



**BESTEMMINGSPLAN
RONDWEG ENTER 2010,
HERZIENING RONDWEG 44**

BESTEMMINGSPLAN RONDWEG ENTER 2010, HERZIENING RONDWEG 44

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2015000012-VA01
Datum: Augustus 2017
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	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	8
1.6	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE EN GEWENSTE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE	9
2.2	GEWENSTE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	15
3.1	RIJKSBELEID	15
3.2	PROVINCIAAL BELEID	18
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	25
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	29
4.1	INLEIDING.....	29
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	43
5.1	VIGEREND BELEID.....	43
5.2	WATERPARAGRAAF	44
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	45
6.1	INLEIDING.....	45
6.2	OPZET VAN DE REGELS	45
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	46
HOOFDSTUK 7	UITVOERING EN HANDHAVING.....	48
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
7.2	HANDHAVING	48
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	49
8.1	VOOROVERLEG	49
8.2	INSPRAAK	49
8.3	ZIENSWIJZEN.....	49
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		50
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	51
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK	51
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	51
BIJLAGE 4	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	51
BIJLAGE 5	WATERTOETS.....	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel aan de Rondweg 44 te Enter (Camping De Hoge Esch). Op deze locatie zijn naast een bedrijfswoning met vrijstaande schuur op dit moment 4 vrijstaande en 5 aaneengeschaalde recreatiewoningen aanwezig, met daarachter een kampeerterrein. Initiatiefnemer is voornemens om de 9 bestaande recreatiewoningen te slopen en 8 twee-onder-1 kap woonruimten en een vrijstaande woonruimte terug te bouwen. Om meerdere redenen – die nader gemotiveerd worden in paragraaf 2.2. – is het gewenst om bredere (planologische) gebruiksmogelijkheden toe te kennen aan de her te bouwen recreatiewoningen (hierna te noemen: woonruimten). De woonruimten zijn bedoeld voor seizoensgebonden (verblijfsduur korter dan 3 maanden) en tijdelijke arbeidsmigranten (verblijfsduur tussen de 3-6 maanden). Het gaat hierbij om in totaal maximaal 50 arbeidsmigranten. De ontwikkeling is vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt aanvaardbaar. Tevens wordt een nieuwe bijbehorend bouwwerk (48 m²) ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein gerealiseerd. Op 2 december 2013 heeft het college van B&W besloten in principe medewerking te verlenen aan de gewenste plannen. Op 6 mei 2014 heeft de gemeenteraad het positieve advies van het college overgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Rondweg Enter 2010”. Verwezen wordt naar paragraaf 1.4 waar de verschillende strijdigheden nader worden belicht. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. 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

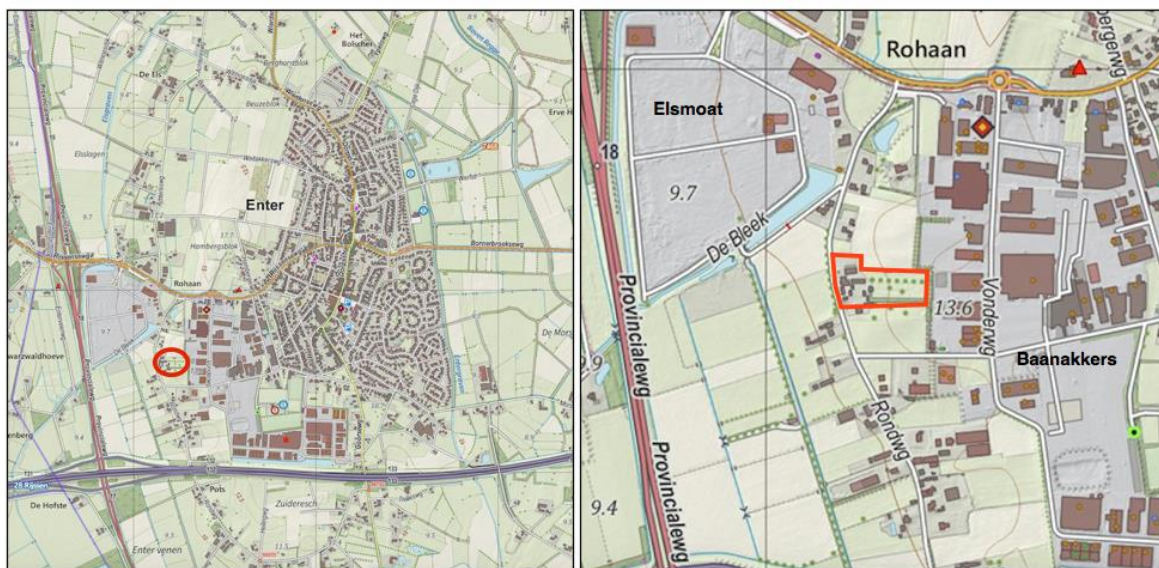
Het bestemmingsplan “Rondweg Enter 2010, herziening Rondweg 44” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr.: NL.IMRO.0189.BP2015000012-VA01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de bewuste gronden aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze 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 deel van het bestemmingsplan.

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Rondweg 44 te Enter in de gemeente Wierden. De locatie is kadastraal bekend als Gemeente Wierden, sectie L, nummers 567 en 627. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Enter en de directe omgeving weergegeven.



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

1.4 Huidig planologisch regiem

1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen de planbegrenzing van het bestemmingsplan “Rondweg Enter 2010”, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juli 2011. In dit bestemmingsplan is de locatie voorzien van de enkelbestemming ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’ (deels voorzien van een bouwvlak) en de dubbelbestemming “Waarde – Besloten gebied”. In figuur 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het rode kader geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: Gemeente Wierden)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en strijdigheid

Beschrijving enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'

De voor 'Recreatie – verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn ter plaatse van het adres Rondweg 44 bestemd voor 9 recreatiewoningen en een kleinschalig kampeerterrein. De bestaande oppervlakte¹ is daarbij gemaximaliseerd tot 936 m². Tevens zijn de gronden bestemd voor:

- sanitaire voorzieningen;
- daarbij behorende centrale voorzieningen, waaronder begrepen dagrecreatieve voorzieningen, detailhandel en dienstverlenende bedrijven (één en ander uitsluitend of in hoofdzaak ten dienste van de verblijfsrecreatieve voorzieningen) en horeca;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, paden, parkeervoorzieningen, landschappelijke inpassing en groenvoorzieningen.

Beschrijving dubbelbestemming 'Waarde – Besloten gebied'

De voor 'Waarde – Besloten gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van een besloten gebied met een houtsingelstructuur en de daarbij behorende verkaveling van de agrarische gronden.

Beschrijving strijdigheden

- Aard van het verblijf

De huidige planologische regeling in de bestemmingsomschrijving richt zich op verblijfsrecreatief gebruik (de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie). Het gewenste gebruik richt zich op de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten, waarbij de aard van het gebruik geen verblijfsrecreatief karakter heeft. Dit betekent dat in voorliggend plan een gebruiksregeling dient te worden opgenomen die aansluit bij het kortdurende verblijf van de arbeidsmigranten. Onder kortdurend verblijf wordt in geval verstaan: *het structureel aanbieden van zelfstandige woonruimte voor tijdelijke bewoning aan maximaal 6 arbeidsmigranten per woonruimte voor een aansluitende periode ten minste één week en maximaal een half jaar*. In de beschrijving van de gewenste situatie (paragraaf 2.2) en paragraaf 6.3 (Verantwoording van de regels) wordt hier nader op ingegaan.

- Gewenst bouwplan versus bouwregels

1. Realisatie 2-onder-1 kap bebouwing

In de bouwregels van de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is in artikel 8.2.3. (recreatiewoningen) sub f is vastgelegd dat *'de afstand tot een andere recreatiewoning mag niet minder dan 5 m bedragen'*. In de gemeente Wierden is namelijk het beleidsmatige uitgangspunt dat vrijstaande recreatiewoningen worden gerealiseerd. De gewenste ontwikkeling behelst onder meer de bouw van woonruimten in de vorm van twee-onder-1 kappers, die niet in overeenstemming zijn met voorgaande.

2. Maximum bebouwd oppervlak

In de tabel in artikel 8.1 onder a in combinatie met artikel 8.2.1 sub b is een maximum bebouwingsoppervlakte van 936 m² vastgelegd. In de gewenste situatie is er sprake van een maximum bebouwingsoppervlakte van 1.075 m². De ontwikkeling is ook op dit punt niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Tot slot wordt opgemerkt dat de te herbouwen woonruimtes qua inhoud en hoogte voldoen aan de geldende bouwregels.

¹ Inclusief de oppervlakte van de (bedrijfs-)woning en bijgebouwen.

Resumé

Om de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk te maken voorziet dit bestemmingsplan in:

- Een passende gebruiksregeling waarmee het gebruik ten behoeve van huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten op een juiste wijze wordt geregeld;
- Een passende bouwregeling waarbij zowel vrijstaande als twee-onder-1 kap bebouwing is toegestaan;
- Een passende bouwregeling waarmee de gewenste bebouwingsoppervlakte ter grootte van 1.075 m² wordt toegestaan.

1.5 Planproces en communicatie

Het planproces wordt op de volgende manieren vormgegeven:

- Landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl): het vastgestelde bestemmingsplan zal te zijner tijd op de landelijke website gepubliceerd worden.
- Overlegpartners: tijdens het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan conform artikel 3.1.1. Bro in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties.
- Terinzagelegging: Een ontwerp bestemmingsplan heeft van 7 juni 2017 tot en met 19 juli 2017 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen.

