



BESTEMMINGSPLAN

Enter-Dorp,

herziening Goorseweg 12/12a

BESTEMMINGSPLAN

Enter-Dorp, herziening Goorseweg 12/12a

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2013000009-VA01
Datum: November 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	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.3	BEGRENZING PLANGEBIED.....	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM.....	6
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	7
1.6	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE.....	9
2.3	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	15
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	17
4.1	INLEIDING.....	17
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	17
4.3	WAARDEN.....	22
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	27
5.1	VIGEREND BELEID.....	27
5.2	WATERPARAGRAAF	28
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	29
6.1	INLEIDING.....	29
6.2	OPZET VAN DE REGELS	29
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	30
HOOFDSTUK 7	UITVOERING EN HANDHAVING.....	32
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	32
7.2	HANDHAVING	32
7.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	32
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	34
8.1	VOOROVERLEG	34
8.2	INSPRAAK	34
8.3	ZIENSWIJZEN.....	34
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		35
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	36
BIJLAGE 2	STANDAARD WATERPARAGRAAF	37

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Goorseweg 12/12a, gelegen binnen de bebouwde kom van Enter, staat een woning met enkele bijgebouwen. De woning, waarbij sprake is van een inwoonsituatie, voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen. Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel en is voornemens om de bestaande bebouwing te slopen en vervangende nieuwbouw te realiseren. De vervangende nieuwbouw zal bestaan uit een nieuwe woning met inwoning en een bijgebouw.

In de huidige situatie staat de woning dicht op de Goorseweg. Het is wenselijk, vanuit verkeersveiligheid en woongenot van de bewoners, om de afstand tussen de woning en de Goorseweg te vergroten. De vervangende woning wordt daarom meer naar achteren op het perceel geprojecteerd.

Gebleken is dat de ontwikkeling, vanwege het ontbreken van een bouwvlak ter plaatse van de nieuwe woning, niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 De bij het plan behorende stukken

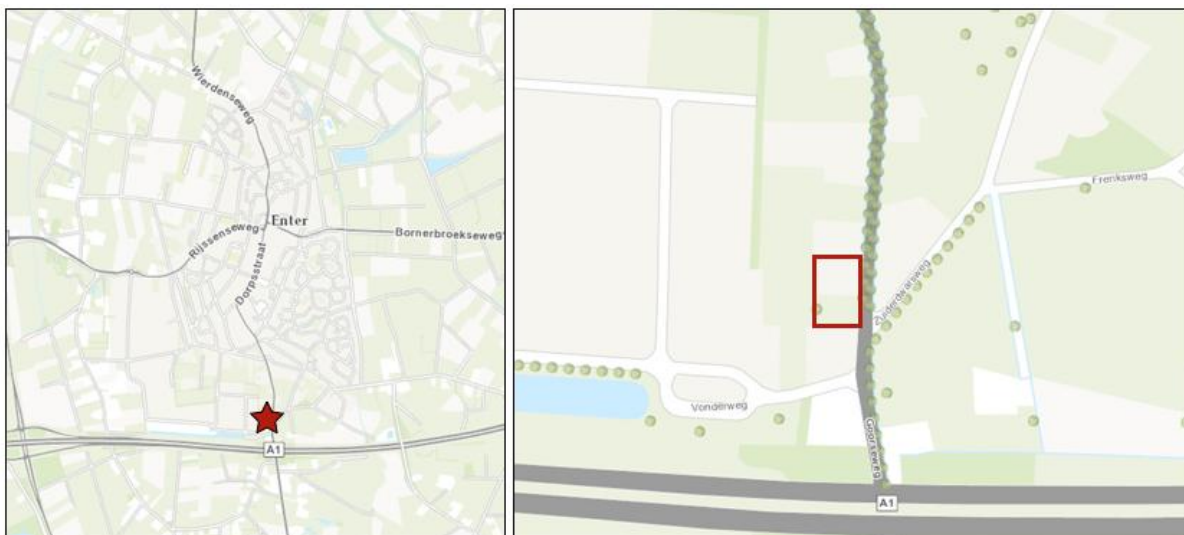
Het bestemmingsplan “Enter-Dorp, herziening Goorsestraat 12/12a” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2013000009-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de (dubbel)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.

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Goorseweg 12/12a te Enter. In afbeelding 1.1 zijn topografische kaarten opgenomen waarin de ligging van het plangebied in de kern Enter en ten opzichte van de directe omgeving is weergegeven. Voor de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het woonperceel Goorseweg 10a. Ten zuiden van het plangebied is eetcafé 't Lutje gevestigd aan de Goorseweg 14. Aan de oost- en westzijde wordt het plangebied respectievelijk begrensd door de Goorseweg en bedrijventerrein Baanakkers.



