

**Bestemmingsplan
Centrum Enter, herziening Zuiderstraat 1**

Bestemmingsplan Centrum Enter, herziening Zuiderstraat 1

GEMEENTE WIERDEN

IDN: NL.IMRO.0189.BP2016000017-VA02

Datum: September 2018

Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	7
1.6	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	ENTER EN HET PLANGEBIED	8
2.1	ENTER	8
2.2	PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE INRICHTING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	20
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	24
5.1	INLEIDING.....	24
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.3	WAARDEN.....	31
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	36
6.1	VIGEREND BELEID.....	36
6.2	WATERPARAGRAAF	37
HOOFDSTUK 7	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	38
7.1	INLEIDING.....	38
7.2	OPZET VAN DE REGELS	38
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	39
HOOFDSTUK 8	UITVOERING EN HANDHAVING.....	41
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
8.2	HANDHAVING	41
8.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	41
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....	43
9.1	VOOROVERLEG.....	43
9.2	ZIENSWIJZEN.....	43
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....		44
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	45
BIJLAGE 2	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	46
BIJLAGE 3	ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VELDONDERZOEK.....	47
BIJLAGE 4	STANDAARD WATERPARAGRAAF	48

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel gelegen aan de Zuiderstraat 1 te Enter is in de huidige situatie een voormalige boerderij met bijbehorende bebouwing aanwezig. Aan de overzijde van de Zuiderstraat staat een voormalige stal, welke vroeger bij de boerderij behoorde. De gebouwen, welke in slechte bouwkundige staat verkeren, worden al jaren niet meer voor agrarische bedrijfsactiviteiten gebruikt en hebben geen vervolgfunctie meer. Beide percelen zijn daarom reeds voorzien van een woonbestemming.

Het voornemen is om de bestaande bebouwing te slopen en de desbetreffende locatie te herontwikkelen naar woningbouw. Het zal hierbij gaan om het realiseren van in totaal zes woningen, in de vorm twee vrijstaande woningen en vier woningen in de vorm van een 2-onder-1 kapwoning. De woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd en zijn hierdoor met name geschikt voor senioren.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de bouwregels opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Centrum Enter'. Daarom is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders, waarbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt op de hoek Zuiderstraat-Dorpsstraat-Reggestraat, binnen de bebouwde kom van Enter. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern weergegeven en is een indicatieve begrenzing van het plangebied opgenomen. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied in de kern Enter en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Centrum Enter, herziening Zuiderstraat 1" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2016000017-VA02) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidig planologische regiem

1.4.1 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Centrum Enter'. Dit bestemmingsplan is op 6 juni 2011 door de raad van de gemeente Wierden vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Centrum Enter' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De desbetreffende gronden hebben de bestemming 'Wonen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Daarnaast is het noordelijk plandeel gedeeltelijk voorzien van een bouwvlak met een maatvoeringsaanduiding (maximale goothoogte).

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor het wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep met dien verstande dat de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw mogen worden gebruikt voor bed & breakfast. Er mogen op basis van de bouwregels hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij geldt dat per bouwperceel één hoofdgebouw is toegestaan.

De tot 'Verkeer – Verblijfsgebied' bestemde gronden zijn onder meer bestemd voor woonstraten en pleinen, voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, bermen, vijvers en watergangen, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen, vanwege het ontbreken van een bouwvlak, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een maximale hoogte van 8,5 meter.

1.4.2 Strijdigheid

Het realiseren van een zestal levensloopbestendige woningen is, vanwege het ontbreken van de bouwmogelijkheden, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders op basis waarvan de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Aangetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.5 Planproces en communicatie

Het planproces wordt op de volgende manieren vormgegeven:

- Landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl): het ontwerp bestemmingsplan zal te zijner tijd op de landelijke website gepubliceerd worden.
- Overlegpartners: tijdens het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt het bestemmingsplan conform artikel 3.1.1. Bro in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties.
- Terinzagelegging: Een ontwerp bestemmingsplan zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd.

1.6 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan “Enter dorp, herziening Zuiderstraat 1” is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van Enter alsmede de huidige binnen het plangebied;
- Hoofdstuk 3: omvat de planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: een korte schets van het/de beleidskader(s) voor zover van toepassing;
- Hoofdstuk 5: randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten en waarden een rol;
- Hoofdstuk 6: een beschrijving van de wateraspecten;
- Hoofdstuk 7: de toelichting op de regels. De gebruikte bestemmingen en aanduidingen worden hier toegelicht;
- Hoofdstuk 8: uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de financiële aspecten;
- Hoofdstuk 9: hier staan onder meer de resultaten van het gevoerde overleg.

HOOFDSTUK 2 ENTER EN HET PLANGEBIED

Dit hoofdstuk gaat zowel in op de ontstaansgeschiedenis van de kern Enter alsmede op de huidige en gewenste situatie in het plangebied.

2.1 Enter

Enter was lange tijd een schippersdorp. Al in een document uit het begin van de zeventiende eeuw wordt melding gemaakt van acht schippers uit Enter. Onder meer op grond van dit gegeven wordt verondersteld dat de Enterse schippers al aan het einde van de zestiende eeuw over de Regge, Vecht, Berkel, IJssel en De Schipbeek onder meer met hout voor de steden Zwolle, Kampen en Deventer voeren. In de geschiedenis van Enter speelt echter niet alleen de scheepvaart een belangrijke rol, maar ook de klompen- en ganzenhandel.

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

In de periode 1950-1960 is de lintbebouwing in oostelijke en westelijke richting uitgebreid met hoofdzakelijke noord-zuid georiënteerde woonstraten. De uitbreidingen van na 1960 kenmerken zich door een duidelijke ruimtelijke scheiding met de resterende bebouwde kom van Enter. In de jaren '70 van de vorige eeuw heeft de eerste grote uitbreiding van Enter plaatsgevonden. Deze wijk is gelegen ten zuiden van de Bornerbroekseweg, ten oosten van de Reggestraat en ten noorden van de Zuiderstraat.

In afbeelding 2.1 zijn historische kaarten van Enter opgenomen welke dateren uit omstreeks 1900 en 1950. Duidelijk waarneembaar is de vroege aanwezigheid van bebouwing binnen het plangebied.



