

BESTEMMINGSPLAN

**Enter Dorp,
herziening G.J. Beltmanstraat 2**

BESTEMMINGSPLAN

Enter Dorp, herziening G.J. Beltmanstraat 2

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2020000008-VA01
Datum: December 2021
Status: Vastgesteld



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	27
4.1	INLEIDING	27
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	42
5.1	INLEIDING	42
5.2	OPZET VAN DE REGELS	42
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	43
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	45
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
6.2	HANDHAVING	45
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS	45
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	47
7.1	VOOROVERLEG	47
7.2	INSpraak	47
7.3	ZIENSWIJZEN	47
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		48
BIJLAGE 1	BODEMONDERZOEK	48
BIJLAGE 2	STIKSTOFBEREKENING	49
BIJLAGE 3	QUICKSCAN ECOLOGIE	50
BIJLAGE 4	WATERTOETSRESULTAAT	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

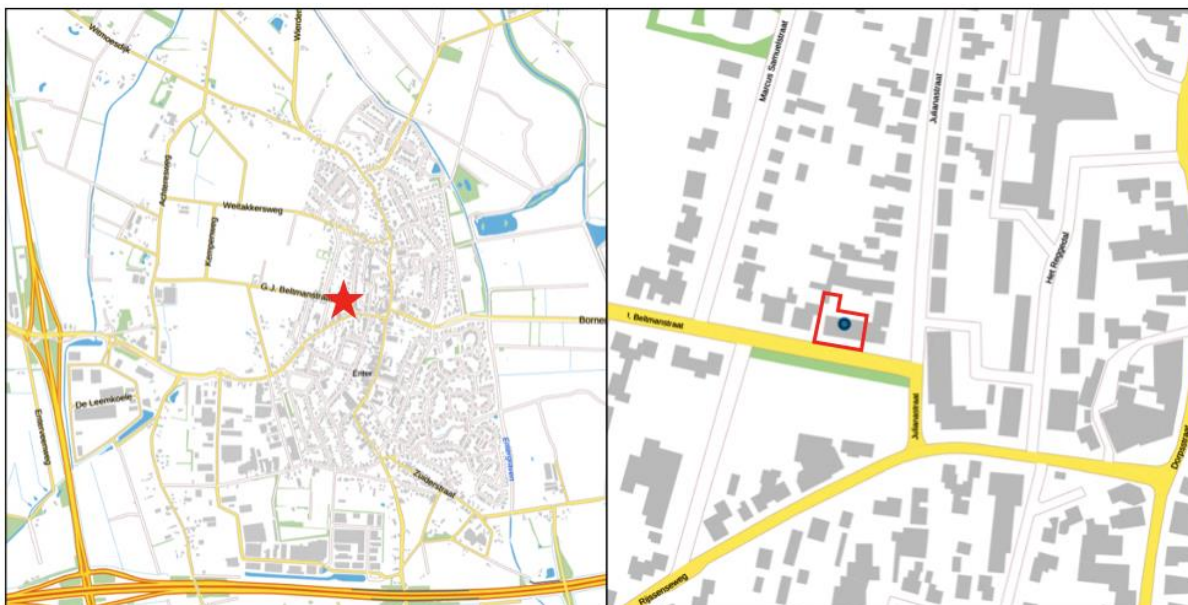
Op de locatie G.J. Beltmanstraat 2 in Enter staat een voormalig zorggebouw. Het voornemen bestaat om deze bebouwing te slopen en de locatie vervolgens te herontwikkelen naar een appartementengebouw met zes appartementen en één vrijstaande woning.

De gemeente Wierden heeft in principe ingestemd met deze ontwikkeling en heeft een stedenbouwkundig advies over de herontwikkeling gegeven. In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op de ontwikkeling.

