

**BESTEMMINGSPLAN  
WIERDEN-DORP, HERZIENING  
DAHLIASTRAAT 13**

## BESTEMMINGSPLAN WIERDEN-DORP, HERZIENING DAHLIASTRAAT 13

GEMEENTE WIERDEN  
IDN: NL.IMRO.0189.BP2015000001-VA01  
Datum: Juni 2015  
Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66  
e. [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
i. [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

|                                         |                                                      |           |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b>                      | <b>INLEIDING .....</b>                               | <b>5</b>  |
| 1.1                                     | AANLEIDING .....                                     | 5         |
| 1.2                                     | DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....              | 5         |
| 1.3                                     | LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....                     | 5         |
| 1.4                                     | HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM .....                     | 6         |
| 1.5                                     | LEESWIJZER .....                                     | 7         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b>                      | <b>DE HUIDIGE SITUATIE .....</b>                     | <b>8</b>  |
| 2.1                                     | HISTORISCHE ONTWIKKELING KERN WIERDEN .....          | 8         |
| 2.2                                     | HUIDIGE SITUATIE .....                               | 8         |
| <b>HOOFDSTUK 3</b>                      | <b>PLANBESCHRIJVING .....</b>                        | <b>10</b> |
| 3.1                                     | PLANBESCHRIJVING .....                               | 10        |
| 3.2                                     | VERKEER EN PARKEREN .....                            | 11        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b>                      | <b>BELEIDSKADER .....</b>                            | <b>12</b> |
| 4.1                                     | RIJKSBELEID .....                                    | 12        |
| 4.2                                     | PROVINCIAAL BELEID .....                             | 14        |
| 4.3                                     | GEMEENTELIJK BELEID .....                            | 19        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b>                      | <b>RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....</b>             | <b>22</b> |
| 5.1                                     | INLEIDING.....                                       | 22        |
| 5.2                                     | MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....                   | 22        |
| <b>HOOFDSTUK 6</b>                      | <b>TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....</b>             | <b>34</b> |
| 6.1                                     | INLEIDING.....                                       | 34        |
| 6.2                                     | OPZET VAN DE REGELS .....                            | 34        |
| 6.3                                     | VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....                    | 36        |
| <b>HOOFDSTUK 7</b>                      | <b>UITVOERING EN HANDHAVING.....</b>                 | <b>37</b> |
| 7.1                                     | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....                    | 37        |
| 7.2                                     | HANDHAVING .....                                     | 37        |
| 7.3                                     | RETROSPECTIEVE TOETS.....                            | 37        |
| <b>HOOFDSTUK 8</b>                      | <b>VOOROVERLEG.....</b>                              | <b>39</b> |
| 8.1                                     | VOOROVERLEG.....                                     | 39        |
| 8.2                                     | INSPRAAK.....                                        | 39        |
| <b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....</b> |                                                      | <b>40</b> |
| BIJLAGE 1                               | VERKENNEND BODEMONDERZOEK .....                      | 40        |
| BIJLAGE 2                               | WATERTOETSRESULTAAT – STANDAARD WATERPARAGRAAF ..... | 40        |

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Aan de Dahliastraat 13 te Wierden is huisartsenpraktijk ‘Brockhoff’ gevestigd. Het pand biedt in de huidige situatie onvoldoende ruimte om het benodigde aantal spreek- / behandelkamers te huisvesten dat noodzakelijk is om de patiënten op een goede wijze van dienst te kunnen zijn.

Het concrete voornemen is dan ook om het huidige pand te verbouwen en uit te breiden, waardoor voldoende ruimte kan worden gerealiseerd voor 7 spreek- / behandelkamers, ondersteunende kantoorruimten, een ruime wachtkamer en overige ruimten. Hiermee wordt bijgedragen aan de optimalisatie van de aangeboden diensten van de huisartsenpraktijk en kan ook ruimte worden geboden aan therapeutische disciplines.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Wierden-dorp, herziening Dahliastraat 13” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2015000001-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

### 1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Dahliastraat 13, in de kern van Wierden. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie O, nummer 859. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

## 1.4 Huidig planologisch regiem

### 1.4.1 Algemeen

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

Tevens valt het plangebied binnen de begrenzingen van ‘Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang’ en ‘Paraplubestemmingsplan verruimen m2 bijbehorende bouwwerken bij woningen’. Aangezien de regels in de paraplubestemmingsplannen geen ruimtelijke relevantie hebben voor onderhavig plangebied, worden deze paraplubestemmingsplannen niet nader toegelicht.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (Bron: gemeente Wierden)

### 1.4.2 Beschrijving (dubbel)bestemmingen

Op basis van het geldend bestemmingsplan is het plangebied bestemd tot “Maatschappelijk”. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, tuinen, erven, terreinen, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw 3 meter mag niet bedragen dan 3 meter.

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

Daarnaast is het hele plangebied gelegen binnen de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – intrekgebied’. Gronden met deze bestemming zijn, naast de daar voorkomende (basis)bestemming bedoeld voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwaterbeschermingsgebied.

#### 1.4.3 Strijdigheid

Op basis van het gewenste plan past het voornemen niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. De strijdigheden betreffen:

- een deel van de uitbreiding van het pand is buiten het bouwvlak geprojecteerd;
- de uitbreiding past qua bouwhoogte niet binnen de maximale toegestane bouwhoogte van 3 meter.

Door middel van deze bestemmingsplanherziening worden de strijdigheden opgeheven.

#### 1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan “Wierden-dorp, herziening Dahliastraat 13” is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige situatie;
- Hoofdstuk 3: de planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Wierden beschreven, voor zover relevant;
- Hoofdstuk 5: randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten en waarden een rol;
- Hoofdstuk 6: de toelichting op de regels. De regels van de gebruikte bestemmingen worden hier toegelicht;
- Hoofdstuk 7: uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project;
- Hoofdstuk 8: hier staan de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak.

## HOOFDSTUK 2

## DE HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Historische ontwikkeling kern Wierden

De kern Wierden is ontstaan in de late middeleeuwen aan de zuidooststrand van een es. In de 19<sup>e</sup> eeuw was er nauwelijks sprake van enige kernvorming. De vrijstaande bebouwing lag aan een aantal in- en uitvalswegen, die ook nu nog in de structuur van Wierden en met name het centrum te zien zijn. De belangrijkste wegen waren de Hexelseweg, de Vriezenveenseweg, de Nijverdalsestraat en de verbindingsweg naar Rijssen en naar Almelo.