Afbeelding 2.1 Historische kaarten Enter uit 1900 en 1950 (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Plangebied

2.2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Zuiderstraat binnen de bebouwde kom en in het centrumgebied van Enter. Het centrum van Enter wordt gevormd door de Dorpsstraat die als belangrijkste verkeers/ economische ader (noordzuid) fungeert. De Dorpsstraat is opgebouwd uit drie deelgebieden met elk een eigen sfeer. Het

noordelijke deel tot de kruising met de Rijssenweg heeft de meeste historische panden. Het kernwinkelgebied, ofwel het middendeel is opgespannen tussen twee pleinen. Het eerste ligt aan de Dorpsstraat tussen de Oude Pastoriestraat en de Bornerbroekseweg en het tweede bij modewinkel 'Roetgerink'. Het derde deel, ten zuiden van modewinkel 'Roetgerink' – waartoe het plangebied behoort – heeft overwegend een woonfunctie. In ondergeschikte mate komen er in de omgeving van het plangebied andere functies voor, waaronder een kantoor, een winkel en een maatschappelijke voorziening.

Het plangebied bestaat fysiek uit twee delen, waarbij de Zuiderstraat-Brinkstraat de scheiding vormt. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Reggestraat aan de noordzijde, de Zuiderstraat aan de oostzijde, woonpercelen aan de zuidzijde en de Dorpsstraat aan de westzijde.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto van het plangebied en directe omgeving (Bron: Bing maps)

Het plangebied heeft in totaliteit een omvang van circa 2.200 vierkante meter. Binnen het plangebied is diverse bebouwing aanwezig, welke voorheen gezamenlijk het agrarisch bedrijfsperceel vormde. In het noordelijk plandeel is een voormalige boerderij met bijbehorende bebouwing aanwezig. In het zuidelijk plandeel bevindt zich de voormalige stal. De gebouwen worden al jaren niet meer voor agrarische bedrijfsactiviteiten gebruikt en hebben geen vervolgfunctie meer. De gebouwen verkeren door achterstallig onderhoud in slechte bouwkundige staat. De bebouwing is niet aangemerkt als monumentaal of karakteristiek. Vanwege het komen vervallen de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beide percelen al geruime tijd voorzien van een woonbestemming.

In afbeelding 2.3 zijn foto's van de bestaande bebouwing opgenomen.



Afbeelding 2.3 Foto's van de bestaande bebouwing (Bron: Natuurbank Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

Voorliggend plan voorziet in de mogelijkheid, om na het slopen van de bestaande bebouwing, een zestal woningen te realiseren. In dit geval betreft het een inbreidingslocatie waar, mede gelet op de omgeving, wonen een passende functie betreft. Hierna zal een beschrijving van het plan worden gegeven, waarbij wordt ingegaan op de inrichting van het plan en de aspecten verkeer en parkeren.

3.1 Gewenste inrichting

Zoals hiervoor beschreven voorziet het plan in het realiseren van een zestal woningen binnen het plangebied. Het gaat hierbij om twee vrijstaande woningen en vier woningen in de vorm van een 2-onder-1 kapwoning. De woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd, inhoudende dat op de begane grond van de woningen een slaap- en badkamer aanwezig zal zijn. Hierdoor zijn de woningen met name geschikt voor senioren.

Bij het inrichten van het plangebied is nadrukkelijk naar de omgeving gekeken. Dit heeft geresulteerd in een opzet waarbij drie woningen op de Zuiderstraat worden georiënteerd en de andere drie woningen op de Reggestraat.

In afbeelding 3.1 is een voorlopige inrichtingstekening opgenomen.



Afbeelding 3.1 Voorlopige inrichtingstekening van het plangebied (Bron: Bouwbedrijf Homan B.V.)

Gezien het feit dat het een inbreidingslocatie betreft, is het van belang dat bij het realiseren van de woningen wordt aangesloten bij de omliggende bebouwing. Dit houdt in dat rekening moet worden gehouden met de massa en schaal van gebouwen in de directe omgeving.

Door het realiseren van vrijstaande woningen en 2-onder-1 kap woningen wordt aangesloten bij de woningtypen die ook in de omgeving voorkomen. Daarnaast zullen de woningen worden uitgevoerd in één bouwlaag met kap en een landelijke uitstraling krijgen (lage goot), waarmee de woningen ook vanuit massa en

schaal passend zijn in de directe omgeving. Omdat de woningen levensloopbestendig worden uitgevoerd worden er aangebouwde bijgebouwen op de begane grond gerealiseerd om zodoende voldoende ruimte te creëren voor een slaap- en badkamer.

In de volgende afbeeldingen zijn enkele indicatieve impressiebeelden van de nieuwe woningen opgenomen.



Afbeelding 3.2 *Indicatieve impressiebeelden van het plangebied (Bron: Bouwbedrijf Homan B.V.)*

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

De woningen worden ontsloten via de Zuiderstraat en de Reggestraat. Hier geldt een 30-kilometer regime. Met het inrichten van het plangebied zal rekening gehouden worden met overzichtelijke ontsluitingen/parkeervoorzieningen zodat geen verkeersgevaarlijke situaties ontstaan. Gelet op de functie en capaciteit van de Zuiderstraat en de Reggestraat en de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen die dit plan met zich meebrengt, is er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar tegen de ontwikkeling.

3.2.2 Parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317) van het CROW. Op basis van de omgevingsadressendichtheid valt de gemeente Wierden onder de 'matig verstedelijkte gemeente'. Gezien de locatie kan uit worden gegaan van 'centrumgebied'.

Voor particuliere huurwoningen geldt een gemiddelde parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per woning. In totaal moeten er 9 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de nieuwe woningen. De 2-onder-1 kapwoningen aan de zijde van de Zuiderstraat zullen elk beschikken over een parkeerplaats op eigen terrein. Bij de zuidelijke vrijstaande woning worden op eigen erf in totaal 2 parkeerplaatsen aangelegd. Tot slot worden er in de openbare ruimte 7 parkeerplaatsen toegevoegd. In totaliteit wordt dan ook voorzien in 11 parkeerplaatsen. In onderstaande afbeelding zijn de parkeerplaatsen aangegeven. Het plan voorziet dan ook in voldoende parkeergelegenheid voor de nieuwe woningen. Als de woningen op de koopmarkt komen, dan zijn op basis van de gehanteerde uitgangspunten 10,4 parkeerplaatsen nodig. Ook dan voldoet het plan aan een goede ruimtelijke ordening. Opgemerkt wordt dat indien in een woning een beroep aan huis wordt uitgeoefend op eigen terrein in parkeergelegenheid moet worden voorzien.



Afbeelding 3.3 Parkeervoorzieningen (Bron: Bouwbedrijf Homan B.V.)