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

1.4 Huidig planologisch regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Enter-Dorp” van de gemeente Wierden. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 22 maart 2011. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Wonen” met een bouwvlak ter plaatse van de bestaande woning. Daarnaast ligt op het plangebied de dubbelbestemming “Waarde – Archeologisch waardevol gebied”. In figuur 1.2 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.2 Het vigerend bestemmingsplan “Enter-Dorp” (Bron: gemeente Wierden)

Gronden met de bestemming “Wonen” zijn bedoeld voor het wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw mogen worden gebruikt voor bed & breakfast. Een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en waterhuishoudkundige voorzieningen. Woonhuizen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. Per bestemmingsvlak is het bestaande aantal woonhuizen toegestaan. Woonhuizen mogen een maximale goothoogte van 4 meter hebben en de dakhelling mag maximaal 60° bedragen. Daarnaast zijn bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. Deze zijn eveneens gekoppeld aan maatvoeringvereisten.

De voor “Waarde - Archeologisch waardevol gebied” aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen (basisbestemmingen), mede bestemd voor het behoud van het archeologisch waardevol gebied, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen, met dien verstande dat de kwaliteit van het archeologisch waardevol gebied van primaire betekenis is. Daarom zijn er in de bouwregels eisen gesteld ten aanzien van het bebouwen van het gebied.

Gebleken is dat de ontwikkeling, vanwege het ontbreken van een bouwvlak ter plaatse, niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders.

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 “Enter-Dorp, herziening Goorsestraat 12/12a” is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een weergave van de huidige en de gewenste situatie gegeven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Wierden beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige en de gewenste situatie in het plangebied.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied aan de Goorseweg 12/12a is gelegen binnen de bebouwde kom in het zuidelijk deel van de kern Enter. De ruimtelijke structuur in de omgeving van het plangebied wordt hoofdzakelijk bepaald door de Bedrijventerrein Baanakkers en rijksweg A1, respectievelijk ten westen en zuiden van het plangebied. De woning in het plangebied maakt onderdeel uit van een bebouwingslint aan de Goorseweg. Met uitzondering van eetcafé 't Lutje is er aan de Goorseweg veelal sprake van woonfuncties.

Op het erf is diverse bebouwing aanwezig, te weten een woning (met inwoning) en diverse bijbehorende bouwwerken. De bijbehorende bouwwerken hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 115 m². De bijbehorende bouwwerken zijn allen op het achtererf gesitueerd. Het erf wordt via de inrit ten noorden van de woning ontsloten.

In figuur 2.1 is een topografische kaart en luchtfoto van het plangebied opgenomen. Duidelijk waarneembaar is de korte ligging van de woning op de Goorseweg. In figuur 2.2 zijn twee straatbeelden weergegeven van de huidige situatie in het plangebied.



Figuur 2.1 Huidige situatie in het plangebied (Bron: Arcgis/Bing maps)



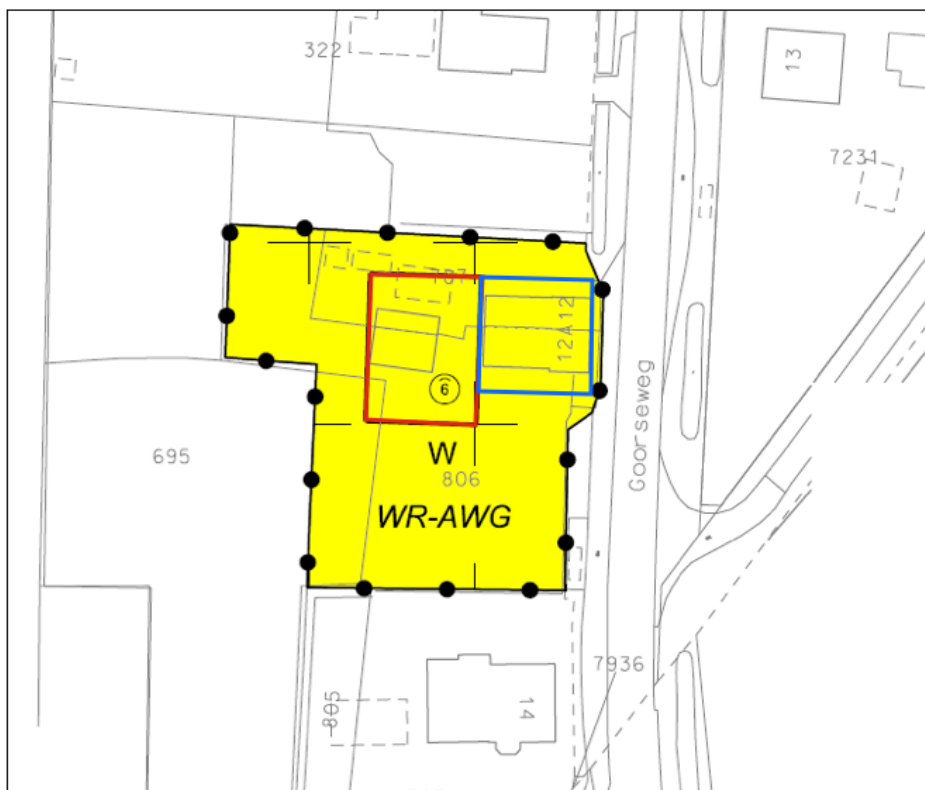
Figuur 2.2 Straatbeelden van huidige situatie in het plangebied (Bron: Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch planologische kaders voor de realisatie van een vervangende woning aan de Goorseweg 12/12a waarbij sprake zal zijn van een inwoonsituatie.