Nadat in 1881 de spoorlijn Deventer-Almelo in gebruik kwam, stichtte men ten noorden van het dorp enkele textiel fabrieken. Na de Tweede Wereldoorlog breidde het dorp zich uit, voornamelijk in noordelijke en zuidelijke richting. Ten eerste vormde zich lintbebouwing langs de voorgenoemde wegen. Vervolgens werd er ook uitgebreid in de vorm van woonwijken zoals De Stouwe, De Weuste, Het Loo en De Hooilanden. De structuur van het centrum al door de jaren heen wel herkenbaar gebleven. In figuur 2.1 is de ontwikkeling van de kern weergegeven.



Figuur 2.1 Historische kaarten (±1900 en ±1950) en topografische kaart (Bron: Watwaswaar.nl)

### 2.2 Huidige situatie

Het plangebied is centraal in de kern van Wierden gelegen aan de Dahliastraat 13. De locatie ligt in een gebied waar diverse functies aanwezig zijn, zoals woningen, tennisvelden, een begraafplaats, detailhandelsvestigingen en een zwembad. Hierdoor zijn verschillende bebouwingsstructuren in de omgeving aanwezig.

Het plangebied wordt aan de zuidkant begrenst door de Dahliastraat en aan de noordzijde door een detailhandelsvestiging in de vorm van een supermarkt. Aan de overige zijden zijn aangrenzend woonpercelen aanwezig.

Het plangebied bestaat uit de gronden die zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en in gebruik zijn ten behoeve van de huisartsenpraktijk. Op deze gronden is het bestaande pand met een omvang van circa 230 m<sup>2</sup> aanwezig. Het bestaande pand bestaat uit één bouwlaag zonder kap.

Langs de westgevel is een beperkte strook met tuinbeplanting aanwezig. De overige buitenruimte is verhard met klinkers en in gebruik als in- en uitrit en parkeerplaats. In figuur 2.2 is een luchtfoto van het plangebied en de direct omgeving opgenomen. In figuur 2.3 zijn enkele foto's van de huidige situatie opgenomen.



Figuur 2.2 Luchtfoto plangebied en omgeving (Bron: Provincie Overijssel)



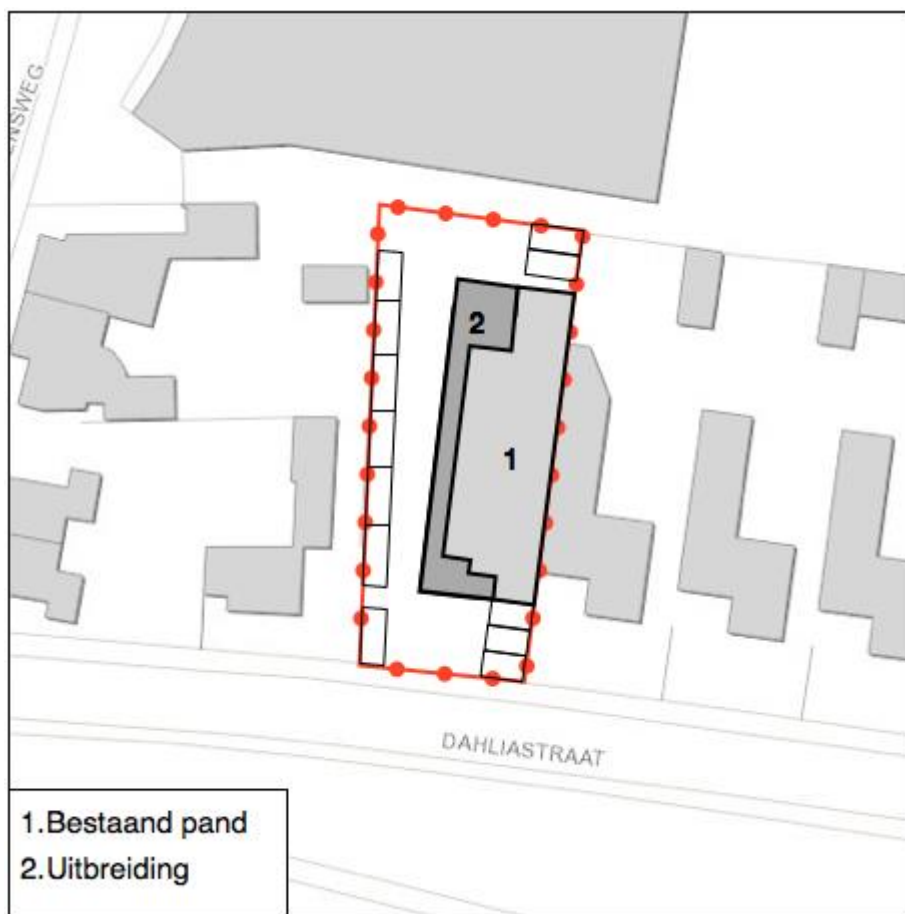
Figuur 2.3 Foto's bestaande situatie (Bron: Advance projectadviseurs / Google Streetview)

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Planbeschrijving

Zoals aangegeven is in de huidige situatie een pand van circa 230 m<sup>2</sup> aanwezig. Met voorliggend plan wordt het pand uitgebreid tot een oppervlakte van circa 345 m<sup>2</sup>. Hiermee wordt bijgedragen aan de optimalisatie van de aangeboden diensten van de huisartsenpraktijk en kan ook ruimte worden geboden aan therapeutische disciplines. De uitbreiding vindt plaats aan de zuidgevel (voorgevel), westgevel en de noordgevel.

In het uitgebreide pand is ruimte voor 7 spreek- / behandelkamers, ondersteunende kantoorruimten, een wachtkamer en overige ruimten. Na deze uitbreiding blijft het pand bestaan uit één bouwlaag. Echter wordt het verbouwde deel van het pand wel voorzien van een kap in de vorm van een lessenaarsdak. Het pand krijgt een maximale bouwhoogte van gedeeltelijk 3 meter en gedeeltelijk 6 meter. In figuur 3.1 is de gewenste situatie weergegeven.