Geconcludeerd wordt dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 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 Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is 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. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: '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: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. De realisatie van zes woningen raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In meerdere uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is uitgesproken dat kleinschalige woningbouw geen stedelijke ontwikkeling is als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (o.a. ABRS 18 december 2013, 201302867/1/R4 waarbij het ging om 6 woningen en ABRS 8 april 2015, 201401119/1/R1 waarbij het ging om 9 woningen). Dit bestemmingsplan voorziet in maximaal zes grondgebonden (levensloopbestendige) woningen, vanuit planologisch oogpunt een toename van in totaal 5 woningen. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraken van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Er hoeft dan ook geen verdere toetsing plaats te vinden aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking".

4.2 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.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of – 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 maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen. Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

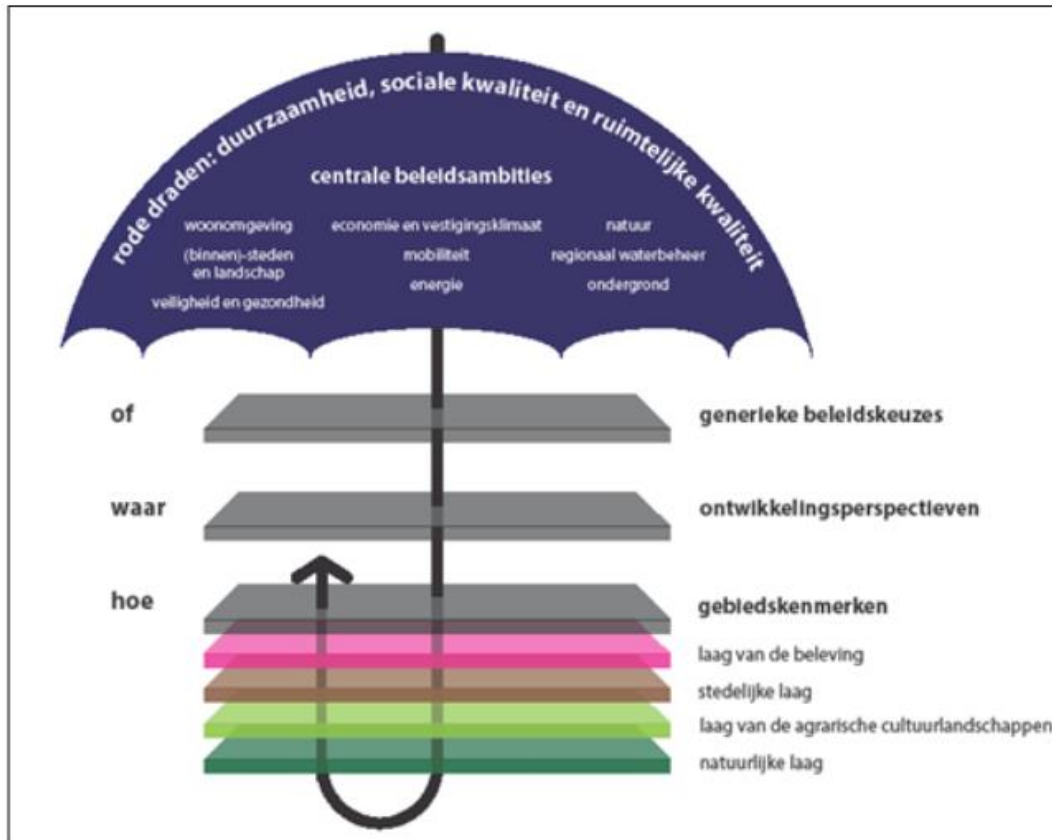
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*lid 1:*

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

1. 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;
2. 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 binnen steden en dorpen 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 als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;*

Artikel 2.2.2. Realisatie nieuwe woningen

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Toetsing van het initiatief aan de "Generieke beleidskeuzes"

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

De woningbouwontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan het principe 'Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' alsmede aan de ladder voor duurzame verstedelijking zoals behandeld in paragraaf 4.1.2. Zoals hierna zal blijken uit het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de "Stedelijke laag" is het plangebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Met de invulling van het plangebied met woningbouw vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. In verband hiermee is het voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Realisatie nieuwe woningen

Zoals uit artikel 2.2.2 blijkt mogen bestemmingsplannen enkel voorzien in nieuwe woningbouwlocaties indien de nieuwe woningbouwlocatie in overeenstemming is met een gemeentelijke woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.

In de 'Bestuursovereenkomst woonafspraken Twente 2016-2020' zijn afspraken gemaakt tussen de provincie en gemeente. De gemeente Wierden maakt onderdeel uit van subregio Twente Zuid. Nadien is door de gemeente een woningbouwprogramma op-/bijgesteld dat is afgestemd met de provincie en buurgemeenten (o.a. schrappen fase 2 Zenderink). Uit het woningbouwprogramma blijkt dat ruim aan harde plancapaciteit wordt voldaan. Voor nieuwe plannen heeft de gemeenteraad aangegeven dat het bouwen in

inbreidingsgebieden voorkeur heeft, een en ander conform de uitgangspunten van de Ladder. De gemeente wil blijven bouwen voor de lokale behoefte.

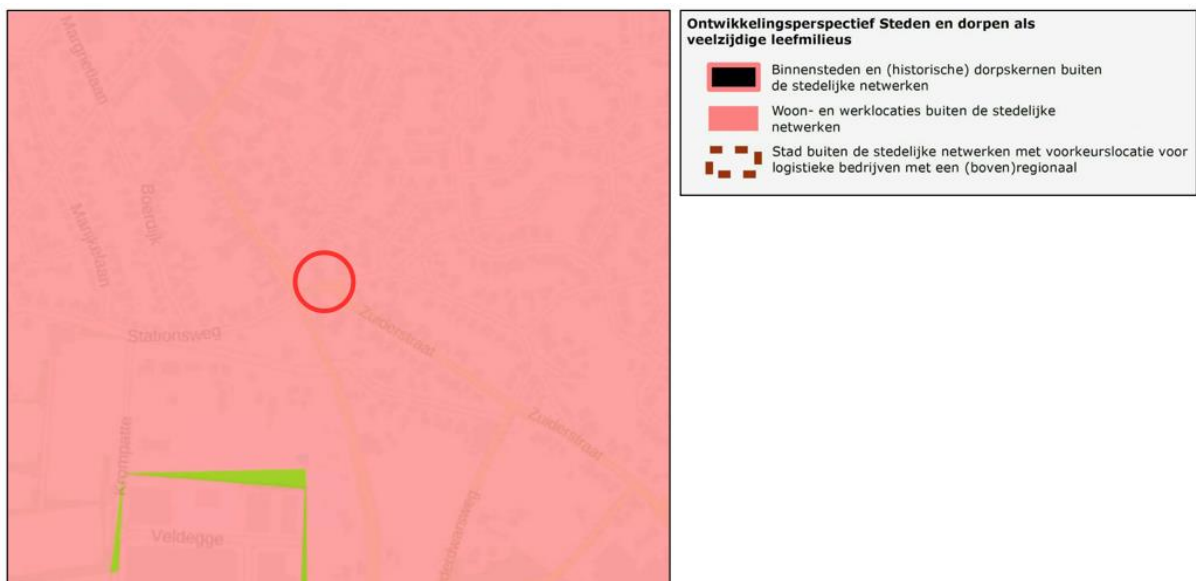
Als gevolg van demografische ontwikkelingen zal de komende 10 jaar de bevolkingsgroei langzaam stagneren. Door de vergrijzing neemt de komende jaren het aantal senioren toe en gaat het aandeel van de beroepsbevolking afnemen. Deze ontwikkeling heeft tot gevolg dat er een veranderende vraag naar type woningen ontstaat en de vraag toeneemt naar woon(zorg)voorzieningen voor senioren.

