



Bestemmingsplan
Enter Dorp, Herziening Oude Pastoriestraat 9

Bestemmingsplan Enter Dorp, Herziening Oude Pastoriestraat 9

GEMEENTE WIERDEN

IDN: NL.IMRO.0189.BP2017000014-VA01

Datum: April 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	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	8
1.6	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	ENTER EN HET PLANGEBIED	9
2.1	ENTER	9
2.2	PLANGEBIED	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	GEWENSTE INRICHTING	12
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	24
5.1	INLEIDING	24
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.3	WAARDEN	32
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	37
6.1	VIGEREND BELEID	37
6.2	WATERPARAGRAAF	38
HOOFDSTUK 7	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	39
7.1	INLEIDING	39
7.2	OPZET VAN DE REGELS	39
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	40
HOOFDSTUK 8	UITVOERING EN HANDHAVING	42
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
8.2	HANDHAVING	42
8.3	RETROSPECTIEVE TOETS	42
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	44
9.1	VOOROVERLEG	44
9.2	INSpraak	44
9.3	ZIENSWIJZEN	44
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING		45
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	46
BIJLAGE 2	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	47
BIJLAGE 3	ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VELDONDERZOEK	48

BIJLAGE 4	STANDAARD WATERPARAGRAAF	49
-----------	--------------------------------	----

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel gelegen aan de Oude Pastoriestraat 9 te Enter staat momenteel het hervormd dienstgebouw, behorende bij de Hervormde kerk van Enter. Dit gebouw is gedateerd en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Ten noordwesten van het gebouw is een perceel gelegen dat tevens behoort tot de gronden in eigendom van de Hervormde kerk. Dit perceel is momenteel in gebruik voor volkstuintjes.

De Hervormde gemeente Enter heeft het voornemen de accommodatie te slopen en de vrijkomende locatie te herontwikkelen naar woningbouw. Het zal hierbij gaan om het realiseren van in totaal vier woningen. Twee van deze woningen zullen levensloopbestendig worden gebouwd.

Tevens bestaat het voornemen om op het perceel achter de woningen, in de noordwestelijke hoek van het plangebied een aantal bijgebouwen, behorende bij de te bouwen woningen, te realiseren.

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van de bestemmingsplannen 'Enter Dorp' en 'Centrum Enter'. Voor het grootste gedeelte van het plangebied geldt een maatschappelijke bestemming. De bouw van woningen is niet toegestaan binnen de maatschappelijke bestemming. Binnen het gedeelte van het plangebied waar een woonbestemming geldt, is geen bouwvlak gelegen. Binnen deze gronden is de bouw van woningen dan ook niet toegestaan. Daarnaast is de realisatie van de extra bijgebouwen niet in overeenstemming met de geldende woonbestemming, omdat in dit geval het maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen per woning wordt overschreden.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan 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 van de Oude Pastoriestraat met de Schipperstraat 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 “Enter Dorp, Herziening Oude Pastoriestraat 9” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0189.BP2017000014-VA01) 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 de bestemmingsplannen ‘Enter Dorp’, ‘Centrum Enter’ en de paraplubestemmingsplannen ‘Bouw van gebouwtjes voor algemeen belang’ (9 december 2014) en ‘verruimen m² bijbehorende bouwwerken bij woningen’ (18 juni 2013). Het bestemmingsplan ‘Enter Dorp’ is vastgesteld op 1 februari 2011 door de gemeenteraad van Wierden. Het bestemmingsplan ‘Centrum Enter’ is vastgesteld op 14 september 2010 door de gemeenteraad van Wierden. Tenslotte is ter plaatse van het Hervormd dienstgebouw het paraplubestemmingsplan ‘horeca bij paracommerciële instellingen’ in ontwerp zijnde (21 maart 2017).

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 bestemmingen ‘Maatschappelijk’ en ‘Wonen’. Daarnaast geldt er in het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’. Ter plaatse van het hervormd dienstgebouw is een bouwvlak opgenomen, waar een maatvoering voor bouw- en goothoogtes geldt. Ter plaatse van het gedeelte vallend onder het bestemmingsplan ‘Centrum Enter’ geldt de gebiedsaanduiding ‘cultuurhistorisch waardevol gebied’.

Gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen. Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen enkel gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd 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. Met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op de tot 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Voor gebouwen geldt dat een hoofdgebouw binnen een bouwvlak dient te worden gebouwd.

Gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 1' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van verwachte archeologische waarden, met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

1.4.2 Strijdigheid

Het realiseren van een viertal woningen is strijdig binnen de gronden met de maatschappelijke bestemming, aangezien daar enkel gebouwen ten dienste van de maatschappelijke bestemming mogen worden gebouwd. Het realiseren van een viertal woningen is daarnaast strijdig binnen de gronden met de bestemming 'wonen' aangezien er ter plaatse van gronden met deze bestemming geen bouwvlak is gelegen. Tenslotte is de realisatie van extra bijgebouwen strijdig met het bestemmingsplan, aangezien het maximaal toegestane aantal vierkante meters aan bijgebouwen per woning in dit geval zal worden overschreden.

Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders op basis waarvan de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Aangevoerd 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 Oude Pastoriestraat 9" 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.