Figuur 3.1 Gewenste situatie (Bron: Advance projectadviseurs / BJZ.nu)

## 3.2 Verkeer en parkeren

### 3.2.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de ASVV 2012.

Uitgaande van volgende uitgangspunten:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Wierden (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom
- Functie: maatschappelijke voorzieningen (arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut)
- Benodigd aantal parkeerplaatsen: minimaal 1,5 en maximaal 2,0 per behandelkamer
- Benodigd aantal fietsparkeerplaatsen: 2 per behandelkamer

### 3.2.2 Situatie plangebied

In de nieuwe situatie is er sprake van 7 spreek- / behandelkamers. Uitgaande van een gemiddelde parkeernorm van 1,75 parkeerplaats per behandelkamer zijn (7 x 1,75) 12 parkeerplaatsen benodigd. Zoals aangegeven is in figuur 3.1 zijn op eigen terrein 12 parkeerplaatsen aanwezig. Deze parkeernorm is vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan, om te garanderen dat te allen tijde voldoende parkeerplaatsen aanwezig is. Nabij de ingang van het gebouw is voldoende ruimte aanwezig voor een aantal fietsparkeerplaatsen.

Ten behoeve van het parkeren voor de maatschappelijke functie is voldoende ruimte aanwezig op eigen terrein. Met de toevoeging van behandelkamers is er theoretisch sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen op de Dahliastraat. In de praktijk zal hier niet of nauwelijks sprake van zijn aangezien de uitbreiding met name bedoeld is om de huidige patiënten beter van dienst te kunnen zijn. Voor zover al sprake is van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen wordt gesteld dat de Dahliastraat en de aansluitende wegen over voldoende capaciteit beschikken om deze (zeer) beperkte toename op te kunnen vangen. Hiermee is het plangebied voldoende ontsloten.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 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.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 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.

##### 4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

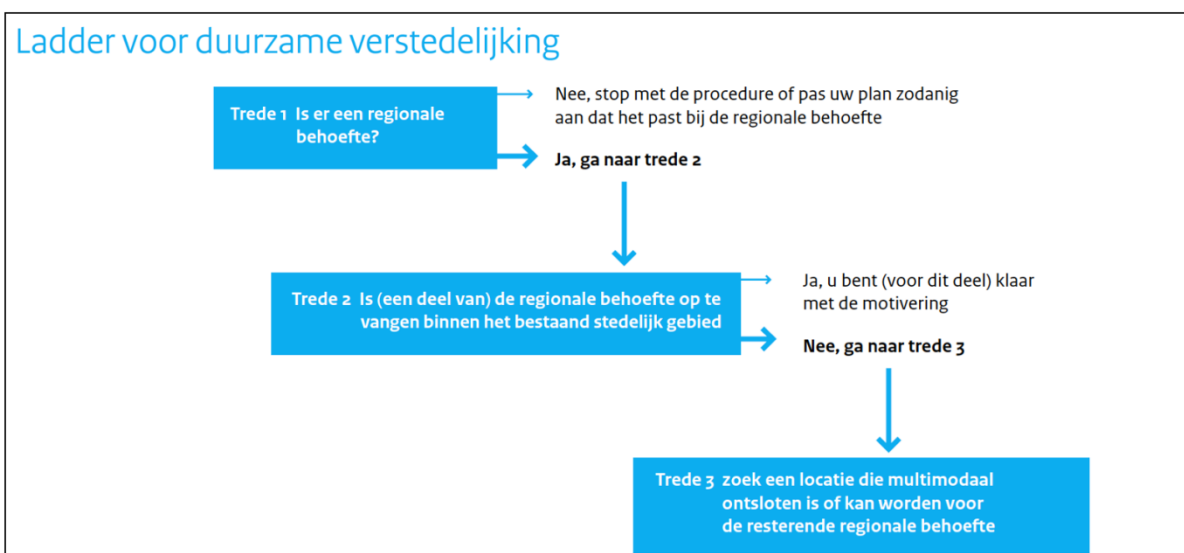
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (takken (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.

##### 4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moeten de drie treden achter elkaar worden doorlopen.



Figuur 4.1

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

#### 4.1.2 Toetsing aan de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De uitbreiding van de MFA met een sportzaal raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

##### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Voor de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6, lid 2 van het Bro) is het van belang om te bepalen of sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. In diverse uitspraken heeft de Raad van State meer duidelijkheid geschapen over het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’.

Zo heeft de Raad van State in een uitspraak van 23 april 2014 geoordeeld dat een plan dat voorzag in een bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>, op een bedrijfsperceel met een oppervlakte van circa 2.360 m<sup>2</sup>, vanwege de kleinschalige bedrijfsbebouwing en de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden, niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro (Ladder voor duurzame verstedelijking) (zie AbRvS 23 april 2014, nr. 201306183/1/R3).

Na de uitbreiding van de huisartsenpraktijk beslaat het gebouw een oppervlakte van ±345 op een perceel ±770 m<sup>2</sup>. Beide oppervlaktes zijn kleiner dan de ontwikkeling in de betrokken uitspraak van 23 april 2014. Daarbij wordt opgemerkt dat de oppervlakte van de uitbreiding, waarop de ‘ladder’ al dan niet van toepassing op is, een nog kleiner oppervlakte beslaat.

Gezien het vorenstaande kan daarom redelijkerwijs worden geconcludeerd dat, gezien de uitspraak van de Raad van State van 23 april 2014, in dit geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Vanwege deze inzichten wordt geconcludeerd dat dit project niet hoeft te worden getoetst aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

## 4.2 Provinciaal beleid

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

### 4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

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

### 4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### 4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd.

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

#### 4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

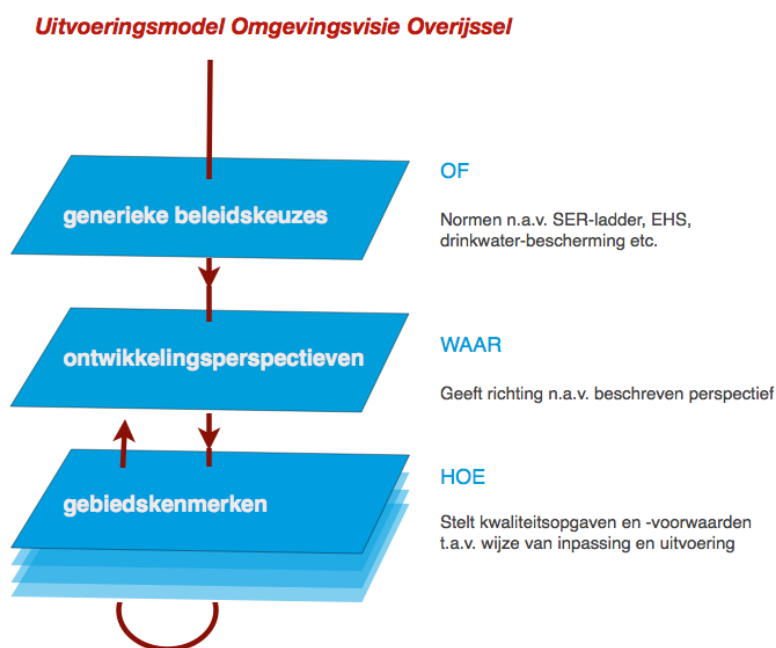
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