Voorliggend plan voorziet in de bouw van zes levensloopbestendige grondgebonden woningen. Deze type woningen zijn momenteel in de kern Enter niet of nauwelijks beschikbaar. Met het plan wordt dan ook solitair voorzien in de behoefte naar levensloopbestendige woningen met een grondgebonden karakter. Daarnaast is sprake van een binnenstedelijke inbreiding op een prominente zichtlocatie langs de toegangsweg van Enter (Dorpsstraat), waarbij de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van de herontwikkeling fors wordt verbeterd. In zekere zin is dan ook in voorliggend geval sprake van een prioritair project. Gelet op het vorenstaande is de in dit plan besloten ontwikkeling in overeenstemming met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er voor het overige geen aspecten aanwezig die bijzondere aandacht verdienen.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke omgeving. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan de ‘Ontwikkelingsperspectieven’

Binnen gebieden met een dergelijk ontwikkelingsperspectief is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In dit geval wordt de bestaande bebouwing gesloopt en wordt de locatie herontwikkeld met woningbouw. Door de ontwikkeling wordt op een inbreidingslocatie binnen het bestaand stedelijk gebied voorzien in een deel van de woningbehoefte aan levensloopbestendige woningen in de kern Enter. Van ruimtebeslag op de groene omgeving is dan ook geenszins sprake. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief zich niet verzet tegen de voorgenomen herontwikkeling.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Natuurlijke laag” en de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het plangebied. Daarnaast wordt de “Laag van de beleving” buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied van toepassing zijn.

1. De ‘Stedelijke laag’

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Stedelijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Woonwijken 1955-nu’.

‘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.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Stedelijke laag’

In het dit geval worden op een inbreidingslocatie, die op grond van de Omgevingsverordening wordt aangemerkt als ‘bestaand bebouwd gebied’, een zestal levensloopbestendige woningen gerealiseerd. De bouw mogelijkheden zijn afgestemd op de omgeving zodat de woningen qua bouwmasa en verschijningsvorm goed zullen opgaan in het bebouwingskarakter van de omgeving. De invulling van het plangebied met woningen is in overeenstemming met het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’.

4.2.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Wierden

4.3.1.1 Algemeen

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

4.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

Centrale waarden

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

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

In de structuurvisie wordt een blik op de toekomst (2030) gegeven. In voorliggend geval is het thema leefbaarheid van belang. Hierna wordt nader op het desbetreffende thema ingegaan.

4.3.1.3 Leefbaarheid

Door haar prachtige groene, rustige omgeving, haar veilige imago en goede bereikbaarheid is Wierden een zeer aantrekkelijke woongemeente. Zenderink, Zuidbroek, Kleen Esch en Berghorst zijn voltooid en bieden een gevarieerd en kwalitatief hoogwaardig woningaanbod. Net als vele andere gemeenten krijgt Wierden naar verwachting te maken met een stagnatie in de bevolkingsontwikkeling. De genoemde woonwijken bieden dan ook voldoende aanbod om de vraag naar woningen op te vangen.

Er is voldoende aanbod van betaalbare starterswoningen, zodat de jeugd uit de gemeente er kan blijven wonen. Het woonservice-concept is in alle kernen en buurtschappen toegepast en er zijn voldoende zorggeschikte nultredenwoningen, waardoor ouderen en mensen met beperkingen de kans krijgen zo lang mogelijk in de eigen vertrouwde omgeving te kunnen wonen. De gemeente komt tegemoet aan de diversiteit aan woonwensen en daarom zijn de woonwijken, die niet langer aan de eisen van de tijd voldoen, gehersitrukt. De bouw van levensloopgeschikte woningen is hierbij van groot belang. Daarnaast wordt volop ingespeeld op het aspect duurzaamheid voor zowel de bestaande woningvoorraad als bij nieuwbouw.

Sociale cohesie en het ‘noaberschap’ zijn belangrijke waarden in de kernen en buurtschappen van Wierden, die in 2030 nog steeds behouden zijn. Wierden is een goede omgeving om kinderen te laten opgroeien of om oud te worden.

De dorpscentra van Wierden en Enter zijn levendig en hebben een goed voorzieningenniveau. De middenstand wordt hierbij actief betrokken. Daarbij is aansluiting gezocht bij de eigen optiek en identiteit van het betreffende dorp, zijn nieuwe markten gezocht en worden nieuwe producten aangeboden, die aansluiten bij de wensen van de eigen inwoners en bezoekers van buiten. Kunst en cultuur spelen een bijdrage bij het profileren van het prettige leefklimaat van Wierden, gericht op de huidige en potentiële inwoners en recreanten.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de ‘Structuurvisie Wierden’

De ontwikkelingen passen binnen de hoofdlijnen zoals gesteld in de Structuurvisie. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt het aanbod levensloopbestendige (nultreden) grondgebonden woningen vergroot, hetgeen aansluit bij de wens om geschikte woningen voor senioren te bouwen. Met het plan wordt dan ook

voorkomen dat bewoners ongewild de kern/wijk moeten verlaten vanwege ongeschikte huisvestingsmogelijkheden. Tot slot wordt opgemerkt dat als gevolg van de herontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied, welke gelegen is op een prominente zichtlocatie, aanmerkelijk wordt verbeterd. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2 Woonvisie 2010 tot 2015 'Nieuwe dynamiek in wonen'