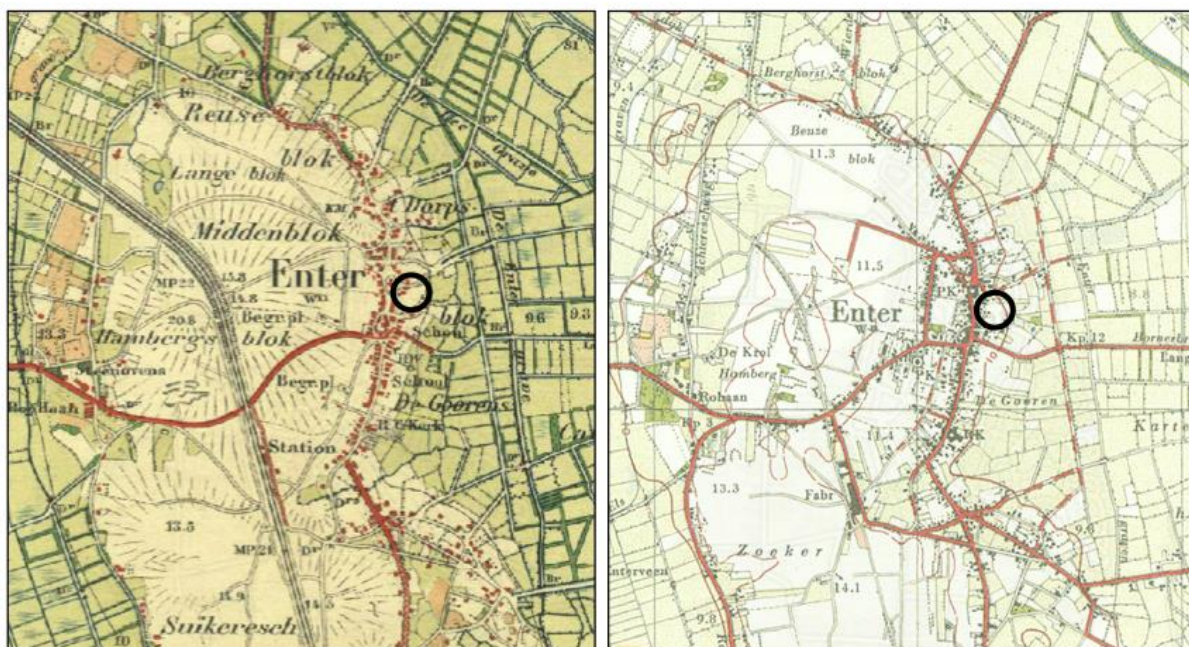
2.1 Enter

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 Bornebroekseweg, 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. het plangebied is met de zwarte cirkel weergegeven.



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 Oude Pastoriestraat binnen de bebouwde kom, op een korte afstand van het centrum van Enter.

Het centrum van Enter wordt gevormd door de Dorpsstraat die als belangrijkste verkeers/ economische ader (noord-zuid) fungeert. De Dorpsstraat is opgebouwd uit drie deelgebieden met elk een eigen sfeer. Het noordelijke deel – op kort afstand van het plangebied gelegen - tot de kruising met de Rijssenseweg 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' heeft overwegend een woonfunctie.

In de directe omgeving van het plangebied zijn met name woningen gelegen. In ondergeschikte mate komen er andere functies voor, waaronder een sporthal en een bibliotheek. Deze functies zijn direct ten zuiden van het plangebied gelegen.

Het plangebied bestaat uit het perceel van het hervormd dienstgebouw met twee daarbij behorende achterliggende percelen waar momenteel volkstuinjes gelegen zijn. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Schipperstraat aan de oostzijde, de Oude Pastoriestraat aan de zuidzijde en door woonpercelen aan de west- en noordzijde. In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto van het plangebied en directe omgeving (Bron: provincie Overijssel)

Het plangebied heeft in totaliteit een omvang van circa 2.300 vierkante meter. Binnen het plangebied is het dienstgebouw van de hervormde kerk gelegen. Dit gebouw staat in het zuidwestelijke deel van het plangebied. ten noordoosten van dit gebouw zijn enkele volkstuinen gelegen, welke ook deel uitmaken van het plangebied. Dit deel van het plangebied is te bereiken middels een pad vanaf de Oude Pastoriestraat. Het plangebied is deels verhard en deels ingericht met gras. Er zijn verscheidene bomen gelegen. Kenmerkend zijn de zes bomen aan de voorzijde van het hervormd dienstgebouw. Deze blijven behouden. Het gebouw verkeert in een matige, verouderde staat. De bebouwing is niet aangemerkt als monumentaal of karakteristiek. In afbeelding 2.3 en 2.4 zijn weergaven van de bebouwing gegeven.



Afbeelding 2.3 Vooraanzicht van het hervormd dienstgebouw (Bron: onbekend)



Afbeelding 2.4 Zijaanzicht linkerzijgevel van het hervormd dienstgebouw (Bron: onbekend)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

Voorliggend plan voorziet in de mogelijkheid, om na het slopen van de bestaande bebouwing, een viertal woningen te realiseren. In dit geval betreft het een inbreidingslocatie waar, mede gelet op de omgeving, wonen een passende functie betreft. Hierna volgt een beschrijving, 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 viertal woningen binnen het plangebied. Het gaat om semi-vrijstaande woningen welke middels garages aan elkaar gekoppeld zijn. Het gaat om twee levensloopgeschikte woningen, inhoudende dat bij deze woningen op de begane grond van de woningen een slaap- en badkamer aanwezig zal zijn. Hierdoor zijn de woningen met name geschikt voor senioren. De andere twee woningen (middelste twee) zijn reguliere eengezinswoningen.