1.6 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan “Rondweg Enter 2010, herziening Rondweg 44” is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

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

Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

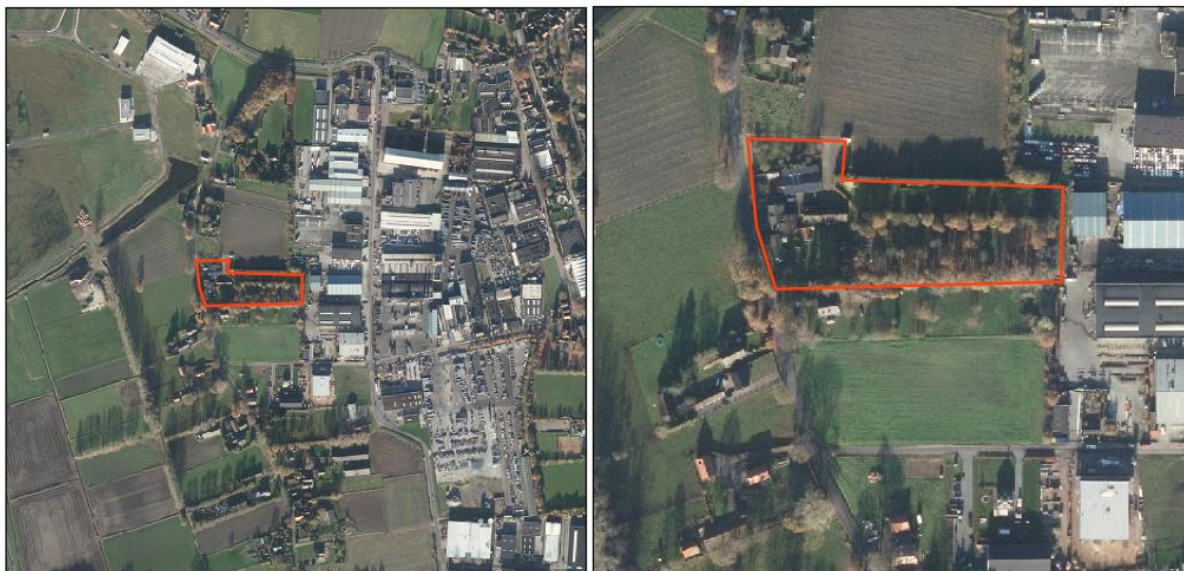
Het plangebied is gelegen aan de Rondweg 44 en ligt aan de westzijde van de kern Enter. Het plangebied is globaal gelegen tussen het bestaande bedrijventerrein Baanakkers aan de oostzijde en het nieuwe bedrijventerrein Elsmoat aan de westzijde van het plangebied.

De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt voor een groot deel bepaald door de Rondweg. De naam van de Rondweg verwijst naar de krans van boerenerven en de bebouwing rond de stuwwal waar het dorp Enter op ligt. Boven op de wal is het landschap open, langs de buitenrand liggen weilanden en hooiland. De percelen zijn omgeven door sloten en beplanting. Langs de Rondweg en op de boerenerven was het contrast tussen de gebieden binnen en buiten de krans groot. De bebouwing aan de Rondweg bestaat uit lintbebouwing met boerenerven die in clusters liggen. De vroegere bouwwijze is in het plangebied nog sterk aanwezig. De oudere boerderijen staan met de achterkant naar de weg en zijn dicht op de weg gesitueerd. Later gebouwde boerderijen liggen meestal met de voorkant naar de weg. De boerderijen doen nu in de meeste gevallen dienst als woning. Ook zijn op open plekken nieuwe woningen gerealiseerd. Tussen de bebouwingsclusters liggen open groene ruimtes die veelal afgebakend worden door middel van groen op de erfscheidingen.

De functionele structuur van het gebied aan de Rondweg bestaat uit een menging van uiteenlopende functies. De meeste percelen aan de Rondweg betreffen woonpercelen, veelal gescheiden door onbebouwde graslandpercelen. Het gebied ligt ingeklemd tussen de bedrijventerreinen Baanakkers en De Elsmoat.

Het plangebied wordt begrensd door de Rondweg aan de westzijde, onbebouwde gronden aan de noordzijde, een bedrijfsperceel onderdeel uitmakend van bedrijventerrein Baanakkers aan de oostzijde en het woonperceel Rondweg 42 aan de zuidzijde. Het oostelijke deel van het plangebied is in gebruik als kleinschalig kampeerterrein. Het westelijke deel van het plangebied bestaat uit de bedrijfswoning met schuur en 9 recreatiewoningen (4 vrijstaande en 5 aaneengeschakelde recreatiewoningen).

De ligging en begrenzing van het plangebied wordt weergegeven op de luchtfoto in figuur 2.1. In figuur 2.2 zijn foto's van de huidige recreatiewoningen opgenomen.



Figuur 2.1 Luchtfoto's plangebied en omgeving (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 2.2 Huidige bebouwing (Bron: 4D Architecten)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Inleiding & motivering

De locatie Rondweg 44 te Enter bevindt zich op een recreatief ongunste / onaantrekkelijke plek. De locatie ligt namelijk ingeklemd tussen twee bedrijventerreinen, in een stedelijk gebied. Vanuit recreatief oogpunt zijn er daarom geen ontwikkelingsmogelijkheden. Daarom zijn de mogelijkheden onderzocht voor een ruimere invulling van het terrein die aansluit bij de behoefte. Deze behoefte betreft de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. Voor een nadere onderbouwing van de behoefte wordt verwezen naar paragraaf 3.1. waar de ontwikkeling wordt getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Om hoofdzakelijk de volgende redenen bestaat er geen bezwaar om op onderhavige locatie tijdelijke huisvesting aan arbeidsmigranten te bieden:

- De recreatieve exploitatiemogelijkheden van de bestaande recreatiewoningen zijn beperkt en worden in de toekomst verder beperkt door de uitbreiding van het bedrijventerrein. Hiermee onderscheidt deze locatie zich ten opzichte van andere recreatiebedrijven om een bredere invulling aan het gebruik van de bebouwing te geven;
- Door de ontwikkeling nabij de Rondweg zijn in het bestemmingsplan “Rondweg Enter 2010” als compensatie aan alle bewoners van de Rondweg extra ontwikkelingsmogelijkheden gegeven;
- Uit de beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten gemeente Wierden blijkt een behoefte te zijn aan huisvesting voor zo’n 90 arbeidsmigranten die in de gemeente Wierden werken.
- In de huidige situatie wordt on-officieus ook al huisvesting geboden aan arbeidsmigranten (en anderen). Middels voorliggend bestemmingsplan kan dit gebruik worden gelegaliseerd.

- Initiatiefnemer zou met de in dit bestemmingsplan besloten huisvestingsvorm in een behoefte voorzien die in Wierden nog niet op formele wijze is geregeld.
- De Rondweg is een gemêleerd gebied waar verschillende functies naast elkaar voorkomen. De ruimtelijke uitstraling van het voorgenomen gebruik op de omgeving is beperkt.

Hierna wordt de exploitatie op basis van de aangeleverde informatie door camping de Hoge Esch nader beschreven:

Hierbij willen we u informeren over de exploitatie van de huisjes van camping de Hoge Esch. Op dit moment worden de huisjes verhuurd aan toeristen (vakantieperiodes) en aan werknemers van uitzend- c.q.. detacheringsbureaus. We hebben nu meer aanvragen dan dat er gasten geplaatst kunnen worden, vandaar ook ons vertrouwen in de toekomst om de huisjes te kunnen exploiteren. Doordat wij al jaren huisjes verhuren hebben we een grote klantenkring opgebouwd in het verleden en we kunnen na zoveel jaar de conclusie trekken dat de bestaande klanten telkens weer terug komen. Enkele bedrijven die gebruik maken van onze diensten zijn; Wolters Kunststoffen Enter, Pluimers Isolatie Rijssen, Works Personeelsdiensten, Blom Flooring Systems Enter en er zijn regelmatig aanvragen van detacheringsbureau's, bijv. Larex personeelsdiensten, maar die kunnen op dit moment niet gehonoreerd worden. Tevens worden de huisjes verhuurd aan mensen die door omstandigheden tijdelijke een vervangende woonruimte nodig hebben. Wij zijn verder niet actief bezig met klantenwerving. De zogenaamde mond op mond reclame werkt zo goed, dat we verdere reclame niet nodig achten op dit moment. Het beheer van de huisjes van camping de Hoge Esch wordt gedaan door de familie Rohaan. De dagelijkse leiding is in handen van Laura Rohaan met ondersteuning van haar man Henk Rohaan en de kinderen. Indien nodig kunnen ze terugvallen op de familie die achter hen staat. Overige diensten, zoals installatiewerkzaamheden, onderhoud woningen, storingen, enz. worden uitbesteed aan plaatselijke ondernemers. De financiële kant van de zaak is uitbesteed aan Pouw accountantskantoor te Rijssen.

2.2.2 Sloop

Hierna wordt weergegeven welke bebouwing gesloopt wordt op het perceel.