4.3.2.1 Algemeen

De gemeente Wierden kent aantrekkelijke dorpse woonmilieus. Ze biedt met deze woonmilieus een woonklimaat die bij veel groepen op de woningmarkt in trek is. De gemeente wil in de komende jaren die aantrekkelijkheid voor alle groepen behouden en waar mogelijk versterken. Recente demografische cijfers laten zien dat de bevolkingsgroei de komende jaren stagneert. Kwantitatieve groei is niet meer de dominante richting; er zal meer moeten worden ingespeeld op kwaliteit. De bevolking- en huishoudensamenstelling verandert; de bevolking telt steeds minder jongeren en meer ouderen. Op deze ontwikkelingen wil de gemeente Wierden tijdig inspelen onder meer door het uitzetten van een duidelijke koers ten aanzien van woonkwaliteit en een gedifferentieerd woningaanbod voor verschillende groepen.

De gemeente Wierden heeft het beleidskader wonen hierop bijgesteld. Op 27 april 2010 heeft de gemeenteraad dit beleidskader in de vorm van de gemeentelijke Woonvisie "Nieuwe dynamiek in wonen" vastgesteld.

4.3.2.2 Visie op het wonen

Deze beleidsomslag is echter niet van vandaag op morgen realiteit. Vanuit het bestaande beleid zijn ontwikkelingen ingezet die nog tot bloei moeten komen. De gemeente wil haalbaar beleid neerzetten dat meer ruimte biedt voor de vraag van de woonconsument, en waarbij op een vloeiende wijze de omslag van beleid wordt gerealiseerd. Initiatieven vanuit het verleden krijgen dan ook de kans om tot ontwikkeling te komen, terwijl bij nieuwe ontwikkelingen het nieuwe beleid wordt ingezet. Zo wil de gemeente Wierden de dynamiek behouden en voorkomen dat wisselende inzichten leiden tot een situatie waarin elke ontwikkeling onmogelijk wordt.

De groepen waar het kwalitatieve woningbouwprogramma zich meer en meer op moet richten betreffen, naar volgorde van prioriteit:

- Door de vergrijzing neemt het aantal senioren en zorgvragers de komende jaren fors toe, terwijl de huidige woningvoorraad nog onvoldoende aansluit bij de behoefte van deze doelgroepen: een behoefte aan zorggeschikte nultredenwoningen. Nog meer dan in de huidige Woonvisie verdient deze doelgroep prioriteit. Dit is te meer van belang omdat bij onvoldoende zorggeschikte woningen mensen in hun huidige woning zorg moeten krijgen. Dit gaat vaak gepaard met kostbare woningaanpassingen waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Deze aanpassingen komen onder druk te staan door onvoldoende Wmo-middelen.
- De gemeente wil jonge starters die sociaal gebonden zijn aan de gemeente, meer mogelijkheden bieden om in de eigen kern te blijven wonen. Dit vraagt meer aanbod van goedkope en middeldure woningen.
- Het woningbouwprogramma van de gemeente Wierden heeft lange tijd in het teken gestaan van (koopkrachtige) doorstromers (gezinnen). De gemeente heeft voor deze groep reeds de nodige plannen in de pijplijn. Zij wil deze plannen deels aanpassen en deels uitvoeren, om te voorzien in een blijvende kwaliteitsvraag vanuit deze groep.

Uitgangspunt bij nieuwe plannen is dat planontwikkeling moet aansluiten bij het karakter van de kern of buurtschap. Om de open ruimte zo min mogelijk geweld aan te doen kiest de gemeente voor inbreiding boven uitbreiding. Soms is uitbreiding echter noodzakelijk. Ook in kwantiteit moet nieuwbouw aansluiten bij de schaal en het 'dorpse' karakter. Dit betekent dat de komende jaren met name de kernen Wierden en Enter

zullen groeien. In de buurtschappen zullen enkel toevoegingen plaatsvinden op basis van de inzet van de onderstaande regelingen.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Woonvisie 2010 tot 2015 ‘Nieuwe dynamiek in wonen’

Met dit plan wordt door het realiseren van grondgebonden levensloopbestendige woningen bijgedragen aan de doelstelling om levensloopgeschikte huisvesting te realiseren. De locatie in het centrum van Enter zorgt voor nabijheid van de gewenste voorzieningen. Daarbij wordt opgemerkt dat het plangebied een passende inbreidingslocatie betreft, welke – gelet op de huidige situatie – toe is aan herontwikkeling. Tot slot wordt opgemerkt dat de ontwikkeling bijdraagt aan de doorstroming op de woningmarkt, aangezien de woningen van de toekomstige bewoners vrij zullen komen. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

4.3.3 Welstandsnota Wierden

4.3.3.1 Algemeen

Eén van de instrumenten die het gemeentebestuur heeft om een actief beleid te voeren om de kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen, is het welstandstoezicht. Het welstandstoezicht is gebaseerd op 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.

Het welstandsbeleid in de gemeente Wierden kent algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria. De gemeente is daartoe ingedeeld in deelgebieden. De indeling is gemaakt op grond van stedenbouwkundige, ruimtelijke en functionele kenmerken. Per gebied is een beschrijving gegeven van de gebiedskenmerken en de gebiedsgerichte welstandscriteria. Het plangebied is gelegen in deelgebieden ‘Historische kernen Enter/Wierden’. In de volgende subparagraaf worden de kenmerken, behorende bij de deelgebieden uiteengezet.

4.3.3.2 Deelgebied “Historische kernen Enter/Wierden”

Het gevarieerde bebouwingsbeeld wordt mede bepaald door de individuele bebouwing uit verschillende tijden, de variatie in gerichtheid ten opzichte van de weg en de verspringingen in rooilijn. De panden bestaan meest uit één of twee bouwlagen met kap. De meeste historische panden zijn één bouwlaag hoog met variatie in dakhelling en dakvorm waaronder zadel-, wolfseind- en afgeplat schilddak. Licht verticale gevelopeningen overheersen, alleen is bij winkels de begane grond de pui veranderd ten behoeve van de functie. De gevels zijn opgetrokken uit aardkleurige baksteen. Dakpannen variëren in kleur, zoals rood en donkergrijs. Veel voorkomende details zijn siermetselwerk, windveren, daklijsten, gootklossen, plinten, luiken, muurankers, roedeverdeelde ramen en houten topgevels.

