



**Bestemmingsplan
Enter Dorp,
herziening Zuiderdwarsweg 3 en 3a**

Bestemmingsplan Enter Dorp, herziening Zuiderdwarweg 3 en 3a

GEMEENTE WIERDEN

IDN: NL.IMRO.0189.BP2018000018-VA01

Datum: September 2019

Status: Vastgesteld



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*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	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIEM	6
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	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	25
5.1	INLEIDING	25
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.3	WAARDEN	32
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	35
6.1	VIGEREND BELEID	35
6.2	WATERPARAGRAAF	36
HOOFDSTUK 7	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	37
7.1	INLEIDING	37
7.2	OPZET VAN DE REGELS	37
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	38
HOOFDSTUK 8	UITVOERING EN HANDHAVING	40
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
8.2	HANDHAVING	40
8.3	RETROSPECTIEVE TOETS	40
8.4	BEOORDELING	41
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	42
9.1	VOOROVERLEG	42
9.2	INSPRAAK	42
9.3	ZIENSWIJZEN	42
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING		43
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	44
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	45

BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	46
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	47
BIJLAGE 5	ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VELDONDERZOEK.....	48
BIJLAGE 6	STANDAARD WATERPARAGRAAF.....	49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de percelen gelegen aan de Zuiderdwarsweg 3 en 3a te Enter is in de huidige situatie een tweetal woningen aanwezig. Het betreft een dubbele woning aan de Zuiderdwarsweg 3 en 3a. Het voornemen bestaat om de bestaande woningen aan de Zuiderdwarsweg 3 en 3a te slopen en daarvoor in de plaats twee vrijstaande woningen te realiseren. Deze twee te realiseren vrijstaande woningen worden deels op de bestaande woonpercelen gerealiseerd. Tevens wordt een deel van de naastgelegen agrarische gronden bij deze woonpercelen getrokken en wordt een ander deel van de agrarische gronden als tuin gebruikt.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de bouw- en gebruiksregels opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Enter-Dorp. Daarom is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch planologische kader. Het plan toont aan dat de in dit plan beschreven ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Zuiderdwarsweg, in het zuidoosten van kern 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: Provincie Overijssel)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het Bestemmingsplan "Enter Dorp, herziening Zuiderdwarsweg 3 en 3a" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2018000018-VA01) en een renvooi;
- regels.

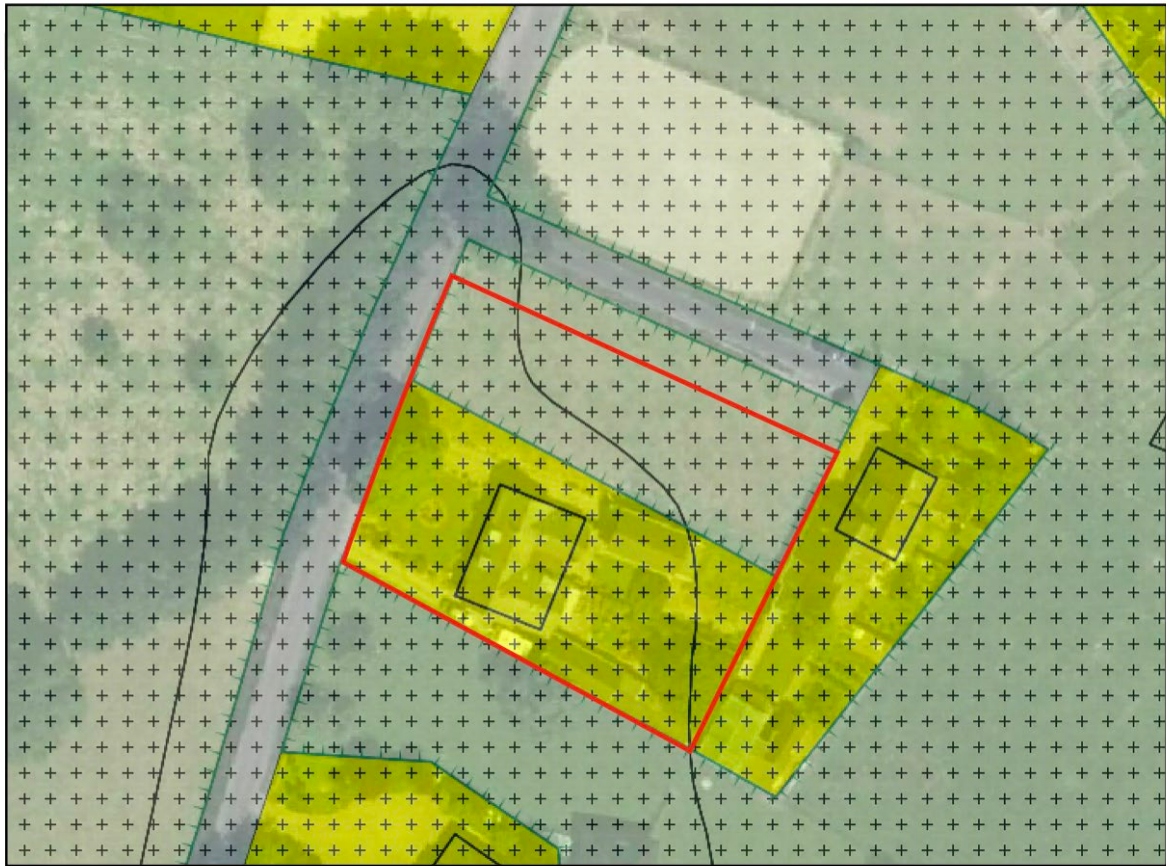
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van het bewuste plangebied aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten 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 ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Enter-Dorp" (op 6 juni 2011 vastgesteld), "Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden" (op 10 juli 2018 vastgesteld) en

"Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang" (op 9 december 2014 vastgesteld). In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Het "Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang" is niet van belang voor de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling.