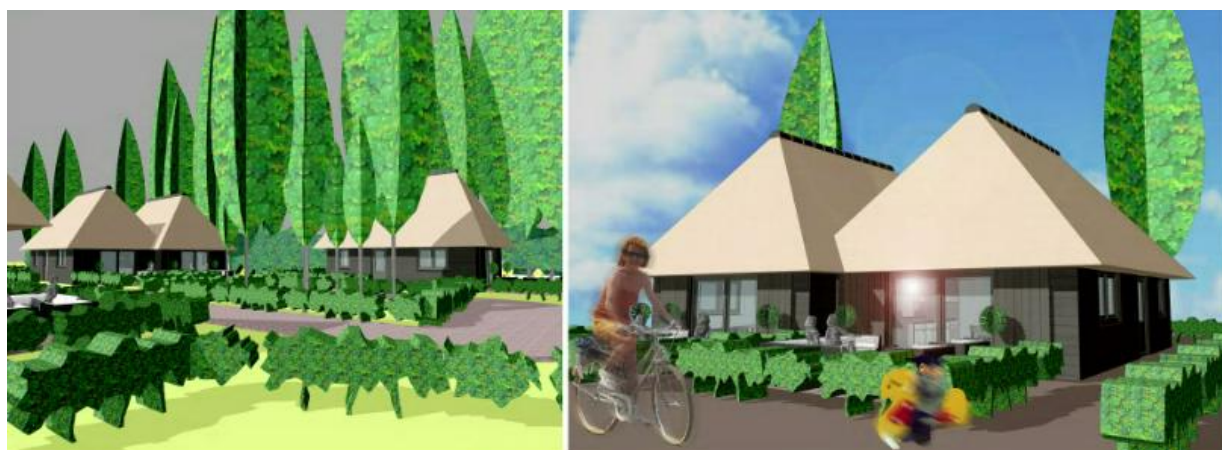
Figuur 2.3 Te slopen bebouwing (Bron: 4D Architecten)

2.2.3 Nieuwe bebouwing

Bij het ontwerpen van de nieuwe woonruimten is aansluiting gezocht bij de huidige planologische bouw mogelijkheden. In verband met de zonering van het aangrenzende bedrijventerrein worden de bouw mogelijkheden beperkt. Er geldt immers een milieufstand van 100 meter tot het aangrenzende bedrijventerrein. Het terugbouwen van enkel vrijstaande woonruimten is niet aan de orde, aangezien het de wens is om hetzelfde aantal – te weten negen – woonruimten terug te bouwen en er geen beschikbare planologische ruimte is om enkel vrijstaande woonruimten terug te bouwen. Binnen het huidige bouwvlak worden daarom 8 woonruimten in de vorm van 2-onder-1-kappers en 1 vrijstaande woonruimte teruggebouwd.

De bebouwing heeft een goothoogte van 2,9 meter en een bouwhoogte van 7 meter. Het ontwerp gaat hierdoor goed op in de omgeving en sluit aan bij de massa en schaal van de huidige aanwezige bebouwing en omliggende bebouwingsstructuur. Het plan betekent ten opzichte van de huidige situatie een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In figuur 2.4, 2.5 en 2.6 zijn de ontwerpen en het landschapsplan weergegeven. Het complete landschapsplan is opgenomen in bijlage 2 van de regels.

Tot slot wordt ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein nog een bijbehorend bouwwerk ter grootte van 48 m² gerealiseerd. Deze ontwikkeling is dusdanig kleinschalig van omvang dat deze in de navolgende hoofdstukken niet nader getoetst hoeft te worden.



Figuur 2.4 Ontwerp (Bron: 4D Architecten)



Figuur 2.5 Landschapsplan (Bron: 4D Architecten)



Figuur 2.6 Gevelaanzichten (Bron: 4D Architecten)

2.2.4 Verkeer & parkeren

2.2.4.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. In de vermelde publicatie van het CROW worden parkeerkencijfers weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad.

Voor wat betreft de stedelijkheidsgraad kan ter zake van de gemeente Wierden worden uitgegaan van 'weinig stedelijk' (Bron: Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu). Voor wat betreft de stedelijke zone kan, vanwege de ligging in het buitengebied, worden uitgegaan van de omgevingscategorie 'buitengebied'.

Voor wat betreft de functie wordt opgemerkt dat er in de CROW-uitgave geen specifieke kengetallen zijn opgenomen voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. Daarom kan een vergelijking worden gemaakt met een functie die wel is opgenomen in de CROW-uitgave. In dit geval kan worden uitgegaan van een 'bungalowpark (huisjescomplex)'. Dit in verband met de verschijningsvorm van de nieuwe bebouwing, die qua indeling en maatvoering aansluit bij een recreatiewoning.

2.2.4.2 Verkeer

In vergelijking met de huidige planologische mogelijkheden leidt de planologische wijziging niet tot een onacceptabele verkeersgeneratie. Ten eerste wordt hetzelfde aantal woonruimten teruggebouwd als nu recreatiewoningen zijn toegestaan, te weten negen. Ten tweede maken veel tijdelijke arbeidsmigranten gebruik van gezamenlijk vervoer aangezien ze veelal bij hetzelfde bedrijf werkzaam zijn.

De Rondweg en omliggende infrastructuur is in voldoende mate ingericht om de bijbehorende verkeersbewegingen eenvoudig en verkeersveilig af te kunnen wikkelen. Er zal gebruik worden gemaakt van de bestaande in- en uitritten. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er dan ook geen bezwaren tegen deze ontwikkeling.

2.2.4.3 Parkeren

Uitgaande van een 'bungalowpark (huisjescomplex)' geldt een minimale parkeernorm van 2,0 en een maximale parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per bungalowpark. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het gemiddelde van 2,1 parkeerplaatsen per nieuwe bungalow (in dit geval woonruimte voor tijdelijke arbeidsmigranten).

$9 \times 2.1 = 18,9$ parkeerplaatsen

Bij elke wooneenheid is ruimte beschikbaar om 1 auto te parkeren. Aanvullend worden nog eens 11 extra parkeerplaatsen gerealiseerd ten zuiden van het nieuwe bijbehorend bouwwerk. Geconcludeerd kan worden dat hiermee wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het Rijks-, provinciale- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

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.

3.1.1.2 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.

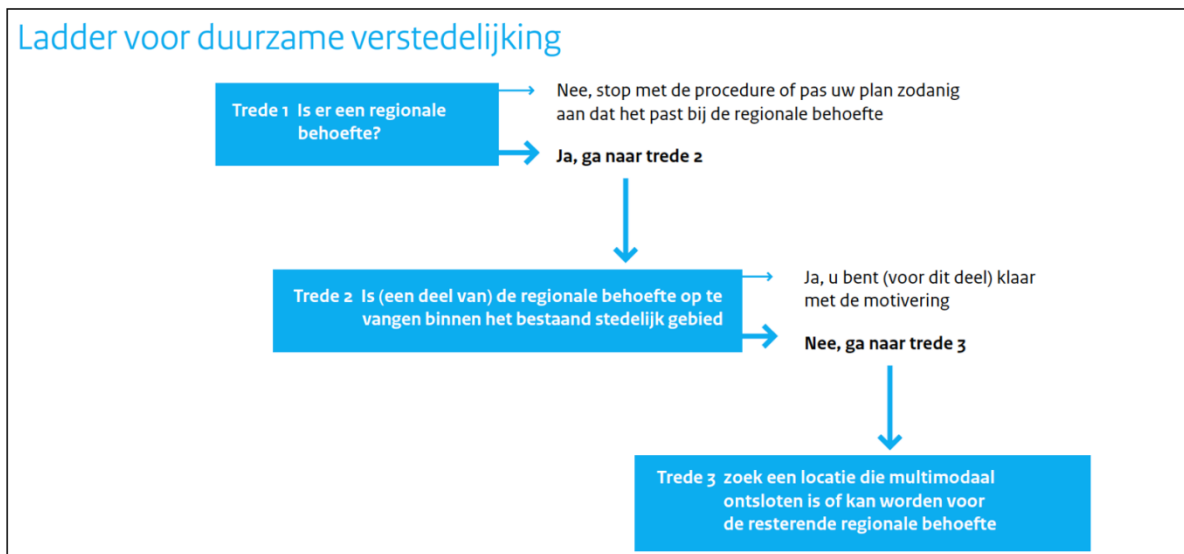
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- 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 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 hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.1.3 Duurzame verstedelijkingsladder

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. 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. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Figuur 3.1

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

3.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

SVIR

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. De beoogde wijziging binnen de in dit bestemmingsplan besloten plangebied raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in figuur 3.1. genoemde begrippen ‘regionale behoefte’, ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkelingen’.

Regionale behoefte

Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Bestaand stedelijk gebied.

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebiedspecifieke situatie dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied. In de Bro is in artikel 1.1.1 een definitie opgenomen voor *bestaand stedelijk gebied*. De definitie luidt: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

Stedelijke ontwikkeling

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*.

Het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' wordt niet nader gedefinieerd. In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, oktober 2012) vallen accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen'.

Jurisprudentie

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de volgende ontwikkelingen niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kwalificeren: enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie; een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van maximaal 400 m² binnen een plandeel met de bestemming "Bedrijf" met een oppervlakte van ongeveer 2.360 m²; drie burgerwoningen en een bedrijfswoning; drie woningen rechtstreeks en drie woningen met een wijzigingsbevoegdheid; vier woningen; zeven woningen; acht woningen; en ook tien woningen niet (behoudens samenhang met een groter woningbouwproject).