Ten aanzien van dit deelgebied gelden diverse criteria ten aanzien van onder meer stedenbouwkundige en landschappelijke situering, massa en vorm, gevels, materiaal-, kleurgebruik en detaillering

4.3.3.3 Toetsing initiatief aan de ‘Welstandsnota van de gemeente Wierden’

Op dit moment zijn er nog geen definitieve bouwtekeningen. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning bouwen voor de woningen zal worden beoordeeld of de ontwerpen voldoen aan de welstandscriteria.

4.3.4 Conclusie toetsing initiatief aan gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

5.2.1 Hinder

5.2.1.1 Algemeen

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

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

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

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot het plangebied geldt het omgevingstype gemengd gebied. Dit vanwege het feit dat het plangebied is gelegen aan een belangrijke invalsweg van Enter en onderdeel uitmaakt van het centrumgebied van Enter (functiemenging).

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

5.2.1.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Algemeen

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

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

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

Externe werking

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

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

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

In de omgeving van het plangebied zijn diverse centrumfuncties gevestigd, waaronder een kantoor, een winkel, een maatschappelijke voorziening en een nutsvoorziening.

Dergelijke functies vallen op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' onder de categorieën 1 of 2. Bij de hoogste categorie (categorie 2) bedraagt – uitgaand van omgevingstype gemengd gebied - de grootste richtafstand 10 meter, veelal voor het aspect geluid. In voorliggend geval bedraagt de afstand van het bestemmingsvlak van de functies tot aan de nieuwe woningen minimaal 10 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden.

Gezien voldaan wordt aan de richtafstanden en het gaat om lichte bedrijfsactiviteiten mag er van uitgegaan worden dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.1.3 Conclusie

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

5.2.2 Bodem

5.2.2.1 Algemeen

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

Sigma Bouw & Milieu heeft in voorliggend geval een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het verkennend onderzoek worden hierna behandeld. Voor het volledig onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

5.2.2.2 Onderzoeksresultaten

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

grond

- Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde materiaal plaatselijk puin- en baksteendeeltjes waargenomen.
- Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

vm. bovengrondse dieselolieopslag

bovengrond (0.12-0.32 m-mv)

Bovengrondmonster 001 (boring 1, traject 0.12-0.32 m-mv) t.p.v. de vm. bovengrondse dieselolieopslag bevat geen verhoogd gehalte minerale olie en vluchtige aromaten.

overige deel van de locatie

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

- Bovengrondmengmonster MM1 (boring 2+3+6 t/m 10+12) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.
- Bovengrondmengmonster MM2 (boring 4+11+14 t/m 20) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.
- Bovengrondmengmonster MM3 (boring 5+21+22+24+25) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.7-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM4 (boring 2 t/m 5) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

vm. bovengrondse dieselolieopslag

peilbuis 1 (2.0-3.0 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1, t.p.v. de vm. bovengrondse dieselolieopslag, bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of detectiewaarde.

overige deel van de locatie

peilbuis 2 (2.5-3.5 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 2, t.p.v. het overige deel van de locatie, bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of detectiewaarde.

5.2.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het voorgenomen gebruik.

5.2.3 Geluid

5.2.3.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan 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.

5.2.3.2 Beoordeling

Wegverkeerslawaaï

In het voorliggende geval wordt, vanuit planologisch oogpunt, een nieuwe geluidgevoelige object toegevoegd. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is noodzakelijk als de geluidgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gelegen is.

Op de Zuiderstraat en omliggende wegen geldt een 30 km/u regiem. Dergelijke wegen kennen geen wettelijke geluidszone. Dit betekent dat een akoestisch onderzoek naar de effecten van het wegverkeerslawaaï als gevolg van deze wegen in beginsel achterwege kan blijven. Volgens jurisprudentie blijkt een 30 km/uur weg echter in de beoordeling te moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). De verkeersintensiteit op de Zuiderstraat en omliggende wegen is relatief beperkt, waarbij het voornamelijk gaat om verkeersbewegingen door personenauto's. Gezien het vorenstaande wordt aangenomen dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van de nieuwe woningen niet wordt overschreden. Overigens mag de binnenwaarde, waaraan bij het realiseren van de nieuwe woningen zal moeten worden voldaan, maximaal 33 dB bedragen.

Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï is in het voorliggende geval niet van toepassing aangezien spoorwegen zijn gelegen op grote afstand van het plangebied.

Industrielawaai

Het plangebied is ruim buiten de zone van het deels gezoned industrieterrein De Vonder gelegen. In subparagraaf 5.2.1 is reeds ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Hier wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt.

5.2.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het plan.

5.2.4 Externe veiligheid

5.2.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. 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 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

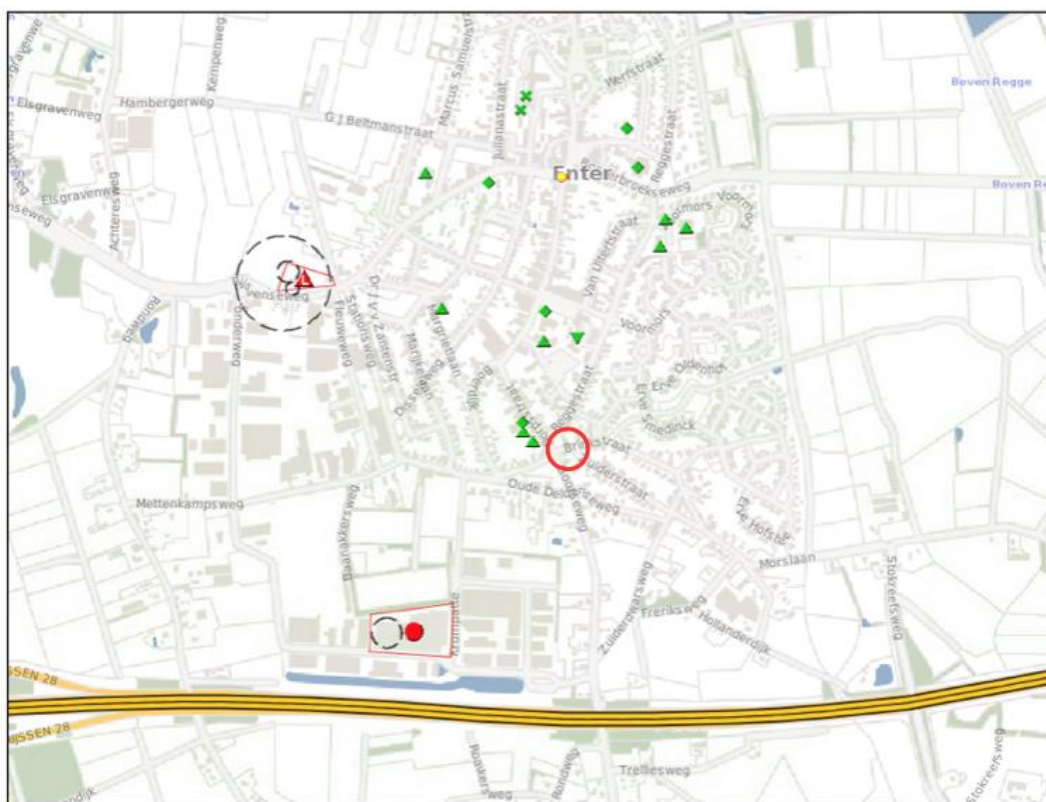
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