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

De desbetreffende gronden hebben de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch'. Tevens heeft een deel van de gronden de dubbelstemming 'Waarde – Archeologie 1', terwijl het overige deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' heeft. Het plangebied is voorzien van een bouwvlak die voorzien is van een maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte'

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor het wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep met dien verstande dat de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw mogen worden gebruikt voor bed & breakfast. Daarnaast zijn daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, tuinen, erven en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Er mogen op basis van de bouwregels hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Hoofdgebouwen (in dit geval woonhuizen) mogen enkel binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij geldt dat per bestemmingsvlak het bestaande aantal woonhuizen is toegestaan.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met uitzondering van de opslag van veevoer en agrarische producten. Tevens zijn deze gronden bestemd voor het hobbymatig houden van vee, kwekerijen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief gebruik. Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

De gronden bestemd tot 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' 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 de gewenste woningen aan de Zuiderdwarsweg 3 en 3a op de gewenste locaties is in strijd met het geldende bestemmingsplan, vanwege het ontbreken van een bouwvlak ter plaatse. Tevens is het niet toegestaan gronden met de bestemming 'Agrarisch' te gebruiken voor de functie wonen, hierop een woning te realiseren en te gebruiken als tuin. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders op basis waarvan de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Aangetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.5 Planproces en communicatie

Het planproces wordt op de volgende manieren vormgegeven:

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

1.6 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan "Enter dorp, herziening Zuiderdwarsweg 3 en 3a" is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van Enter alsmede de huidige situatie 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 situatie in het plangebied.

2.1 Enter

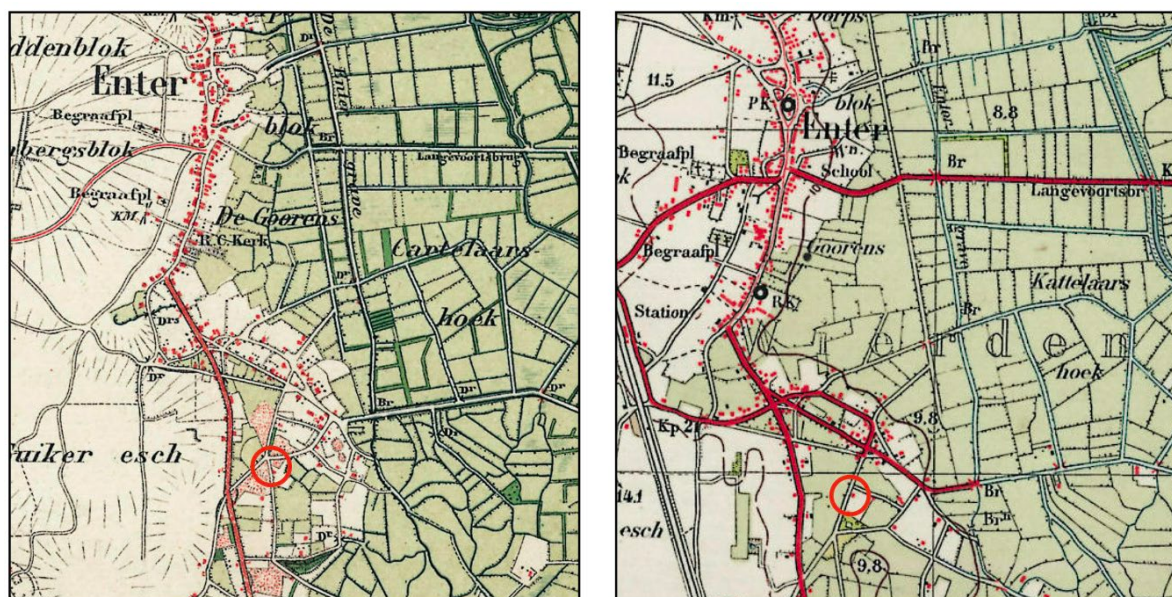
Enter was lange tijd een schippersdorp. Al in een document uit het begin van de zeventiende eeuw wordt melding gemaakt van acht schippers uit Enter. Onder meer op grond van dit gegeven wordt verondersteld dat de Enterse schippers al aan het einde van de zestiende eeuw over de Regge, Vecht, Berkel, IJssel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

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

In de periode 1950-1960 is de lintbebouwing in oostelijke en westelijke richting uitgebreid met hoofdzakelijke noord-zuid georiënteerde woonstraten. De uitbreidingen van na 1960 kenmerken zich door een duidelijke ruimtelijke scheiding met de resterende bebouwde kom van Enter. In de jaren '70 van de vorige eeuw heeft de eerste grote uitbreiding van Enter plaatsgevonden. Deze wijk is gelegen ten zuiden van de Bornerbroekseweg, ten oosten van de Reggestraat en ten noorden van de Zuiderstraat. Deze wijk heeft invulling gekregen met woningbouw in een karakteristieke woonerfstructuur als "groene" laagbouwwijk. In het noordwesten van het is de woonwijk De Akkers gelegen. Deze wijk is ontwikkeld in het begin van de 20^{ste} eeuw en is niet meer in ontwikkeling.

Sinds de aanleg van de A1 is het bedrijventerrein in de loop der jaren verder tot ontwikkeling gekomen. De agrarische gronden en bebouwing in het zuiden zijn, met uitzondering van de ontwikkeling van het bedrijventerrein, de afgelopen decennia niet veel gewijzigd.