In voorliggend geval is geen sprake van de realisatie van sec recreatiewoningen², maar ook niet van reguliere woningen. In het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking is (nog) geen jurisprudentie bekend op basis waarvan bepaald kan worden of deze ontwikkeling kan worden aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van de Bro. Gelet op de omvang van het project, het feit dat hetzelfde aantal woonruimtes – te weten negen – wordt teruggebouwd dan nu maximaal planologisch is toegestaan en de ontwikkeling plaatsvindt binnen de begrenzing van de huidige inrichting, kan worden gesteld dat er geen sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. In beginsel is daarom de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing en kan een toetsing achterwege blijven. Desondanks wordt – met name om de behoefte zo goed mogelijk aan te tonen – in het kader van een goede ruimtelijke ordening alsnog aandacht besteed aan de ladder.

Trede 1: De arbeidsmigratie uit Midden- en Oost Europese landen is de laatste jaren sterk gestegen. In de volksmond worden deze landen ook wel MOE landen genoemd. Deze stijging van arbeidsmigratie komt onder andere door het afschaffen van de tewerkstellingsvergunning in 2007. De verwachting is dat het aantal arbeidsmigranten de komende jaren verder zal toenemen. Naar schatting zijn er inmiddels ruim 200.000 arbeidsmigranten werkzaam in Nederland.

In sommige publicaties wordt zelfs al gesproken over 300.000 arbeidsmigranten en meer. Voor de gemeente Wierden gaat het om circa 250 arbeidsmigranten³. Via verschillende kanalen zijn arbeidsmigranten werkzaam in Nederland⁴. Ze zijn rechtstreeks bij een werkgever in dienst, zijn via een uitzendbureau aan het werk of vestigen zich als zelfstandige zonder personeel (zzp'er). Ook kunnen arbeidsmigranten via een buitenlands bedrijf in Nederland werkzaam zijn. Naast de arbeidsmigranten zelf, zijn de werkgevers en uitzendbureaus in de eerste plaats verantwoordelijk voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Maar ook gemeenten spelen een belangrijke rol. Zij zijn de aangewezen partij om duidelijkheid te scheppen in waar, wanneer en hoe er arbeidsmigranten gehuisvest kunnen worden.

Een belangrijke conclusie uit de quickscan is dat er binnen de gemeente Wierden meer arbeidsmigranten wonen dan werken. Het overgrote deel van de 250 arbeidsmigranten die binnen de gemeente Wierden woont, staat niet ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie (GBA). Van de 250 arbeidsmigranten die binnen de gemeente Wierden woont, werken er naar schatting 90 bij 26 verschillende bedrijven in Wierden en Enter. In eerste instantie wil de gemeente Wierden de huisvesting regelen van de arbeidsmigranten dat binnen de gemeente Wierden werkzaam is. Hierbij wordt uitgegaan van tijdelijke arbeidsmigranten en seizoensgebonden arbeidsmigranten. Op basis van de quickscan zijn dat 90 arbeidsmigranten. Gemakshalve wordt in de beleidsnotitie uitgegaan van 100 arbeidsmigranten.

De structurele arbeidsmigranten kunnen zich voor wat betreft huisvesting richten tot een woningbouwcorporatie en/of de particuliere woningmarkt.

² Hoewel recreatief (mede)gebruik is toegestaan, kan niet enkel worden gesproken over "recreatiewoningen", aangezien het hoofdgebruik zich richt op de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten.

³ Bron: Quickscan arbeidsmigranten Gemeente Wierden door Necker van Naem

⁴ Bron: Parlementair onderzoek Tweede kamer "Lessen uit recente arbeidsmigratie"

Samenvattend kan dus worden gesteld dat met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt voorzien in de helft van de specifieke huisvestingsbehoefte van de arbeidsmigranten dat binnen de gemeente Wierden werkzaam is. Gelet op vorenstaande wordt voldaan aan trede 1 van de Ladder.

Trede 2: In de Bro is een definitie opgenomen voor *bestaand stedelijk gebied*. De definitie luidt: '*bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*'.

Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het plangebied onderdeel uitmaakt van *bestaand stedelijk gebied*. Dit wordt nog eens bevestigd door de beschrijving van de functionele structuur in paragraaf 2.1., de ligging van het plangebied binnen de bebouwde kom op basis van de Wegenwet, het geldende bestemmingsplan, de (provinciale) ontwikkelingsperspectievenkaart en de 'stedelijke laag'. De behoefte wordt hiermee opgevangen in bestaand stedelijk gebied.

Trede 3: Niet van toepassing.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit project – ondanks dat de Ladder in beginsel niet van toepassing is - voldoet aan de ladder van duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 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.

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

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.

3.2.3 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.

3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

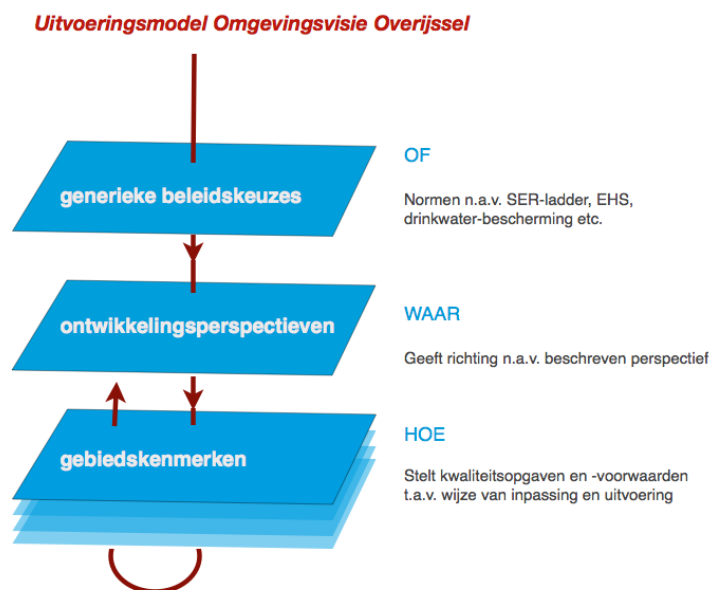
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

3.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 3.2 geeft dit schematisch weer.



Figuur 3.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

In voorliggend geval is met name artikel 2.1.3 (SER-ladder voor de Stedelijke omgeving) van belang. Op dit artikel wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden 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 is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *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.*

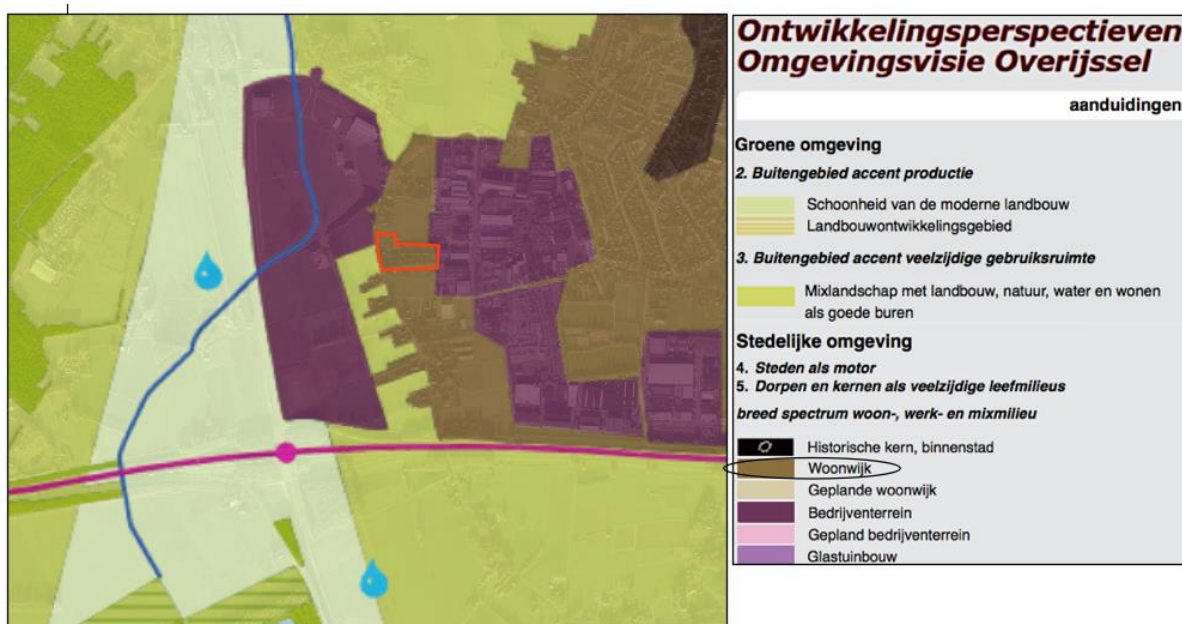
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Op basis van de Omgevingsverordening betreft de ontwikkeling aan de Rondweg 44 een ontwikkeling in bestaand bebouwd gebied⁵. Ten eerste is gebleken dat transformatie op de huidige locatie de meest wenselijke optie is. De ontwikkeling vindt plaats binnen de huidige begrenzing van het perceel Rondweg 44. Het huidige aantal wooneenheden wordt teruggebouwd. De oppervlakte aan toekomstige bebouwing neemt ten opzichte van hetgeen nu planologisch is toegestaan maar beperkt toe. Er vindt geen extra ruimtebeslag plaats op de groene omgeving en er is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

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

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In figuur 3.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 3.3

Uitsnede Perspectievenkaart 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.