#### 4.2.3.3 Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden 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 4.2. geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.2

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

##### 4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ is artikel 2.1.3 (SER-ladder) en de artikelen 2.13.3 en 2.13.5 (Intrekgebieden) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang.

##### Artikel 2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

*Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten 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 zijn de volgende begrippen als volgt gedefinieerd:

- *“groene omgeving”: de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*
- *“bestaand bebouwd gebied”: de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg.*

##### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel*

De in dit plan besloten herontwikkeling betreft een binnenstedelijke herontwikkeling die voldoet aan de SER-ladder. Het plangebied is in het geldend bestemmingsplan “Wierden-dorp” geheel bestemd tot ‘Maatschappelijk’. De ligging in bestaand bebouwd gebied wordt nogmaals bevestigd door het in de navolgende subparagrafen weergegeven ‘Ontwikkelingsperspectief’ en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’. Extra ruimtebeslag op de groene omgeving is niet aan de orde. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

##### Artikel 2.13.3 Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden

*Bestemmingsplannen voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.*

##### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13.3*

In de regels en op de verbeelding van dit plan is ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater binnen het intrekgebied ‘Wierden’ een gebiedsaanduiding ‘milieuzone - intrekgebied’ opgenomen. Binnen deze gebiedsaanduiding zijn nadere regels opgenomen in verband met de bescherming van de kwaliteit van het intrekgebied. Daarmee wordt voor wat betreft de bedoelde aanduiding aan artikel 2.13.3 van de Omgevingsverordening Overijssel voldaan. De functie betreft overigens geen harmoniërende functie, hierop wordt in het navolgende van belang zijnde artikel ingegaan.

##### Artikel 2.13.5 Niet-risicovolle functies in intrekgebieden

*In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3. kunnen in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand-stillprincipe.*

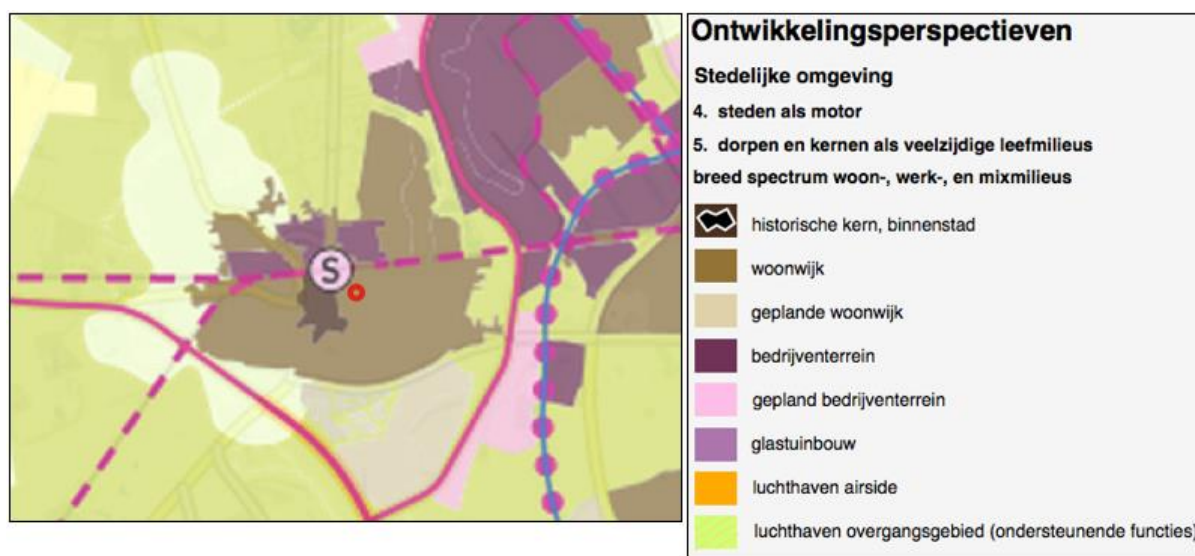
In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip ‘stand-stillprincipe’ als volgt gedefinieerd: *beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico’s op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.*

#### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13.5*

Dit plan voorziet, binnen het intrekgebied ‘Wierden’, in verruimen van de bebouwingsmogelijkheden binnen de maatschappelijke bestemming. De maatschappelijke functie wordt gezien als een ‘niet-risicovolle functie’. De verruiming van de bebouwingsmogelijkheden heeft geen negatieve gevolgen voor het intrekgebied ‘Wierden’, waarmee geen sprake is van verslechtering van de grondwaterkwaliteit of het vergroten van risico’s op verontreiniging van het grondwater. Er wordt voldaan aan artikel 2.13.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

#### 3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is op de ontwikkelingsperspectievenkaart aangemerkt als ‘Steden als motor – woonwijk’. In figuur 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

#### *“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 de gebieden aangemerkt als “Woonwijk” is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

#### *Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”*

De kleinschalige uitbreiding van het pand, waarin momenteel al een maatschappelijke voorziening is gevestigd, sluit aan bij de doelstelling om onder meer het voorzieningenmilieu vitaal te houden. Binnen het ontwikkelingsperspectief is ruimte voor inbreiding. Derhalve is de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming met het ter plaatse geldende 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.

De “Natuurlijke laag” en de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de kenmerken van deze lagen, door verstedelijking, niet meer voorkomen in het plangebied. Daarnaast wordt de “Lust- en leisurelaag” buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied van toepassing zijn.

### 1. De “Stedelijke laag”

In de stedelijke laag ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied is gelegen in het gebiedstype “Woonwijken 1955-nu”, zoals in figuur 4.4 is weergegeven.