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



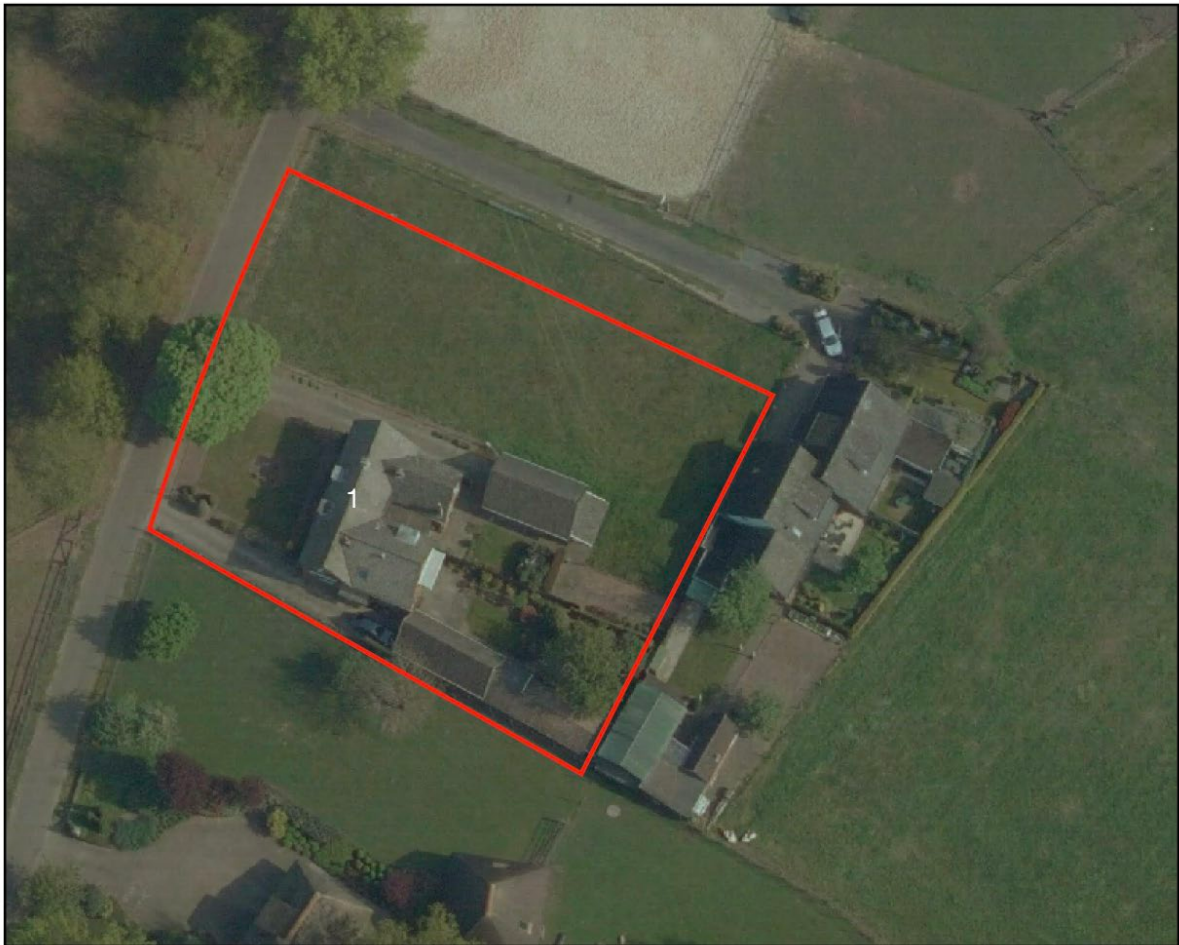
Afbeelding 2.1 Historische kaarten Enter uit 1900 en 1950 (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Plangebied

2.2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Zuiderdwarsweg, binnen de bebouwde kom in het zuidwesten van Enter. De belangrijkste structuurdrager in de omgeving is de A1, deze bevindt zich ten zuiden van het plangebied. De omgeving wordt gekarakteriseerd door verspreide woonbebouwing in een verder agrarisch landschap. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de inrit van Zuiderdwarsweg 1. Ten westen wordt het plangebied begrensd door de Zuiderdwarsweg. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de tuin van het naastgelegen perceel. Ten oosten wordt het plangebied begrensd door het perceel Zuiderdwarsweg 1.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied heeft in totaliteit een omvang van circa 2.200 vierkante meter. Binnen het plangebied is diverse bebouwing aanwezig. Het bestaat uit een tweetal woningen met bijbehorende bebouwing en voorzieningen. Het noordelijke deel van het perceel is in gebruik als weide. In afbeelding 2.2 is het dubbele woonhuis met nummer 1 aangegeven.

In afbeelding 2.3 zijn straatbeelden van de bestaande situatie vanaf de Zuiderdwarsweg opgenomen.



Afbeelding 2.3 Straatbeelden bestaande situatie (Bron: Google Maps)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

Voorliggend plan voorziet in de mogelijkheid, om na het slopen van de bestaande woningen aan de Zuiderdwarweg 3 en 3a, twee vrijstaande woningen te realiseren. Daarnaast zal een deel van de gronden als tuin gebruikt worden. Hierna zal een beschrijving van het plan worden gegeven, waarbij wordt ingegaan op de inrichting van het plan en de aspecten verkeer en parkeren.

3.1 Gewenste inrichting

Zoals hiervoor beschreven voorziet het plan in de sloop van twee bestaande woningen en de realisatie van twee nieuwe woningen. De nieuwbouwwoningen worden vrijstaand uitgevoerd.

Er wordt uitgegaan van het versterken van de bestaande karakteristiek van de vrijstaande bebouwing aan het agrarische/groene lint door het bouwen van twee vrijstaande woningen. De hedendaagse architectuur van de woningen is geïnspireerd op het 'schuurtype', om enerzijds aan te sluiten bij de in de omgeving gelegen bebouwing op de agrarische percelen en om anderzijds de kavel als 'erf' in te richten. Het erf bestaat uit een oprit, parkeergelegenheid en een terraszone. Vanwege de informele inrichting, aan de zij- en achterzijde van de woning, worden grote delen van de percelen groen ingericht. De groenbeleving wordt nog extra versterkt door de woningen enigszins te clusteren.

Er ontstaat hierdoor een groene voorzone, ingericht als tuin, aan het lint van de Zuiderdwarweg waar de bestaande boom wordt ingepast.

In afbeelding 3.1 is een inrichtingstekening opgenomen. Het gehele erfinrichtingsplan is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.



Afbeelding 3.1 inrichtingstekening van het plangebied (Bron: initiatiefnemer)

In afbeelding 3.2 zijn enkele indicatieve impressiebeelden van de nieuwe woningen opgenomen.



Afbeelding 3.2 Indicatieve impressiebeelden van het plangebied (Bron: Initiatiefnemer)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

De woningen worden ontsloten via de Zuiderdwarweg. 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. Op basis van de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeergeneratie' geldt voor een vrijstaande woning een geringe toename van de verkeersgeneratie ten opzichte van een twee-onder-één-kap (0,4 vervoersbewegingen per dag). Gelet op de functie en capaciteit van de Zuiderdwarweg en de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen die dit plan met zich meebrengt, is er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar tegen de ontwikkeling.

3.2.2 Parkeren

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

Voor particuliere vrijstaande koopwoningen geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Op het woonperceel is voldoende ruimte om in deze parkeerbehoefte te voorzien.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de ontwikkeling in dit bestemmingsplan.

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 NNN, 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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het voornemen raakt geen rijksbelangen. De herbouw van een woning wordt – gelet op het feit dat geen sprake is van een toename van woningen - niet gezien als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', hierdoor is het niet noodzakelijk het voornemen te toetsen aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Er is geen sprake van strijd met het rijksbeleid.