⁵ Dit op basis van het geldende bestemmingsplan, omliggende stedenbouwkundig samenstelsel c.q. functionele structuur, de ontwikkelingsperspectieven en stedelijke laag conform de Omgevingsvisie Overijssel.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

De locatie Rondweg 44 ligt in een stedelijke omgeving, in een gemêleerd gebied waar verschillende functies naast elkaar voorkomen. Doordat de locatie ligt ingeklemd tussen twee bedrijventerreinen, is uitbreiding van de recreatieve functie niet wenselijk en mogelijk. Dit betekent dat het acceptabel wordt geacht om een bredere invulling toe te kennen aan de woonruimten. Dit mede gelet op de gedifferentieerde functionele structuur van de percelen aan de Rondweg, waar op basis van het geldende bestemmingsplan extra ontwikkelingsmogelijkheden zijn toegekend. Hiermee wordt enerzijds in een specifieke behoefte voorzien en anderzijds is er vanuit stedenbouwkundig oogpunt sprake van een verbetering. Tot slot wordt opgemerkt dat de ruimtelijke uitstraling van het voorgenomen gebruik beperkt is. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het gestelde in het “Ontwikkelingsperspectief”.

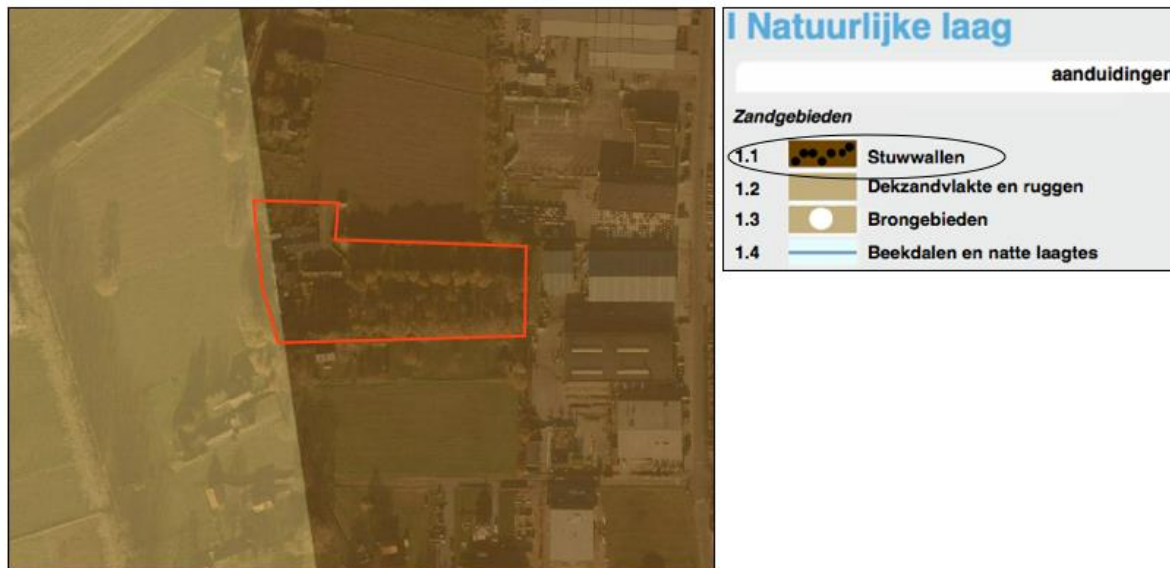
3.2.4.3 Gebiedskenmerken

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. De ‘Lust- en leisurelaag’ wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat vanuit deze laag geen bijzondere eigenschappen ter plaatse van het plangebied en de nabije omgeving aanwezig zijn.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Stuwwallen’. In figuur 3.4 is dat weergegeven.



Figuur 3.4 Uitsnede van de ‘Natuurlijke laag’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘Stuwwallen’

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Als ontwikkelingen plaats

vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

In en nabij het plangebied is een groot hoogteverschil waarneembaar door de ligging aan de rand van de stuwwal. Met dit plan vinden geen ontwikkelingen plaats die afbreuk doen aan de gebiedskenmerken van de stuwwal. Het initiatief is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype ‘Essenlandschap’. In figuur 3.5 wordt dit weergegeven.



Figuur 3.5

Uitsnede van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘Essenlandschap’

Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

Ter plaatse zijn de kenmerken van het oorspronkelijke essenlandschap niet meer waarneembaar. De locatie bevindt zich in een stedelijke omgeving, waarbij de percelen veelal in cultuur zijn gebracht om te benutten voor uiteenlopende functies. Opgemerkt wordt dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de randbeplanting

op het perceel. De nieuwe bebouwing leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door het amoveren van ontsierende, niet streekeigen bebouwing. Het initiatief leidt ten aanzien van de gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ niet tot belemmeringen.

3. 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 de gebiedstype “Woonwijken 1955 - nu”, dit is in figuur 3.6 weergegeven.



Figuur 3.6 Uitsnede van de ‘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’

Zowel vanuit ruimtelijk als functioneel oogpunt is er sprake van een ontwikkeling die als passend wordt aangemerkt. Daarnaast is er sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door de sloop van verouderde en ontsierende bebouwing. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling aansluit op de kenmerken en uitgangspunten van de “Stedelijke laag”.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 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.

3.3.1.2 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 overgangsgedebied 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.

3.3.1.3 Deelgebiedvisies

De structuurvisie kent verschillende deelgebieden. Dit zijn achtereenvolgens kern Wierden, kern Enter en het landelijk gebied. Per deelgebied zijn de specifieke kernkwaliteiten, het streefbeeld voor de toekomst en de bijbehorende ontwikkelingsrichtingen uitgewerkt. Het plangebied is gelegen in het deelgebied “Kern Enter”.

Kernkwaliteiten

- Een aantrekkelijk en historisch karakter als krans-es dorp (noord).
- Ligging aan de Regge.
- Een goede bereikbaarheid (via A1 en N347).
- Sterke sociale cohesie en actief verenigingsleven.
- Sterk lokaal ondernemerschap.
- Goed en gevarieerd voorzieningenniveau.

Streefbeeld

In Enter staan bedrijvigheid, toerisme en de cultuurhistorische waarden centraal. Het dorpse karakter is versterkt, waarbij de es is opengehouden en de Entergraven als harde grens van het dorp geldt. Ten noorden

van Enter is woonwijk de Berghorst ontwikkeld. Samen met Rijssen is het industrieterrein De Elsmoat langs de A1 gerealiseerd.

3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Wierden'

Dergelijke ontwikkelingen zoals vervat in dit bestemmingsplan worden niet specifiek genoemd in de 'Structuurvisie Wierden'. Wel wordt opgemerkt dat de ontwikkeling op een positieve wijze bijdraagt aan passende huisvesting aan tijdelijke arbeidsmigranten, die een wezenlijke bijdrage leveren aan de sociaal-economische vitaliteit van de gemeente Wierden. Het initiatief is niet in strijd met de Structuurvisie Wierden.

3.3.2 Ruimtelijke visie Rondweg Enter

3.3.2.1 Algemeen

Door de gemeente Wierden is in samenspraak met de bewoners de visie "Rondweg Enter Ruimtelijke visie" opgesteld (vastgesteld op 4 september 2007). Deze visie vloeide voort uit de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein Enter-Rijssen 2008. Door deze ontwikkeling komt het gebied aan de Rondweg tussen het bedrijventerrein Baanakkers en het nieuwe bedrijventerrein Enter-Rijssen 2008 te liggen.

3.3.2.2 Algemene uitgangspunten

In de visie wordt een afwisseling van open en bebouwde kavels beoogd, met een groene houtsingel op de grens van beide. Per kavel is maximaal één bedrijf toegestaan. Het gaat om lichte bedrijvigheid die niet teveel verkeer aantrekt. Hierdoor wordt de nieuwe bedrijvigheid 'ingepakt' in groene singels en wordt het cultuurhistorische karakter van de Rondweg versterkt. Het is belangrijk om bij ontwikkelingen de groene houtsingel aan de rand van een perceel niet aan te tasten. Nieuwe ontwikkelingen naast het bestaande bedrijventerrein Baanakkers moeten tevens in functie en uitstraling op dit bedrijventerrein zijn afgestemd.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Ruimtelijke visie Enter

Ook ten aanzien van de Ruimtelijke visie Enter kan worden geconstateerd dat een ontwikkeling zoals vervat in dit bestemmingsplan niet specifiek wordt genoemd. Wel wordt opgemerkt dat in de visie wordt uitgegaan van een gedifferentieerde functionele structuur, waarbij ontwikkelingen geen afbreuk mogen doen aan de karakteristieke groene singels⁶ en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven op de omliggende bedrijventerreinen. Vanuit dat oogpunt bezien sluit de ontwikkeling goed aan op de algemene uitgangspunten van de Ruimtelijke visie Enter.

3.3.3 Welstandsnota 2010 Wierden

3.3.3.1 Algemeen

Eén van de instrumenten die het gemeentebestuur heeft om een actief beleid te voeren om de kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen, is het welstandstoezicht. Het welstandstoezicht gebeurt op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Via haar welstandsnota wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving duurzaam bevorderen. Hiervoor zijn verschillende criteria ontwikkeld die bij de welstandsbeoordeling van een bouwplan een rol spelen. In oktober 2010 heeft de gemeenteraad van Wierden de herziene welstandsnota vastgesteld.

Het welstandsbeleid van de gemeente Wierden is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Door het opstellen van een

⁶ Planologische bescherming is vastgelegd middels het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Besloten gebied'

welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten. Het welstandsbeleid in de gemeente Wierden kent algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria.