Figuur 4.4 Uitsnede “Stedelijke laag” (Bron: Provincie Overijssel)

#### “Woonwijken 1955 - nu”

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig 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. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegennetwerk, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. Lokaal zijn kleine eenheden die afwijken van het systeem, zoals ‘goudkustjes’ aan de rand van de wijk. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen.

#### Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

De huisartsenpraktijk is een maatschappelijke functie tussen de woningen. Overigens zijn in de directe omgeving van het plangebied diverse functies aanwezig, zoals een zwembad, tennisvelden en detailhandelsvestingen. Hierdoor is het bebouwingskarakter van de omgeving ook divers. De beperkte uitbreiding van het pand zorgt niet voor een significante aantasting van het bebouwingskarakter van de omgeving. Opgemerkt wordt dat dit plan geen invloed heeft op de verkavelingsstructuur of het wegennetwerk. Geconcludeerd wordt dat het gebiedskenmerk vanuit de “Stedelijke laag” zich niet tegen de ontwikkeling verzet.

#### 4.2.6 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 en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

### 4.3 Gemeentelijk beleid

#### 4.3.1 Structuurvisie Wierden

##### 4.3.1.1 Algemeen

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

##### 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, namelijk: de kern Wierden, de kern Enter en het landelijk gebied. Per deelgebied is een visie gemaakt. In figuur 4.5 wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven. Het plangebied is aangegeven met de blauwe cirkel. Het plangebied valt binnen het deelgebied “Stedelijk gebied” in de kern Wierden.



Figuur 4.5 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

De beperkte uitbreiding van de huisartsenpraktijk draagt bij aan het voorzieningenniveau van de woonkern. Mede gezien de ligging binnen de beleidsaanduiding ‘centrumontwikkeling’ wordt gesteld dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten. Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

### 4.3.2 Welstandsnota 2014 Wierden

#### 4.3.2.1 Algemeen

In de gemeente Wierden is het aantrekkelijk om te wonen. Iedere inwoner heeft te maken met de woonkwaliteit. Of het nu gaat om je eigen huis, het huis van buurman of het bedrijf is waar hij of zij werkt, alles moet goed verzorgd zijn. Om te waarborgen dat het ook aantrekkelijk wonen blijft, is er in de gemeente Wierden welstandstoezicht. Het welstandstoezicht wordt gedaan op basis van de welstandsnota. In de welstandsnota staan criteria/regels waaraan een bouwplan moet voldoen, wil het passen in de omgeving waar het staat of komt te staan. In de raadsvergadering van 9 september 2014 is deze welstandsnota vastgesteld.

De welstandsnota maakt onderscheid tussen een aantal deelgebieden waarvoor gebiedsgerichte welstandscriteria ontwikkeld zijn. Het plangebied wordt getoetst aan de criteria uit deelgebied 7 “Historische linten en uitvalswegen”.

#### 4.3.2.2 Deelgebied 7 “Historische linten en uitvalswegen”

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. D

Rondom de kernen van Enter en Wierden bevinden zich behalve de historische uitvalswegen nog enkele kleinere historische agrarische linten. Deze linten zijn in de loop van de tijd opgenomen in de stedenbouwkundige structuur van de dorpen.

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. De historische en nieuwe individuele panden bestaan uit één bouwlaag

#### *4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota 2014 Wierden*

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

#### **4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de ‘Structuurvisie Wierden’. De concrete toetsing van de ‘Welstandsnota 2014 Wierden’ vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning activiteit bouwen.

## 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, luchtkwaliteit, ecologie 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 mogelijk is.

##### 5.2.1.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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.

Het plangebied aan de rand van het centrumgebied van Wierden gelegen. In de omgeving zijn diverse functies aanwezig. Naast de huisartsenpraktijk zijn in de omgeving diverse detailhandelsvestigingen, een zwembad en tennisvelden aanwezig. Daarmee is sprake van een mix van functies en kan worden uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

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

### 5.2.1.3 Situatie plangebied

#### 5.2.1.3.1 Algemeen

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

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

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

#### 5.2.1.3.2 Externe werking

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

Op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” wordt de huisartsenpraktijk aangemerkt als “Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven”. Deze inrichting valt onder milieucategorie 1. Uitgaande van het omgevingstype ‘gemengd gebied’ kan de richtafstand naar 0 meter wordt teruggebracht. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Opgemerkt wordt dat de afstand van de maatschappelijke voorziening tot aan het dichtstbijzijnde milieugevoelige object niet wordt verkleint, aangezien het bestemmingsvlak ‘Maatschappelijk’ ongewijzigd blijft. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

#### 5.2.1.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In dit geval gaat het om functies die niet als milieugevoelig object zijn aangemerkt.

Derhalve levert omliggende bedrijvigheid geen belemmering op voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

#### 5.2.1.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

### 5.2.2 Bodem

#### 5.2.2.1 Algemeen

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

Door Sigma Bouw&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.

#### 5.2.2.2 Onderzoeksresultaten verkennend bodemonderzoek

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

- het bovengrondmengmonster MM1 (boring 1 t/m 6) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde;
- het ondergrondmengmonster MM2 (boring 1+2) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde;
- het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte tetrachlooretheen (per, chloorkoolwaterstoffen) ten opzichte van de streefwaarde.

Het verhoogd gemeten gehalte tetrachlooretheen (per, chloorkoolwaterstoffen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijdt de tussenwaarde niet en geeft daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

#### 5.2.2.3 Conclusie

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

### 5.2.3 Geluid (Wet geluidhinder)

#### 5.2.3.1 Wettelijke kader

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

Geluidgevoelige objecten volgens de Wet geluidhinder:

- Woningen;
- Onderwijsgebouwen;
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen;

- Andere gezondheidszorggebouwen:
  - Verzorgingstehuizen
  - Psychiatrische inrichtingen
  - Medische centra
  - Poliklinieken
  - Medische kleuterdagverblijven
- Terreinen bij voorgenoemde gezondheidszorggebouwen;
- Woonwagenstandplaatsen.