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.

Bij het inrichten van het plangebied is nadrukkelijk naar de omgeving gekeken, hierdoor wordt het geheel op een stedenbouwkundige wijze adequaat ingepast.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

De woningen worden ontsloten via de Oude Pastoriestraat en de Schipperstraat. 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 Oude Pastoriestraat en de Schipperstraat 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 'weinig verstedelijkte gemeente'. Gezien de ligging van de locatie kan uit worden gegaan van omgevingstype 'schil centrum'. Voor het type woning kan het beste worden aangesloten bij het type 'koop, tussen/hoek'.

Uitgaande van voorstaande cijfers geldt er een gemiddelde parkeernorm van 1,8 per woning. In totaal maakt dit een parkeernorm van afgerond 8 parkeerplaatsen.

De woningen zullen elk beschikken over een parkeerplaats in de garage op eigen terrein. In de openbare ruimte zijn er daarnaast reeds 22 parkeerplaatsen gelegen, allen ten behoeve van de huidige maatschappelijke functie. Op deze parkeerplaatsen kan de parkeerbehoefte volledig worden opgevangen.

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 vier 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 vier grondgebonden (levensloopgeschikte) 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

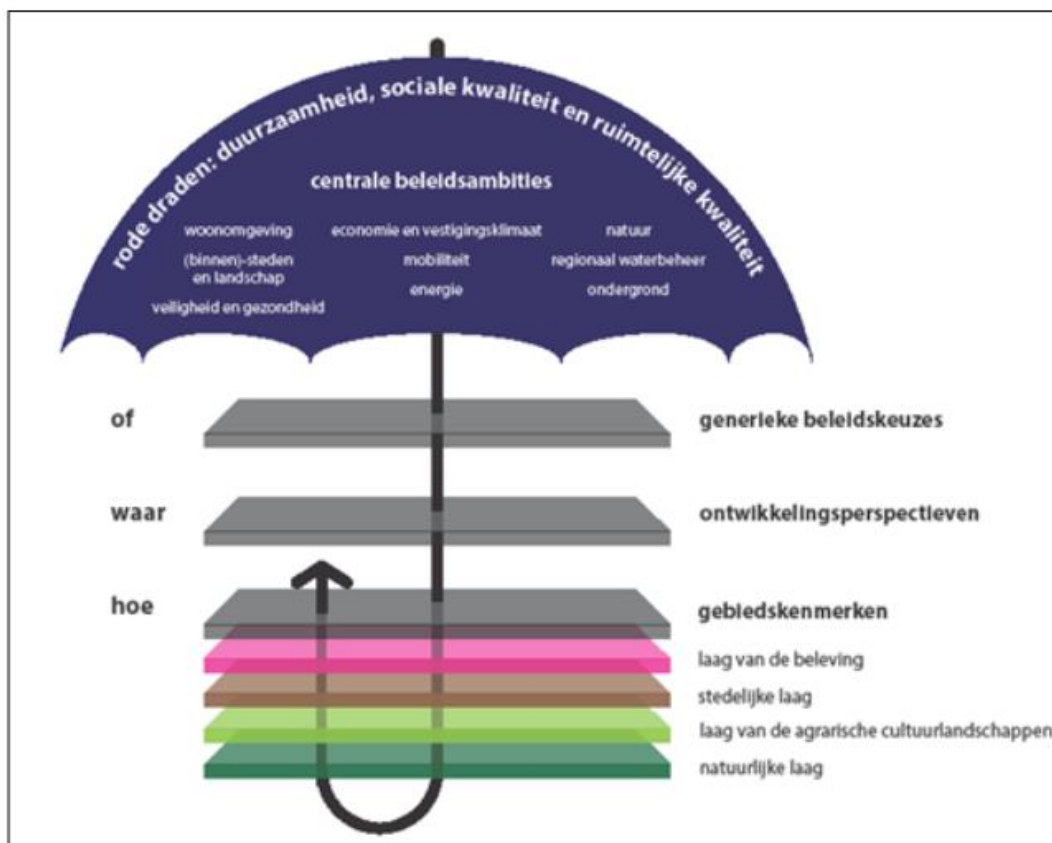
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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;*

Toetsing van het initiatie aan artikel 2.1.3: ‘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.

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 artikel 2.2.2: ‘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 twee levensloopgeschikte grondgebonden woningen. Dit type woningen is momenteel in de kern Enter niet of nauwelijks beschikbaar. Met het plan wordt dan ook voorzien

in de behoefte naar levensloopgeschikte woningen met een grondgebonden karakter. Daarnaast wordt een verouderd gebouw op een locatie nabij het centrum vervangen door vier nieuwe woningen, 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. De andere twee woningen worden niet levensloopbestendig gebouwd. Het gaat echter om een inbreidingslocatie waar door de sloop van een verouderd gebouw de ruimtelijke kwaliteit sterk verbeterd. Daarnaast gaat het om een toevoeging van slechts twee woningen gaat, wat een geringe invloed heeft op het woningbouwprogramma. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat dit passend is. 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 levensloopgeschikte 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'. In afbeelding 4.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.3 Uitsnede van de 'stedelijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

