



BESTEMMINGSPLAN

Wierden Dorp, herziening

Aadorpsweg 2c en 4

BESTEMMINGSPLAN WIERDEN DORP, HERZIENING AADORPSWEG 2c en 4

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189. BP2019000004-VA01
Datum: April 2020
Status: Vastgesteld



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
2.2	GEWENSTE SITUATIE	11
2.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	14
3.1	RIJKSBELEID	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID	15
3.3	REGIONAAL BELEID	25
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	26
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	33
4.1	INLEIDING	33
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	33
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	47
5.1	INLEIDING	47
5.2	OPZET VAN DE REGELS	47
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	49
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	50
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	50
6.2	HANDHAVING	50
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS	50
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	52
7.1	VOOROVERLEG	52
7.2	INSPRAAK	52
7.3	ZIENSWIJZEN	52
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		53
BIJLAGE 1	LANDSCHAPSPLAN	54
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	55
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	56
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	57
BIJLAGE 5	AERIUS-BEREKENING 2019	58
BIJLAGE 6	STANDAARD WATERPARAGRAAF	59

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Aadorpsweg 2c en 4, aan de rand van het dorp Wierden, bevindt zich een tweetal woningen in de vorm van een twee-onder-één-kapwoning. Deze woningen zijn vooroorlogs, verouderd en bevinden zich in een matige bouwkundige staat. Initiatiefnemer is voornemens de verouderde twee-onder-een-kapwoning te slopen en twee vrijstaande woningen te herbouwen.

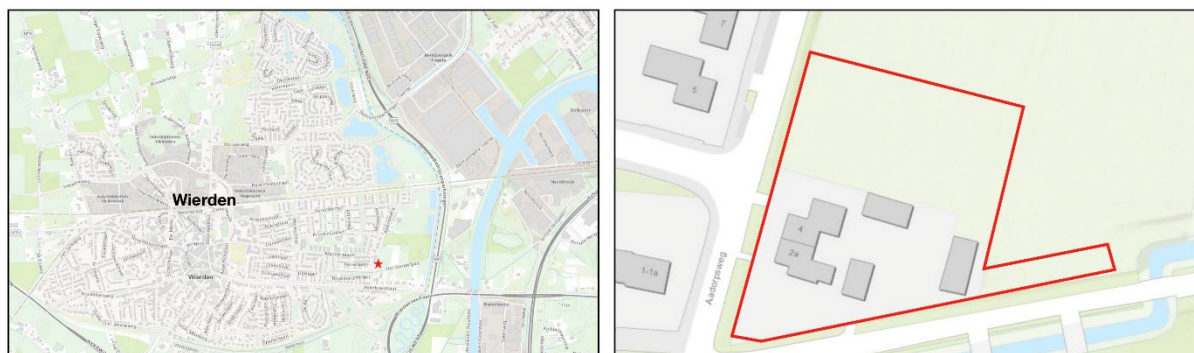
Het voornemen is om bij de herbouw een deel van het noordelijke aangrenzende en onbebouwde perceel te betrekken. Het huidige woonperceel is namelijk onvoldoende groot voor een passende realisatie van twee vrijstaande woningen. Door een vergroting van het woonperceel is het voornemen passend bij de open structuur van de overgang van het dorp naar het landelijk gebied. Op basis van het geldende bestemmingsplan ‘Wierden Dorp’ beschikt het aangrenzende en onbebouwde perceel over de enkelbestemming ‘Agrarisch’, waardoor het niet mogelijk is het perceel te benutten voor de gewenste woondoeleinden.

Het gewenste voornemen is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om voorliggend voornemen te bewerkstelligen. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijk ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Wierden, sectie O, nummers 2292, 2293, 2748 en 2750. Deze percelen bevinden zich aan de rand van Wierden, ter plaatse van de overgang van het dorp naar het landelijk gebied.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven. Het plangebied is in de afbeelding indicatief aangegeven met de rode ster en de rode omlijning. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in het dorp Wierden en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Wierden Dorp, herziening Aadorpsweg 2c en 4” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding met tekeningnummer NL.IMRO.0189. BP2019000004-VA01 en een renvooi;
- regels met bijbehorende bijlagen.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de gronden aangegeven. In de regels staan bepalingen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Bij het plan hoort een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende gedachte. De toelichting maakt geen deel uit van het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

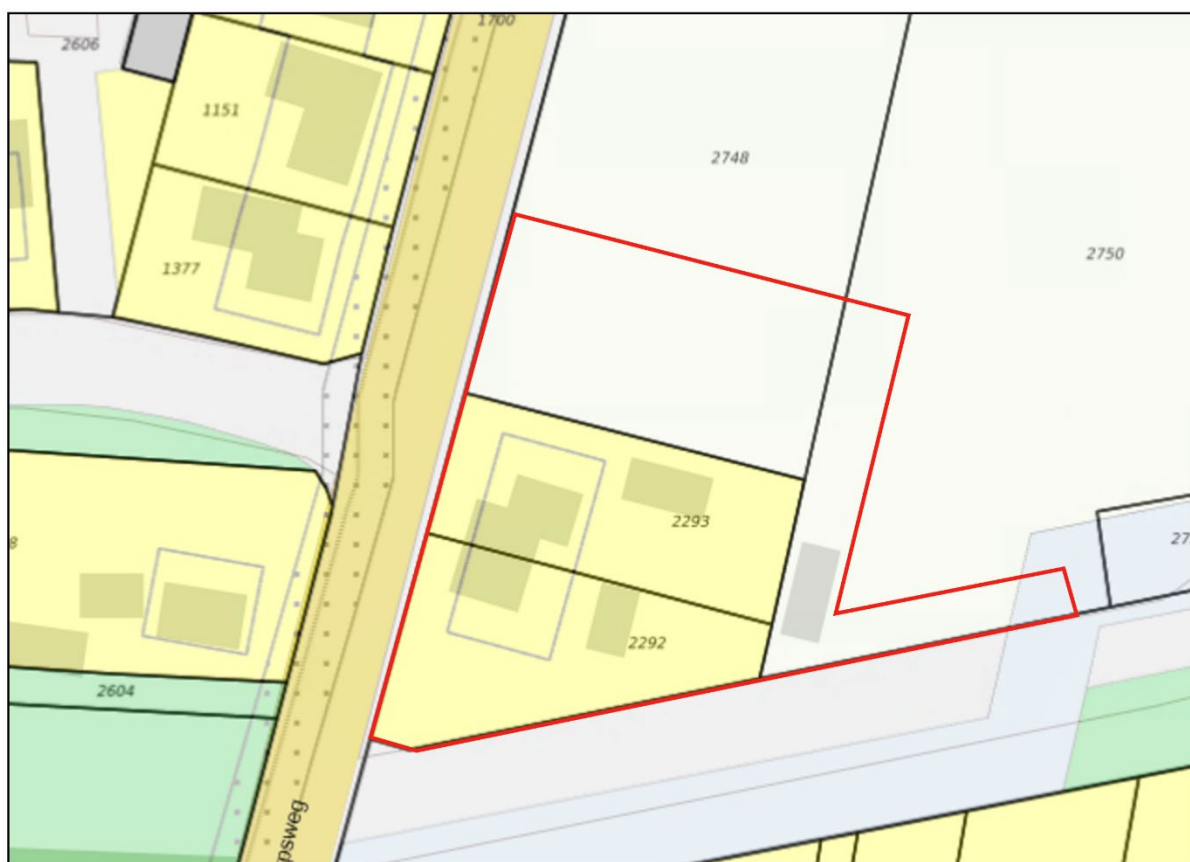
1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan “Wierden Dorp” (op 25 oktober 2011 door de gemeenteraad vastgesteld), het paraplubestemmingsplan “verruimen m² bij behorende bouwwerken bij woningen” (op 18 juni 2013 vastgesteld), het paraplubestemmingsplan “bouw van gebouwtjes voor algemeen belang” (9 december 2014 vastgesteld) en het paraplubestemmingsplan “Parkeren gemeente Wierden” (op 7 juli 2018 door de gemeenteraad vastgesteld).

In het kader van voorliggend voornemen is hoofdzakelijk het bestemmingsplan “Wierden Dorp” van belang. De relevante zaken uit de overige bestemmingsplannen worden overgenomen in voorliggend bestemmingsplan en behoeven geen nadere onderbouwing in deze paragraaf.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan ‘Wierden Dorp’ weergegeven, waarop het plangebied met de rode contour is aangegeven.



Afbeelding 1.2

Uitsnede geldend bestemmingsplan ‘Wierden Dorp’ (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied kent de enkelbestemmingen ‘Wonen’, ‘Agrarisch’ en ‘Water’. Ter plaatse van de bestemming ‘Wonen’ is een bouwvlak met een aanduiding voor de maximale goothoogte van de bebouwing opgenomen. De twee bestemmingen worden in onderstaande tekst nader toegelicht.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd 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 en voor de waterhuishouding. Daarnaast zijn de bij de woning behorende gebouwen, tuinen en erven toegestaan.

Een hoofdgebouw dient binnen een **bouwvlak** te worden gebouwd en mag vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding '**maximale goothoogte (m)**' geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte, in voorliggend geval maximaal 6 meter.

De voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens. Indien bij een hoekperceel twee bouwgrenzen naar de openbare weg zijn gekeerd, dan dient de voorgevel te worden gebouwd in de bouwgrens, die zoveel mogelijk een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging ten opzichte van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen op de naastgelegen percelen heeft. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat onder andere het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer dan 50 % mag bedragen en bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdbouw niet wordt meegerekend.

Voor de bijbehorende bouwwerken zijn maatvoeringseisen opgenomen. Tot slot mogen afwijkingen in bebouwing en overige maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd blijven.

De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde mag, indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht niet meer dan 1 m bedragen. In overige gevallen mag de bouwhoogte hiervan niet meer dan 2,5 m bedragen.

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde opslag van veevoer, en agrarische producten en het hobbymatig houden van vee. Tevens zijn onder andere de hierbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, toegestaan.

Voor bebouwing geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegestaan, welke onder andere niet meer dan 2 meter hoog zijn en met dien verstande dat geen overkapping mag worden gerealiseerd.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor waterberging, waterhuishouding en waterlopen, waterwegen en/of vijvers. Ook zijn onder andere de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

1.4.3 Strijdigheid

Voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Wierden Dorp”, aangezien hierin een deel van een agrarisch perceel in gebruik wordt genomen ten behoeve van een woonfunctie. Het bij de woonfunctie behorende gebruik en de hierbij behorende bebouwing zijn op het agrarisch perceel niet toegestaan.