Bestaande bebouwing wordt gesloopt en het bestaande bouwvlak komt te vervallen. In dit bestemmingsplan is er een nieuw groter bouwvlak, 15 meter bij 20 meter, opgenomen verder terugliggend op het perceel. Hierdoor wordt het woongenot van de bewoners alsmede de verkeersveiligheid ter plaatse verbeterd.

In figuur 2.3 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen en is de bestaande en het nieuwe bouwvlak aangegeven met respectievelijk de blauwe en rode omlijning.



Figuur 2.3 Bestaand en nieuw bouwvlak Goorseweg 12/12a in Enter

2.3 Verkeer en parkeren

In de huidige situatie wordt de woning ontsloten via een eigen in- en uitrit op de Goorseweg. Dit zal in de toekomst niet wijzigen er zal geen extra in- en uitrit worden toegevoegd. Gezien het feit dat het gaat om vervanging van een woning met inwoning en niet om nieuwbouw zal er geen sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Gelet op het feit dat er geen extra in- en uitrit wordt aangelegd en het aantal verkeersbewegingen niet gaat toenemen bestaat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmering. Opgemerkt wordt dat door het verplaatsen van de woning de verkeersveiligheid ter plaatse juist wordt verbeterd.

Parkeren ten behoeve van de woonfunctie zal overeenkomstig de huidige situatie op het eigen erf plaatsvinden. Het woonerf biedt hier voldoende ruimte voor.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 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.

3.2.1 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 hoofdambitie 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.*

3.2.2 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.

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. ontwikkelingsperspectieven;
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), landbouwon ontwikkelingsgebieden 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

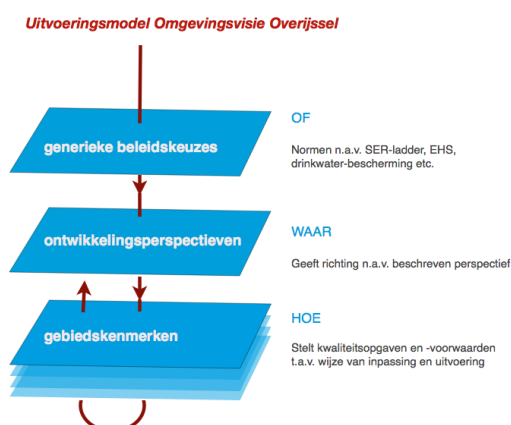
is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven 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.

Figuur 3.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is artikel 2.1.3 uit de Omgevingverordening Overijssel 2009 van belang. Op dit artikel zal hierna nader worden ingegaan.

2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

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

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel 2009 is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied*.

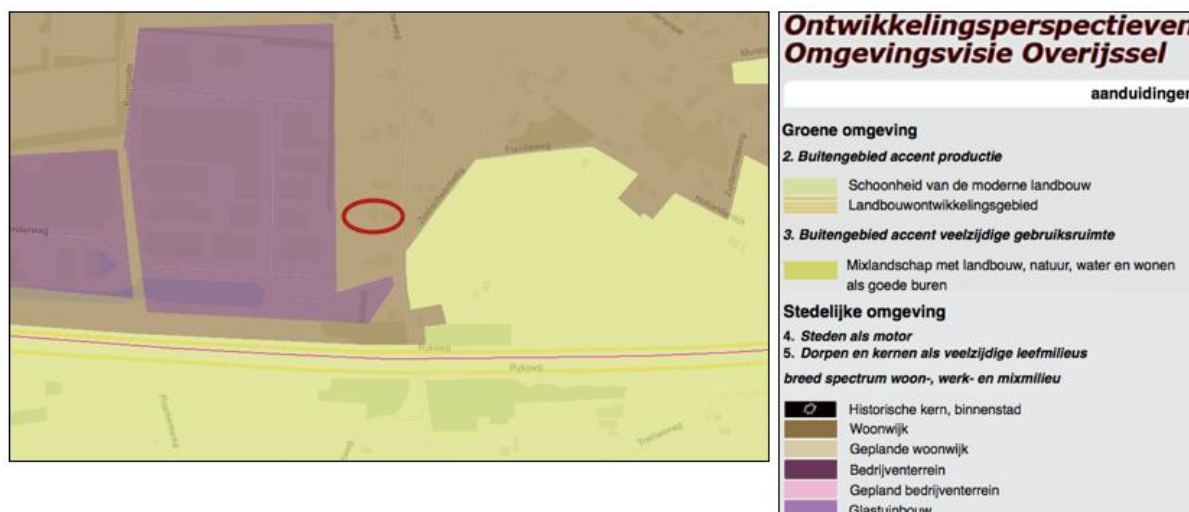
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009