#### 5.2.3.2 Situatie plangebied

Een huisartsenpraktijk wordt, net als een gezondheidsverzamelgebouw (bijvoorbeeld: huisarts, tandarts, fysiotherapeut, logopedist, etc.), op basis van de Wgh niet aangemerkt als geluidsgevoelig object of als geluidsbron als bedoeld in de Wgh. Daarom kunnen de aspecten railverkeer-, wegverkeer- en industrielawaai buiten beschouwing worden gelaten. De geluidsbelastende werking van de functie in het plangebied op omliggende functies is al beschreven in paragraaf 5.2.1 (hinder).

#### 5.2.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

### 5.2.4 Externe veiligheid

#### 5.2.4.1 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. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen en moet 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:

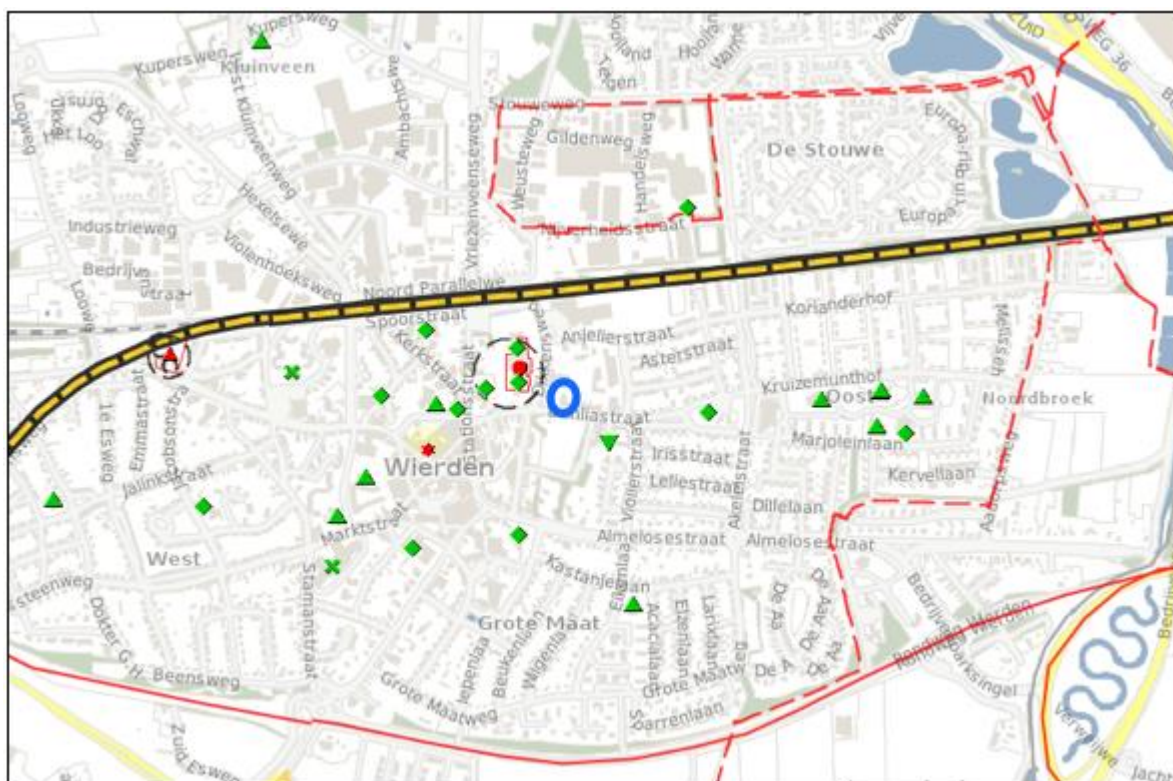
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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.

#### 5.2.4.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

#### 5.2.4.2.1 Inventarisatie risicokaart

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 niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Wel zijn zwembad ‘de Kolk’ en de spoorlijn tussen Deventer en Almelo nabij het plangebied aanwezig. Derhalve wordt nader ingegaan op deze onderdelen in relatie tot de ontwikkeling in het plangebied.

#### Opslag onbrandbare vaste gevaarlijke stof (Zwembad ‘De Kolk’ - Dickensweg 3)

De risicocontour van 75 meter van de opslag aluminiumchloride is duidelijk weergegeven in figuur 5.1. In voorliggend geval is het plangebied buiten de risicocontour van de opslag gelegen. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) van deze opslag en de ontwikkeling vormt derhalve geen probleem voor wat betreft het groepsrisico.

#### Spoorlijn (Amersfoort – Deventer - Almelo)

De spoorlijn kent geen plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ ), waardoor nadere verantwoording van het plaatsgebonden risico niet noodzakelijk is. Het aspect groepsrisico is in voorliggend geval wel van belang. Allereerst wordt het Basisnet Spoor en Besluit transportroutes externe veiligheid (BTEV) nader toegelicht. Vervolgens vindt de verantwoording van het groepsrisico plaats.

### Basisnet spoor & Besluit transportroutes externe veiligheid (BTEV)

Begin juli 2010 is het Basisnet spoor vastgesteld, het spoornetwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor elk traject op het Basisnet is een zogeheten risicoplaafond vastgesteld. Hiermee moeten niet alleen vervoerders van gevaarlijke stoffen rekening houden, maar bijvoorbeeld ook gemeenten die langs een traject van het Basisnet willen gaan bouwen. Het Basisnet spoor met haar veiligheidsmaatregelen zorgt ervoor dat economische belangen niet worden gehinderd en dat tegelijkertijd de veiligheid van omwonenden sterk wordt verbeterd.

Voor het wettelijk vastleggen van de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het Basisnet spoor is een nieuwe AmvB in ontwikkeling: het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV). De gewijzigde Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen en het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid treden naar verwachting op korte termijn in werking.

Vooruitlopend heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu al wel berekend op welke locaties in Nederland de oriënterende waarde van het groepsrisico zal worden overschreden en hoe groot die overschrijding zal zijn. Voor de gemeente Almelo is berekend dat door het Basisnet spoor er geen overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico te verwachten is. Desondanks zal er wel invulling aan de zogeheten "verantwoording van het groepsrisico" moeten worden gegeven.

### Verantwoording groepsrisico

De verantwoording van het groepsrisico houdt in dat, naast de rekenkundige hoogte van het GR, tevens rekening dient te worden gehouden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren voornamelijk de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

Met betrekking tot het groepsrisico en de verantwoording daarvan is, de zone van 200 meter (groepsrisico aandachtsgebied) vanaf het spoor een belangrijke afstand.