Het voornemen is in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of – generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

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

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

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

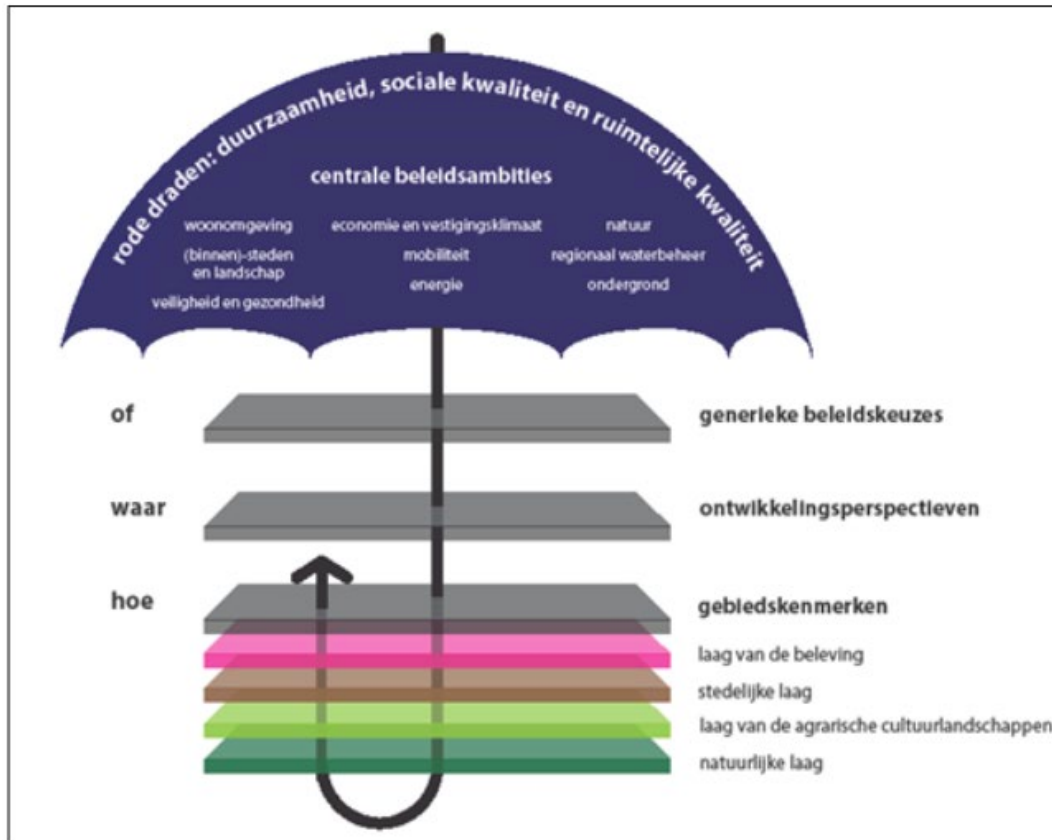
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

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

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



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

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

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

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1:

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

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;*

Artikel 2.2.2. Realisatie nieuwe woningen

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

Toetsing van het initiatief aan de “Generieke beleidskeuzes”

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

Realisatie nieuwe woningen

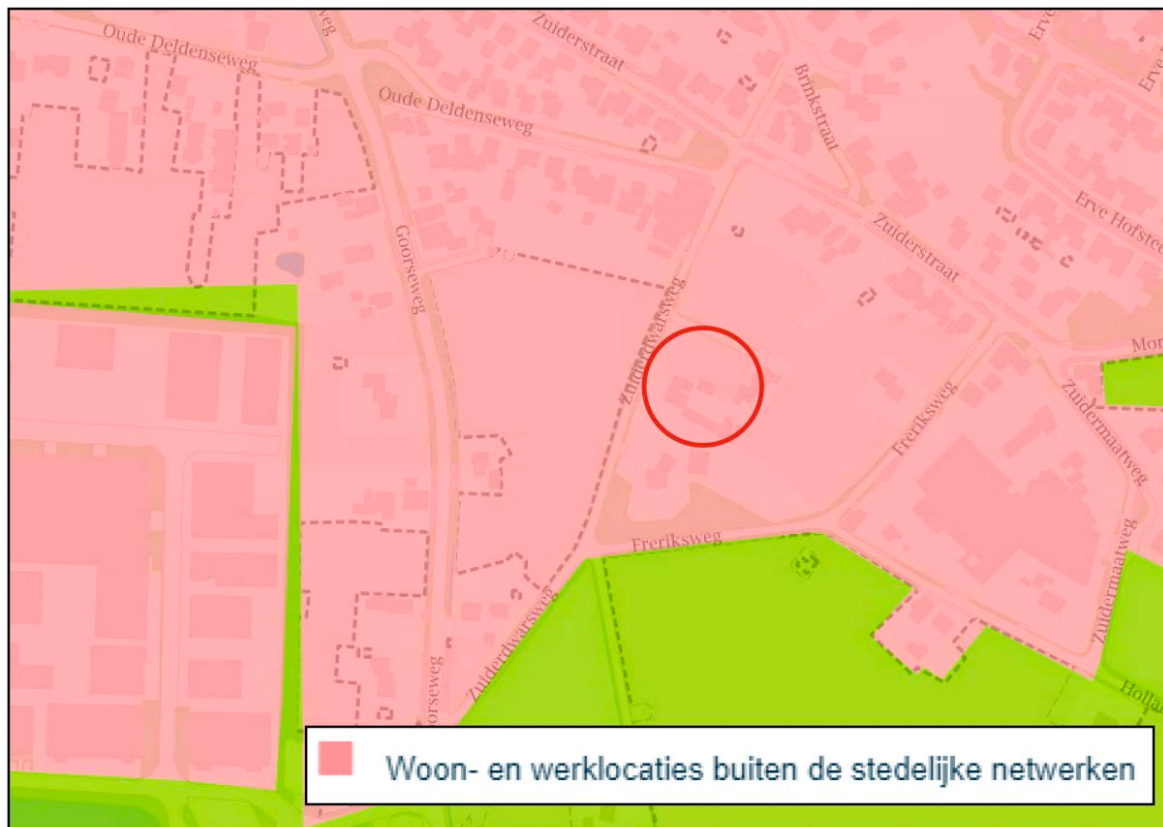
Zoals uit artikel 2.2.2 blijkt mogen bestemmingsplannen enkel voorzien in nieuwe woningbouwlocaties indien de nieuwe woningbouwlocatie in overeenstemming is met een gemeentelijke woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.