Het betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan de SER-ladder. Zoals hierna zal blijken uit het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de “Stedelijke laag” is het plangebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Van een toevoeging van een woning is geen sprake. Met de invulling van het plangebied vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. In verband hiermee is het voorliggend wijzigingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Voor het overige zijn er, in het kader van de generieke beleidskeuzes, geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 4 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied valt binnen het ontwikkelingsperspectief ‘Woonwijk’. In figuur 3.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 3.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

‘Woonwijk’

Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. In deze gebieden is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

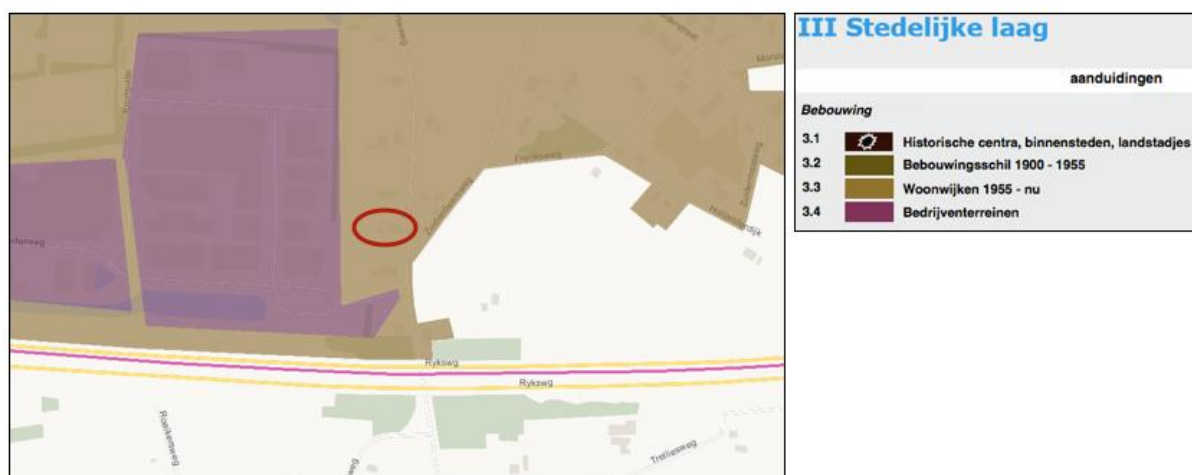
Het voorliggende initiatief, het slopen van de bestaande bebouwing en realisatie van een vervangende woning met bijgebouw, betreft een binnenstedelijke ontwikkeling. Deze ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief ‘woonwijk’. Er is geen enkel sprake van ruimtebeslag op de groene omgeving. De ontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten van de SER-ladder. De ontwikkeling draagt bij aan het woongenot van de bewoners en zorgt voor een verbetering van de verkeersveiligheid ter plaatse. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkelingsperspectief zich niet verzet niet tegen de voorgenoemde ontwikkeling.

3.2.4.3 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. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de ‘Natuurlijke laag’ en de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ buiten beschouwing kunnen blijven aangezien de oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

1. De ‘Stedelijke laag’

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Stedelijke laag’ aangeduid met de gebiedstype ‘woonwijk 1950-nu’. In figuur 3.3 is dat aangegeven.



Figuur 3.3 De stedelijke laag: ‘Woonwijken 1955 – nu’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘Woonwijken 1955 – nu’

De woonwijken van 1955 tot nu zijn plan matig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Stedelijke laag’

In voorliggend geval is er geen sprake van toevoeging van een woning. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt een vervangende woning met bijgebouw gerealiseerd. Het woongenot van de bewoners zal worden verbeterd evenals de verkeersveiligheid ter plaatse. Geconcludeerd wordt dat de gebiedskenmerken zich niet verzetten tegen de voorgenomen ontwikkeling.

2. De ‘Lust en Leisurelaag’

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Lust en Leisurelaag’ geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Welstandsnota

3.3.1.1 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.