Om de landschappelijke inpassing planologisch gezien mogelijk te maken is het plangebied aan de oostzijde iets vergroot, namelijk ter plaatse van agrarische grond en klein gebied bestemd voor water.

Voorliggende bestemmingsplanherziening voorziet in een aanpassing van de geldende bestemmingen en schept daarmee het gewenste juridisch-planologische kader om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

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

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied bestaat, zoals reeds vermeld, uit een woonperceel en een agrarisch perceel (inclusief een klein gebied bestemd voor water). Het bevindt zich aan de Aadorpsweg 2c en 4, aan de oostelijke rand van het dorp Wierden (gemeente Wierden).

Het plangebied wordt in de wijdere omgeving in het zuiden en het westen omgeven door woonpercelen. In het noorden en oosten bevinden zich agrarische gronden, met hier en daar een woonperceel (noorden), en een volkstuin (oosten). Daarnaast bevindt zich in het zuidoosten een watergang.

Daarnaast is in het zuiden het Wendelpad aanwezig en in het westen de Aadorpsweg.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plangebied (Bron: provincie Overijssel)

Binnen het plangebied bevinden zich de woonpercelen met een twee-onder-één-kap woning. Daarnaast bevinden zich bij beide woningen een aantal bijgebouwen. De bebouwing betreft verouderde vooroorlogse woonbebouwing en heeft een matige bouwkundige staat.

In het oosten van het plangebied, vanaf de Aadorpsweg gezien achter de woonpercelen, bevindt zich een verouderde landbouwschuur. Het overige deel van het plangebied (het noorden en oosten) bestaat tot slot uit intensief beheerde agrarische gronden (grasland).

In afbeelding 2.2 zijn straatbeelden van het plangebied, vanaf de Aadorpsweg gezien, weergegeven.



Afbeelding 2.2 Straatbeelden vanaf de Aadorpsweg gezien (van zuid naar noord) (Bron: Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens de verouderde twee-onder-een-kapwoning met bijgebouwen te slopen en hiervoor in de plaats twee vrijstaande woningen met bijgebouwen te realiseren. De wens is om een deel van het noordelijke aangrenzende agrarische perceel te betrekken, zodat voldoende ruimte ontstaat voor een tweetal vrijstaande woningen. De ontwikkeling sluit vanwege de ruimte goed aan bij de open structuur van het landschap ter plaatse.

Het aangrenzende perceel in het noorden heeft een agrarische bestemming op basis van het geldende bestemmingsplan, hier de realisatie van woonbebouwing niet mogelijk. Deze agrarische bestemming wordt binnen het voornemen dan ook gewijzigd naar een passende woonbestemming.

In het kader van de ontwikkeling wordt het plangebied landschappelijk ingepast. Hiervoor heeft de Erfontwikkelaar een landschapsplan opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de twee percelen (fase 1 en fase 2), zodat de woningen ook los van elkaar ontwikkeld kunnen worden.

In afbeeldingen 2.3 en 2.4 zijn uitsneden van het landschapsplan weergegeven, in bijlage 1 bij deze toelichting is het gehele plan met beide fasen opgenomen.



Afbeelding 2.3 Uitsnede landschapsplan fase 1 – Noordelijke woning (Bron: De Erfontwikkelaar)



Afbeelding 2.4 Uitsnede landschapsplan fase 2 – Zuidelijke woning (Bron: De Erfontwikkelaar)

In de afbeeldingen is te zien dat ter plaatse van het perceel de bestaande bebouwing wordt gesloopt. Ter plaatse kunnen twee nieuwe vrijstaande woningen met bijgebouwen worden teruggebouwd. De bestaande verouderde landbouwschuur wordt vervangen en, eventueel op een afwijkende locatie, als bijgebouw in gebruik genomen bij de noordelijke woning.

De woonpercelen worden van elkaar en van de omliggende wegen afgescheiden door beukenhagen. Daarnaast worden op beide percelen meerdere bomen aangeplant, zowel losstaand als in rijen.

De percelen worden met drie- in- en uitritten ontsloten, namelijk op het Wendelpad (twee in- en uitritten) en de Aadorpsweg (één in- en uitrit). De bestaande inrit op de Aadorpsweg wordt vervangen door een nieuwe inrit op dezelfde weg.

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

Bij de berekening van de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte wordt enkel de ontwikkellocatie in ogenschouw genomen.

2.3.2 Situatie plangebied

Uitgangspunten

In dit geval is voor wat betreft de gemeente Wierden uitgegaan van een stedelijkheidsgraad ‘matig stedelijk’. Gezien de ligging van het plangebied in de rand van de kern Wierden kan het worden aangemerkt als stedelijke zone ‘rest bebouwde kom’. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de vervanging van twee woningen in de vorm van twee-onder-een-kapwoningen door twee vrijstaande woningen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de verschillende functies met bijbehorende gemiddelde verkeersgeneratie en parkeercijfers zoals in de CROW-uitgave is benoemd.

Functie	Verkeersgeneratie	Parkeerkcijfer
Koop, huis, twee-onder-één kap	7,8 verkeersbewegingen per woning	2,1 parkeerplaatsen per woning
Koop, huis, vrijstaand	8,2 verkeersbewegingen per woning	2,4 parkeerplaatsen per woning

Verkeersgeneratie

Uitgaande van de hiervoor benoemde uitgangspunten, is in de huidige situatie sprake van een verkeersgeneratie van $(2 \times 7,8 =) 15,6$ verkeersbewegingen. In de gewenste situatie is sprake van een verkeersgeneratie van $(2 \times 8,2 =) 16,4$ verkeersbewegingen. De verkeersgeneratie neemt dan ook toe met $(16,4 - 15,6 =) 0,8$ verkeersbewegingen.

De percelen blijven, zoals eerder vermeld, ontsloten op het Wendelpad en de Aadorpsweg. Deze straten zijn van voldoende omvang om de zeer beperkte extra verkeersgeneratie op te kunnen vangen.

Parkeren

Uitgaande van de eerder benoemde uitgangspunten, bestaat de bestaande parkeerbehoefte uit in totaal $(2,1 \times 2 = 4,2)$ afgerond 5 parkeerplaatsen. De gewenste parkeerbehoefte bestaat eveneens uit in totaal $(2,4 \times 2 = 4,8)$ afgerond 5 parkeerplaatsen. Er is geen sprake van een toenemende parkeerbehoefte, waarmee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte. Bovendien is op beide erven, zoals te zien is in afbeelding 2.3, voldoende ruimte om in deze parkeervraag te voorzien.

2.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er op de aspecten verkeer en parkeren geen bezwaren zijn tegen de in dit plan beoogde ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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 IJsselvedtdelta (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.

3.1.1.3 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).

3.1.2 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.

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’ en behoeft daarom niet getoetst te worden aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’. Daarom wordt geconcludeerd dat geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei 2017 zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden. In 2018 zijn zowel de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening geactualiseerd.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

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.

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. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 *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.

3.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

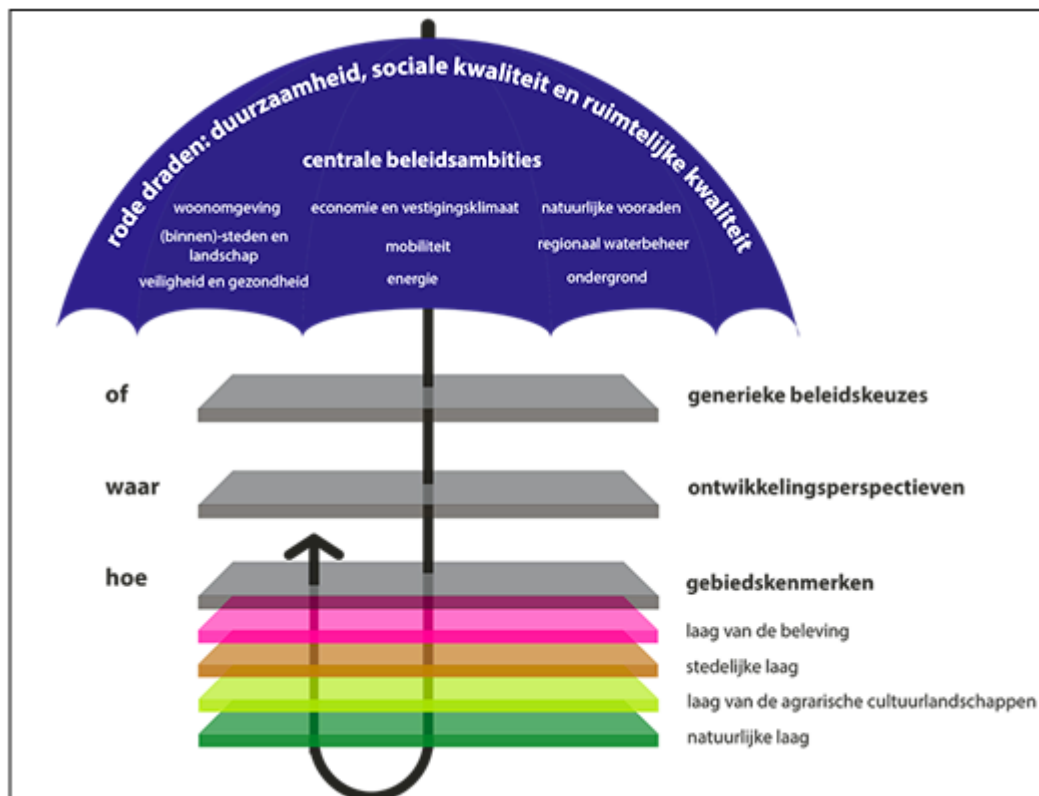
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

3.2.3.3 *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 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van voorliggend voornemen aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ zijn een aantal artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
 - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De voorgenomen ontwikkeling, namelijk de herbouw van een verouderde twee-onder-een-kapwoning in de vorm van twee passende vrijstaande woningen, vindt voor een deel plaats binnen het bestaand bebouwd gebied. De gronden binnen dit gebied, namelijk ter plaatse van de bestaande woonbestemming, zijn reeds bestemd voor stedelijke functies.