3.3.3.2 Deelgebied 'Heuvels'

De welstandsnota maakt onderscheid tussen een aantal deelgebieden waarvoor gebiedsgerichte welstandscriteria ontwikkeld zijn. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Heuvels'. De stedenbouwkundige en landschappelijke situering gaat uit van behoud van de huidige landschappelijke situering, waarbij nieuwe bebouwing alleen langs de es gesitueerd mag worden. De oorspronkelijk streekeigen architectonische kenmerken dienen als inspiratiebron voor nieuwe bebouwing.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Welstandsnota 2010 Wierden'

Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt het bouwplan getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

3.3.4 Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten gemeente Wierden

3.3.4.1 Algemeen

Op 9 december 2014 heeft de gemeenteraad de beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten gemeente Wierden vastgesteld. Met deze beleidsnotitie neemt de gemeente Wierden haar verantwoordelijkheid waar het gaat om de huisvesting van arbeidsmigranten. De gemeente Wierden ziet het als haar plicht om mensen en met deze beleidsnotitie arbeidsmigranten in het bijzonder te beschermen door goede huisvesting mogelijk te maken. Belangrijkste input voor deze beleidsnotitie is de Quicksan arbeidsmigranten Gemeente Wierden, uitgevoerd door Necker van Naem.

3.3.4.2 Afbakening

Een afbakening in de beleidsnotitie is terug te vinden in het feit dat de notitie alleen de huisvesting regelt van arbeidsmigranten die binnen de gemeente Wierden wonen en werken. *Dit met uitzondering van de huisvesting van arbeidsmigranten op camping De Hoge Esch, Villapark Het Lageveld en (eventueel) op een klein deel van Vakantieoord De Kiegebelt (maximaal 36 arbeidsmigranten op een strook van het vakantieoord, direct grenzend aan Villapark Het Lageveld).*⁷ De beleidsnotitie is met uitzondering van de hiervoor genoemde parken, dus niet gericht op arbeidsmigranten die binnen de gemeente Wierden wonen en elders werken. Dit betekent dus dat onderhavige beleidsnotitie niet van toepassing is op de in dit bestemmingsplan besloten plangebied. Wel volgt uit het college- en raadsbesluit ten aanzien van medewerking aan de plannen op het perceel Rondweg 44 dat:

- *de huisvesting is bedoeld voor de doelgroepen seizoensgebonden arbeidsmigranten (verblijfsduur korter dan 3 maanden) en tijdelijke arbeidsmigranten (verblijfsduur tussen 3-6 maanden);*
- *er mogen maximaal 50 arbeidsmigranten op de locatie Rondweg 44 worden gehuisvest.*

3.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten gemeente Wierden

De beleidsnotitie is niet van toepassing op onderhavige locatie als gevolg van het amendement. Wel wordt rekening gehouden met de voorgenoemde twee punten in dit bestemmingsplan.

⁷ Deze uitzondering is ingevoegd naar aanleiding van het amendement van de gemeenteraad d.d. 29 januari 2013.

3.3.5 Conclusie toetsing initiatief aan gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de behandelde beleidsstukken.

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, geur, bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

4.2.1.2 Gebiedstypen

Er worden twee gebiedstypen 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. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

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 Rondweg 44 is gelegen in een gebied waar in een zekere mate functiemenging aanwezig is. Zoals beschreven in paragraaf 2.1. is de locatie gelegen in een gemêleerd gebied waar sprake is van een gedifferentieerde functionele structuur. Derhalve wordt in dit geval 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

4.2.1.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

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.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen / functie(s) gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen / functie(s) 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 planologische wijziging (herbouw van de woonruimtes voor tijdelijke huisvesting) heeft betrekking op een functie die qua ruimtelijke uitstraling vergeleken qua worden met een woonfunctie. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Bedrijvigheid (cat. 1 en 2)

Ten zuiden van het plangebied, aan de Mettenkampsweg 11, is bedrijvigheid toegestaan tot milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter in een rustig gebiedstype en een richafstand van 10 meter in een gemengd gebiedstype. De afstand van de woning tot aan de bedrijfsbestemming bedraagt circa 100 meter. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Omliggende bedrijventerreinen*Bedrijventerrein De Vonder*

Het bedrijventerrein ten oosten van het plangebied staat ten hoogte van het plangebied bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2. toe. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter in het geval van een rustig omgevingstype en 50 meter bij een gemengd gebiedstype. Er wordt in alle gevallen voldaan aan deze richtafstanden.

Bedrijventerrein De Elsmoat

Op dit bedrijventerrein wordt bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2. toegestaan. Hierna wordt weergegeven wat de richtafstand en werkelijke afstand tot verschillende milieucategorieën bedraagt:

adres	functie	richtafstand conform VNG	werkelijke afstand
Elsmoat, niet bekend	milieucategorie 2	30	50
Elsmoat, niet bekend	milieucategorie 3.1	50	83
Elsmoat, niet bekend	milieucategorie 3.2	100	130

Gelet op de ligging in een gemengd gebiedstype kunnen deze richtafstand met 1 stap worden teruggebracht. Dit betekent dat in alle gevallen wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.2.1.4 Conclusie milieuzonering

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

4.2.2 Geur*4.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 3 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 14 odour units per kubieke meter lucht.

De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven op basis van het Activiteitenbesluit gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

4.2.2.2 Onderzoeksresultaten geur

In de omgeving van het plangebied bevindt zich één veehouderij, te weten de locatie Rondweg 36 ten zuiden van het plangebied. De afstand tussen het bouwvlak in het plangebied en het emissiepunt (stal) van voornoemd agrarisch bedrijf bedraagt circa 300 meter.

Gezien de onderlinge afstand wordt ter plaatse van het plangebied aangenomen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens wordt opgemerkt dat de bouw mogelijkheden voor geurgevoelige objecten niet dicht op het agrarisch bedrijf komen te liggen en het agrarisch bedrijf niet in ontwikkelingsmogelijkheden wordt belemmerd omdat er reeds bestaande burgerwoningen tussen de veehouderij en het plangebied aanwezig zijn.

4.2.2.3 Conclusie

De Wet geurhinder en veehouderij staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.2.3 Bodem

4.2.3.1 Algemeen

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

Door Envita Almelo B.V. 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.

4.2.3.2 Onderzoeksresultaten verkennend bodemonderzoek

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat:

- in de boven- en ondergrond geen verontreinigende stoffen zijn aangetoond;
- het grondwater licht verhoogde concentraties bevat aan barium, zink en xylenen.

Er zijn geen parameters aangetoond in gehalten/concentraties boven een waarde waarbij nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Dit houdt in dat er op basis van de Wet bodembescherming geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.

De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.3.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er, vanuit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, geen belemmeringen ten aanzien van het huidige en gewenste gebruik.

4.2.4 Geluid

4.2.4.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai 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 projectbesluit indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een

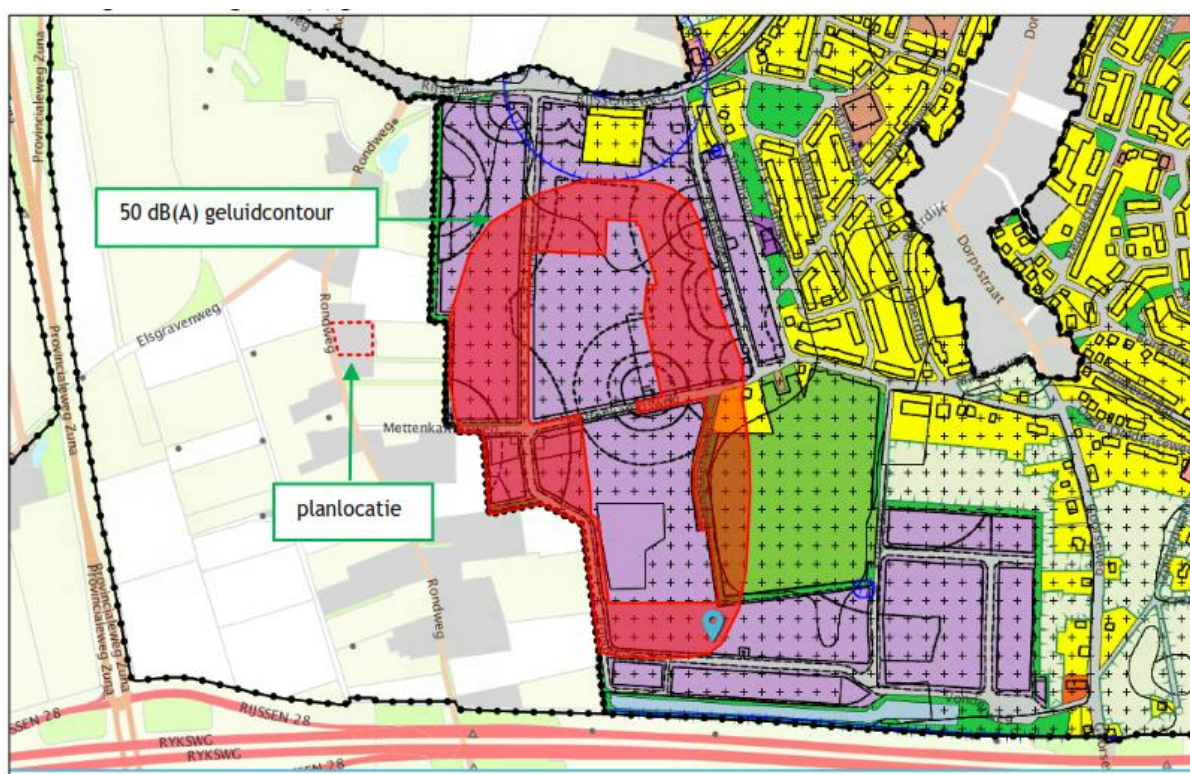
bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Om te beoordelen of het plan vanuit akoestisch oogpunt in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, heeft Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten worden in de volgende paragrafen besproken. Het volledige onderzoek is opgenomen in de bijlage 2 van deze toelichting.