3.3.1.2 Deelgebied Heuvels

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



Figuur 3.4 Uitsnede welstandskaart deelgebied "Historische uitvalswegen" (Bron: Gemeente Wierden)

Stedenbouwkundige kenmerken

De dorpen zijn van oudsher al door wegen met elkaar verbonden. Langs deze wegen hebben zich in de loop van de tijd bebouwingslinten ontwikkeld. Van oorsprong bestaan ze uit vrijstaande bebouwing met tuinen en open ruimtes daartussen. Verder van de kern verwijderd zijn de ruimtes tussen de gebouwen - die vaak in gebruik zijn als weide of moestuin - groter, met doorzichten naar het landschap. De open ruimtes langs de historische uitvalswegen zijn naar de bebouwde kom toe steeds meer verdicht met nieuwere bebouwing. Deze verdichting gaat geleidelijk. De oude panden zijn meest van agrarische oorsprong, aangevuld met burgerwoningen en een enkel bedrijf. In het landelijk gebied is de rooilijn meer wisselend, evenals de richting

van de bebouwing ten opzichte van elkaar en de weg. Veel panden zijn individueel, maar er komen ook twee-onderéén- kap woningen en korte rijtjes voor.

De Goorseweg is rijkelijk bedeed met kleine boerderijtjes. Langs de wegen en in de tuinen staan grote, oude bomen, die gecompleteerd worden door het groen van tuinen en erfafscheidingen.

Bebouwingskenmerken

Het bebouwingsbeeld is afwisselend, mede als gevolg van het individuele karakter van de bebouwing. Traditionele architectuurkenmerken overheersen. De hoofdmassa is duidelijk van opzet. De panden zijn opgebouwd uit één of twee bouwlagen met een stevige kap, waarbij de agrarische bebouwing vaak voorzien is van een lage gootlijst. Er komen diverse kapvormen naast elkaar voor, waaronder schild-, zadel-, mansarde- en platte daken. Donkere dakpannen overheersen, soms zijn er ook rode pannen en rieten daken te zien. Aardkleurige baksteen komt het meeste voor, maar er zijn ook gele, gepleisterde of witgeverfde muren. De meeste kozijnen zijn lichtgekleurd, met gevarieerde tinten voor deuren en ramen, zoals donkergroen, blauw of donkerrood. De gerichtheid van de gevelopeningen is divers. Karakteristieke details zijn dakkapellen, erkers, luifels, vooral binnen de bebouwde kom, en verder dak- en gootlijsten, speklagen, plinten, segmentbogen, witte raamstenen, luiken en roedeverdeelde ramen. Specifiek voor Twente zijn ook de witte windveren en houten topgevels.

Algemene criteria:

De algemene criteria in dit gebied betreft:

Behouden en versterken van het structuurbepalende karakter van de historische uitvalswegen (zoals hiervoor omschreven).

Aan deze algemene criteria zijn in deelthema's diverse welstandseisen opgenomen. De deelthema's zijn; stedenbouwkundige en landschappelijke situering, massa en vorm, gevels, materiaal- / kleurgebruik en detaillering, reclame, aan-/uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen en erkers, dakkapellen en erfafscheidingen.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de welstandsnota

Op dit moment is er nog geen concreet bouwplan aanwezig. Bij het ontwerpen van de woning zal rekening worden gehouden met de welstandseisen. Bij de omgevingsvergunning voor het bouwen zal het bouwplan worden beoordeeld op de redelijke eisen van welstand.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

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.

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

4.2.1.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een '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

4.2.1.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de realisatie van een vervangende woning. 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 functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies 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 functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woonfunctie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich uitsluitend het bedrijventerrein Baanakkers en eetcafé 't Lutje.

Bij het toekennen van maximale bedrijfscategorieën aan het bedrijventerrein Baanakkers is rekening gehouden met het aspect milieuzonering ten aanzien van omliggende woningen. Voor de dichtstbijzijnde gronden onderdeel uitmakend van het bedrijventerrein geldt dat er maximaal bedrijven tot en met categorie 2 zijn toegestaan. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand tussen het nieuwe bouwvlak en dit deel van het bedrijventerrein bedraagt circa 45 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

In de VNG-uitgave is een eetcafé niet als zodanig opgenomen. Dergelijke inrichtingen kan worden vergeleken met restaurants en cafés. Deze functies vallen binnen de categorie 1 waarvoor een richtafstand van 10 meter

dient te worden aangehouden. In voorliggend geval bedraagt de onderlinge afstand circa 20 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

4.2.1.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggend initiatief.

4.2.2 Bodem

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.

Gezien het historische en huidige gebruik, is er waarschijnlijk sprake van een onverdachte locatie. Er zijn geen bedrijfsactiviteiten uitgevoerd, die potentieel kunnen leiden tot bodemverontreiniging. In het voorliggend geval zal na afronding van de bestemmingsplanprocedure bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het aspect bouwen een verkennend bodemonderzoek worden aangeleverd.

4.2.3 Geluid

4.2.3.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. 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 voorliggend geval is railverkeerslawaaï niet van belang aangezien er geen spoorweg in de omgeving van het plangebied is gelegen. Daarnaast is in subparagraaf 4.2.1. reeds ingegaan op de het aspect geluid in het kader van milieuzonering ten aanzien van de nabijgelegen bedrijventerrein en eetcafé. Het aspect wegverkeerslawaaï is in voorliggend geval vanwege de ligging nabij de rijksweg A1 wel van belang.