Om de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening nodig. Dit bestemmingsplan toont aan dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan de door de gemeente gestelde voorwaarden.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel G.J. Beltmanstraat 2 in Enter. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie L, nummer 01053. Het plangebied ligt aan de noordkant van Enter. Op afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Enter en de directe omgeving indicatief weergegeven met respectievelijk de rode ster en de rode omlijning. Voor een exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding die bij dit plan hoort.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Enter Dorp, herziening G.J. Beltmanstraat 2” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. Nr. NL.IMRO.0189.BP2020000008-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

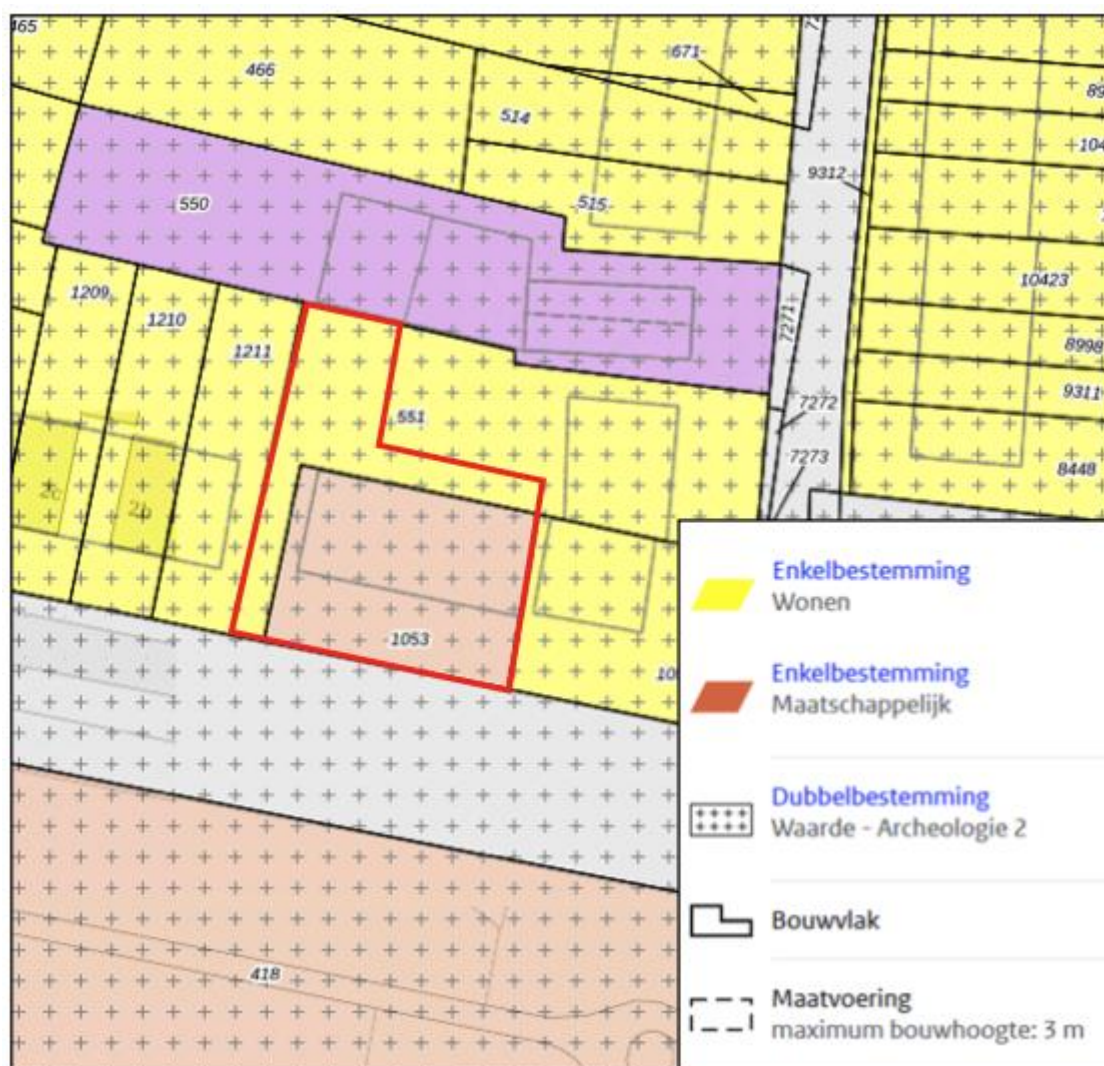
1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Enter-Dorp” van de gemeente Wierden. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 22 maart 2011. Tevens zijn de regels van de volgende bestemmingsplannen van toepassing op de locatie:

- Paraplubestemmingsplan verruimen m² bijbehorende bouwwerken bij woningen (18 juni 2013)
- Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang (9 december 2014)
- Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden (10 juli 2018)

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan “Enter-Dorp” opgenomen. Het plangebied is met een rood kader indicatief omlijnd. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Enter-Dorp” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

De gronden met de bestemming maatschappelijk zijn hoofdzakelijk bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, terreinen

en parkeervoorzieningen. Gebouwen mogen binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Daarnaast is een deel van de gronden bestemd voor ‘Wonen’. De gronden hebben geen bouwvlak, waardoor hier uitsluitend bijbehorende bouwwerken of bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd kunnen worden behorend bij een aangrenzend hoofdgebouw.

Verder ligt op de gronden een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Gronden met deze dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van verwachte archeologische waarden.

1.4.3 Strijdigheid

Voorliggende ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat binnen de maatschappelijke bestemming geen woonfuncties zijn toegestaan. Daarnaast is bebouwing beperkt tot het aangegeven bouwvlak en mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 3 meter bedragen. Het beoogde bouwplan voldoet hier niet aan.

Om het initiatief mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een passend juridisch-planologisch kader vastgelegd en aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

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 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 bevindt zich aan de G.J. Beltmanstraat aan de noordzijde van de bebouwde kom van Enter. De belangrijkste structuurdragers in de directe omgeving zijn de Rijssenseweg en Dorpsstraat. De functionele structuur van de directe omgeving bestaat uit woningen ten westen, noorden en oosten en een begraafplaats ten zuiden (aan de overzijde van de G.J. Beltmanstraat). Verder bevindt zich ten noorden een bedrijfsfunctie.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 800 m². Binnen het plangebied is op dit moment nog de bebouwing van de voormalige zorgfunctie met bijbehorend erf/tuin aanwezig. Het gaat om circa 280 m² aan bebouwing. Daarnaast staat in de noordwesthoek van het plangebied een garage die wordt gebruikt voor opslagdoeleinden.

Op afbeeldingen 2.1 en 2.2 zijn respectievelijk een luchtfoto en een straatbeeld weergegeven. Het plangebied is rood omlijnd.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld plangebied (Bron: Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Ontwikkeling