Tevens wordt bij de ontwikkeling gebruik gemaakt van een naastgelegen agrarisch perceel, in het noorden en oosten van de bestaande woonbestemming. Deze gronden worden namelijk gebruikt zodat de ontwikkeling aansluit op de open structuur van de landelijke omgeving. Er is geen ruimte beschikbaar voor de ontwikkeling binnen het bestaande bebouwd gebied en er is binnen het bestaand bebouwd gebied eveneens geen ruimte geschikt te maken door herstructurering en/of transformatie. De gronden moeten aansluiten op het bestaande woonperceel. Alle mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen dit woonperceel zijn optimaal benut: binnen het bestaande woonperceel is onvoldoende ruimte beschikbaar voor een ontwikkeling passend bij het open karakter. De aansluitende agrarische gronden worden in dit geval als meest logische locatie gezien.

Geconcludeerd wordt dat voldoende rekening is gehouden met het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke Kwaliteit

1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken;
2. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd;
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd;
5. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

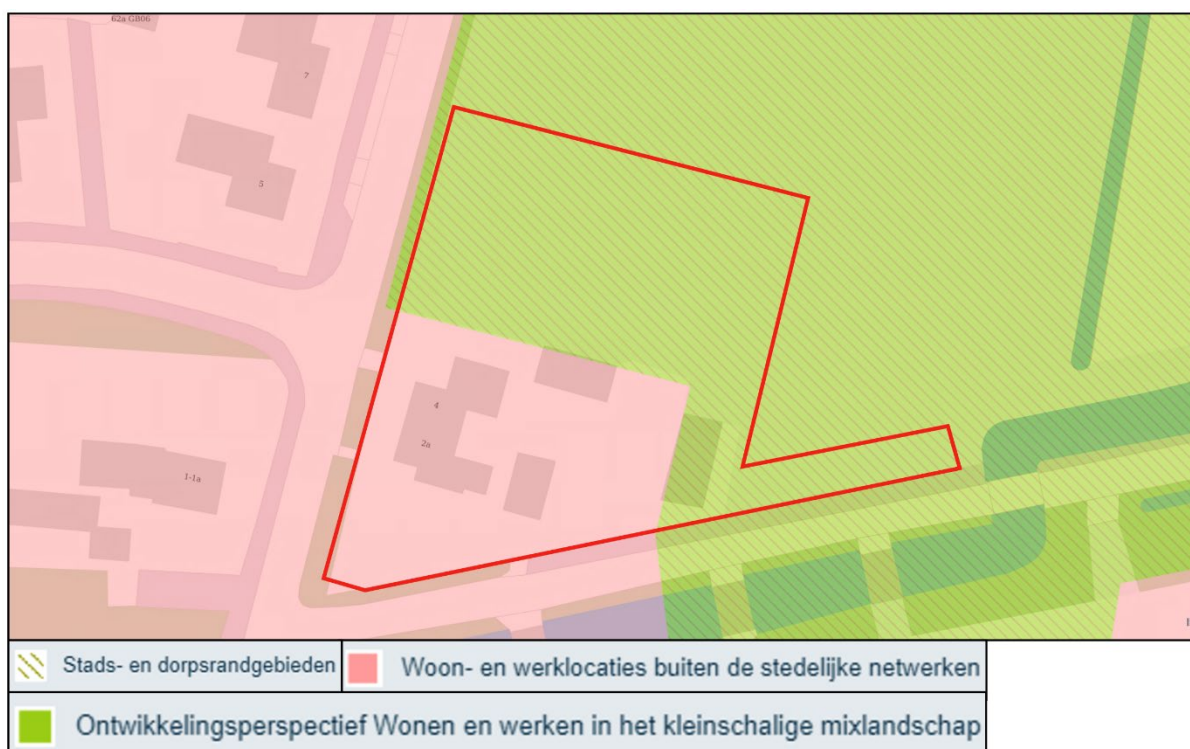
Voorliggende ontwikkeling draagt met de uitvoering van het landschapsplan (zie bijlage 1 bij deze toelichting) bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. Later in deze paragraaf wordt conform de omgevingsvisie van de provincie Overijssel inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel en wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. Daarnaast wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Hier wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort deels tot het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’, deels tot het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’ en deels tot het ontwikkelingsperspectief ‘Stads- en dorpsrandgebieden’.

In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied met de rode belijning is weergegeven.



Afbeelding 3.2 Uitsnede Ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

Het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt. Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van economische en maatschappelijke functies met het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalige mixlandschap in 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 milieus 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 overstrooming 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).

‘Stads- en dorpsrandgebieden’

De stads- en dorpsrandgebieden vormen de overgang tussen de Stedelijke en de Groene Omgeving, en zijn daarmee zowel entree van de stad als verbinding naar het buitengebied. Het vormgeven als entree van zowel de Groene als de Stedelijke Omgeving is een belangrijk kwaliteitsdoel.

Als er naast de inmiddels geplande woon- en werklocaties nog behoefte ontstaat, kunnen nieuwe woon- en werkmilieus worden ingezet om de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de stads- en dorpsrandgebieden te verhogen en de landschappelijke structuur in deze gebieden te versterken. In de stads- en dorpsrandgebieden liggen ook kansen om beleidsambities op het gebied van natuur, water, en energie te realiseren én om de functie als ‘uitloop’-gebied voor de stad te versterken door verdichting van het routenetwerk voor langzaam verkeer.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

Het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ is gericht op het in harmonie ontwikkelen van verscheidende functies in het buitengebied, waaronder de voorgenomen woonfunctie. Ter plaatse van het perspectief ‘Stads- en dorpsrandgebieden’, dat hier eveneens geldt, kunnen daarnaast wanneer er nog behoefte ontstaat nieuwe woon- en werkmilieus worden ingezet om de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de stads- en dorpsrandgebieden te verhogen en de landschappelijke structuur in deze gebieden te versterken.

Als gevolg van voorliggend voornemen worden bestaande woonpercelen vergroot en worden de gebiedskenmerken ter plaatse versterkt, namelijk als gevolg van het uitvoeren van de landschapsmaatregelen (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Er wordt aangesloten bij de beleidsambities.

Ter plaatse van het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’ mag altijd worden gebouwd voor de lokale behoefte, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Aan de ontwikkeling is behoefte, zoals blijkt in paragraaf 3.4.2 in deze toelichting. Daarnaast is bij de ontwikkeling rekening gehouden met de kenmerken van het watersysteem en duurzaamheid. Gezien de ligging van het plangebied in het overgangsgebied van Wierden wordt de invulling van het plangebied als passend beschouwd, aangezien twee-onder-een-kapwoningen worden gesloopt en vrijstaande woningen die beter passen bij de open structuur worden gerealiseerd. De ontwikkeling resulteert in een aanzienlijke impuls op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkelingsperspectieven zich niet verzetten tegen de voorgenomen ontwikkeling.

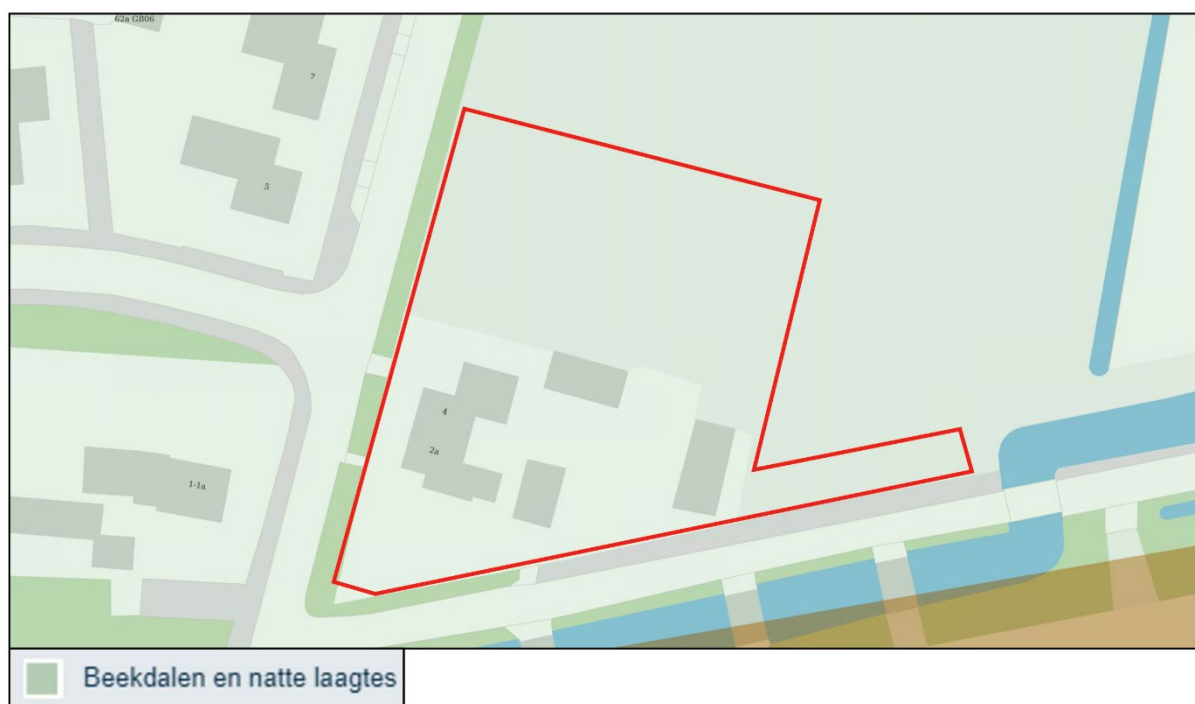
3.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

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.