'Woonwijken 1955 – nu'

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

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 viertal woningen gerealiseerd. De bouw mogelijkheden zijn

afgestemd op de omgeving, zodat de woningen qua bouwmassa en verschijningsvorm goed zullen opgaan in het bebouwingskarakter van de omgeving. De beoogde 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 overgangsgebied tussen de Sallandse Heuvelrug en het Twentse landgoederenlandschap, op de kruising van snelwegen en spoorlijnen, doorsneden door de Regge en dichtbij de Twentse steden. De identiteit kan kort worden samengevat als *'een gemeente die verbindt'*. Het gaat daarbij om verschillende soorten verbindingen en verbindingen op verschillende niveaus. Gemeente Wierden verbindt:

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

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 Deelgebiedvisies

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

Kernkwaliteiten

- Een aantrekkelijk en historisch karakter als krans-es dorp (noord).
- Ligging aan de Regge.

- Een goede bereikbaarheid (via A1 en N347).
- Sterke sociale cohesie en actief verenigingsleven.
- Sterk lokaal ondernemerschap.
- Goed en gevarieerd voorzieningenniveau.

Streefbeeld

In Enter staan bedrijvigheid, toerisme en de cultuurhistorische waarden centraal. Het dorpse karakter is versterkt, waarbij de es is opengehouden en de Entergraven als harde grens van het dorp geldt. Ten noorden van Enter is woonwijk de Berghorst ontwikkeld. Samen met Rijssen is het industrieterrein De Elsmoat langs de A1 gerealiseerd. Op het gebied van wonen is het ontwikkelen van woningen voor senioren en zorgvragers op diverse inbreidingslocaties genoemd als kans.

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 levensloopgeschikte woningen vergroot. Dat sluit aan bij de wens om in Enter woningen te bouwen die geschikt zijn voor senioren. 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, door de sloop van een verouderd gebouw, 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

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 buurt. 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 *Accent doelgroepen – Senioren en zorgvragers*

Voor senioren en zorgvragers is het woningaanbod in de gemeente Wierden nog onvoldoende van omvang en kwaliteit. Dit geldt zowel voor reguliere levensloopgeschikte huisvesting als voor de meer specifieke woonzorgconcepten, waarbij met name gekeken moet worden naar toevoegingen van huurwoningen. In de programmering zien we de volgende mogelijkheden voor een extra accent op deze woningtypen.

De gemeente onderzoekt kansrijke inbreidings- en herstructureringslocaties voor deze doelgroep te ontwikkelen na 2015. Een eerste selectie door de gemeente levert de volgende 'doorkijklocaties' op:

- Klomphof Wierden
- Stationsomgeving Wierden
- Locatie Eshuis Wierden
- Middenplein Enter

Omdat het nog om een beperkt aantal inbreidingslocaties gaat, zal de gemeente onderzoeken wat binnen de kaders van het bestemmingsplan mogelijk is om tot enige verdichting op deze locaties te komen.

4.3.2.4 *Toetsing van het initiatief aan de 'Woonvisie 2010 tot 2015 'Nieuwe dynamiek in wonen'*

Met dit plan wordt door het realiseren van twee grondgebonden levensloopgeschikte woningen bijgedragen aan de doelstelling om levensloopgeschikte huisvesting te realiseren. De locatie nabij het centrum van Enter zorgt voor nabijheid van de gewenste voorzieningen. Daarbij wordt opgemerkt dat het plangebied een passende inbreidingslocatie betreft, die – 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 het deelgebied '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 wordt 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 nabij het centrum van Enter en er in de nabije omgeving naast woningen tevens andere voorzieningen, waaronder een sporthal en een bibliotheek, gelegen zijn.

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 bibliotheek, een sporthal en een bank. Genoemde functies worden nader behandeld:

Sporthal 'de Zomp'

Een sporthal valt op basis van de VNG-uitgave onder milieucategorie 3.1. Voor het aspect 'geluid' geldt een grootste richtafstand van 50 meter. In voorliggend geval bedraagt de afstand van het bouwvlak van de sporthal tot de woningen 34 meter, waarmee niet aan de richtafstand wordt voldaan. Echter gezien het feit dat een dergelijke inrichting slechts in beperkte mate belastend is en het feit dat er op een kortere afstand van de sporthal reeds woningen zijn gelegen, kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In paragraaf 5.2.3 wordt nader op de geluidsbelasting van de sporthal ingegaan.

Bibliotheek

Een bibliotheek valt op basis van de VNG-uitgave onder milieucategorie 1. Voor het aspect 'geluid' geldt een richtafstand van 10 meter. De afstand tot het plangebied bedraagt 13 meter, waarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Rabobank Enter

Een bank valt op basis van de VNG-uitgave onder milieucategorie 1. Voor het aspect 'geluid' geldt een richtafstand van 10 meter. De afstand tot het plangebied bedraagt 39 meter, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand.

5.2.1.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er 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.