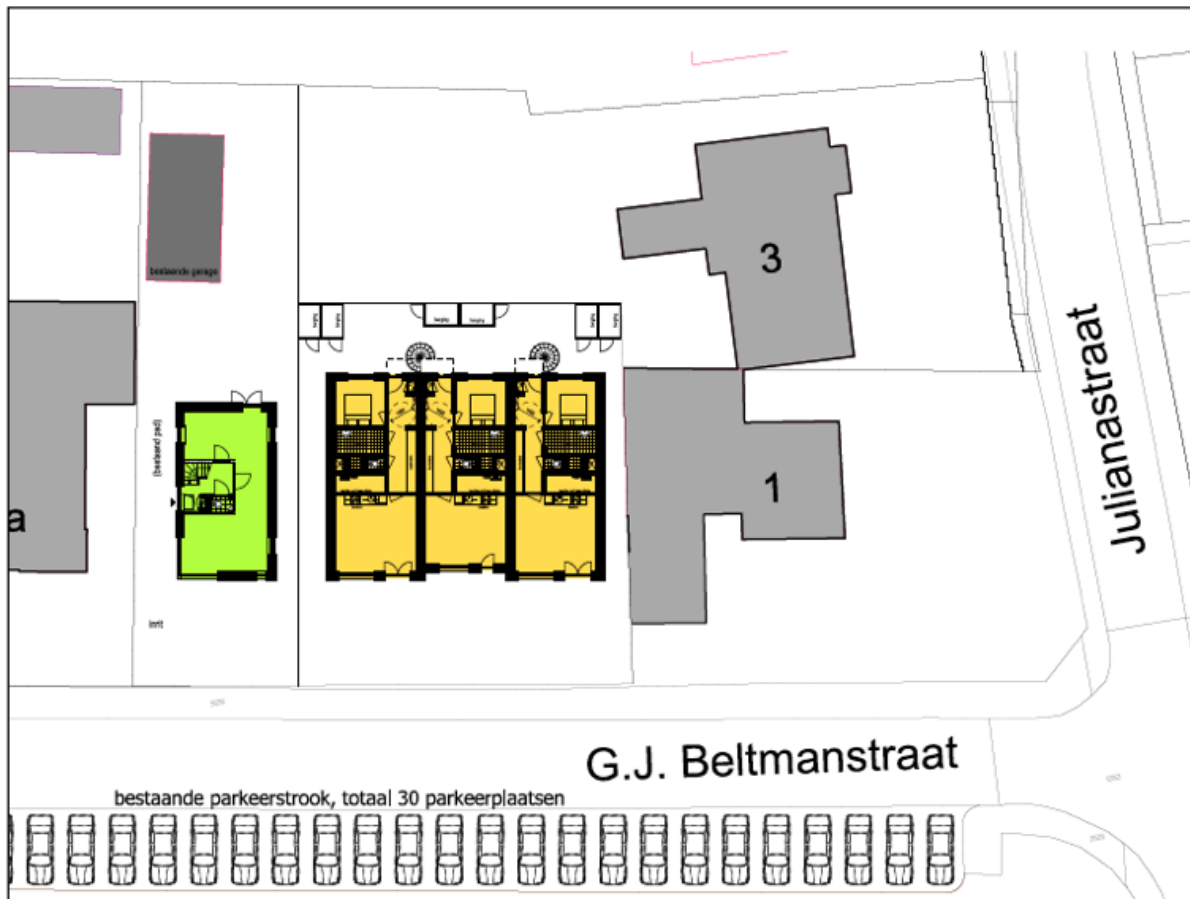
Op de locatie G.J. Beltmanstraat 2 in Enter staat op dit moment nog een voormalig zorggebouw. De bebouwing staat leeg en het voornemen bestaat om deze bebouwing te slopen. Na sloop is het voornemen ter plaatse een appartementengebouw en één vrijstaande woning te realiseren. Het appartementengebouw met een grondoppervlakte van circa 370 m² bestaat uit twee bouwlagen (nokhoogte ca. 6.8 meter) met een schuine kap aan weerszijden en omvat een zestal koopappartementen in het middendure segment. De appartementen zijn bedoeld voor de doelgroepen starters of senioren, waarbij het voor de laatste genoemde doelgroep mogelijk is intensieve zorg aan huis te ontvangen. De appartementen krijgen daarnaast aan de achterzijde een zestal kleine bergingen. Verder stelt de eigenaar van naastgelegen perceel Julianastraat 3 een strook grond beschikbaar achter de appartementen. Door middel van een gezamenlijk recht van overpad is de toegang tussen de twee nieuwe gebouwen binnen het plangebied geregeld.

De toekomstige bewoners kunnen aan de overzijde van de G.J. Beltmanstraat parkeren. De hier aanwezige bestaande parkeerplaatsen van het voormalige zorggebouw blijven gehandhaafd. In paragraaf 2.2.2 wordt nader ingegaan op de aspecten parkeren en verkeersgeneratie.

Links naast het appartementengebouw wordt één vrijstaande woning in de prijsklasse van circa € 300.000,- tot € 400.000,- gerealiseerd voor doorstromers op de woningmarkt. De bestaande garage in het noordwesten van het plangebied wordt gehandhaafd en zal als bijgebouw/garage gaan fungeren voor deze woning. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein (oprit voor de woning).

De woning en het appartementengebouw worden in de rooilijn van de bestaande twee-onder-een-kapwoningen aan G.J. Beltmanstraat en de bebouwing aan Julianastraat 1 gebouwd. Op deze wijze past de nieuwe bebouwing qua afstand tot de weg in het straatbeeld. Het kleinschalige appartementencomplex dat bestaat uit twee bouwlagen, waarvan de bovenste het de verschijningsvorm van een kap heeft past op deze plek en sluit qua beeld aan bij het appartementencomplex iets verderop aan de Julianastraat.

In afbeelding 2.3 en 2.4 zijn een situatietekening en gevelbeelden van de gewenste situatie opgenomen.