1. De ‘Natuurlijke laag’

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier ‘van nature’ op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Beekdalen en natte laagtes’. In afbeelding 3.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

‘Beekdalen en natte laagtes’

Het zandlandschap is van oorsprong kletsnat binnen de provincie. In de laagtes kwam water te staan, waar zich moerassen en broekbossen ontwikkelden en het water geleidelijk weg sijpelde naar beken en rivieren. Zomers ontstond een kleine stroom met droge geulen en ’s winters een bredere stroomdraad met meestromende geulen. Dit leidde tot dynamisch landschap met een open karakter en hogere randen. Instandhouding van het watersysteem is van belang.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

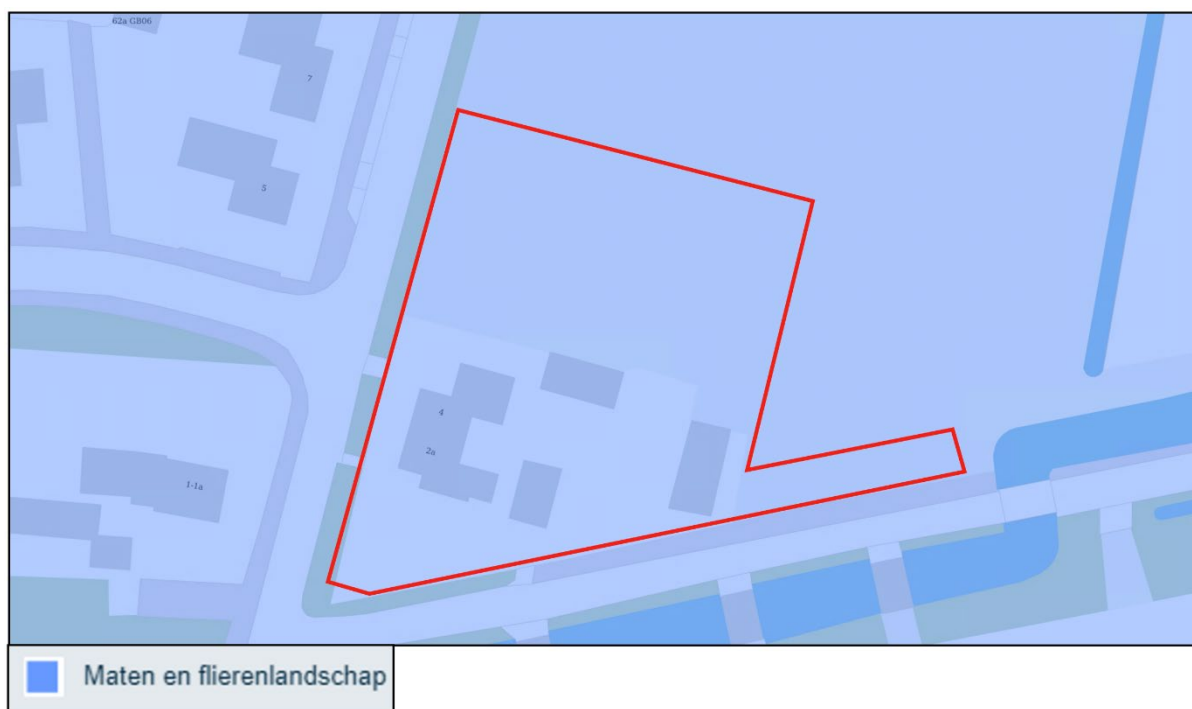
De kenmerken van de natuurlijke laag zijn, door het gebruik van het plangebied (woonperceel en agrarische grond), niet of nauwelijks nog aanwezig. Voor zover nog aanwezig, blijven de kenmerken als gevolg van voorliggend voornemen behouden.

Geconcludeerd wordt dat deze laag zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

2. De ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben ideeën over schoonheid nooit een rol gespeeld. Wel is men het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als ‘consumptielandschap’ voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype ‘Maten en flierenlandschap’. In afbeelding 3.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.4: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

‘Maten en flierenlandschap’

Het maten en flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafschieding – daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Het maten en flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden. Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het Maten en Flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open ‘kamers’ en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water.

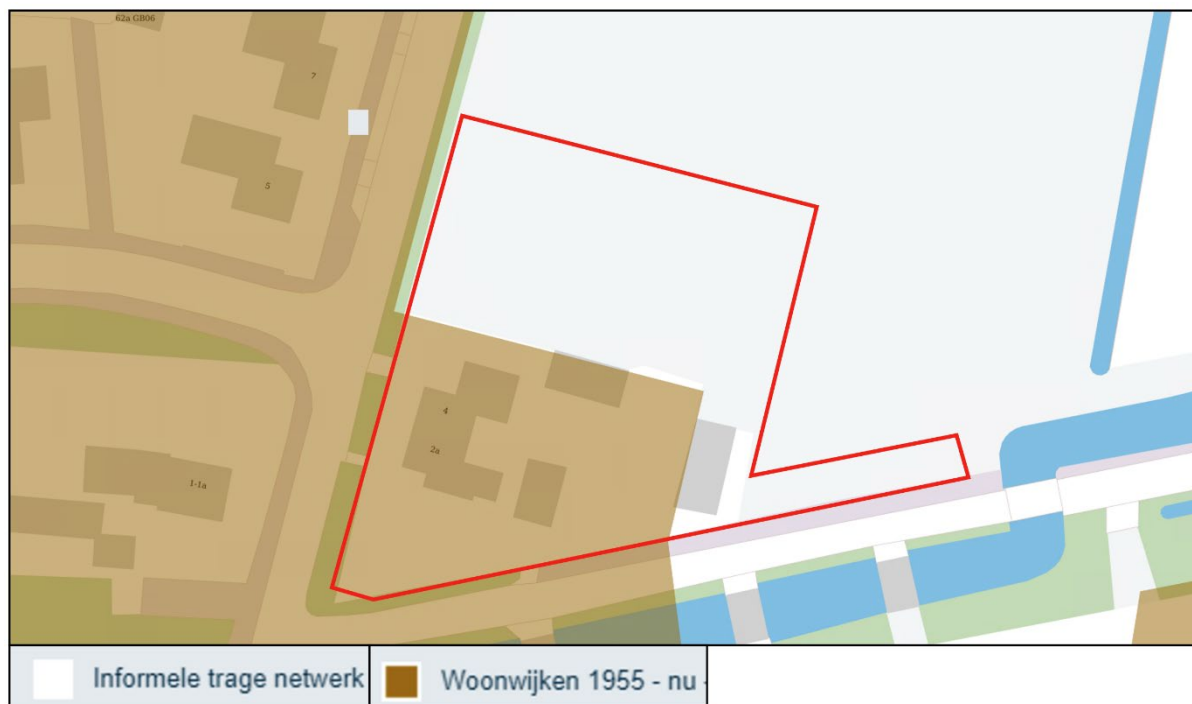
Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

Voorliggende ontwikkeling sluit aan bij de kenmerken van het Maten en Flierenlandschap en draagt bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open ‘kamers’ en coulissen, onder andere vanwege de opzet van de woningen en de uitvoering van de landschapsmaatregelen (zie bijlage 1 bij deze toelichting).

Geconcludeerd wordt dat deze laag zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3. De ‘Stedelijke laag’

Binnen de ‘Stedelijke laag’ is het plangebied deels (ter plaatse van de bestaande woonpercelen) aangeduid met het gebiedstype ‘Woonwijken 1955 - nu’ en ‘Informeel trage netwerk’. Daarnaast behoort een deel niet tot deze laag (de agrarische gronden). In afbeelding 3.5 is het plangebied binnen de ‘Stedelijke laag’ met de rode belijning weergegeven.



Afbeelding 3.5 Stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

‘Woonwijken 1955 – nu’

Deze woonwijken zijn uitbreidingswijken, op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies zijn hier divers en de wijken zijn homogeen van karakter. Lokaal, bijvoorbeeld aan de rand, bevinden zich kleine eenheden die afwijken van het systeem, zoals ‘goudkustjes’. Er zijn duidelijke in- en uitgangen en er is kunst in de openbare ruimte aanwezig. Met name de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegenetwerk is goed geregeld en de bouwperiode is af te lezen in de aanwezige stedenbouwkundige structuur en architectuur. Nieuwe functies in gebouwen dragen bij aan het behoud van het wijkkarakter en er wordt voort geborduurd op de bestaande kwaliteiten en het stedenbouwkundig ontwerp.

‘Informeel trage netwerk’

Het informele trage netwerk is het ‘langzame’ netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen (ruilverkaveling, opwaardering tot hoofdinfrastructuur en individuele ingrepen door particuliere grondeigenaren) is er sprake van discontinuïteit. Als ontwikkelingen plaats vinden in de gebieden die in de directe invloedssfeer van stad en dorp liggen (b.v. bedrijventerreinen, woonwijken), dan dragen deze ontwikkelingen bij aan behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden voor lange afstands-, wandel- en fietsroutes worden benut.

Toetsing van het initiatief aan het de ‘Stedelijke laag’

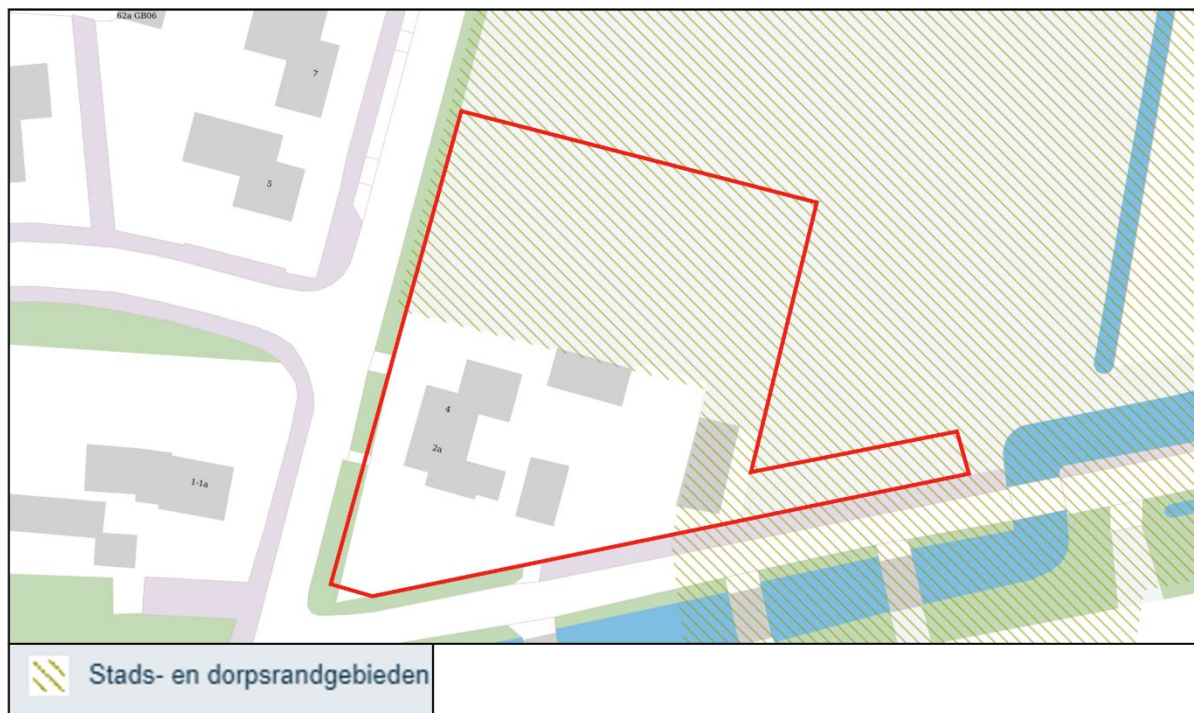
Voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de ‘Woonwijken 1955 – nu’, zowel ter plaatse van de gronden die behoren tot deze laag als ter plaatse van de agrarische percelen grenzend aan deze laag. De stijl van de woningen is passend bij de landelijke locatie en de bouwperiode, maar blijft passend bij de bestaande kwaliteiten en het stedenbouwkundig ontwerp van de woningen in de omgeving.

De ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat in de directe invloedssfeer van Wierden ligt. De kleinschalige ontwikkeling heeft echter geen negatieve gevolgen voor het nabijgelegen informele trage netwerk.

Geconcludeerd wordt dat deze laag zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4. De ‘Laag van beleving’

De laag van beleving betreft de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen en voegt eigen kenmerken toe. Het plangebied ligt in het type ‘Stads- en dorpsrandgebieden’, zoals reeds vermeld bij het ontwikkelingsperspectief. Dit is tevens te zien in afbeelding 3.6.



Afbeelding 3.6 Laag van beleving (Bron: Provincie Overijssel)

‘Stads- en dorpsrandgebieden’

Stads- en dorpsranden zijn overgangsgebieden, waar sprake is van twee overlappende invloedssferen. Deze randen bepalen de identiteit van zowel de steden- en dorpen als het landschap eromheen en beschikken over ‘best of both worlds’, namelijk: stad/dorp en landschap. Herkenbaarheid, duidelijkheid, silhouetten en het je thuis voelen zijn hier belangrijk. Hier komen veel opgaven en belangen samen, zoals uitbreidingen, infrastructuur, landbouw, landschapsontwikkeling, water en natuur.

In de randen zijn versnippering en doorsnijding vaak het probleem. Door behoud, herstel en aanleg van landschappelijke recreatieve routes en minder barrières tussen stad en land kan dit worden opgelost. Evenals door verbinding van de opgaven van dorps- en stadsuitbreidingen en infrastructuur aan de opgaven in de groene stadsranden. En tot slot door het plaatselijk ruimte bieden voor ontwikkelingen, mits deze een versterking van de stad-land relatie tot gevolg hebben.

Toetsing van het initiatief aan het de ‘Laag van beleving’

Voorliggende ontwikkeling vindt plaats aan de rand van Wierden, waar de stedelijke bebouwing overgaat in het agrarisch landschap. De ontwikkeling versterkt hier de verbinding van Wierden met het landschap, aangezien het voornemen een natuurlijke en geleidelijke overgang van stad naar landschap betreft. Op het ruim gesitueerde erf wordt bestaande bebouwing ruimer gesitueerd en tevens landschappelijk ingepast. Zoals reeds vermeld kan een ontwikkeling als voorliggend voornemen de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de stads- en dorpsrandgebieden verhogen en de landschappelijke structuur in deze gebieden te versterken.

Geconcludeerd wordt dat deze laag zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Twente 2015 – 2025

3.3.1.1 Algemeen

De 14 gemeenten in de regio Twente en de 18 woningcorporaties (verenigd in WoON Twente) gaan nauwer samenwerken op het terrein van het wonen. In deze gezamenlijke regionale woonvisie zijn afspraken gemaakt over aanpassing en vernieuwing van de bestaande woningvoorraad, en over het omgaan met uitbreiding. De 14 colleges van burgemeester en wethouders en Gedeputeerde Staten hebben ingestemd met de regionale Twentse woonvisie. Hiermee gaan de gemeenten, corporaties en provincie gezamenlijk de opgaven voor de toekomst aan. De volgende speerpunten zijn van opgenomen in de visie:

1. Wonen voor iedereen;
2. Elke woning moet raak zijn;
3. Elke woonlocatie moet raak zijn;
4. Regionale samenwerking.

3.3.1.2 Uitwerking woonopgaven in thema's

De regionale woonvisie bestaat uit twee delen:

- ‘Parapludeel’ met onderwerpen die in elke gemeente spelen. Onder het motto ‘Regionaal kennis delen, lokaal kennis toepassen’ richt regionale samenwerking zich op het faciliteren van gemeenten om vanuit een gezamenlijk perspectief lokaal maatwerk toe te passen. Elkaar regelmatig ontmoeten en inzoomen op thema's, voorkomt dat ieder voor zich een wiel zit uit te vinden.
- Deel met thema's die in sommige gemeenten meer spelen dan in andere gemeenten. De gemeenten en corporaties die zich herkennen in de thema's, werken in subregionaal overleg gezamenlijk onderdelen uit en vertalen deze in onderlinge afspraken.

3.3.1.3 Bestaand bebouwd gebied / binnenstedelijke vernieuwing

Bij de woningvoorraad kan gesproken worden over een aankomende verouderingsgolf. Bij de bouw van de woningen wordt vaak uitgegaan van een leeftijd (exploitatieuur) van 50 jaar. Veel woningen gaan de komende jaren de ‘leeftijd’ van 50 jaar passeren. Vernieuwing van verouderde woningen en woongebieden staat dan ook hoog op de agenda van gemeenten en corporaties. De opgave bestaat vooral uit verbetering en vervanging van woningen die onvoldoende toekomstgeschikt zijn; zo hebben woningen van vóór 1980 bijvoorbeeld een hoog energieverbruik, of lenen zich in fysieke zin slecht voor zorgverlening c.q. voor gebruik door mensen met beperkingen.

3.3.1.4 Focus op inbreiden en herbestemmen

Nieuwe (grootschalige) uitbreidingslocaties zijn in de komende decennia niet of nauwelijks meer aan de orde. Bij woningbouw worden eerst de mogelijkheden van inbreidingslocaties, herstructurering, transformatie (o.a. maatschappelijk vastgoed) benut. Indien deze mogelijkheden niet aanwezig zijn en er desondanks nog sprake is van een lokale woningbehoefte kunnen de mogelijkheden van uitbreidingslocaties in beeld komen. De meeste gemeenten hebben momenteel voldoende inbreidingslocaties en harde bestemmingsplancapaciteit om kwantitatief alle eventuele woningvragen van de komende 10 jaar te kunnen faciliteren.

Extra uitbreiding is daarvoor nauwelijks nodig. Nieuwbouw is nodig om verouderde woningen te vervangen, maar niet meer om de voorraad uit te breiden. De aandacht gaat dus uit naar binnenstedelijke en binnendorpse opgaven.

3.3.1.5 *Programmatistische afstemming in bouwen en wonen*

Gemeenten zoeken naar onderlinge afstemming met elkaar en met marktpartijen, indien er sprake is van onderlinge verwevenheid in de woonregio's. De netto ontwikkeling van de woningvoorraad is uiteraard een van de componenten die gemonitord moet worden. Deze moet min of meer in lijn zijn met de huishoudensontwikkelingen, om leegstand en problemen in de bestaande voorraad te monitoren.

De behoefte aan woningen en locaties verschilt per locatie en per buurt heel sterk. Onderzocht is dat in de toekomst over het algemeen:

- De behoefte aan grondgebonden koopwoningen zal blijven toenemen.
- De behoefte aan koopappartementen gaat toenemen.
- De behoefte aan grondgebonden huurwoningen zal stabiliseren of licht afnemen.
- De behoefte aan huurappartementen gelijk blijft (afhankelijk van het toekomstig woongedrag van ouderen).

3.3.1.5 *Toetsing van het initiatief aan de 'Regionale Woonvisie Twente 2015 – 2025'*

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herbouw van een vooroorlogse en verouderde twee-onder-één-kapwoning. Deze verkeert in een matige bouwkundige staat. Het gaat om twee woningen die de 'leeftijd' van 50 jaar zijn gepasseerd en vervangen moeten worden, zodat deze toekomstgeschikt zijn. De nieuwe (vrijstaande) woningen worden onder andere duurzaam uitgevoerd, waardoor binnen de woningen in het plangebied een einde komt aan het hoge energieverbruik.

Bij de herbouw worden de locatie van de bestaande woningen en een noordelijk aangrenzend agrarisch perceel benut, waardoor deels sprake is van een inbreidingslocatie (ter plaatse van de bestaande woonpercelen). Het deel dat niet tot de inbreidingslocatie behoort (ter plaatse van het agrarisch perceel), moet bij de herbouw worden betrokken zodat een passende realisatie van het gewenste woningtype mogelijk is. De twee-onder-één-kapwoning maakt plaats voor twee vrijstaande woningen, deze behoeven meer ruimte. Daarnaast sluit de ontwikkeling als gevolg van een vergroting van het woonperceel beter aan op de open structuren van het landschap. De ontwikkeling sluit tot slot aan bij de lokale behoefte, aangezien er behoefte is aan dit type grondgebonden koopwoningen.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Regionale Woonvisie Twente 2015 – 2025'.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Wierden

3.4.1.1 *Algemeen*

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

3.4.1.2 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:

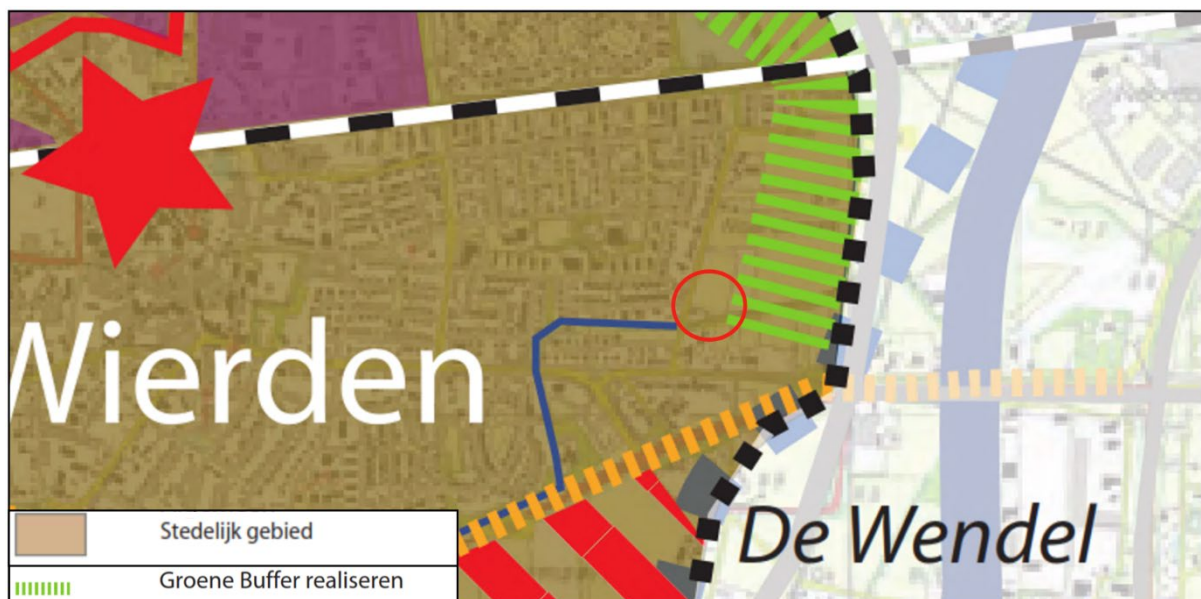
- Stad en land;
- Wonen, werken en recreëren (kruispunt van snelwegen en spoorlijnen);
- Landschapstypen.