Kruse groep 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

Het terrein is beschouwd als niet verdacht. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Op basis van de resultaten van de chemische analyses wordt het volgende geconcludeerd:

Resultaten chemische analyses

- het mengmonster van de bovengrond (BG I) is licht verontreinigd met kwik, lood en zink;
- het mengmonster van de bovengrond (BG II) is licht verontreinigd met lood en zink;
- het mengmonster van de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het mengmonster van boring 2 (aanvullende boring) is licht verontreinigd met cadmium, koper, kwik, zink en PAK en matig verontreinigd met lood, uit separate analyses blijken de 4 grondmonsters in het mengmonster van boring 2 slechts licht verontreinigd te zijn met lood;
- het grondmonster van boring 9 is licht verontreinigd met kwik, lood, zink en PAK;
- het grondwater is zeer licht verontreinigd met barium en nikkel.

Resultaten asbestanalyses

Uit asbestonderzoek is analytisch geen asbest aangetoond.

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

De hypothese 'onverdacht van aanwezigheid van asbest' kan worden gehandhaafd aangezien het mengmonster van de fijne fractie geen asbest bevat.

Conclusie

In de bovengrond, de ondergrond ter plaatse van boring 2 en het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaardes niet worden overschreden, is er geen noodzaak om een nader onderzoek uit te voeren. Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsherziening en de nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouw, aangezien de vastgestelde zeer lichte verontreiniging geen risico voor de volksgezondheid oplevert. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

5.2.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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 geluidsgevoelige object toegevoegd. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gelegen is.

Op de Oude Pastoriestraat en omliggende wegen geldt een 30 km/u regime. 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 Oude Pastoriestraat 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 gezoneerd industrieterrein De Vonder gelegen. Het plangebied is wel in de nabijheid van een sporthal gelegen. Rond de sporthal liggen momenteel al woningen. de sporthal moet in zijn bedrijfsvoering daarom al rekening houden met deze woningen en is dus reeds beperkt in zijn gebruiksmogelijkheden. De beoogde ontwikkeling zal de sporthal niet verder beperken. Gelet op het feit dat de ingang van de sporthal en het horecagedeelte van het sporthal aan de Reggestraat zijn gesitueerd en de Oude Pastoriestraat feitelijk aan de achterzijde van de sporthal is gelegen, wordt er vanuit gegaan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In subparagraaf 5.2.1 is reeds ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van andere 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:

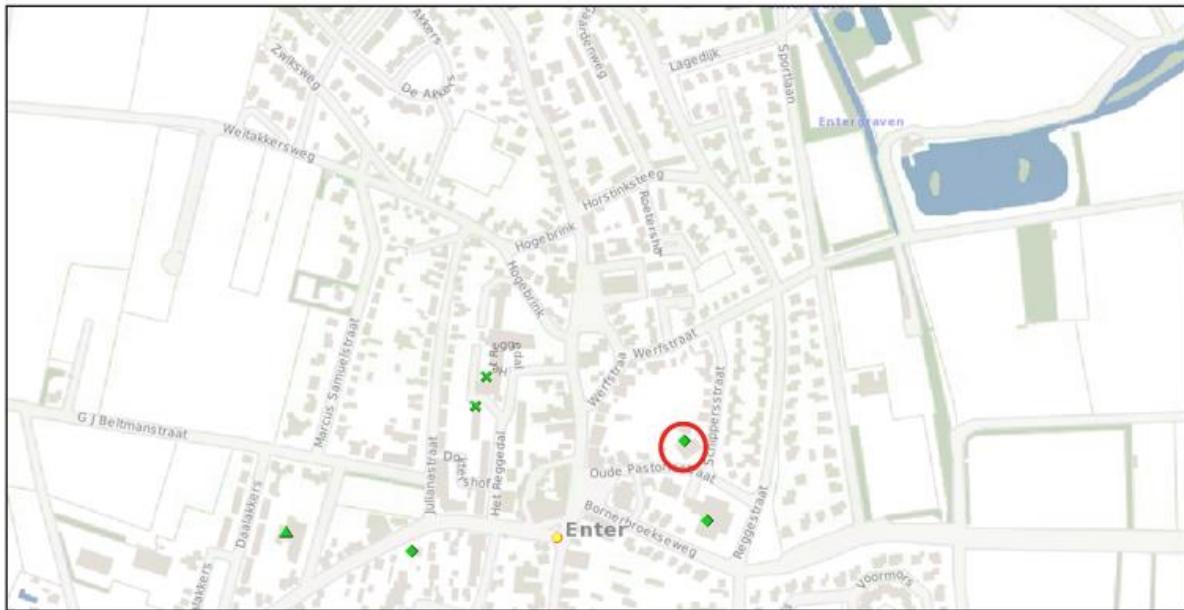
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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.nl)

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

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van

'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.2.6.2 *Situatie plangebied*

Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Borkeld' is gelegen op circa 3,7 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.

Programmatische 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 dat 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