Buijvoets Bouw- en Geluidsadvisering uit Oldenzaal heeft in het voorliggend geval een rapportage opgesteld waarin nader wordt ingegaan op het aspect wegverkeerslawaaï. De onderzoeksresultaten en conclusies voortkomen uit deze rapportage zijn in de navolgende subparagraaf opgenomen. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

4.2.3.2 Onderzoeksresultaten wegverkeerslawaaï

De geplande woningen liggen in “stedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de snelweg A-1 en de Goorseweg. De Zuiderdwarsweg op ruim 45 m uit de woningen is een 30 km/uur weg met alleen bestemmingsverkeer naar de aanliggende percelen met een lage verkeersintensiteit (<<200 motorvoertuigen/etmaal). De geluidbelasting t.g.v deze weg is niet relevant (<48 dB).

De ambitiewaarde (voorkeursgrenswaarde) van 48 dB wordt ten gevolge van de A-1 en de Goorsweg overschreden. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 58 dB in buitenstedelijk gebied en 68 dB in stedelijk gebied wordt niet overschreden. Aan de ontheffingscriteria hogere grenswaarden en de Locatie specifieke criteria wordt voldaan.

Voor de woning wordt de volgende hogere grenswaarde aangevraagd:

TABEL III: overzicht hogere grenswaarde L_{DEN} per weg incl aftrek op 4.5 m hoogte		
begane grond	A-1 : 53 dB	Goorseweg : 49 dB
verdieping	A-1 : 57 dB	Goorseweg : 50 dB

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).

4.2.3.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.2.4 Externe veiligheid

4.2.4.1 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:

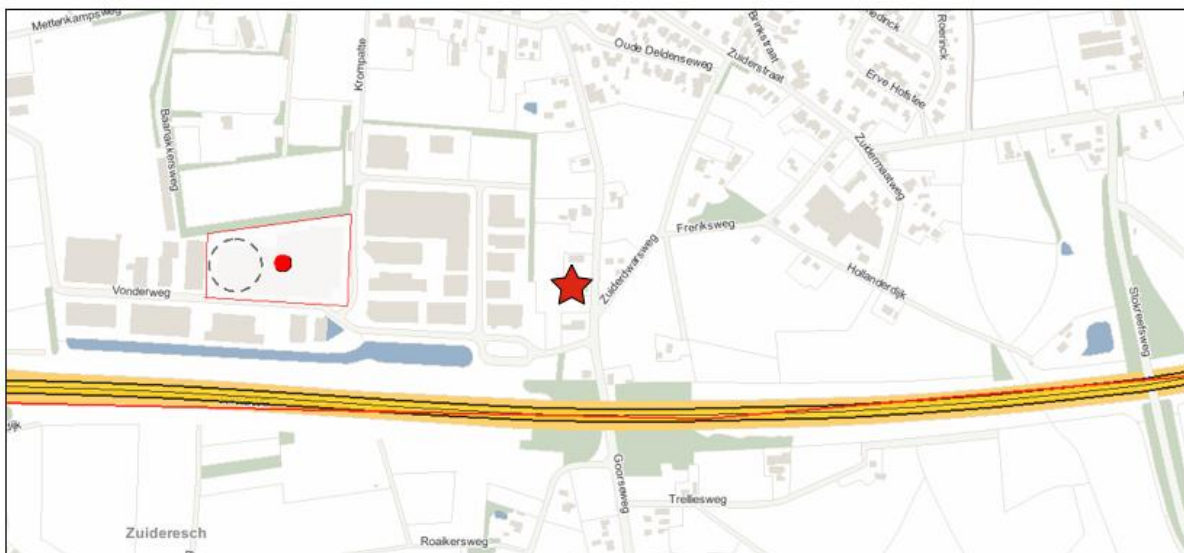
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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.

4.2.4.2 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 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 4.1 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;
- niet is gelegen binnen het invloedsgebied van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen het invloedsgebied van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het plangebied is gelegen op circa 150 meter van de rijksweg A1 binnen het gebied waarbinnen een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

Gelet op het feit dat er sprake is van het realiseren van een vervangende woning, de afstand tot de rijksweg niet wordt verkleind en er geen sprake is van een toename van het aantal personen in het plangebied vormt het aspect groepsrisico geen belemmering.

4.2.4.3 Conclusie

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);

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.

4.2.5.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

De ontwikkeling heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het 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.