Planologisch gezien worden er geen woningen toegevoegd. Er wordt daarom gesteld dat de in dit plan besloten ontwikkeling in overeenstemming is 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'

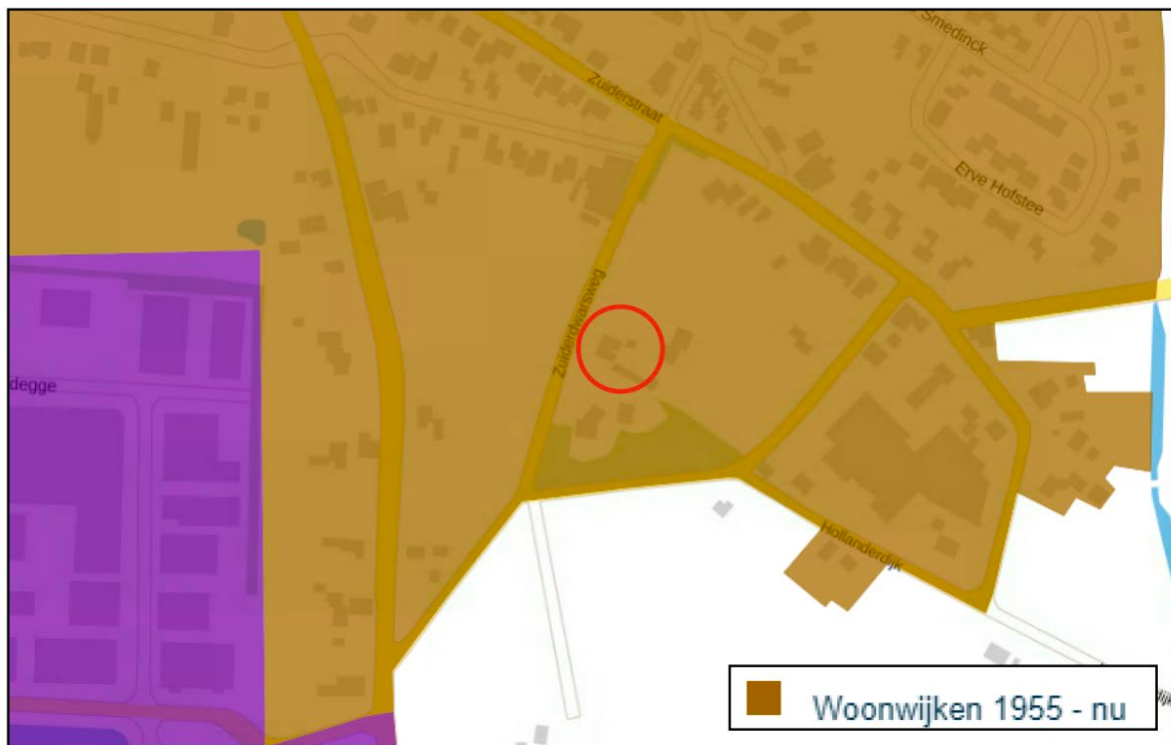
Binnen gebieden met een dergelijk ontwikkelingsperspectief is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In dit geval wordt de bestaande bebouwing gesloopt en wordt de dubbele woning herbouwd in de vorm van twee vrijstaande woningen. De ontwikkeling voegt geen nieuwe woningen toe. Van ruimtebeslag op de groene omgeving is dan ook geenszins sprake. De herontwikkeling is niet in strijd met het geldende ontwikkelingsperspectief.

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 een uitsnede van de ‘Stedelijke laag’ uit de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.3 Uitsnede ‘Stedelijke laag Omgevingsvisie Overijssel (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 bestaande woonlocatie, die op grond van de Omgevingsverordening wordt aangemerkt als ‘bestaand bebouwd gebied’, een tweetal vrijstaande woningen gerealiseerd. De bouw mogelijkheden zijn afgestemd op de omgeving zodat de woningen qua bouwmasa en verschijningsvorm goed zullen opgaan in het bebouwingskarakter van de omgeving. De invulling van het plangebied met woningen is in overeenstemming met het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’.

4.2.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

De ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming 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 Leefbaarheid

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

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

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

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

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Wierden'

De ontwikkelingen passen binnen de hoofdlijnen zoals gesteld in de Structuurvisie. Het te realiseren vrijstaande woningtype sluit op de omgeving, die wordt gekarakteriseerd door verspreide woonbebouwing in een agrarisch landschap, beter aan dan de bestaande dubbele woning. Daarnaast wordt de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied aanzienlijk verbeterd, aangezien het geheel landschappelijk wordt ingepast en de verouderde bebouwing wordt vervangen door nieuwe en beter in de omgeving passende bebouwing. De in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2 Lokale woonagenda 2018-2022

4.3.2.1 Algemeen

De gemeente Wierden beschikt over een actuele Woonvisie. Deze lokale woonagenda sluit aan op de Regionale Woonvisie Twente, waar de gezamenlijke uitgangspunten voor het regionale woonbeleid zijn vastgelegd. Op basis van de Regionale Woonvisie Twente is de kwantitatieve programmering bepaald in prestatieafspraken tussen de provincie en de Twentse gemeenten. De kwalitatieve programmering betreft echter lokaal maatwerk, waar de gemeenten in de regio zelf invulling aan geven binnen de gezamenlijke contouren van de Regionale Woonvisie. De lokale woonvisie geeft daar invulling aan, samen met een aantal thematische opgaven die voor de gemeente Wierden relevant zijn om de komende jaren nadere invulling aan te geven.

4.3.2.2 Thema's

In de woonagenda zijn vier thema's naar voren gekomen die van belang zijn in de lokale uitwerking. Deze thema's vormen de leidraad voor de woonagenda.

Het betreffen de volgende thema's:

1. Beschikbaarheid en betaalbaarheid;
2. Wonen en zorg;
3. Duurzaamheid;
4. Toekomstbestendigheid: een kwalitatieve opgave.

Met name de laatste twee thema's zijn van belang binnen voorliggend voornemen. Deze worden in onderstaande paragrafen nader toegelicht.

4.3.2.3 Duurzaamheid

De gemeente Wierden heeft de ambitie om in 2020 20% van de benodigde energie duurzaam op te wekken. Met deze doelstelling geeft de gemeente invulling aan het SER Energieakkoord uit 2013, maar kijkt de gemeente ook naar de langere termijn. In de Beleidsbijstelling 'Duurzame energie in Wierden 2011 - 2020, met doorkijk naar visie 2020 - 2050' (augustus 2017) worden verschillende beleidssporen uitgewerkt voor de korte en lange termijn. Deze beleidssporen leveren niet alleen een bijdrage aan de doelstelling die is geformuleerd voor 2020, maar kijken verder naar 2030 (waarbij wordt gestreefd naar 10% minder energieverbruik, vooral te realiseren bij woningen, en 40% duurzame energieopwekking) en 2050 (waarbij wordt gestreefd naar 100% duurzame energieopwekking).