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

5.2.4.2 Situatie in plangebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.2.4.3 Conclusie

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

5.2.5 Luchtkwaliteit

5.2.5.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.2.5.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.2.5.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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

5.2.5.3 Conclusie

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

5.2.6 Besluit milieueffectrapportage

5.2.6.1 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 2.8 van de Wet natuurbescherming 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 een 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.

5.2.6.2 Situatie plangebied

Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Borkeld' is gelegen op circa 3,1 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8

van de Wet natuurbescherming 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)

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 in het kader van de PAS sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in een directe eindbestemming 'Wonen' voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig 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.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. 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 de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.2.6.3 Conclusie

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

5.3 Waarden

5.3.1 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Opgemerkt wordt dat vanaf 1 januari 2017 de nieuwe Wet natuurbescherming inwerking treedt. Deze wet vervangt drie wetten, te weten de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

5.3.1.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Borkeld" is gelegen op een afstand van circa 3,1 kilometer. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Ecologische Hoofdstructuur (Nederlands Natuur Netwerk)

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van Nederlands Natuur Netwerk NNN). De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 1,1 kilometer afstand. Gezien de afstand van het plangebied tot de NNN en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

5.3.1.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming 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.

Natuurbank Overijssel heeft in voorliggend geval een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hierna behandeld. Voor de volledige quickscan wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, amfibieën-, vogel- en vleermuissoorten. Sommige vleermuis- en amfibieënsoorten benutten het plangebied als foerageergebied, zij bezetten er geen vaste rust- of verblijfplaatsen. Deze functie wordt door de voorgenomen activiteit niet aangetast en heeft daarom geen wettelijke consequenties. Er nestelen vermoedelijk ieder voortplantingsseizoen vogels in het plangebied. Van de in het plangebied nestelende soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd; niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het vernielen van bezette nesten en/of het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd 'belang' wordt beschouwd. De meest geschikte periode om beplanting te rooien en bebouwing te slopen is augustus-februari. Sommige grondgebonden zoogdiersoorten bezetten een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied en benutten het plangebied als foerageergebied. De functie als foerageergebied wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteit niet aangetast en heeft daarom geen wettelijke consequenties. De soorten die een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten staan allen vermeld in tabel 1 van de Ff-wet of zijn niet beschermd (mol). Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'verstoren, verwonden en doden' als gevolg van activiteiten die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequenties.

Mits rekening wordt gehouden met de bescherming van bezette vogelnesten, heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequenties in het kader van de Nbw-wet. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

5.3.1.3 Conclusie

Het uitvoeren van aanvullend onderzoek naar vleermuizen of het aanvragen van het ontheffing is niet noodzakelijk. Er is geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de NNN.

5.3.2 Archeologie & Cultuurhistorie

5.3.2.1 Archeologie

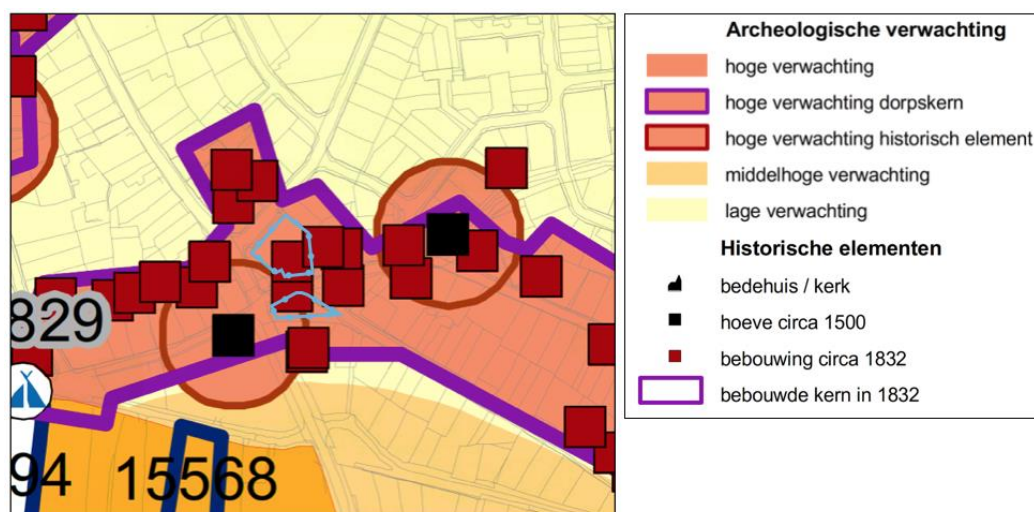
Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Onderzoeksresultaten archeologie

De gemeente Wierden beschikt over een 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 afbeelding 5.2.



Afbeelding 5.2 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Wierden)

Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wierden blijkt dat het plangebied (blauwe omlijn) ligt in een gebied met een hoge verwachting. Voor gebieden met een hoge verwachting geldt een onderzoeksplicht bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm.

Gezien het feit dat de geplande bodemingrepen de hiervoor gestelde oppervlakte overschrijdt heeft Laagland Archeologie een bureau- en karterend onderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten en conclusie uit het onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

Bureauonderzoek

Het plangebied ligt in een zone met gordeldekzanden langs de voet van de stuwwal van Enter. Het is gelegen tussen een hoge stuwwal en de beekvlakte van de Regge. Gordeldekzandgebieden hebben doorgaans een

hoge verwachting voor vindplaatsen uit de meeste archeologische perioden. In het plangebied staat een boerderijtje dat blijkens het jaartal op de muurankers van de achtergevel gebouwd moet zijn in 1791. Het erf kan ouder zijn maar is in ieder geval niet ouder dan het begin van de nieuwe tijd. Het wordt niet in laatmiddeleeuwse registers genoemd en is een keutererf waarvan er in een vorm van lintbebouwing langs de Zuiderstraat meerdere waren te vinden.