De voorgenomen functie wordt niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.2.5.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is 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 (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

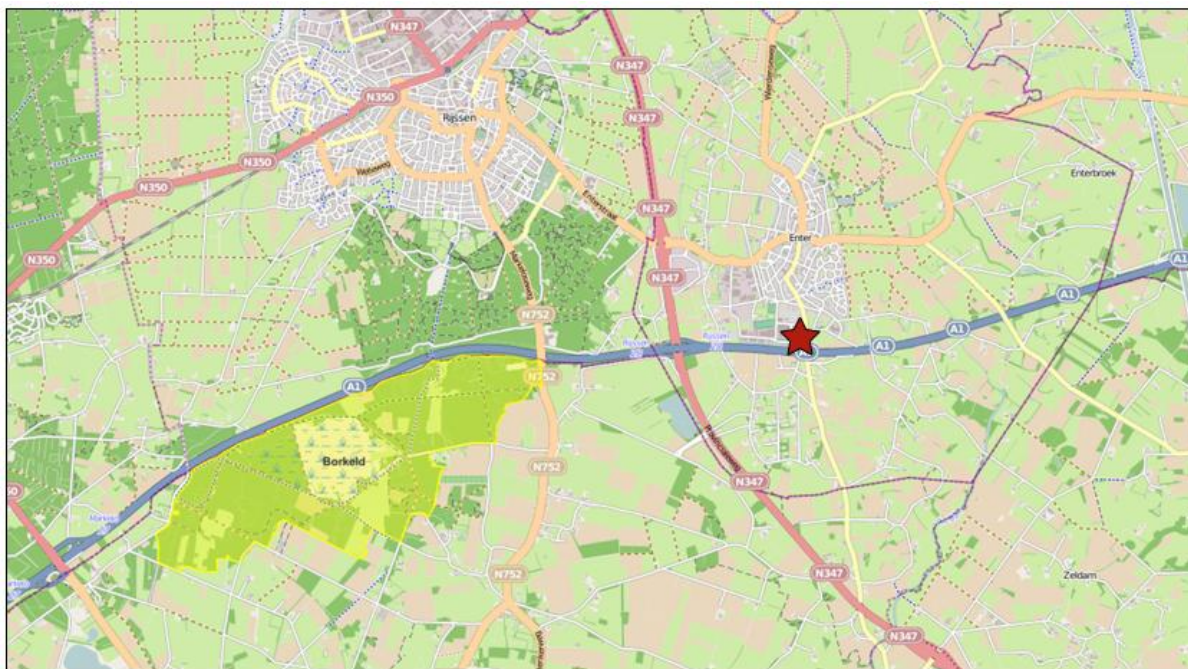
4.3.1.1 Gebiedsbescherming

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 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.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied "Borkeld" is gelegen op een afstand van circa 2,8 kilometer.



Figuur 4.2 Ligging plangebied t.o.v. het Natura 2000-gebied Borkeld (Bron: Provincie Overijssel)

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 750 meter.



Figuur 4.3 Ligging plangebied t.o.v. de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

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.

4.3.1.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming 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.

Het erf is momenteel grotendeels verhard danwel ingericht als grasland /gazon. In het plangebied komen zeer waarschijnlijk geen beschermde soorten voor. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied nagenoeg tot een ongeschikte groeiplaats voor bijzondere planten en tot een ongeschikte verblijfsplaats voor beschermde zoogdieren. Daarnaast zijn, gezien het voorgenoemde en de (beperkt) aanwezige groenelementen, geen potentiële broedlocaties van vogels te verwachten. Vanwege het feit dat geen lijnvormige elementen zoals singels, lanen en wateren worden verwijderd lijkt van enig aantasting van overige beschermde diersoorten ook geen sprake. De bestaande woning lijkt in eerste opzicht, gezien de bouwconstructie alsmede het huidige gebruik, ook niet geschikt als verblijfsplaats voor beschermde diersoorten. Als laatste wordt opgemerkt dat op korte afstand bedrijventerrein Baanakkers en rijksweg A1 is gelegen. Deze bedrijventerrein en weg zorgen tevens voor verstoring (geluid en visueel), waardoor bijzondere fauna niet te verwachten is.

Overigens wordt opgemerkt dat ten alle tijden de zorgplicht zoals opgenomen in de Flora en Faunawet dient te worden nageleefd.

4.3.1.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het voorliggend initiatief. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.3.2 Archeologie & Cultuurhistorie