In deze woonvisie wordt aangesloten bij de beleidsbijstelling voor duurzame energie en de relevante actiepunten die daar geformuleerd zijn, gerelateerd aan het wonen. Dit heeft vooral betrekking op het beleidsspoor 'Volop zon', waarin de groei van zonne-energie actief wordt gestimuleerd, en het beleidsspoor 'Minder energie, geen aardgas, benutten biomassa', waarin op energiebesparing in nieuwbouw en bestaande bouw wordt gericht, en aan energieneutraliteit en aardgasloos bouwen voor de nieuwbouw wordt gewerkt.

4.3.2.4 Toekomstbestendigheid: een kwalitatieve opgave

De gemeente vormt in de woonvisie onder andere de volgende doelen:

- Woningbehoefte in de koopsector: streven naar een optimale balans tussen het type woningen en de locaties die daarvoor beschikbaar zijn. De aanvullende woningbehoefte richt zich vooral op 2-1-kapwoningen en vrijstaande woningen, en woningen in het goedkope en middeldure segment. Door hoofdzakelijk op de bouw in deze segmenten te richten ontstaat er doorstroming (van ouderen naar kleinere woningen, van gezinnen uit het goedkope segment naar het middeldure segment, waardoor weer vrijkomend aanbod ontstaat in het goedkope segment) en ruimte voor instroom van buiten de gemeente (gezinnen en jonge huishoudens, waaronder ook terugkerende jongeren).
- Toevoeging voor de lokale vraag: minimaal voldoende woningaanbod realiseren voor de lokale behoefte met daarin een kleine plus die instroom van buitenaf mogelijk maakt, waar ook provinciale afspraken over zijn gemaakt. Met het realiseren van bouwplannen moet sprake zijn van een kwalitatieve toevoeging aan het wonen in de gemeente Wierden. Daarbij is het belangrijk om te bouwen naar behoefte op locaties waar nieuwbouw bijdraagt aan de verdere ontwikkeling van gewenste woonmilieus en woonvormen. Het versterken van de woonaantrekkelijkheid en het borgen van een gedifferentieerde samenstelling van wijken zijn hierbij belangrijke uitgangspunten. De lokale behoefte kan veranderen onder invloed van maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom is het van belang om in gesprek te blijven over de realisatie van bouwplannen om deze indien nodig bij te kunnen stellen aan de lokale behoefte.
- Spreiding over de kernen: het leeuwendeel van de bouwopgaven voor de komende jaren verdelen over de kernen. Voor de afweging van bouwplannen in beeld brengen over welke voorraad de gemeente per kern beschikt en welke segmenten daarin missen. Dit geeft houvast voor het beoordelen van plannen. In de andere kernen mee werken aan incidentele initiatieven die vanuit de lokale behoefte naar voren komen als deze passend zijn op de schaal van de kern.
- Inbreiding voor uitbreiding: uitgaan van 'inbreiding voor uitbreiding'. Ontwikkelingen binnen bestaande kernen hebben de voorkeur ten opzichte van ontwikkelingen in het buitengebied. In het kader van het 'Rood voor Rood'-beleid wordt hier echter een uitzondering op gemaakt.

4.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Lokale woonagenda 2018 - 2022'

Voorliggend voornemen betreft de herbouw van een verouderde dubbelwoning. Hierbij wordt een deel van een aangrenzend agrarisch perceel betrokken, zodat er meer ruimte is en het type woningen kan worden gewijzigd. Het te realiseren type, te weten vrijstaande woningen, wordt gebouwd in het kader van eigen behoefte, draagt bij aan de doorstroming en zorgt voor ruimte voor instroom van buiten de gemeente. Voor dit type is dan ook sprake van een lokale vraag en een kwalitatieve toevoeging aan het woonaanbod in de gemeente Wierden. Als gevolg van de vervanging van verouderde bebouwing door bij de locatie meer passende bebouwing, de ruimere opzet en de bij het voornemen behorende landschappelijke inpassing wordt de woonaantrekkelijkheid versterkt.

Daarnaast wordt rekening gehouden met duurzaamheid en toekomstbestendigheid, waarbij onder meer rekening wordt gehouden met gasloos bouwen. Hierdoor is het voornemen passend bij de ambitie van de gemeente Wierden.

Het voornemen is in overeenstemming met de woonagenda van de gemeente Wierden.

4.3.3 Welstandsnota Wierden

4.3.3.1 Algemeen

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

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

4.3.3.2 Deelgebied "Historische kernen Enter/Wierden"

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

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

4.3.3.3 Toetsing initiatief aan de 'Welstandsnota van de gemeente Wierden'

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

4.3.4 Conclusie toetsing initiatief aan gemeentelijk beleid

De ruimtelijke ontwikkeling in dit bestemmingsplan is in overeenstemming 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 en archeologie & cultuurhistorie.

5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

5.2.1 Hinder

5.2.1.1 Algemeen

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

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

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

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 een detailhandel- en een bedrijfsfunctie gevestigd

De detailhandelfunctie is, op circa 50 meter van de dichtstbijzijnde woning, aan de Oude Deldenseweg 1 gevestigd en betreft EP Enter. Een dergelijke functie is op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' onder de categorie 'detailhandel voor zover n.e.g.', waar een grootse richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid geldt. Aan deze afstand wordt voldaan.

De bedrijfsfunctie is, op circa 140 meter van de dichtstbijzijnde woning, aan de Zuidermaatweg 2 gevestigd en betreft Wolters Enter B.V. Dit bedrijf produceert kunststof verpakkingen. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' kan een dergelijk bedrijf vergeleken worden met 'kunststofverwerkende bedrijven: productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststofbouwmaterialen'. Voor de aspecten geur en geluid geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor dergelijke bedrijven. Hier wordt aan voldaan.

Gezien voldaan wordt aan de richtafstanden mag er van uitgegaan worden dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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.

Sigma Bouw & Milieu heeft in voorliggend geval een verkennend bodemonderzoek en een verkennen onderzoek asbest in de grond uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden hierna behandeld. Voor het volledig onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2.2 Onderzoeksresultaten

Verkennend milieukundig bodemonderzoek

Grond

Zintuigelijk zijn plaatselijk puinresten in de bodem waargenomen. Op de locatie is sprake van een met puin volgestorte septictank.

