plan onder:

- *'Plannen voor woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen mits in lijn met de tussen gemeenten en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen'.*
- *'Plannen voor lokale educatieve, sociale en/of medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve en welzijnsvoorzieningen alsmede overige maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen'.*

In dit geval wordt de bestaande woning gesloopt en een nieuwe woning opgericht. Hierbij is geen sprake van toevoeging van een woning en daarmee past het plan binnen de prestatieafspraken. Tevens is voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder begraafplaatsen, geen vooroverleg noodzakelijk.

Derhalve is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk.

9.1.3 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 korte procedure van toepassing is. Het waterschap Regge en Dinkel heeft geen bezwaren, vooroverleg is niet noodzakelijk.

9.2 Inspraak

Gezien de relatief beperkte planologische betekenis is geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Wierden-dorp, herziening Vriezenveenseweg 36a" heeft vanaf 21 maart 2013 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Risico-analyse n.a.v. verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek - wegverkeerslawaaï

Bijlage 4 Quickscan Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Standaard waterparagraaf