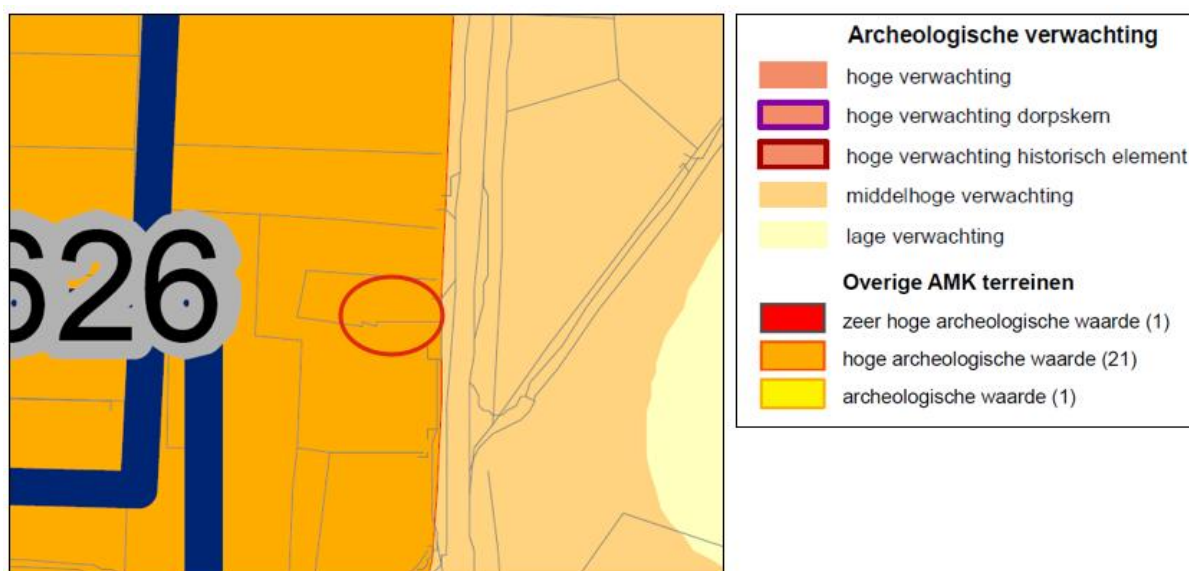
4.3.2.1 Archeologie

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 relicten 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 integrale archeologische waardenkaart. Deze kaart laat zien waar de kans op archeologische vondsten groot of klein is. Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in figuur 4.4.



Figuur 4.4 Uitsnede Archeologische Waardenkaart (Bron: gemeente Wierden)

Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wierden blijkt dat het plangebied deels in een gebied ligt met een 'hoge archeologische waarde'. Voor dergelijke gebieden geldt bij ontwikkelingen altijd onderzoek ongeacht de oppervlakte van de ontwikkeling.

De gronden binnen het bouwvlak zijn deels verstoord door bestaande bebouwing. Op dit moment is het bouwplan van de woning nog niet bekend. In het geldend bestemmingsplan is een dubbelbestemming opgenomen waarin een regeling is opgenomen om de archeologische waarde van de gronden zoveel mogelijk te beschermen danwel veilig te stellen. In dit bestemmingsplan is de dubbelbestemming overgenomen. Hiermee wordt de archeologische waarde in voldoende mate beschermd.

Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning zal het plan worden getoetst aan de dubbelbestemming.

4.3.2.2 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 Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in of nabij het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied is er, afgezien van de hoge archeologische waarde, geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.3.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat in het kader van dit bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek of onderzoek naar de cultuurhistorische waarden noodzakelijk is.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 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.

5.1.2 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.

5.1.3 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.

5.1.4 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.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 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).

5.2.2 Watertoetsproces

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 procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. De standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 2. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies.

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 sinds 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf die datum verplicht. De SVBP2008 is op 1 oktober 2012 vervangen door een geactualiseerde versie (SVBP2012). De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 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 SVBP2012 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. 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. 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;.

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 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 6)
In dit artikel wordt aangegeven hoe om te gaan indien er sprake is van een afwijkende maatvoering bij een bestaande situatie.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)
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 8)
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 9).
In dit artikel worden de algemene procedureregels beschreven. Deze regels gelden in dit geval bij het stellen van een nadere eis.

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

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.

Wonen (Artikel 3)

Functie

Het gehele plangebied heeft, overeenkomstig het geldend bestemmingsplan, de bestemming 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw mogen worden gebruikt voor bed & breakfast. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

De bouwregels zijn overeenkomstig het geldend bestemmingsplan opgenomen. Wel is het bouwvlak gewijzigd om zodoende de vervangende woning te kunnen realiseren. Binnen het bouwvlak zijn hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. Per bestemmingsvlak is één woning met inwoning toegestaan. Voor het overige zijn er in de bouwregels maatvoeringseisen opgenomen.

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. 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. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

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.

Binnen het plangebied blijft de bestemming overeenkomstig het geldend bestemmingsplan. Uitsluitend is het bouwvlak verplaatst om zodoende de nieuwe woning te kunnen realiseren. Gebleken is dat deze herziening 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 VOOROVERLEG EN INSpraak

8.1 Vooroverleg

8.1.1 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.

8.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een vooroverleglijst opgesteld van categorieën van plannen van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. De ontwikkeling valt onder:

‘plannen voor een geheel of gedeeltelijke vernieuwing, vervanging of verandering van een bestaande en bestemde woning/ bedrijfswoning en/ of van een bij de woning behorende bijgebouw’.

Derhalve wordt een vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

8.1.3 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.

8.2 Inspraak

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

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 augustus 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 Standaard waterparagraaf