Karterend onderzoek

Uit de boringen blijkt dat de bodem in het noordelijke deel bestaat uit een laag bovengrond op een C-horizont, die in enkele gevallen is gescheiden door een menglaag. Vermoedelijk is het een woonlaag die gedurende meerdere eeuwen is omgewerkt en deels nog kan zijn opgehoogd. Ter plaatse van het noordelijke deel van het plangebied, rond het boerenhuis uit 1791, is de bodem tot in de C-horizont omgewerkt. Omdat er in deze boringen geen andere archeologische resten zijn aangetroffen is er geen sprake van een vindplaats uit de perioden voor de nieuwe tijd. In het zuidelijke deel van het plangebied is nog een deels intacte podzolbodem aanwezig. Ter plaatse kunnen daarom nog archeologische vindplaatsen redelijk intact aanwezig zijn.

In het noordelijk deel van het plangebied, rond het oude boerderijtje is het onderzoek uitgevoerd als een karterend booronderzoek. Er is daarbij onder de geroerde bovengrond geen archeologische vindplaats aangetoond. Voor dit deel van het plangebied kan de archeologische verwachting worden bijgesteld naar een lage archeologische verwachtingswaarde. Een uitzondering hierop vormt de ondergrond van het oude boerderijtje zelf. Hier kunnen nog resten aanwezig zijn van een eventueel aanwezige oudere voorganger uit de periode van de 16^e tot en met de 19^e eeuw. Deze kunnen in zekere mate verstoord of verdwenen zijn als gevolg van latere interne verbouwingen en verbeteringen van dit boerderijtje. De verwachtingswaarde wordt daarom vooralsnog als middelhoog gekwalificeerd. Geadviseerd wordt om in ieder geval nog bouwhistorisch onderzoek te laten uitvoeren voor en tijdens de sloop van zowel de boven- als ondergrondse resten.

Omdat de bodem in het zuidelijke deel nog deels intact is kan in principe de hoge archeologische verwachting gehandhaafd blijven. Aangezien echter de daar geplande nieuwe woning nagenoeg volledig op het vlak van de bestaande schuur komt te staan lijkt verder onderzoek van dit plandeel niet zinvol. De kans dat er daarbij een eventuele vindplaats wordt verstoord is namelijk vrij gering te noemen. Geadviseerd wordt om de hoge verwachting te handhaven maar geen verder onderzoek meer uit te voeren. Om deze hoge verwachtingswaarde te beschermen is in dit bestemmingsplan ter plaatse een dubbelbestemming opgenomen.

Opgemerkt wordt dat bij het aantreffen van archeologische resten (zoals bijvoorbeeld grondverkleuringen, aardewerk, vuursteen enz.), volgens de Erfgoedwet, een meldingsplicht geldt bij het bevoegd gezag.

5.3.2.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Voorheen was de bescherming van cultuurhistorische elementen vastgelegd in de Monumentenwet 1988. De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Onderzoekresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Archeologische verwachtingskaart Gemeente Wierden en de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In en in de directe omgeving van het plangebied is, met uitzondering van de hoge archeologische waarde, tevens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Derhalve wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

5.3.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is en de ontwikkeling geen negatieve effecten met zich mee brengt ten aanzien van cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 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.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem.
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de ‘korte procedure’. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

HOOFDSTUK 7 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

7.2 Opzet van de regels

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

7.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (artikel 2)*

Dit artikel geeft 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.

7.2.2 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.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 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.

7.2.4 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.

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Wonen (Artikel 3)

Hierna zijn de gebruiks- en bouwmogelijkheden binnen de bestemming ‘Wonen’ beschreven.

Gebruiksmogelijkheden

Gronden met de bestemming “Wonen” zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat de woning en/of een aan de woning aangebouwde bouwwerken mogen worden gebruikt voor bed & breakfast. Daarnaast zijn de gronden ook aangewezen voor de waterhuishouding.

Bebouwingsmogelijkheden

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen bouwregels voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoofdgebouwen moet binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat hoofdgebouwen vrijstaand of halfvrijstaand mogen worden gebouwd.

Bij een hoofdgebouw mag bij recht maximaal 75 m² aan bijbehorende bouwwerken worden opgericht, met dien verstande dat bij percelen met een oppervlakte groter dan 400 m² maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. Deze maten zijn overeenkomstig het “paraplubestemmingsplan verruimen m² bijbehorende bouwwerken bij woningen”. Wel geldt dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer dan 50% mag bedragen. Bijbehorende bouwwerken zijn in het gehele bestemmingsvlak toegestaan, echter wordt de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet meegerekend bij de bereken van de gezamenlijke oppervlakte.

Tot slot zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan. Indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen. In de overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

Waarde – Archeologie 1 (Artikel 4)

Deze dubbelbestemming is gegeven aan de gronden met een hogere trefkans. Ter bescherming van de archeologische waarden zijn omgevingsvergunningen opgenomen bij de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor een nader aangeduid gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat in beginsel een bouwverbod geldt en dat een omgevingsvergunning is vereist voor ingrepen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer het bouwwerken of -projecten betreft met een oppervlakte van minder dan 100 m² of de gronden ter plaatse reeds verstoord zijn.

HOOFDSTUK 8 UITVOERING EN HANDHAVING

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

In het voorliggende geval is er een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Wierden. In deze overeenkomst is het aspect planschade geregeld. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

8.2 Handhaving

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

8.3 Retrospectieve toets

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

Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

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

8.3.1 Beoordeling

Wonen (Artikel 3)

Op basis van het geldend bestemmingsplan hebben de desbetreffende gronden de bestemming ‘Wonen’. De voorgenomen ontwikkeling, het realiseren van een zestal woningen, past niet binnen deze bestemming.

Gezien de aard van de ontwikkeling hebben de gronden de bestemming ‘Wonen’ gekregen. Er mogen binnen het plangebied hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 7.3.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 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.

9.1.2 Provincie Overijssel

Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg naar de provincie toegezonden. De provincie is akkoord met de inhoud van het plan.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Derhalve wordt verwezen naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2.

9.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er zienswijzen binnengekomen. Voor de gemeentelijke beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota welke als bijlage bij het vaststellingsbesluit is opgenomen.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 3 Archeologisch bureau- en veldonderzoek

Bijlage 4 Standaard Waterparagraaf