Afbeelding 2.3 Situatietekening nieuwe situatie (Bron: ba-twente.nl)



Afbeelding 2.4 Gevelbeelden nieuwe situatie (Bron: ba-twente.nl)

2.2.2 Verkeer en parkeren

2.2.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie 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. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. 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.

2.2.2.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

De gemeente Wierden heeft op 10 juli 2018 het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden' vastgesteld waarin het haar visie op parkeren binnen de gemeente heeft verwerkt in planregels. In deze planregels wordt bepaald dat in het geval van nieuwbouw, uitbreiding en functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen. Er is vervolgens sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien voldaan wordt aan de normen uit de CROW-publicatie en bijbehorende systematiek.

In voorliggend geval wordt dan ook getoetst aan de genoemde CROW-publicatie.

2.2.2.3 Uitgangspunten

Het plangebied is gelet op de omgevingsadressendichtheid (CBS Statline) gelegen in een gebied met de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' in een deel van de gemeente Wierden dat behoort tot het gebiedstype 'rest bebouwde kom'.

Op basis van de CROW-uitgave geldt een parkeernorm van gemiddeld 1.9 parkeerplaatsen (inclusief bezoekersparkeren) per koopappartement (prijssegment midden). Voor de vrijstaande woning geldt een gemiddelde parkeernorm van 2.3 (inclusief bezoekersparkeren).

Voor de verkeersgeneratie geldt een kengetal van 6 verkeersbewegingen per appartement per weekdagemaal. Voor de vrijstaande woning geldt een kengetal van 8,2 verkeersbeweging per weekdagemaal.

2.2.2.4 Berekening parkeerbehoefte

In voorliggend geval worden in de nieuwe situatie een zestal appartementen en één vrijstaande woning gebouwd. In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte in beeld gebracht.

Type	Aantal woningen	Gem. aantal parkeerplaatsen per woning	Parkeerbehoefte
Koop vrijstaand	1	2,3	2,3
Koop, appartement, midden	6	1.9	11,4
Totaal	7		13,7

Zoals in paragraaf 2.2.1 reeds vermeld kunnen de toekomstige bewoners van de appartementen aan de overzijde van de G.J. Beltmanstraat parkeren. Hier zijn 30 bestaande parkeerplaatsen aanwezig. Deze behoren deels tot het plangebied. De toekomstige bewoners van de vrijstaande woning kunnen op eigen erf (oprit) parkeren. Bezoekers kunnen eveneens gebruik maken van de bestaande parkeerplaatsen langs de G.J. Beltmanstraat.

2.2.2.5 Berekening verkeersgeneratie

In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie in beeld gebracht.

Type	Aantal woningen	Gem. verkeersgeneratie per woning	Verkeersgeneratie
Koop vrijstaand	1	8,2	8,2
Koop, appartement, midden	6	6	36
Totaal	7		44,2

De ontwikkeling genereert een verkeersgeneratie van 44.2 voertuigbewegingen per weekdagemaal. Ten opzichte van huidige situatie (brede maatschappelijke bestemming van circa 280 m²) neemt de verkeersgeneratie niet of nauwelijks toe. Voor een huisartsenpraktijk geeft de CROW (gelet op de hierboven beschreven uitgangspunten) bijvoorbeeld een gemiddelde verkeersgeneratie van 28 voertuigbewegingen per behandelkamer.

Verder wordt opgemerkt dat de G.J. Beltmanstraat en Julianastraat de verkeersgeneratie eenvoudig kan verwerken. Het verkeer wordt via de Julianastraat ontsloten op de doorgaande Rijssenseweg.

2.2.2.6 Conclusie verkeer en parkeren

Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen dit plan.

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 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) 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.

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.’

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkeling.

Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro).