Bovengrond (0,0-0,5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat voor geen van de onderzochte stoffen verhoogd gemeten waarden ten opzichte van de achtergrondwaarden en/of detectiewaarde.

Bovengrondmengmonster MM2 bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte PAK in MM2 overschrijdt de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindexwaarde niet en geeft daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Het kolengruin houdende bovengrondmengmonster MM3 bevat een verhoogd gehalte lood, zink (zware metalen) en PAK ten opzichte van de achtergrondwaarde. De verhoogd gemeten gehalten van deze stoffen overschrijdt de tussenwaarde en de bodemindexwaarde niet en geeft daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek. Bij toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit overschrijdt het verhoogd gemeten gehalte zink in bovengrondmengmonster 3 de waarde voor de bodemkwaliteit wonen, waardoor deze grond mogelijk enkel geschikt is als toepassing grond met de bodemkwaliteit 'industrie'.

Ondergrond (0,6-2,0 m-mv)

Bovengrondmonster MM4 bevat voor geen van de onderzochte stoffen verhoogd gemeten gehalten ten opzichte van de achtergrond en/of detectiewaarde.

Grondwater

Peilbuis 1 (3,5-4,5 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) ten opzichte van de streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde en de bodemindexwaarde niet. Vanuit milieuhygiënische overwegingen is er dan ook geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Verkennend onderzoek asbest in de grond

Maaiveld

Op basis van de maaiveldinspectie ter plaatse van het onderzochte terreindeel van de locatie is de waarneming gedaan dat het dak van het achterste deel van de schuur achter nummer 3a uit asbestverdachte dakplaten bestaat. Het dak watert af op perceel Zuiderdwarsweg 5

Op basis van de visuele locatie inspectie is op het overige onderzochte deel van het maaiveld geen asbest verdacht materiaal aangetroffen.

Bovengrond (0,02-0,5 m-mv)

Ter plaatse van alle inspectiegaten (G1 t/m G11) is in de bovengrond zintuigelijk geen asbesthoudend materiaal waargenomen. Het totale gemiddeld gewogen gehalte asbest is niet verhoogd ten opzicht van de bepalingsgrens of de interventiewaarde voor asbest. De bovengrond is ter plaatse dus niet aantoonbaar verontreinigd met asbest.

Ondergrond (0,5-2,0 m-mv)

Op basis van de uitgevoerde inspectie van het opgeboorde materiaal uit de inspectiegaten G1 en G8 zijn visueel geen asbestverdachte materialen (>20 mm) in de ongeroerde grond waargenomen. De verwachting is daarom dat er eveneens geen asbest met fractie < 20 mm in de ongeroerde ondergrond aanwezig is.

5.2.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen bezwaar tegen de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte 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 wegverkeerslawaaai 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

Wegverkeerslawaaai

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

Op de Zuiderdwarsweg en omliggende wegen geldt een 30 km/u regiem. Dergelijke wegen kennen geen wettelijke geluidszone. Dit betekent dat een akoestisch onderzoek naar de effecten van het wegverkeerslawaaai 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 Zuiderdwarsweg 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.

De nieuwe woningen komen binnen de wettelijke geluidszone van de Rijksweg A1 te liggen. Akoestisch onderzoek is daarom noodzakelijk om aan te tonen dat een aanvaardbaar binnenniveau haalbaar is en of er een hogere waarde aangevraagd moet worden. Dit onderzoek is door Buijvoets Bouw- en Geluidsadvies uitgevoerd en als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd.

De geluidsbelasting als gevolg van de A1 is maximaal 52 dB op de zuidgevel van de nieuwbouwwoning aan de Zuiderdwarsweg 3. Op de zuidgevel van de zuidgevel van de Zuiderdwarsweg 3a bedraagt de maximale geluidsbelasting 51 dB. De voorkeurswaarde van 48 dB wordt hiermee overschreden. De hoogst toelaatbare grenswaarde van 58 dB wordt niet overschreden.

Een hogere waarde kan worden verleend als wordt aangetoond dat maatregelen niet doeltreffend zijn of niet aan de gestelde criteria kan worden voldaan. Vanuit civieltechnisch oogpunt kan het aanbrengen van stiller asfalt niet worden verlangd, gezien dit gepaard gaat met zeer hoge kosten. Het vergroten van de afstand tot de weg is tevens niet haalbaar. Voor een geluidsreductie van 1 dB moet de afstand tot de A1 met 100 meter vergroot worden. Dit is niet haalbaar. Het verhogen en verlengen van de bestaande geluidsschermen langs de Goorseweg stuit op landschappelijke en financiële bezwaren.

Als een hogere waarde wordt verleend zijn gevelmaatregelen noodzakelijk. Er is een geluidswering van 21 dB benodigd. Dit kan met reguliere dubbele HR⁺⁺ beglazing in de belaste gevels gerealiseerd worden. Indien er voor een natuurlijke luchttoevoer gekozen wordt zijn suskasten noodzakelijk.

Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te realiseren.

De gemeente Wierden toetst een verzoek tot hogere waarde aan criteria, zoals deze op 31 januari 2016 golden. Dit is nog onder de oude wet geluidshinder. Een van de criteria is dat een hogere waarde verleend kan worden als sprake is van vervanging van bestaande woningen. Voor de woningen Zuiderdwarsweg 3 en Zuiderdwarsweg 3a is een hogere waarde van respectievelijk 52 en 51 dB noodzakelijk. De gewenste ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden voor het verkrijgen van een hogere waarde.

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt daarmee geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

Railverkeerslawaaï

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

Industrielawaaï

Het plangebied is niet binnen gezoneerd industrieterrein gelegen. In subparagraaf 5.2.1 is reeds ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Hier wordt geconcludeerd dat het aspect industrielowaaï geen belemmering vormt.