Dit gebied omvat het 100% letaliteitpercentage (op circa 150 meter); daarnaast is vanaf de 200 meter sprake van een significant lager letaliteitpercentage. Tot 200 meter vanaf het spoor neemt het percentage overlevenden dus toe, waarbij vanaf 200 meter mensen binnenshuis in principe voldoende veilig zijn. Ruimtelijke ontwikkelingen buiten de 200 meter zullen daarnaast geen significante invloed meer hebben op de rekenkundige hoogte van het groepsrisico.

De afstand van 200 meter vanaf het spoor staat ook centraal in het eerder besproken Besluit transportroutes externe veiligheid (BTEV). Bij ruimtelijke plannen die geheel of deels binnen de 200 meter van de transportbron zijn gelegen dient aandacht gegeven te worden aan de verantwoordingsplicht groepsrisico. Bij ruimtelijke plannen die geheel buiten deze 200 meter (invloedsgebied groepsrisico) zijn gelegen behoeft alleen aandacht geschonken te worden aan de beheersbaarheid van een ongeval, niet aan ruimtelijke maatregelen.

Het plangebied bevindt zich op een afstand die buiten de eerder besproken 200 meter zone van het doorgaand spoor ligt. Hierdoor kan worden volstaan met een beperkte invulling van de verantwoordingsplicht groepsrisico, waarbij aanvullend op bovenstaande informatie alleen wordt ingegaan op de punten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Het plangebied is goed bereikbaar vanuit verschillende richtingen. Gelet op de ligging in de bebouwde kom van Wierden wordt voldaan aan de norm die gesteld is aan de opkomsttijd bij een eventuele calamiteit. Het gebied kan aan verschillende zijden ontvlucht worden. Naar verwachting voldoet de bluswatervoorziening dat op dit moment aanwezig is aan de vereiste norm. Bij het bouwrijp maken van het plangebied worden aanvullende maatregelen (plaatsen van een bluswatervoorziening bijgeplaatst) gerealiseerd. De mensen in het gebouw kunnen over het algemeen worden aangemerkt als mensen die zelfredzaam zijn. In het pand is ten allen tijde gekwalificeerd personeel aanwezig welke eventueel minder zelfredzame mensen te hulp kan schieten.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen onevenredige risico's met zich mee brengt. De kanttekening dient te worden gemaakt dat het voldoen aan de wettelijke eisen en normen niet betekent dat zich geen calamiteiten kunnen voordoen en er geen slachtoffers kunnen vallen in het plangebied. Er blijft altijd een restrisico aanwezig waarbinnen incidenten plaats kunnen vinden.

#### 5.2.4.3 Conclusie

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

### 5.2.5 Luchtkwaliteit

#### 5.2.5.1 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);

##### 5.2.5.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). 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 m<sup>2</sup> 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

##### 5.2.5.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

#### 5.2.5.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.2.5.1.1 zijn voorbeelden gegeven van categorieën die “niet in betekenende mate bijdragen” aan luchtverontreiniging. In vergelijking met deze categorieën is het project zeker aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt opgemerkt dat een huisartsenpraktijk niet wordt aangemerkt als een ‘gevoelige bestemming’ op basis van het Besluit gevoelige bestemmingen.

### 5.2.5.3 Conclusie

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

## 5.2.6 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.

### 5.2.6.1 Gebiedsbescherming

#### 5.2.6.1.1 Natura 2000-gebieden

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

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Wierdense veld” is gelegen op circa 4,3 kilometer van het plangebied. Gelet op de aard van de ontwikkeling en de afstand tot de Natura 2000 wordt geconcludeerd dat er als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

#### 5.2.6.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale Actualisatie Omgevingsvisie en –verordening 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. Het plangebied ligt op circa 2,7 kilometer van de EHS. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot de EHS wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

### 5.2.6.2 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 de huidige situatie is ter plaatse van de uitbreiding grotendeels sprake van klinkerverharding. Voor een klein deel is een strook tuinbeplanting aanwezig. Gezien het gebruik is het niet te verwachten dat het plangebied dienst doet als foerageergebied voor beschermde soorten. Gezien de terreingesteldheid is het eveneens niet te verwachten dat beschermde flora en/of fauna aanwezig is in het plangebied. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt verwacht dat geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood wordt en er wordt verwacht dat er geen beschermd functioneel leefgebied van beschermde soorten wordt aangetast.

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

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.
2. De zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel

alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

### 5.2.6.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de EHS en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten en wordt (veld)onderzoek niet noodzakelijk geacht.

## 5.2.7 Archeologie & Cultuurhistorie

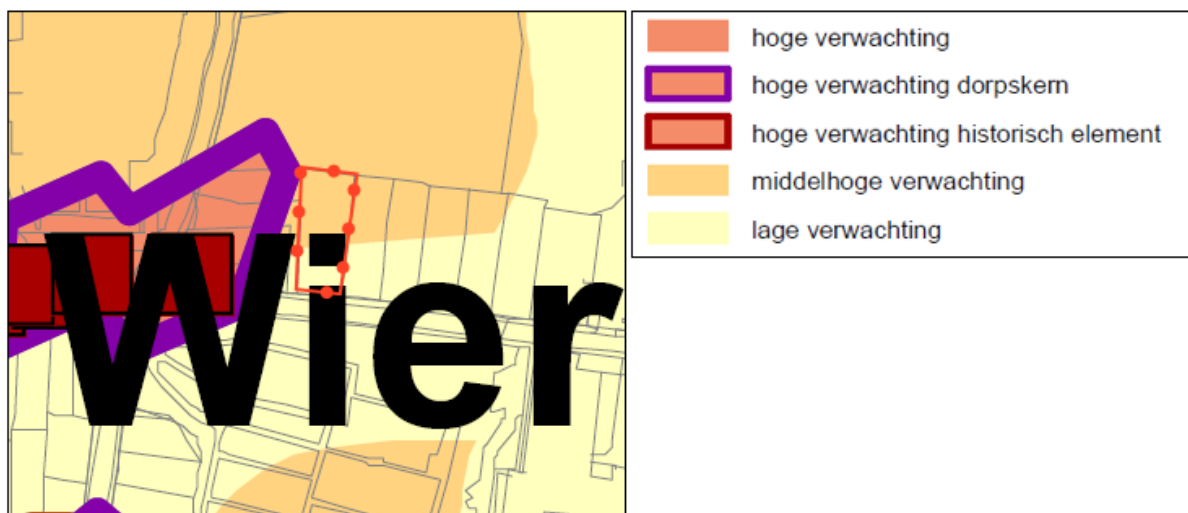
### 5.2.7.1 Archeologie

#### 5.2.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben 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.

#### 5.2.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart geeft de kans weer op archeologische vondsten. Een uitsnede van deze archeologische verwachtingskaart is opgenomen in figuur 5.2. Het plangebied is aangegeven middels de rode contour.