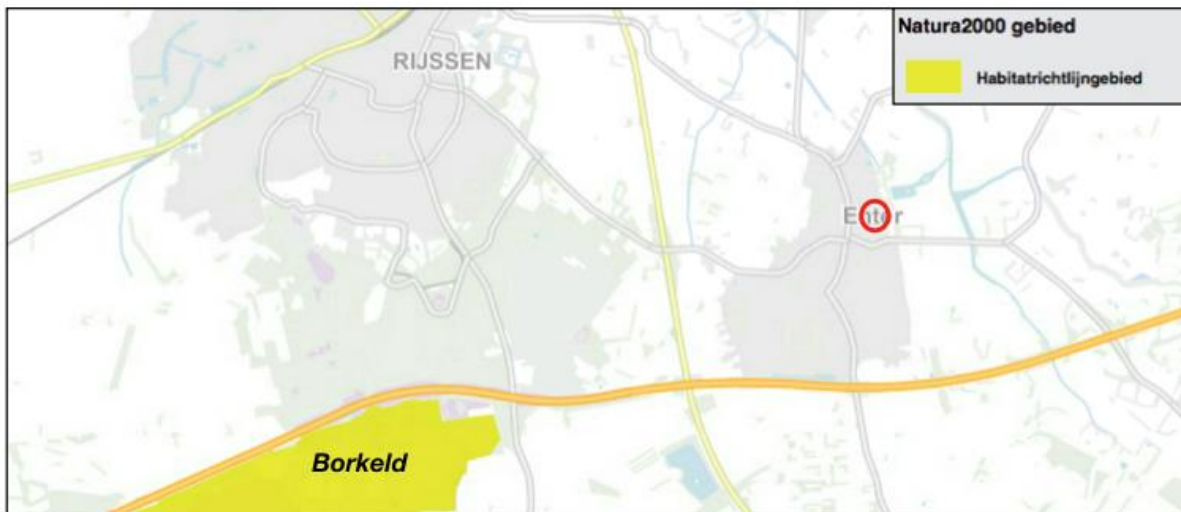
5.3.1 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.3.1.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Borkeld" is gelegen op een afstand van circa 3,7 kilometer. In de volgende afbeelding is dit weergegeven. 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.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van natura-2000 gebied Borkeld (bron: Provincie Overijssel)

Nederlands Natuur Netwerk (voorheen EHS)

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening gehouden dient te worden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een

andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel.

De locatie behoort niet tot het NNN. Gronden die tot NNN behoren liggen op circa 330 meter ten oosten van het plangebied.

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.

Vermoedelijk behoort het plangebied tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, grondgebonden zoogdier- en vleermuissoorten. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een (vrijwel) ongeschikt leefgebied voor andere beschermde soorten. Mogelijk nestelen er incidenteel vogels in het plangebied. Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het rooien van beplanting, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari. Mogelijk foerageren sommige vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten in het plangebied. Deze soorten bezetten er geen vaste rust- of voortplantingslocaties. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten blijft deze functie behouden. Het plangebied behoort niet tot het 'normale' functionele leefgebied van amfibieën, maar mogelijk duikt er incidenteel een verdwaalde kikker op in de buitenruimte van het plangebied. Het is niet aannemelijk dat amfibieën door uitvoering van de voorgenomen activiteiten verwond of gedood worden, maar voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wnb. In het kader van de algemene zorgplicht hoeven er geen specifieke maatregelen genomen te worden.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied en leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

De Wnb en de Omgevingsverordening Overijssel vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning in het kader van soort- of gebiedsbescherming aangevraagd te worden. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek, heeft initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht, zoals verwoord in art. 1.11 van de Wnb.

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

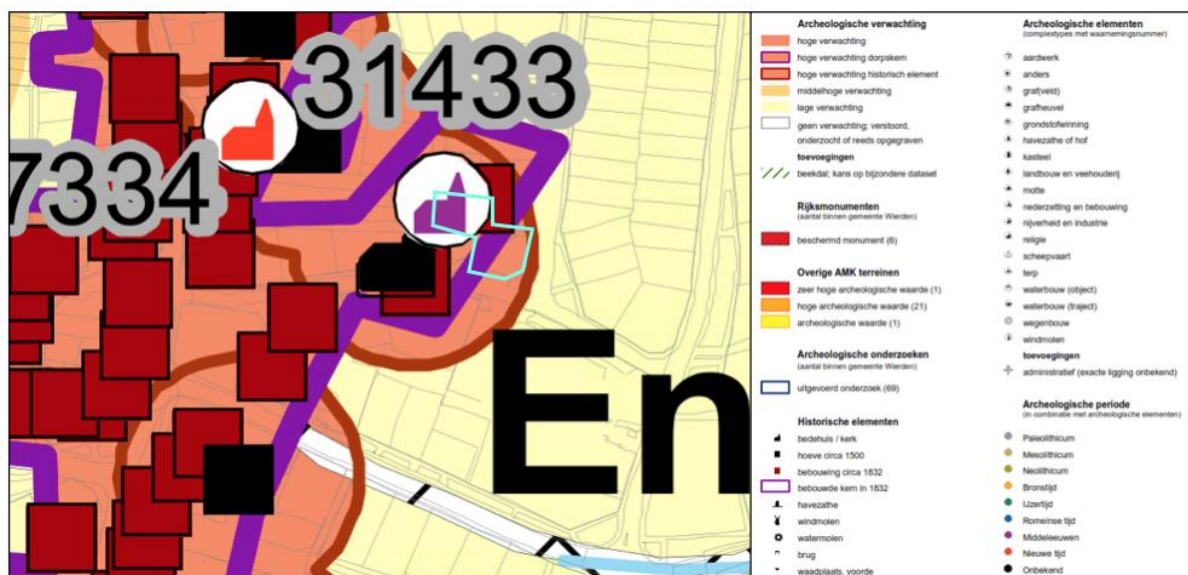
Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de

archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

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

Onderzoeksresultaten archeologie

De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart geeft de kans weer op archeologische vondsten met hoog, middelhoog of laag. Een uitsnede van deze archeologische verwachtingskaart is opgenomen in afbeelding 5.3.