4.2.4.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op ruime afstand is gelegen.

4.2.4.3 Industrielawaai

In afbeelding 4.1 is de situering van de in 2011 vastgestelde 50 dB(A) geluidcontour van het gezoneerde industrieterrein De Vonder weergegeven.



Figuur 4.1: Geluidszonering bedrijventerrein (Bron: Voortman Ingenieurs)

De voorkeursgrenswaarde van Industrielawaai is 50 dB(A). De locatie waar de herontwikkeling plaatsvindt is gelegen buiten de 50 dB(A) geluidcontour. Industrielawaai van het gezoneerde industrieterrein De Vonder vormt vanuit akoestisch oogpunt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe bebouwing. Bedrijventerrein de Elsmoat betreft een niet-gezoneerd bedrijventerrein.

4.2.4.4 Wegverkeerslawaai

De nieuwe objecten zijn ten aanzien van wegverkeerslawaai gelegen binnen de geluidszone van de rijksweg A-1, de Rondweg, Mettenkampsweg en Vonderweg.

Mettenkampsweg

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de woningen ten gevolge van de Mettenkampsweg ten hoogste 35 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt bij geen enkele woning overschreden.

Vonderweg

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de woningen ten gevolge van de Vonderweg ten hoogste 34 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt bij geen enkele woning overschreden.

Rijksweg A-1

De geluidbelasting ten gevolge van de A-1 bedraagt ten hoogste 52 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh. Het wegdek van de A-1 bestaat al uit geluidsreducerend ZOAB. Ter hoogte van de planlocatie zijn langs de A-1 nog geen geluidschermen opgenomen. Het treffen van aanvullende maatregelen aan de A-1 (Rijkswaterstaat) zoals het aanbrengen van geluidschermen of het toepassen van tweelaags- fijn ZOAB ontmoet bezwaren van financiële aard en ligt daarnaast buiten de bevoegdheid van de gemeente.

Het vergroten van de afstand tussen de weg om de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde te reduceren is niet mogelijk op deze planlocatie, omdat de ruimte hiervoor te beperkt is. Derhalve dienen voor alle woningen hogere waarden te worden vastgesteld.

Rondweg

De geluidbelasting ten gevolge van de Rondweg bedraagt ten hoogste 51 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh. Het wegdek van de Rondweg bestaat uit DAB. Door het toepassen van een stil wegdek over een lengte van ca. 50 meter kan een geluidsreductie van 3 à 4 dB bereikt worden, waarmee de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde kan worden gereduceerd. Het gedeeltelijk aanbrengen van een geluidsreducerend wegdek stuit in verband met beheer, onderhoud en duurzaamheid op overwegende bezwaren van financiële aard. Het vergroten van de afstand tussen de weg om de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde te reduceren is niet mogelijk op deze planlocatie, omdat de ruimte hiervoor te beperkt is. Derhalve dienen voor twee van de negen woningen hogere waarden te worden vastgesteld.

4.2.4.4 Conclusie

Conform het akoestisch onderzoek dient een hogere grenswaarde inzake wegverkeerslawaaai worden aangevraagd. De aanvraag voor een hogere grenswaarde dient tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. Hiermee vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor dit plan.

4.2.5 Externe veiligheid

4.2.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen 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 inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

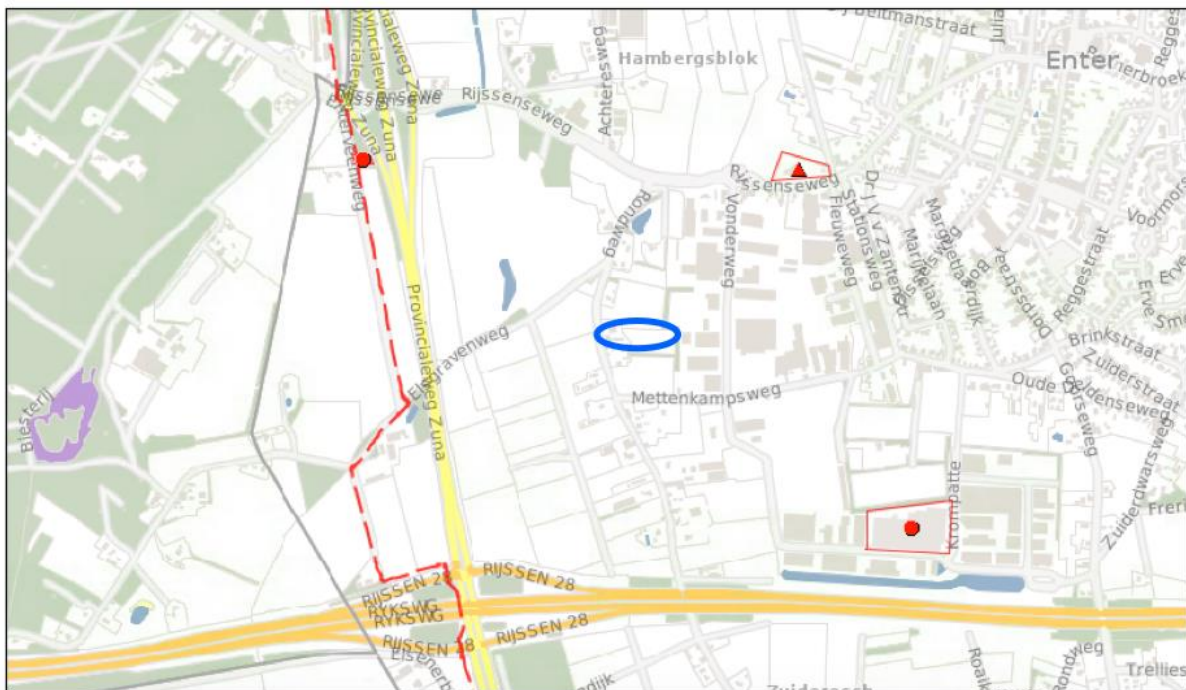
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

4.2.5.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 4.2 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 4.2 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen 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.

4.2.5.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project vanuit oogpunt externe veiligheid verantwoord is.

4.2.6 Luchtkwaliteit

4.2.6.1 Beoordelingskaders

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 betekende mate

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.

4.2.6.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van het plan, in verhouding tot de categorieën welke niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, kan worden aangenomen dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.2.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.2.7 Ecologie

4.2.7.1 Algemeen

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

In verband met deze ontwikkeling is een toetsing van de plannen aan de natuurwetgeving en –beleid noodzakelijk. Hiertoe is door Eelerwoude een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De quickscan richt zich op het verkrijgen van een geïnformeerd beeld van de mogelijke consequenties vanuit de natuurwetgeving en -beleid. Het onderzoek heeft bestaan uit een visuele inspectie van de locaties en het raadplegen van vrij beschikbare verspreidingsgegevens van beschermde planten- en diersoorten. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 3. Hierna wordt nader ingegaan op de conclusies.

4.2.7.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Voor alle gebieden gelden instandhoudingsdoelstellingen. De kern van de bescherming is dat deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar mogen worden gebracht.

Beschermde Natuurmonumenten

Al onder de Natuurbeschermingswet 1967 werden natuurgebieden beschermd door het aanwijzen van Staats- en Beschermde Natuurmonumenten. Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 vervalt het onderscheid tussen Staats- en Beschermde Natuurmonumenten, beide worden nu Beschermde Natuurmonumenten genoemd.

Daarnaast komen die (delen van) Natuurmonumenten die overlappen met Natura 2000gebieden te vervallen. De instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura2000-gebied zullen wel mede betrekking hebben op de waarden die beschermd werden door het Natuurmonument. In totaal blijven 63 Beschermde Natuurmonumenten bestaan.

Activiteiten mogen geen negatieve effecten hebben op de waarden waarvoor het gebied is aangewezen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. Meestal verlenen de provincies de vergunningen. Maar soms doet het ministerie van Economische Zaken (EZ) dit.

Gevolgen plangebied

In de directe omgeving (< 3 km) van het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden. Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden, de invulling van de tussenliggende gebieden en de voorgenomen werkzaamheden wordt niet verwacht dat de werkzaamheden een invloed hebben op aangewezen habitattypen en -soorten. Derhalve is er geen reden om aan te nemen dat er kans is op een belemmering van de kernopgaven van het Natura 2000-gebied, zij het door een rechtstreekse invloed, cumulatieve invloed of externe werking. Een toetsing op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbesluit. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van de NNN/EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Wanneer bij een ontwikkeling mogelijke effecten op de NNN/EHS denkbaar zijn, is het raadzaam (en in sommige gevallen noodzakelijk) een NNN/EHS-toetsing uit te voeren.

Gevolgen plangebied

Het plangebied en omliggende gebied maakt geen onderdeel uit van de NNN/EHS. Het plangebied ligt op ongeveer 300 meter van begrensd NNN/EHS-gebied. Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/EHS. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/EHS significant aantasten. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.2.7.3 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.