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een ‘stedelijke ontwikkeling’ is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Uit afdelingsjurisprudentie blijkt dat voor het realiseren van woningen geldt, dat woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen worden beoordeeld een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Hieronder worden deze uitspraken weergegeven:

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

In voorliggend geval worden in totaal 7 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad van Enter. Gelet op bovengenoemde jurisprudentie is hiermee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en kan een

toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege blijven. Wel dient de behoefte onderbouwd te worden. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3.2.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

3.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

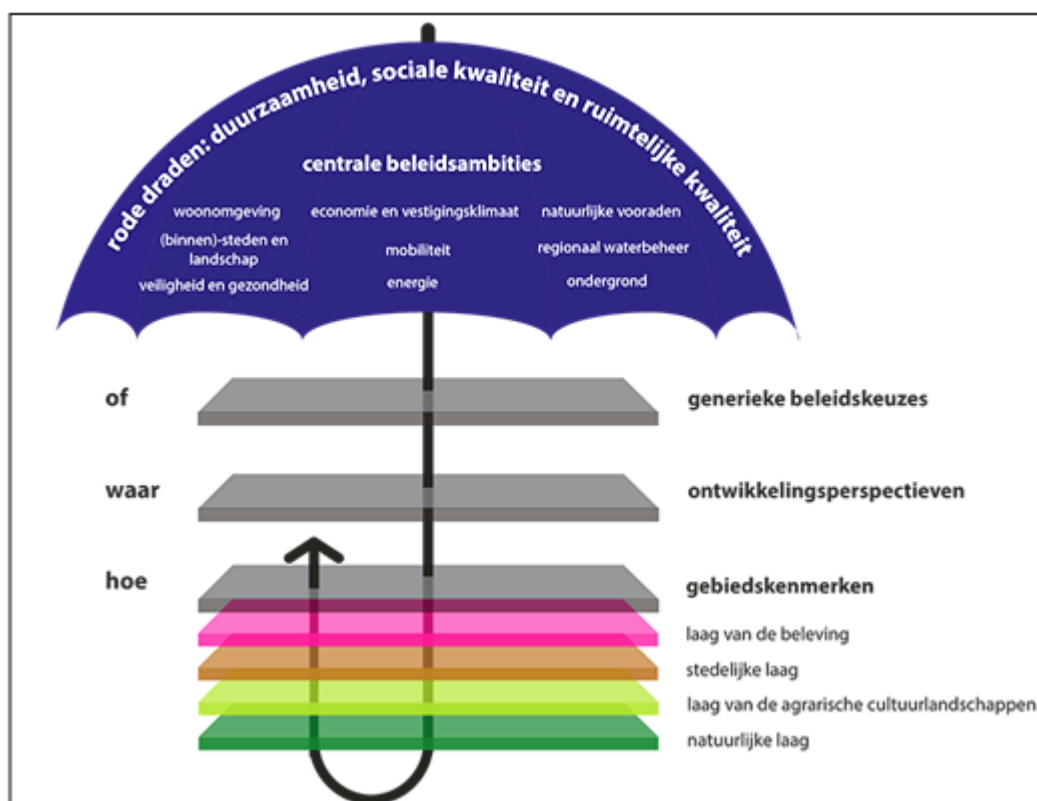
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

In het kader van voorliggende ontwikkeling zijn bij het toetsen aan de 'generieke beleidskeuzes' voornamelijk de artikel 2.1.3 (*Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*) en artikel 2.2.2 (*Realisatie nieuwe woningen*) van de provinciale verordening van belang. De hiervoor genoemde artikelen worden hierna nader toegelicht.

Artikel 2.1.3:

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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.*

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval wordt een bestaande zorglocatie binnen de bebouwde kom van Enter herontwikkeld naar in totaal 7 woningen. Hiermee is sprake van inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied, immers is reeds sprake van bestemmingen die stedelijke functie toelaten. De hoeveelheid bebouwing/verharding wordt ten opzichte van de bestaande situatie qua oppervlakte wel iets uitgebreid en ook de hoogte wordt verdubbeld van maximaal 3 meter naar 6,5 meter. Zoals in hoofdstuk 2 beschreven is deze invulling stedenbouwkundig verantwoord. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.2.2

Realisatie nieuwe woningen

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Met de voorgenomen herontwikkeling worden in totaal 7 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad van Enter. De woningen voldoen aan de kwalitatieve behoefte in de markt en worden gebouwd voor de lokale