Afbeelding 5.3 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Wierden)

Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wierden blijkt dat het plangebied (blauwe omlijning) ligt in een gebied aangeduid met 'hoge verwachting – historisch element'. Voor gebieden met een hoge verwachting geldt een onderzoekspllicht 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, op basis van de onderzoeksvragen opgenomen. Hierbij is het onderzoek uitgesplitst in het bureauonderzoek en het karterend onderzoek. Tenslotte wordt een eindconclusie gegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

Bureauonderzoek

Het bureauonderzoek heeft tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen aan de hand van bestaande bronnen, en te bepalen of en zo ja welke delen van het plangebied in aanmerking komen voor vervolgonderzoek. Het verwachtingsmodel wordt getoetst en zo nodig aangevuld door middel van een karterend booronderzoek. Op grond van de resultaten van dit onderzoek kan worden beoordeeld of en zo ja, welke vorm van vervolgonderzoek nodig is om de archeologische waarde van het gebied te kunnen vaststellen.

- *Wat is de fysisch-geografische situatie van het gebied?*

Het plangebied ligt aan de rand van een westelijk gelegen lage stuwwal, vermoedelijk in een zone met gordeldekzanden/-ruggen. In het oosten wordt het plangebied geflankeerd door een verspoelde dekzandvlakte. Voor zover bekend lag het terrein hoog genoeg om nooit met veen bedekt te zijn, maar rond 500 voor Chr. was het veen dicht genaderd.

- *Hoe is de bodemopbouw in het plangebied en in welke mate is deze nog intact? Wat is de invloed van de geomorfologische en bodemkundige aspecten van het plangebied op bewoning en gebruik in het verleden?*

Het plangebied bevindt zich vermoedelijk in een zone met enkeerdgronden of aan de rand daarvan. Vermoedelijk is de enk 50 cm of dikker en elders in het onderzoeksgebied is soms onder de enk een oude akkerlaag aangetroffen. Daaronder kan zich een podzolbodem bevinden. Echter: het is niet bekend in welke mate het bodemprofiel nog intact is. Het plangebied lag van oorsprong op de grens tussen de hooggelegen bouwlanden (waarop vanaf de late middeleeuwen een plaggendeek op is aangebracht) en de lagere, natte gronden. Op de locatie van het huidige dienstgebouw stond rond 1832 een pastorie. Als gevolg van de bouw en sloop hiervan en de latere bouw van het Dienstgebouw is te rekenen met enige bodemverstoring. In Archis3 is sprake van oude fundamenten van de St. Anthoniuskapel die bij een opgraving in 1971 hier zouden zijn aangetroffen. Indien deze informatie correct is, dan is te rekenen met een (geheel) verstoord bodemprofiel op de locatie van de opgraving. Gegevens over de aard en omvang van de opgraving ontbreken echter en mogelijk heeft de opgraving niet op deze locatie plaatsgevonden (zie hieronder).

- *Welke bekende archeologische waarden (complextype, archeologische periode) bevinden zich in het plan- en onderzoeksgebied en wat is bekend over het historisch gebruik van het plangebied in het verleden?*

In het plangebied is een waarneming geregistreerd van stenen fundamenten die aan de St. Anthoniuskapel zijn toegeschreven. Volgens twee omwonenden is deze vermelding niet correct en zijn de funderingen in de bodem van het aangrenzende pand gevonden. Volgens de historische In plaats daarvan heeft de kapel mogelijk op of nabij de locatie van de huidige NH-kerk gestaan. Er moet in ieder geval rekening mee worden gehouden dat de vindplaats foutief op deze locaties is aangegeven. In het onderzoeksgebied – en dan met name op het hooggelegen deel met de stuwwal en gordekkende zanden en een enkeerdgrond – zijn relatief veel resten uit met name het neolithicum – bronstijd en Romeinse tijd – middeleeuwen bekend. Daarbij zitten resten die worden toegeschreven aan nederzittingscomplexen en grafvelden. Op de lager gelegen delen – waartoe het plangebied kan worden gerekend – zijn behalve resten uit de late middeleeuwen – nieuwe tijd geen resten geregistreerd.

Karterend onderzoek

Het veldonderzoek heeft tot doel om meer inzicht te verkrijgen in de fysische situatie in het plangebied. Het dient de in het plangebied aanwezige bodems, de mate van verstoring en de aanwezigheid van potentiële archeologische niveaus in kaart te brengen. Aan de hand daarvan kan er voor het plangebied een gespecificeerd verwachtingsmodel worden opgesteld dat gedetailleerder en nauwkeuriger is dan een verwachtingsmodel dat louter gebaseerd is op bronnen en globalere bodem- en geomorfologische kaarten.

- *Wat is de aard (ontstaanswijze, textuur, kleur), diepteligging en ouderdom van de relevante natuurlijke afzettingen in de ondergrond ter plaatse van het onderzoeksgebied?*

De intacte ondergrond bestaat uit matig siltig, matig fijn zand. Het kan roestsporen bevatten en is geel van kleur. Naar onder toe wordt dit sterk siltig en kleurt het wit. Het gaat om dekzand, afgezet tegen het einde van het Weichselien en de vroegste fasen van het Holoceen.