De voorgenomen werkzaamheden (sloop gebouwen) kunnen doorgang vinden vanuit de natuurwetgeving, mits rekening wordt gehouden met broedvogels. Ook dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Tijdens de uitvoering dient men bijvoorbeeld alert te zijn op aanwezigheid van fauna en deze, indien noodzakelijk, te verplaatsen. Bij onvoorziene situaties dient daarnaast contact opgenomen te worden met een ter zake kundige.

4.2.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan, met inachtneming van het bepaalde ten aanzien van broedvogels.

4.2.8 Archeologie & cultuurhistorie

4.2.8.1 Archeologie

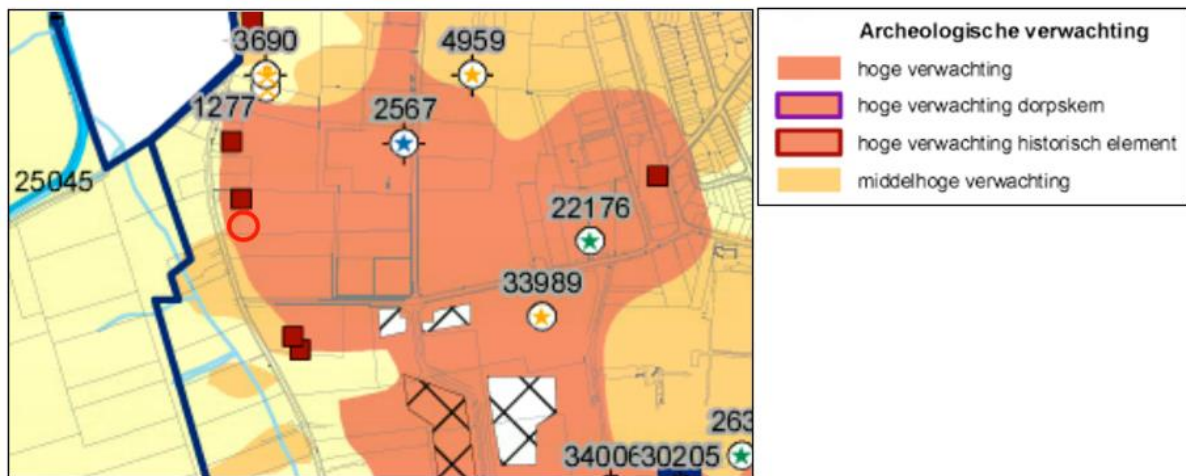
Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk.

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.

Situatie plangebied

De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart geeft de kans weer op archeologische vondsten met hoog, middelhoog of laag. Een uitsnede van deze archeologische verwachtingskaart is opgenomen in figuur 4.3.



Figuur 4.3 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Wierden)

Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wierden blijkt dat het plangebied (binnen de bebouwde kom) ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het plangebied is op figuur 4.3 met een rode cirkel weergegeven.

- Ter plaatse van de hoge verwachting geldt er een onderzoeksplicht bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm.

In verband hiermee is door Hamaland Advies een archeologisch onderzoek uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en karterend booronderzoek. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4. Hierna wordt ingegaan op de conclusie en het selectie advies.

Conclusie

Op grond van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat de oorspronkelijke bodemopbouw in het grootste deel van het plangebied verdwenen is als gevolg van de bouw en inrichting van het bungalowpark. Hierbij is de bodem verstoord tot in de top van de C-horizont. Ter plaatse van boring 1 (naast het toiletgebouw) is onder de eerdlaag een intacte podzol aangetroffen. Hieruit kan afgeleid worden dat in het plangebied van oorsprong een laarpodzol van lemig fijn zand voorkwam. Deze gronden zijn ontstaan door plaggenbemesting. De A-horizont bestaat uit een plaggendeek van dertig tot vijftig centimeter dik. Laarpodzolgronden zijn ontstaan bij een lage grondwaterstand.

Selectie advies

Op grond van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat de bodemopbouw in het overgrote deel van het plangebied geroerd is tot in de top van de C-horizont (dekzand). De bodemverstoring is veroorzaakt door de bouw en inrichting van het aanwezige bungalowpark. Met de geplande vervanging van de bestaande bungalows worden dan ook geen nieuwe gronden geroerd, waarbij mogelijk sprake is van een intact bodemprofiel. Vanwege de grotendeels verstoorde bodem en de afwezigheid van archeologische vindplaatsen en de afwezigheid van archeologische indicatoren, is er geen aanleiding om vervolgonderzoek uit te laten voeren. Geadviseerd wordt om het plangebied vrij te geven voor ontwikkeling.

4.2.8.2 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.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een wijzigingsplan “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.

Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in of direct aangrenzend aan het plangebied geen (rijks / gemeentelijke) monumenten of andere cultuurhistorische elementen.

4.2.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat archeologische en cultuurhistorische aspecten geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2.9 Besluit milieueffectrapportage

4.2.9.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen);
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk;

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

4.2.9.2 Onderzoeksresultaten Besluit milieueffectrapportage

Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Dit temeer omdat het plangebied op ruime afstand van het plangebied van Natura 2000-gebied is gelegen en de aard van de ontwikkeling geen invloed heeft op Natura 2000-gebieden.

Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Programmatistische Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2015 is de PAS in werking getreden. De PAS is een gezamenlijke, samenhangende aanpak van alle betrokken overheden op provinciaal en rijksniveau. De PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Door deze maatregelen kunnen in en rondom de Natura 2000-gebieden nieuwe economische activiteiten, zoals bedrijfsuitbreidingen die stikstofdepositie veroorzaken, worden toegelaten.

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de aard en kleinschaligheid van het voornemen en grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteiten die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is artikel 19j sub 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 niet aan de orde. In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'

Dit bestemmingsplan valt onder kolom 4 (besluiten). Hiervoor geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het project wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-plichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 woningen of meer) wordt vergeleken met de omvang van ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen een kwetsbaar, waardevol of beschermd gebied.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

4.2.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

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 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 Vechtstromen

Waterschap Vechtstromen 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).

Twee belangrijke onderdelen van het waterbeheerplan zijn:

- 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

BJZ.nu heeft het waterschap Vechtstromen 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. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. Het watertoetsresultaat “Korte procedure” is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

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 (bouwhoogte, inhoudsmaat, etc.);
- Nadere eisen: burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing;

- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingsomschrijving;
- Wijzigingsregels: onder welke voorwaarde het plan mag worden gewijzigd.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

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 gebruiksregels (Artikel 6)*
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 7)*
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 8)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Met toepassing van artikel 3.6 lid van de Wro kan het bevoegd gezag wijzigingen toestaan.
- *Algemene procedure regels (Artikel 9)*
In dit artikel worden procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis beschreven.
- *Overige regels (Artikel 10)*
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan.

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.

Recreatie - Verblijfsrecreatie (Artikel 3)

In voorliggend geval is ervoor gekozen om de huidige enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' intact te laten, waarbij maatwerk wordt geleverd om het beoogde plan zowel qua gebruik als bouwmogelijkheden realiseerbaar te maken. Tevens is maatwerk geleverd voor wat betreft het strijdige gebruik (specifieke gebruiksregels). In de toekomstige situatie richt het hoofdgebruik van het perceel Rondweg 44 zich op de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. Voor dit gebruik ligt een reguliere woonbestemming niet in de rede, aangezien van reguliere bewoning geen sprake is. Strikt juridisch genomen (uitgaande van de maximale planologische invullingsmogelijkheden) mag het gehele perceel worden gebruikt als verblijfsrecreatieve inrichting. Daarom is gekozen om de huidige bestemming intact te laten, waarbij zoals gezegd maatwerk wordt geleverd om de beoogde functies in te passen en te reguleren.

In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat de gronden mogen worden gebruikt voor:

- a. kortdurend verblijf voor de huisvesting van maximaal 50 arbeidsmigranten;
- b. recreatief verblijf in recreatiewoningen, dan wel daaraan gelijk te stellen gebouwen;
- c. recreatief (mede) gebruik;
- d. een kleinschalig kampeerterrein;
- e. sanitaire voorzieningen;
- f. daarbij behorende centrale voorzieningen, waaronder begrepen dagrecreatieve voorzieningen, detailhandel en dienstverlenende bedrijven (één en ander uitsluitend of in hoofdzaak ten dienste van de toegestane voorzieningen) en horeca;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, paden, parkeervoorzieningen, landschappelijke inpassing en groenvoorzieningen.

Voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden is aangesloten bij de huidige mogelijkheden, waarbij aanpassingen zijn doorgevoerd voor wat betreft het realiseren van twee-aan-een gebouwde woonruimten en het vergroten van de maximale bebouwingsoppervlakte voor wat betreft gebouwen.

Waarde – Besloten gebied (Artikel 4)

De dubbelbestemming 'Waarde – Besloten gebied' is net als in het geldende bestemmingsplan opgenomen voor de aanleg, het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, in de vorm van een besloten gebied met houtsingelstructuur en daarbij behorende verkaveling van agrarische gronden.

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/ wijzigingsplan 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 regels. 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, als 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.

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. Als dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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

Eventuele opmerkingen van de provincie in het kader van vooroverleg worden opgenomen.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

De uitkomsten van de uitgevoerde watertoets hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

8.2 Inspraak

In voorliggend geval wordt afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 juni 2017 tot en met 19 juli 2017 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zijn/haar zienswijze indienen tegen het plan. In deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen op het ontwerpbestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Quickscan flora en fauna

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek

Bijlage 5 Watertoets