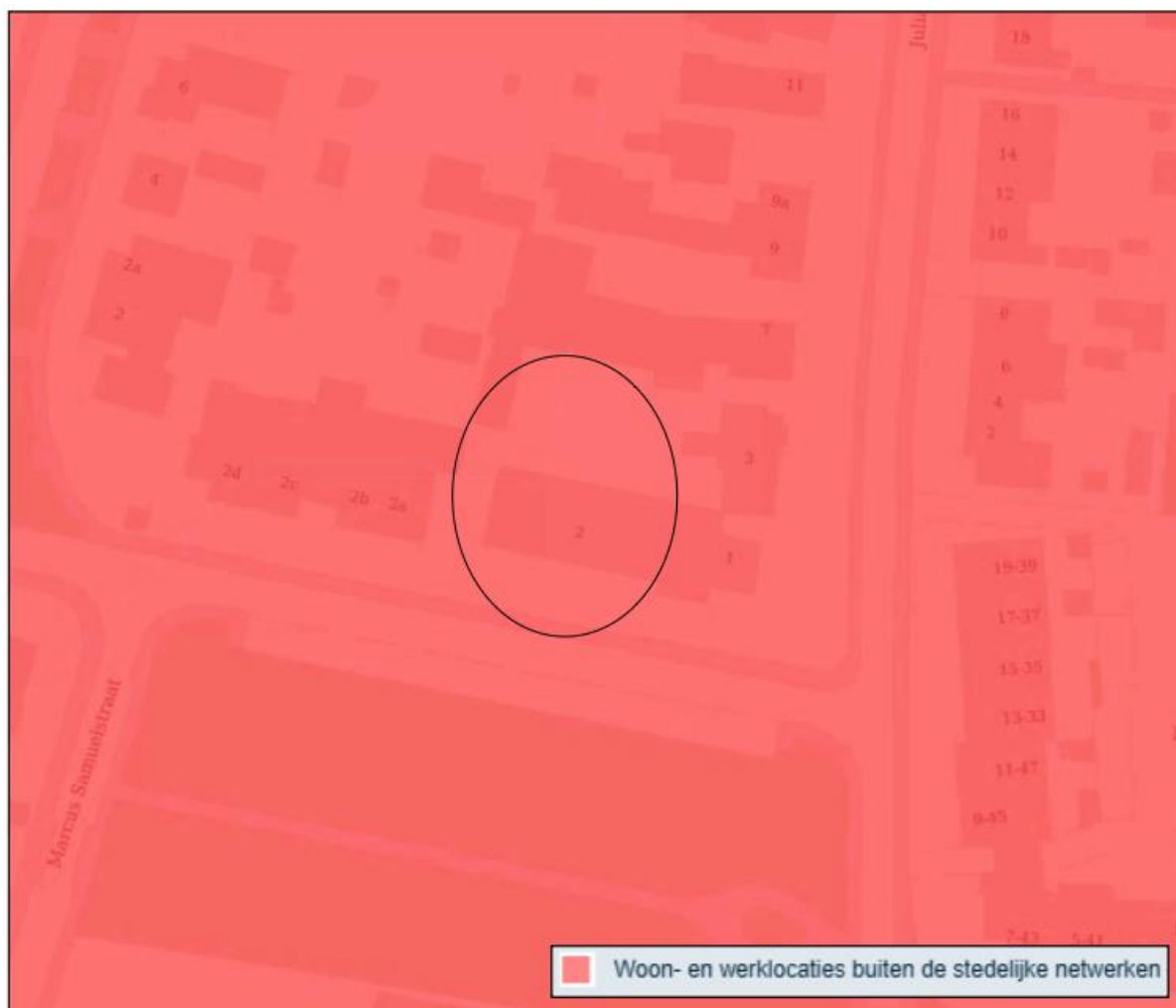
behoefte. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het gemeentelijke woonbeleid zoals opgenomen in subparagraaf 3.3.2 van deze toelichting.

Geconcludeerd wordt dat dit plan in overeenstemming is met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten.

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarbij het plangebied zich binnen de zwarte omlijning bevindt.