- *Wat is de aard (kleur, textuur, samenstelling), diepteligging, genese en gaafheid van natuurlijke en eventuele antropogene bodemhorizonten ter plaatse van het plangebied?*

Afgezien van een (recent) verstoord pakket zijn er geen antropogene bodemhorizonten aangetroffen. Natuurlijke bodemhorizonten anders dan de C-horizont ontbreken. Mogelijk waren deze nooit aanwezig of zijn ze vergraven.

- *Wat is de aard, dikte en omvang van eventueel ter plaatse van het onderzoeksgebied voorkomende afdekkende lagen en de (geschatte) ouderdom daarvan (plaggendeek, stuifzandlaag, kleidek, afvallaag, ophogingslaag)?*

In boringen 7 en 8 is mogelijk een plaggendeek aangetroffen, dat echter aanzienlijk verstoord is. Dit verstoorde dek heeft een dikte van ongeveer 80-100 cm. In de laag zijn brokjes industrieel vervaardigd baksteen

aangetroffen, maar geen archeologisch relevante indicatoren. Het valt dus niet te zeggen hoe oud het mogelijke plaggendek is.

- *Tot welke diepte is sprake van een 'recente' bodemverstoring?*

Het bodemprofiel is maximaal tot een diepte van 170 cm –mv verstoord (boringen 2 en 6).

Selectieadvies

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat. De bodem is overal tot in de C-horizont verstoord. In twee boringen is mogelijk een (verstoord) plaggendek aangetroffen met daaronder een verstoorde C-horizont. Hier zijn geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen. Om deze reden wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven. De implementatie van dit advies is in handen van de gemeente Wierden, hierin vertegenwoordigd door de archeologisch adviseur van de gemeente, mevr. M. Nieuwenhuis (Het Oversticht). Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de gemeente of haar regio-archeoloog.

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. Er wordt dan ook 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.

De regels uit het bestemmingsplan 'Enter Dorp' zijn grotendeels onverkort van toepassing verklaard op dit bestemmingsplan.

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 (bouw- en goothoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);
- Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstellen in ieder geval strijdig zijn.
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: in de archeologische dubbelbestemming is opgenomen voor welke werken of werkzaamheden al dan niet een omgevingsvergunning noodzakelijk is.
- Wijzigingsbevoegdheden: In de bestemming 'Waarde-Archeologie 1' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders, onder voorwaarden, de bestemming 'Waarde-Archeologie' kunnen verwijderen.

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-dubbelregel (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 procedureregels (Artikel 8)*
In dit artikel wordt de voorbereidingsprocedure voor een besluit tot het verlenen van ontheffing of het stellen van een nadere eis gegeven.

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)

De gronden die worden gebruikt voor de woonfunctie zijn bestemd als 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het wonen daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis, met dien verstande dat de woning en/of een aan de woning aangebouwde bouwwerken mogen worden gebruikt voor bed & breakfast. Voor deze functies zijn regels opgenomen in de 'specifieke gebruiksregels'.

In het bestemmingsvlak is een bouwvlak opgenomen. Hoofdgebouwen mogen enkel binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het maximum aantal hoofdgebouwen (woningen) is op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Op de verbeelding is tevens aangeduid wat de maximum goot- en bouwhoogte betreft. De dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen en de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrond.

Voor bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken geldt een maximum gezamenlijk oppervlak van 100 m² en voor de percelen geldt dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer dan 50% mag bedragen. Verder geldt voor bijbehorende bouwwerken en overkappingen een maximale goot- en bouwhoogte van 3 en 6 meter.

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' is een extra oppervlakte van 400m² aan bijgebouwen is toegestaan, met dien verstande dat per woning maximaal 100m² aan bijgebouwen is vastgelegd, teneinde een evenredige verdeling te waarborgen.

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde - niet zijnde overkappingen en carports – geldt dat de bouwhoogte voor en achter de lijn op 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw respectievelijk maximaal 1 en 2 meter mag bedragen. Voor reclame- en vlaggenmasten mag de bouwhoogte 8 meter bedragen, voor overige gevallen geldt een maximale bouwhoogte van 2,5 meter.

Waarde – Archeologie 1 (artikel 4)

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 geldt voor gronden met een archeologische verwachtingswaarde. De gronden binnen de dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van verwachte archeologische waarden, met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen. Voor nieuwe ontwikkelingen moet afhankelijk van de omvang van de werkzaamheden eventueel een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

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 zijn planschade en kostenverhaal geregeld. 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 bestemmingen 'Wonen' en 'Maatschappelijk'. De voorgenomen ontwikkeling, het realiseren van een viertal woningen, past niet binnen deze bestemming (zie hoofdstuk 1).

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.

Waarde – Archeologie 1 (Artikel 4)

Op basis van het geldend bestemmingsplan heeft een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Deze bestemming is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK 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 voorziet in de bouw van 4 woningen. Plannen voor woningbouw met minder dan 7 woningen zijn in lijn met de provinciale gemaakte woonafspraken. Dergelijke plannen zijn opgenomen in de Provinciale 'uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen'. Vooroverleg wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Hieruit blijkt dat de 'korte procedure' van toepassing is. De bijbehorende standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 4 van de toelichting.

9.2 Inspraak

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

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken als ontwerp ter inzage gelegen. In deze perioden zijn er geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 3 Archeologisch bureau- en veldonderzoek

Bijlage 4 Standaard waterparagraaf