3.4.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

Het versterken van de centrale waarden vormt de basis voor de toekomstige ontwikkeling van Wierden. Kiezen voor deze waarden betekent kiezen voor een duidelijke identiteit. Het verder ontwikkelen van deze identiteit vormt dan ook het vertrekpunt voor de visie op de toekomstige (ruimtelijke) ontwikkeling van Wierden en aanknopingspunten voor de uitwerking in projecten en beleidsthema's.

3.4.1.4 Deelgebiedsvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangemerkt “Stedelijk gebied”, waarvoor de kenmerken en kansen vanuit het “Kern Wierden” gelden. Het plangebied is aangegeven met de rode cirkel.



Afbeelding 3.4 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

“Kern Wierden”

De kern Wierden kent het meest stedelijke karakter van de deelgebieden. Wierden is dan ook verder ontwikkeld als een aantrekkelijke woonkern voor jong en oud. Er zijn voldoende en diverse voorzieningen op het gebied van sport en cultuur, welzijn en zorg en een gevarieerd winkelaanbod. Voor plaatselijke bedrijven is er ruimte op de diverse opgeknapte bedrijventerreinen en het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein De Weuste Noord. Wierden is nog beter bereikbaar en zet in op het verbeteren van de kwaliteit van de rand van het dorp (stadsrandzone).

In de kern Wierden kan onder andere worden ingespeeld op:

- de vraag naar een gedifferentieerd woningaanbod (naast gezinnen met name ook inzetten op jonge starters, senioren en zorgvragers en koop en huur);
- de vraag naar bedrijventerrein op korte termijn (tot 2020);
- trends in vraag voor bedrijventerreinen (bereikbaarheid, duurzaamheid, uitstraling);
- de ligging ten opzichte van het regionaal Bedrijvenpark Twente;
- de herstructurering van het centrum (economische ontwikkeling);
- de doortrekking van de A35 (goede bereikbaarheid woon-werkverkeer en zichtbaarheid van Wierden);
- de ligging op de kruising van spoorwegen richting Zwolle, Deventer en de Twentse steden;
- de provinciale plannen voor fietssnelweg f35;
- het stimuleren van kunst en cultuur om Wierden aantrekkelijk maken;
- haar rijke cultuurgeschiedenis bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en toeristisch-recreatieve voorzieningen;
- duurzaamheid bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Daarnaast wenst de gemeente de westelijke en oostelijke bebouwingsgrens van Wierden landschappelijk beter in te passen door de aanleg van een groene bufferzone.

3.4.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het vervangen van twee grondgebonden woningen in de dorpsrand van Wierden. De verouderde twee-onder-een-kapwoning wordt vervangen door twee duurzame vrijstaande woningen, zodat sprake is van een gedifferentieerd woningaanbod en duurzame bebouwing. Door de realisatie wordt het straatbeeld van de Aadorpsweg verbeterd en is sprake van bebouwing die beter aansluit bij de open structuur dan de bestaande bebouwing. Daarnaast wordt een kwaliteitsimpuls aan de omgeving gegeven als gevolg van landschapsmaatregelen (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Hierdoor wordt bijgedragen aan het inpassen van het landschap aan de oostelijke bebouwingsgrens van Wierden.

Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

3.4.2 Lokale woonagenda 2018-2022*3.4.2.1 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 daarvan 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.

3.4.2.2 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.

3.4.2.3 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.

3.4.2.4 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.

3.4.2.5 Toetsing van het initiatief aan de Lokale woonagenda 2018-2022

Voorliggend voornemen betreft de herbouw van verouderde woningen. Hierbij wordt een deel van een noordelijk aangrenzend agrarisch perceel betrokken, zodat meer ruimte is en het type woningen kan worden gewijzigd. Het te realiseren type, namelijk vrijstaande woningen, draagt bij aan de doorstroming en zorgt voor ruimte voor instroom van buiten de gemeente. Voor dit type is sprake van een lokale vraag en een kwalitatieve toevoeging aan het woonaanbod in de gemeente Wierden. Als gevolg van de ruime opzet en de bij het voornemen behorende landschapsmaatregelen wordt de woonaantrekkelijkheid versterkt en is sprake van het borgen van een gedifferentieerde samenstelling in de woonomgeving.

Daarnaast heeft initiatiefnemer hoge ambities ten aanzien van duurzaamheid en toekomstbestendigheid, waarbij onder meer rekening wordt gehouden met gasloos bouwen en het plaatsen van zonnepanelen. Hierdoor is het voornemen passend bij de ambitie van de gemeente Wierden.

Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming is met de woonagenda van de gemeente Wierden.

3.4.3 Welstandsnota Wierden

3.4.3.1 Algemeen

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

Het welstandsbeleid van de gemeente Wierden is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Door het opstellen van een welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten. Het welstandsbeleid in de gemeente Wierden kent algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria.

De huidige welstandsnota maakt onderscheid tussen een aantal deelgebieden waarvoor gebiedsgerichte welstandscriteria ontwikkeld zijn. Het plangebied is gelegen in deelgebied 1 – Buitengebied.

In afbeelding 3.5 is een uitsnede van de welstandskaart weergegeven. Het plangebied is met de rode cirkel weergegeven.



Afbeelding 3.5 Uitsnede deelgebiedenkaart Welstandsnota (Bron: Gemeente Wierden)

3.4.3.2 *Deelgebied 1 ‘Buitengebied’*

De onderstaande criteria gelden onder andere voor voorliggend voornemen. Deze gelden niet indien ze in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Welstandcriteria:

1. de bebouwing dient zich te houden aan de beschreven gebiedskenmerken.
2. de gebouwen staan geclusterd of in onderlinge samenhang op het erf.
3. de oorspronkelijke erfindeling wordt gehandhaafd of verbeterd.
4. de oorspronkelijke streekeigen architectonische kenmerken blijven behouden, worden hersteld en als uitgangspunt genomen voor vervangende nieuwbouw.
5. er is herkenbaar onderscheid tussen woongedeelte en oorspronkelijk bedrijfsgebouwe.
6. de nieuwbouw voegt zich naar de bestaande bebouwing op het erf.
7. de hoofdvorm van de woning moet bestaan uit een rechthoekige plattegrond of een samenstel van rechthoeken met een kap.
8. de gevelopeningen van de voorgevel moeten licht verticaal zijn.
9. er moet eenheid zijn in de architectuur van alle gevels.
10. er moeten natuurlijke en streekeigen materialen en kleuren gebruikt worden, of materialen die qua uitstraling en detaillering gelijk zijn.
11. kunststof beplating, spiegelende en glimmende oppervlakken zijn niet toegestaan.
12. gevels bestaan in hoofdzaak uit baksteen in donkere aardkleuren (bruin, roodbruin, rood) en/of hout.
13. in lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk worden toegestaan indien deze ook in de omgeving voorkomen.
14. bij nieuwbouw is het kleurgebruik in de omgeving uitgangspunt.
15. daken gedekt met rode of donkere pannen, riet of een combinatie hiervan.
16. donkere damwandprofielen of golfplaten zijn alleen bij (agrarische) schuren toegestaan.
17. bij verbouw moet de oorspronkelijke detaillering behouden of hersteld worden.
18. maat, schaal en stijl van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakopbouwen en erkers moeten aansluiten bij de bestaande bouw of woning.
19. aan- en uitbouwen, bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan hoofdgebouw.
20. agrarische bijgebouwen zijn eenvoudig vormgegeven.

3.4.3.3 *Toetsing van het initiatief aan de ‘Welstandsnota Wierden’*

Bij de herbouw van de woningen wordt aangesloten bij bovenstaande kenmerken en de kenmerken van de omliggende bebouwing. Te zijner tijd zal de welstandscommissie beoordelen of het bouwplan in overeenstemming is met de welstandseisen.

3.4.4 **Nota Open gebieden 2005**

3.4.4.1 *Algemeen*

In 2005 is de nota ‘Open gebieden 2005’ opgesteld door de gemeente Wierden. In de nota wordt vermeld dat het bouwen in overgangsgebieden naar het buitengebied alleen acceptabel is wanneer dit vanuit stedenbouwkundig ruimtelijke overwegingen als logisch kan worden beschouwd c.q. iets toevoegt aan de ruimtelijke situatie ter plaatse of indien aantoonbaar sprake is van een verbetering van de bestaande situatie. Gekeken wordt in dat geval onder andere naar of de locatie niets aan kwaliteit verliest in de samenhang met de omgeving, als gevolg van het realiseren van bebouwing.

3.4.4.2 *Toetsing van het initiatief aan de ‘Nota Open gebieden 2005’*

De locatie aan de Aadorpsweg is onderdeel van een overgangsgebied naar het buitengebied en is aan te merken als een structurele lijn.

De realisatie van twee vrijstaande woningen, in plaats van de twee bestaande verouderde vooroorlogse twee-onder-een-kapwoningen, heeft vanuit stedenbouwkundig ruimtelijk oogpunt een positief effect op zowel de locatie als de omgeving hiervan.

In de bestaande situatie is sprake van een hoekperceel, van relatief beperkte omvang en met een hoge bebouwingsdichtheid. Het voornemen kan een meer geleidelijke overgang tussen de bebouwde kom en het open gebied tot stand brengen. Daarnaast wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd door de sloop van gedateerde bebouwing en de vervanging door twee woningen met bijgebouwen, die qua ontwerp meer passend zijn in de omgeving, en de landschapsmaatregelen (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Daarnaast wordt de bebouwing aangesloten op de bestaande bebouwingsstructuur aan de Aadorpsweg. Hierdoor ontstaat een rustig en verantwoord stedenbouwkundig beeld. Het voornemen wordt tot slot, zoals reeds vermeld, getoetst aan de Welstandsnota, zodat sprake is van een passend ontwerp voor deze locatie.

Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming is met het beleid voor open gebieden van de gemeente Wierden.

3.4.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

4.2.1.2 Gebiedstypen

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

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

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Wierden. In de nabije omgeving bevinden zich hoofdzakelijk woonfuncties, daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

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

4.2.1.3 Situatie plangebied

4.2.1.3.1 Algemeen

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

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

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

4.2.1.3.2 Externe werking

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

De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling niet resulteert in de aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.2.1.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Het plangebied wordt bestemd ten behoeve van een woonfunctie, dit is een milieugevoelige functie.

Nabij het plangebied zijn voornamelijk woonfuncties aanwezig, deze zijn niet milieubelastend. Daarnaast bevinden zich in de omgeving een volkstuin en een agrarisch bedrijf (Aadorpsweg 10), deze zijn milieubelastend.

De volkstuin bevindt zich op circa 50 meter afstand van het plangebied. De volkstuin kan worden vergeleken met (kleinschalige) tuinbouw. Op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ geldt hiervoor milieucategorie 2, met een uiterste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Het agrarisch bedrijf betreft een rundveebedrijf en bevindt zich op circa 296 meter afstand van het plangebied. Het betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf (melkveehouderij).

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 4.2.2 nader op ingegaan. Geur buiten beschouwing latend, geldt een grootste afstand van 30 meter voor stof en geluid. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Andersom wordt het bedrijf niet in haar werkzaamheden beperkt (temeer omdat er reeds andere woningen maatgevend zijn).

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de gewenste woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2.1.4 Conclusie milieuzonering

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

4.2.2 Geur

5.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

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

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

4.2.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom, ter plaatse blijven/worden milieugevoelige objecten toegestaan. Binnen de bebouwde kom geldt een vaste afstand van minimaal 100 meter tussen een milieu gevoelig object en een veehouderij.

De dichtstbijzijnde veehouderij, het rundveebedrijf aan de Aadorpsweg 10, bevindt zich op circa 296 meter afstand van het plangebied (zie paragraaf 4.2.1 van deze toelichting). Hiermee wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de vaste afstand.

4.2.2.3 Conclusie

Gelet op de afstanden is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. De Wet geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2.3 Bodem

4.2.3.1 Algemeen

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

In het kader hiervan heeft Sigma Bouw & Milieu een verkennend milieukundig bodemonderzoek ter plaatse van het plangebied uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen uit het onderzoek.

4.2.3.2 Situatie plangebied

Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Bovengrondmengmonsters MM1 (boring 2 + 7 t/m 10) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde. Bovengrondmengmonster MM2 (boring 1, 3 t/m 6 en 11 t/m 14) bevat lood, zink (zware metalen) en PCB's (som 7) verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde. De verhoogd gemeten gehalten lood, zink (zware metalen) en PCB's (som 7) in het bovengrondmengmonster MM2 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex waar (>0,5) niet en geven daardoor uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Ondergrondmengmonster MM3 (boring 1+2+3) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde. Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat nikkel (zware metalen) verhoogd t.o.v. de streefwaarde. Het verhoogde gehalte nikkel (zware metalen) overschrijdt de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex waar (>0,5) niet en geeft daardoor uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

De bovengrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijke enkele stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde resp. de streefwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten gehalten overschrijden de tussenwaarde en de bodemindex waarde (>0,5) niet en geven daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

4.2.3.3 Conclusie

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

4.2.4 Geluid (Wet geluidhinder)

4.2.4.1 Wettelijke kader

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

4.2.4.2 Situatie plangebied

In dit geval is sprake van de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, namelijk de twee woningen. Hierna wordt op de van belang zijnde aspecten ingegaan.

4.2.4.2.1 Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Daarom wordt niet nader op het aspect industrielawaai ingegaan. In paragraaf 4.2.1 is al nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

4.2.4.2.2 Railverkeerslawaaï

Ten noorden van het plangebied is de spoorlijn Zwolle – Almelo gelegen. De geluidzone van de spoorlijn betreft 200 meter. De woningen binnen het plangebied zijn buiten deze geluidzone gelegen. Onderzoek naar railverkeerslawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

4.2.4.2.3 Wegverkeerslawaaï

Door BJZ.nu is in februari 2019 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (zie bijlage 3 bij deze toelichting). In onderstaande tekst worden de resultaten kort beschreven.

Resultaten onderzoek

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Aadorpsweg, deze wordt hoofdzakelijk voor bestemmingsverkeer gebruikt. Voor deze weg geldt een snelheidsregime van 50 km/u, waardoor hier een vermindering van 5 dB aan de orde is.

Het Wendelpad, ten zuiden van het plangebied, betreft daarnaast een pad dat bedoeld is voor langzaam rijdend bestemmingsverkeer. De verkeersintensiteit is hier relatief gezien zeer laag, waardoor van overlast als gevolg van deze weg geen sprake is. Deze weg is dan ook geen onderdeel van voorliggend onderzoek.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Aadorpsweg hoogstens 48 dB (inclusief aftrek) bedraagt ter plaatse van de voorgevel van de zuidelijke woning en hoogstens 47 dB (inclusief aftrek) ter plaatse van de voorgevel van de noordelijke woning. Ter plaatse van deze gevels wordt voldaan aan de ambitiewaarde van 44 tot 48 dB (gemeentelijk beleid) en de voorkeurswaarde van 48 dB (Wet geluidhinder).

Het voornemen voldoet eveneens ruimschoots aan de bovengrenswaarde van 59 tot 63 dB (Nota geluidsbeleid van de gemeente) en de maximaal toelaatbare hogere waarde van 63 dB (Wet geluidhinder). Daarnaast komen de woningen, als gevolg van de vervanging, op een grotere afstand van de Aadorpsweg te liggen dan in de bestaande situatie het geval is. Daarmee heeft het voornemen een positief effect op de geluidsbelasting op de gevels van de (bestaande) woningen.

Conclusie onderzoek

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Aadorpsweg bedraagt hoogstens 48 dB. Voor de woningen is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

4.2.4.3 Conclusie

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

4.2.5 Externe veiligheid

4.2.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen en moet worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing.

Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) die op 1 januari 2011 in werking is getreden.

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.

4.2.5.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Op een afstand van circa 9 meter ligt een aardgastransportleiding met een diameter van 8,62 inch en een werkdruk van 40 bar. Bij gasleidingen zijn, voor wat betreft het groepsrisico, de 1% en 100% letaliteitsgrens van belang. De 1% letaliteitsgrens bepaalt het invloedsgebied voor het groepsrisico. Binnen de 100% afstand is de invloed van de leiding zodanig groot dat toename van bebouwing en bewoning bijdraagt aan een verhoging van het groepsrisico.

In voorliggend geval geldt een 1% letaliteitsgrens van 100 meter en een 100% letaliteitsgrens van 50 meter. Aan de afstanden van de letaliteitsgrenzen wordt in voorliggend voornemen niet voldaan. Binnen het geldende bestemmingsplan is ter plaatse van de betreffende leiding en 5 meter aan weerszijden van de leiding de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen (plaatsgebonden risicocontour). Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd. Voorliggend voornemen wordt buiten deze dubbelbestemming gerealiseerd. Echter is, aangezien de afstanden van de letaliteitsgrenzen niet worden gehaald een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Verantwoording groepsrisico aardgastransportleiding Nederlandse Gasunie B.V.:

In het kader van het groepsrisico zijn de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden van zelfredzaamheid van belang. Daarnaast zijn de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, de huidige en te verwachten personendichtheid in het plangebied, de mogelijkheden voor het treffen van maatregelen ter reductie van het groepsrisico en de mogelijkheden voor ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico van belang.

Laatst genoemde kan achterwege blijven wanneer sprake is van een relatief laag groepsrisico (kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde) of wanneer de toename van het groepsrisico relatief klein is (kleiner dan 10%). Bij een groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde zijn alle genoemde aspecten van het externe risico van belang.

Voor woningen wordt al kengetal 2,4 personen per woning aangehouden. Momenteel bevinden zich ter plaatse van het plangebied twee woningen, welke worden vervangen door twee nieuwe woningen. Bij de realisatie van de gewenste woningen wordt per saldo dan ook geen toename van de personendichtheid verwacht. Daarmee zal het risico ter plaatse niet toenemen. Het voornemen heeft dan ook geen effect op het groepsrisico.

4.2.5.3 Conclusie

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

4.2.6 Hoogspanningsleidingen

Er loopt een hoogspanningsleiding ten westen van het plangebied, te weten een 110 kV-hoogspanningslijn 330 met een indicatieve zone aan weerszijden van 50 meter. Het jaargemiddelde magneetveld hierbinnen is hoger dan 0,4 μ tesla (de magneetveld-zone). Het hart van de leiding bevindt zich op ruim 300 meter afstand van het plangebied, waarmee het plangebied niet gelegen is binnen de indicatieve zone. De hoogspanningsleiding levert dan ook geen belemmering op voor voorliggend voornemen.

4.2.7 Luchtkwaliteit

4.2.7.1 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);

4.2.7.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.2.7.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.2.7.2 *Situatie plangebied*

Dit plan voorziet in de vervanging van twee woningen. Van onevenredig extra verkeersbewegingen is geen sprake. Daarbij wordt opgemerkt dat in paragraaf 4.2.7.1.1 voorbeelden gegeven van categorieën die “niet in betekenende mate bijdragen” aan luchtverontreiniging. In vergelijking met deze categorieën is het project aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Voorgenomen ontwikkeling maakt tevens geen gevoelige bestemming zoals bedoeld in het kader van het besluit gevoelige bestemmingen mogelijk.

4.2.7.3 *Conclusie*

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

4.2.8 **Besluit milieueffectrapportage**

4.2.8.1 *Algemeen*

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

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

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

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

4.2.8.2 *Situatie plangebied*

“Woningbouw wordt in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. De m.e.r.- plicht geldt bij projecten van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De genoemde maximum oppervlakken gelden als drempelwaarden. Het ruimtebeslag van het onderhavige project ligt ruimschoots beneden de drempelwaarde. Conclusie die op grond hiervan getrokken kan worden is dat het onderhavige project niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is. In de nota van toelichting op het Besluit m.e.r. wordt het begrip ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ gedefinieerd.

Hier wordt het volgende over gezegd:

“Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook «dorpen» hieronder vallen. Wat «stedelijke ontwikkeling» inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen.”