Figuur 5.2 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Wierden)

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied ligt in een gebied met een middelhoge en lage verwachting. Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een:

- middelhoge archeologische verwachting: bij bodemingrepen groter dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm;
- lage archeologische verwachting: bij bodemingrepen groter dan 5 hectare.

Met dit plan is er sprake van een uitbreiding (circa 115 m<sup>2</sup>) van het pand. Overige bodemingrepen zijn niet aan de orde. De bodemingrepen bedragen daarmee ruimschoots minder dan 250 m<sup>2</sup>, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Voor de bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden ter plaatse van de middelhoge archeologische verwachting is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ opgenomen in het plangebied, dit conform het bestemmingsplan ‘Wierden-dorp’.

#### 5.2.7.2 Cultuurhistorie

##### 5.2.7.2.1 Algemeen

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

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

##### 5.2.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart Overijssel en de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart, in het plangebied of in de directe nabijheid geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Tevens is er in het plangebied of direct aangrenzend van het plangebied geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

#### 5.2.7.3 Conclusie

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

### 5.2.8 Water

#### 5.2.8.1 Vigerend beleid

##### 5.2.8.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

##### 5.2.8.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en

klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

#### 5.2.8.1.3 Provinciaal beleid

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

#### 5.2.8.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

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.

#### *5.2.8.2 Waterparagraaf*

##### 5.2.8.2.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21<sup>e</sup> 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).

#### 5.2.8.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de zogenoemde “korte procedure”.

De standaard waterparagraaf vanuit het waterschap, behorende bij de “korte procedure”, is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is hiermee goed doorlopen. Waterschap Vechtstromen 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.

### 6.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. 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;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
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 op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

### 6.2.2 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouw- en goothoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);
- Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van bebouwing;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: voor welke werken of werkzaamheden al dan niet een omgevingsvergunning noodzakelijk is;
- Wijzigingsbevoegdheid: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en/of bouwregels.

### 6.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*

Deze regel 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.

- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*

In dit artikel worden nadere eisen gesteld aan de positionering van gebouwen ten opzichte van verkeersbestemmingen.

- *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. Opgenomen is welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig dan wel toegestaan is.

- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)*

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven, in dit geval regels in verband met de ligging van het plangebied in het intrekgebied.

- *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 wijzigingsregels (Artikel 10)*

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan te wijzigen.

### 6.2.4 Overgangs- en slotregels

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

### 6.3 Verantwoording van de regels

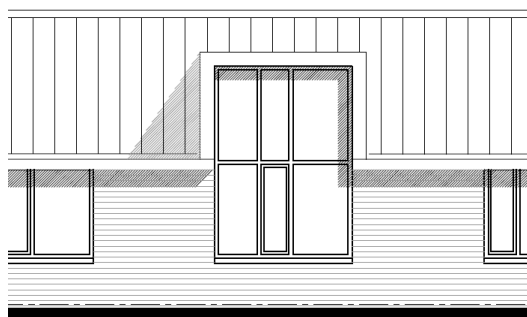
Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies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

#### Maatschappelijk (Artikel 3)

Overeenkomstig het geldend bestemmingsplan ‘Wierden-dorp’ is het gehele plangebied bestemd als ‘Maatschappelijk’. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden, tuinen, erven, terreinen, waterhuishoudkundige -, groen- en parkeervoorzieningen.

Het bouwvlak is vergroot ten behoeve van de beoogde uitbreiding. Gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. De maximale bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven en bedraagt gedeeltelijk maximaal 3 meter en gedeeltelijk maximaal 6 meter. De maximale dakhelling bedraagt 60°. Gelet op de begripsbepaling van een ‘dak’ (iedere bovenbeëindiging van een gebouw), zijn de zijpanelen van de zogenaamde dakkapel, zoals weergegeven in figuur 6.1 niet aan te merken als ‘dak’, waardoor de dakhelling van maximaal 60° daarop niet van toepassing is.



Figuur 6.1 Impressie voorgenoemde dakkapel

In de bouwregels is opgenomen dat naast gebouwen ook bouwwerken, geen gebouwen gebouwd mogen worden. De bouwhoogte van reclame- en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen. Voor lichtmasten geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 1 meter bedragen indien deze voor de voorgevel worden gesitueerd. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 meter bedragen.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is de parkeernorm opgenomen. De regel voorziet in de verplichting van de aanleg en instandhouding van de parkeerplaatsen gekoppeld aan het aantal behandelkamers.

#### Waarde – Archeologie 2 (Artikel 4)

Deze dubbelbestemming is gegeven aan de gronden met een middelhoge trefkans (conform bestemmingsplan “Wierden-dorp”). Ter bescherming van de archeologische waarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen bij deze dubbelbestemming. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor een nader aangeduid gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat in beginsel een bouwverbod geldt en dat een omgevingsvergunning is vereist voor ingrepen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer het bouwwerken of -projecten betreft met een oppervlakte van minder dan 250 m<sup>2</sup>.

## 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.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in de wijziging van een bestemming. Het bestemmingsvlak ‘Maatschappelijk’ in het plangebied blijft ongewijzigd. Wel worden de bebouwingsmogelijkheden verruimd door het aanwezige bouwvlak te vergroten en de maximale bouwhoogte van 3 naar 5,5 meter te verhogen.

Gebleken is dat deze ontwikkeling 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

### 8.1 Vooroverleg

#### 8.1.1 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.

#### 8.1.2 Provincie Overijssel

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

*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 vindt er een kleinschalige uitbreiding van de bestaande maatschappelijke voorziening plaats. Derhalve is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk.

#### 8.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De uitkomsten van deze watertoets hebben geleid tot de “korte procedure”. Derhalve wordt het plan niet voorgelegd aan het waterschap in het kader van vooroverleg.

### 8.2 Inspraak

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

## **BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**

**Bijlage 1      Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 2      Watertoetsresultaat – standaard waterparagraaf**