5.2.3.4 Conclusie

De Wet geluidhinder staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

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 of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

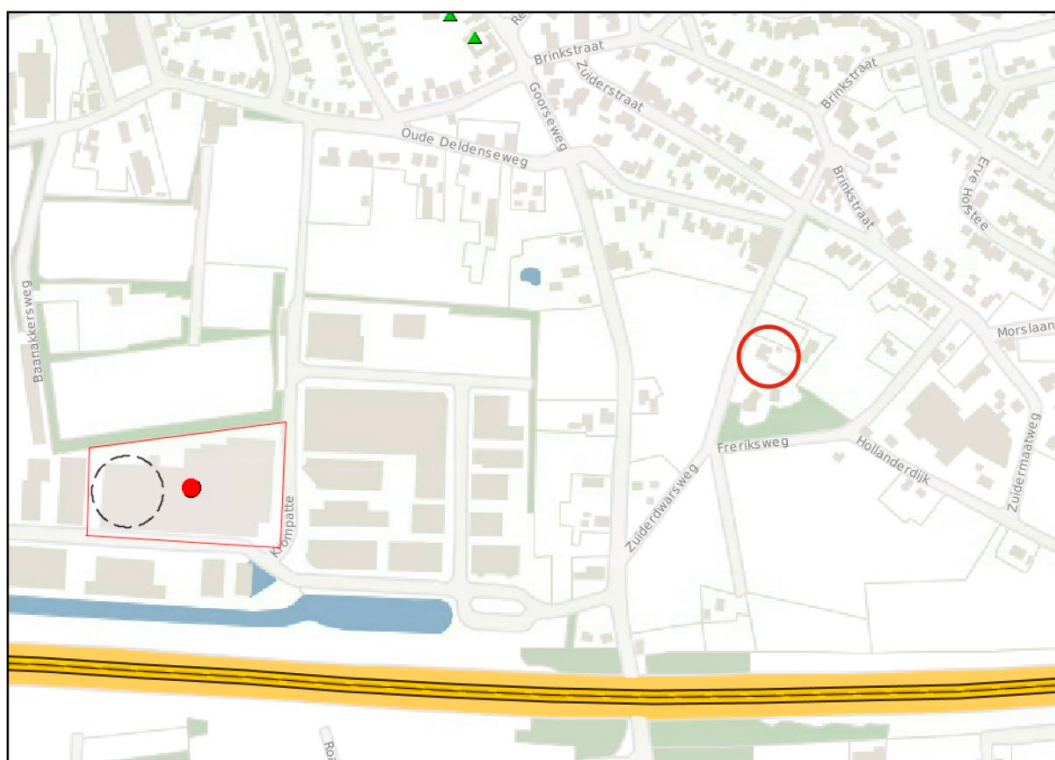
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Regelgeving ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd 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)

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, wordt geconcludeerd 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.

5.3 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 de Wet natuurbescherming en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

Natuurbank Overijssel heeft een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 3 bijgevoegd. Verderop worden de belangrijkste conclusies besproken.

5.3.1.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Borkeld" is gelegen op een afstand van circa 3,2 kilometer. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Natuur Netwerk Nederland

Het Nederlands natuurnetwerk (NNN) (voorheen: EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is als NNN in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 900 meter afstand. Gezien de afstand van het plangebied tot de NNN en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

5.3.1.2 Soortenbescherming

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën, vleermuis- en grondgebonden zoogdieren. Deze soortengroepen benutten het plangebied voornamelijk als foerageergebied. Mogelijk nestelen er vogels in de beplanting en bezetten sommige algemene en weinig kritische grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten er een rust en/of voortplantingslocatie. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd).

De functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, amfibieën, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen wordt niet aangetast.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten.

5.3.1.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.3.2 Archeologie & Cultuurhistorie

5.3.2.1 Archeologie

Algemeen

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

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

In voorliggend geval is door Laagland Archeologie een bureau- en inventariserend veldonderzoek verkennende fase uitgevoerd. Deze is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen. Verderop worden de belangrijkste conclusies besproken.

Onderzoekresultaten archeologie

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat. Het bodemprofiel is overwegend tot in de C-horizont verstoord. In twee boringen zijn resten van een BC-horizont aangetroffen. Archeologische indicatoren zijn niet aan het licht gekomen. Ter hoogte van boring 3 zijn mogelijk resten van oude bebouwing te vinden. De betreffende bebouwing staat niet in 1832 op kaartmateriaal, maar wel in 1832. Rond 1965 is het gebouw waarschijnlijk afgebroken. Resten van dit gebouw zijn niet van archeologisch belang. Om deze reden adviseren we geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

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.

Onderzoeksresultaten 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 tevens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Daarom wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

5.3.2.3 Conclusie

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt zijn er geen belemmeringen tegen de gewenste ontwikkeling

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 5 bij deze toelichting.

HOOFDSTUK 7 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.2 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, inhoudsmaat, etc.);
- Nadere eisen: burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing;
- Afwijking van de bouwregels: voorwaarden waaronder afgeweken mag worden van de aangegeven bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingsomschrijving.

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

7.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 5)*
In dit artikel zijn algemene bouwregels beschreven. Met dit artikel wordt geregeld dat, indien in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet, de maatvoering af mag wijken van het in de bouwregels bepaalde.
- *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.

7.2.4 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Wonen (Artikel 3)

Hierna zijn de gebruiks- en bouw mogelijkheden binnen de bestemming 'Wonen' beschreven.

Gebruiksmogelijkheden

Gronden met de bestemming "Wonen" zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat de woning en/of een aan de woning aangebouwde bouwwerken mogen worden gebruikt voor bed & breakfast. Alsmede de bij de bestemming behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

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

Hoofdgebouwen moet binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per bouwvlak één woning is toegestaan en de goothoogte maximaal vier meter bedraagt.

Bij een hoofdgebouw mag bij recht maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken worden opgericht. Wel geldt dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer dan 50% mag bedragen. Bijbehorende bouwwerken zijn ter plaatse van de gronden in het gehele bestemmingsvlak toegestaan, met uitzondering van de gronden die zijn voorzien van de 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bijbehorende bouwwerken'.

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

Tot slot is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, deze waarborgt de landschappelijke inpassing van het plangebied.

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. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

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

8.2 Handhaving

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

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, als het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk.

2. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel dient te zijn. De planregels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is.

3. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de regels worden overtreden, moeten adequate maatregelen worden getroffen. Als dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

8.3 Retrospectieve toets

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

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

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

8.4 Beoordeling

Op basis van het geldend bestemmingsplan hebben de desbetreffende gronden de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch'. De voorgenomen ontwikkeling, het realiseren van twee vrijstaande woningen, past niet binnen de laatste bestemming.

Gezien de aard van de ontwikkeling hebben de gronden de bestemming 'Wonen' gekregen. Hier mogen (binnen bepaalde delen) hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 7.3.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk

9.1.2 Provincie Overijssel

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg naar de provincie toegezonden.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt gezien de geringe planologische wijziging geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft vanaf 20 juni 2019 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan wordt ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Verkennend bodem- asbest in grond onderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Archeologisch bureau- en veldonderzoek

Bijlage 6 Standaard Waterparagraaf