Uit voorgaande volgt dat het vervangen van een twee-onder-één kapper voor twee vrijstaande woningen in algemene zin niet te kwalificeren is als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. De kwalificatie is wel afhankelijk van specifieke omstandigheden van een project en de ruimtelijke gevolgen die het project met zich meebrengt. In die gevallen is het Besluit m.e.r. niet van toepassing en hoeft geen aanmeldnotitie te worden opgesteld.”

4.2.8.3 Conclusie

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

4.2.9 Ecologie

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

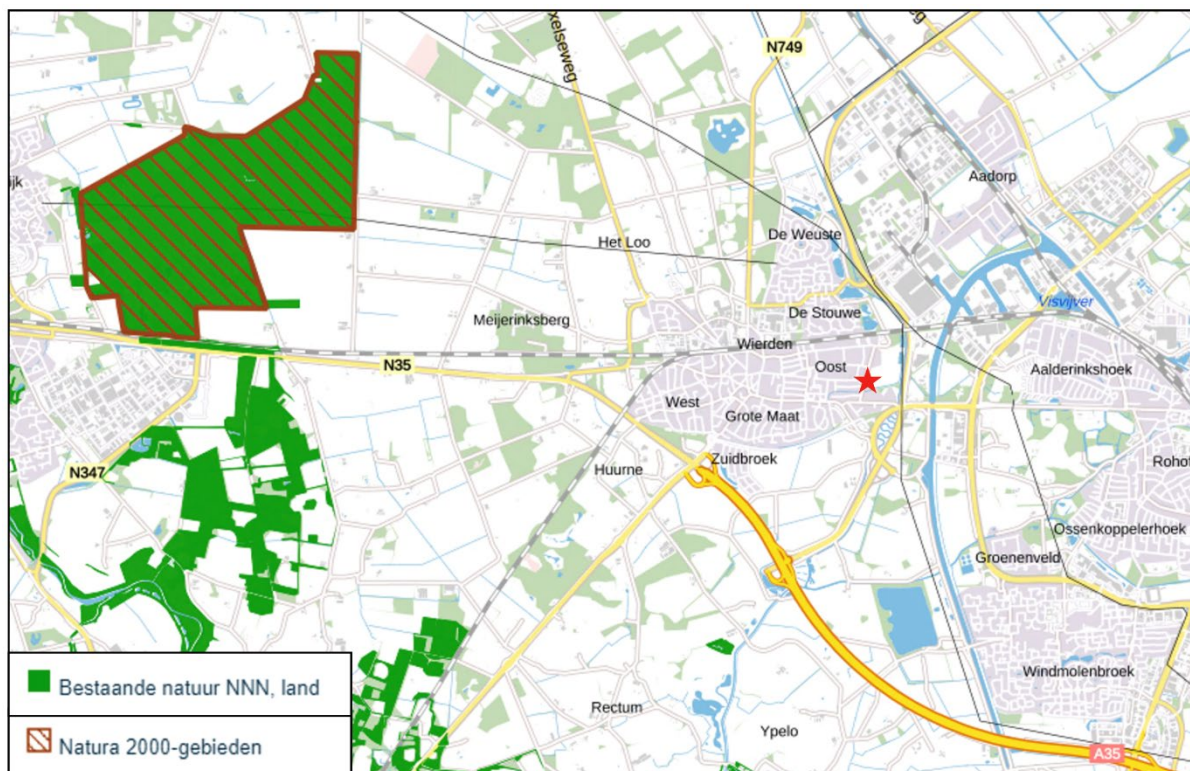
Door Natuurbank Overijssel is een Quicksan Ecologie uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de resultaten van de Quicksan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

4.2.9.1 Gebiedsbescherming

4.2.9.1.1 Algemeen

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 beschermd.

Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is 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.



Afbeelding 4.2 Ligging van het plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden en NNN gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.9.1.2 Situatie plangebied

Natura 2000-gebied

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

In afbeelding 4.2 is onder andere de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven. Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn gelegen op een afstand van circa 5,3 kilometer.

Om de stikstofdepositie van het voornemen op Natura 2000-gebieden te bepalen is een Aeries-berekening 2019 uitgevoerd. De berekening is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. In de berekening wordt onderscheid gemaakt tussen de aanlegfase (bouwverkeer, sloop, bouwen en landschapsmaatregelen) en de gebruiksfase (gebruik woningen, bij gebruik behorende verkeersgeneratie).

Uit de AERIEUS-berekening voor beide fasen blijkt dat in de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbesluit. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

In afbeelding 4.2 is ook de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 2,9 kilometer afstand.

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de bestaande situatie, de ruime afstand tot het NNN en de tussenliggende bebouwing (barrièrewerking) wordt geconcludeerd dat naar verwachting geen sprake is van aantasting van de doelstellingen van het NNN.

4.2.9.2 Soortenbescherming

Zoals reeds vermeld is ter plaatse van het plangebied een Quicksan Ecologie uitgevoerd (zie bijlage 4 bij deze toelichting). In onderstaande tekst worden de bevindingen kort beschreven.

Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging van het plangebied in het landschap, wordt het plangebied als een weinig geschikt functioneel leefgebied voor zeldzame- en kritische diersoorten en als een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten beschouwd.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de ligging buiten beschermd natuurgebied en de lokale invloedsfeer, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

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 en gebieden. De Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Overijssel vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

4.2.9.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.2.10 Archeologie & Cultuurhistorie

4.2.10.1 Archeologie

4.2.10.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. 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.

4.2.10.1.2 Situatie plangebied

Op basis van het geldende bestemmingsplan hebben de betrokken gronden geen archeologische dubbelbestemming en op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart kan worden geconcludeerd dat ter plaatse sprake is van een lage verwachtingswaarde. Geconcludeerd wordt dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.2.10.2 Cultuurhistorie

4.2.10.2.1 Algemeen

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

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

4.2.10.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.2.10.3 Conclusie

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

4.2.11 Water

4.2.11.1 Vigerend beleid

4.2.11.1.1 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.

4.2.11.1.2 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).

4.2.11.1.3 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.

4.2.11.1.4 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.

4.2.11.2 Waterparagraaf

4.2.11.2.1 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).

4.2.11.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de ‘korte procedure’ van toepassing is. De bijbehorende standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting. Het waterschap adviseert hiermee positief.

Ten behoeve van het opvangen van het hemelwater vindt, in het kader van voorliggend voornemen, de aanleg van één of meerdere infiltratieputten plaats.

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 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.

5.2 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.

5.2.1 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.

5.2.2 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouw- en goothoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);
- Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van aangegeven bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijkingen van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen.

5.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
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 7)*
In dit artikel wordt gewaarborgd dat in gevallen dat bestaande maatvoeringen, afstanden en bebouwingspercentages, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen en afwijken van de bouwregels in het bestemmingsplan, geldt dat deze afwijkende maatvoeringen, afstanden en bebouwingspercentages als minimum of maximum zijn toegestaan.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
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. Ook is er een regeling omtrent parkeren opgenomen. Deze regel voorziet in een borging om te voldoen aan de parkeerbehoefte.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk voor burgemeester en wethouders om de ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels (artikel 10) is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel (artikel 11) wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.3 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.

Agrarisch (artikel 3)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor het hobbymatig houden van vee en onder meer de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Water (artikel 4)

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor waterberging, waterhuishouding en landschapsmaatregelen. Ook zijn onder andere de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Wonen (artikel 5)

Als gevolg van voorliggend plan is de bestaande woonbestemming vergroot ter plaatse van agrarische gronden. Een deel van deze agrarische gronden zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. Het aantal toegestane woningen blijft zoals in de bestaande situatie eveneens het geval is: 2 woningen. Daarnaast is de bestaande goothoogte van maximaal 6 meter behouden. Voor beide woningen is een bouwvlak opgenomen. Ter plaatse van de meest noordelijke woning is een aanduiding ten behoeve van de bijbehorende bouwwerken opgenomen, waardoor naast de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken uit het moederplan tevens de oppervlakte van de te vervangen bestaande schuur is toegestaan.

Ter plaatse van de woonbestemming is op beide percelen een voorwaardelijke verplichting opgenomen, namelijk in het kader van een goede landschappelijke inpassing van het voornemen. Deze verplichtingen regelen dat gronden en bouwwerken ter plaatse van de twee percelen in gebruik mogen worden genomen, indien binnen een bepaalde termijn uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen (conform het in bijlage 1 en 2 van de regels opgenomen Landschapsplan). Vermeld wordt dat voor beide percelen een verschillende termijn geldt.

Voor de noordelijke woning geldt dat binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan uitvoering moet worden gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen.

Bij de termijn voor de zuidelijke woning is rekening gehouden met de wens om één van de bestaande woningen op het zuidelijke perceel tot maximaal vijf jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te blijven gebruiken overeenkomstig de bestaande situatie, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen. Wanneer (vervolgens) de gewenste vrijstaande woning op het perceel wordt gerealiseerd moet binnen 6 maanden na de gereedmelding uitvoering worden gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen.

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. In voorliggend geval wordt een exploitatieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Wierden. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

6.2 Handhaving

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

1. *Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

6.3 Retrospectieve toets

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

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

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

Dit bestemmingsplan voorziet in de bestemming ‘Wonen’ met passende planologische kaders ten behoeve van de gewenste ontwikkeling. De in de bestemmingsplan opgenomen voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende beleidskader en brengt geen hinder met zich mee voor andere in de omgeving aanwezige functies. Tevens is met het voorliggend bestemmingsplan aangesloten bij actuele wet- en regelgeving.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Het Rijk

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

7.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Voor plannen in bestaand stedelijk gebied/bestaand bebouwd gebied welke voorzien in woningbouw tot 7 woningen is, op basis van lid A onder 1 van de vooroverleglijst ruimtelijke plannen, geen vooroverleg vereist, indien deze plannen in lijn zijn met de tussen gemeente en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de vervanging van twee bestaande woningen mogelijk, het plan hoeft in het kader van vooroverleg niet voor worden voorgelegd aan de provincie Overijssel.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd door middel van de digitale watertoets. De watertoets heeft geresulteerd in de ‘korte procedure’. Het waterschap adviseert hiermee positief. Verder vooroverleg met het waterschap is niet noodzakelijk geacht.

7.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gelet op de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling, is een inspraakprocedure niet noodzakelijk.

7.3 Zienswijzen

Het plan heeft vanaf 12 december 2019 voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Landschapsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4 Quickscan flora en fauna

Bijlage 5 Aeries-berekening 2019

Bijlage 6 Standaard waterparagraaf