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

'Woon- en werklocaties buiten stedelijke netwerken'

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het

watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

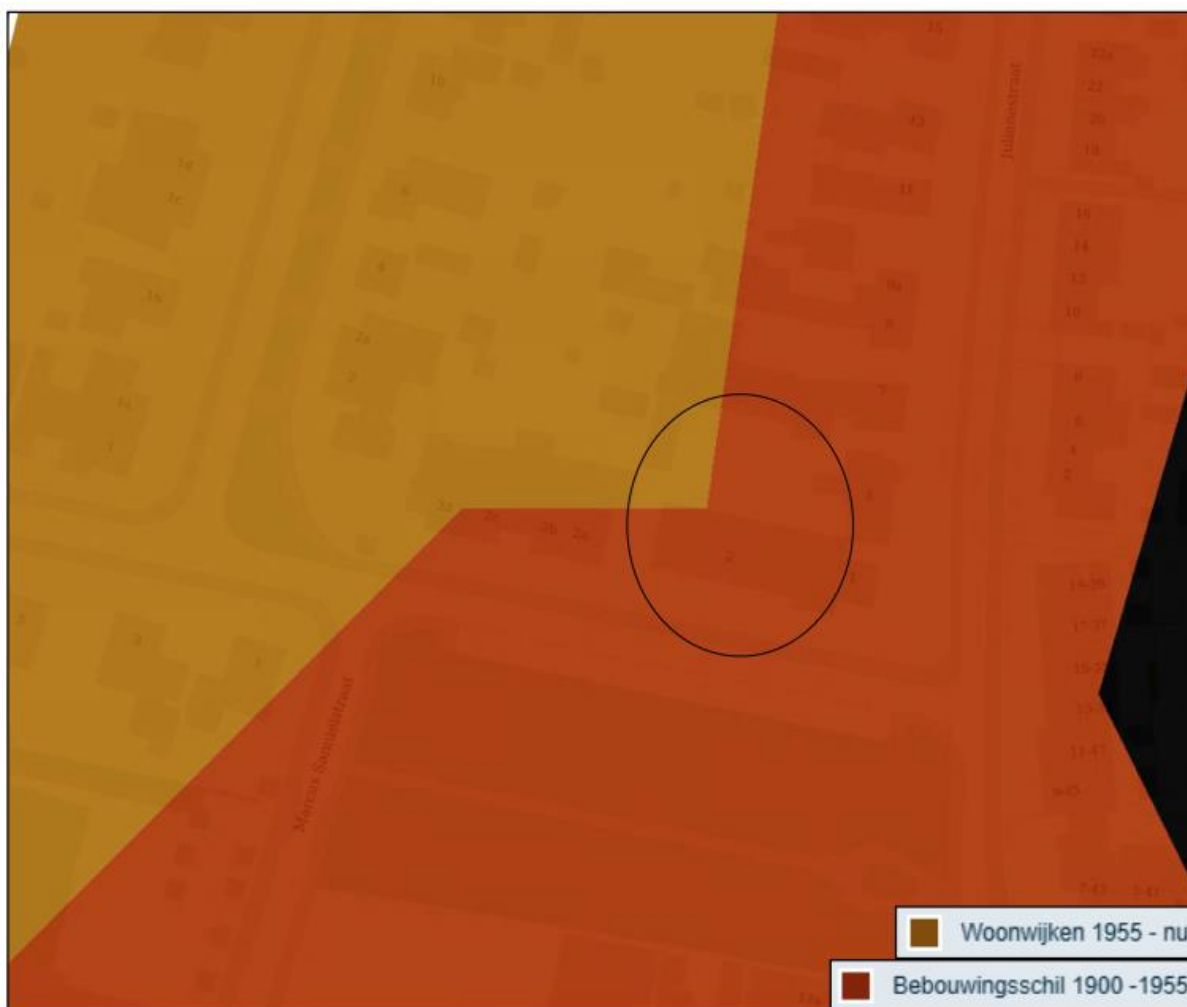
In voorliggend geval wordt een bestaande zorglocatie getransformeerd naar een appartementengebouw met zes appartementen met daarnaast één vrijstaande woning. De ontwikkeling past goed in het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief en de omgeving (overwegend woongebied). Daarnaast wordt door nieuwbouw met bijbehorende duurzaamheidsmaatregelen bijgedragen aan de energietransitie. Gesteld wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

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. Gelet op de ligging van het plangebied in de kern Enter, binnen het bestaande stedelijk gebied worden de “Natuurlijke laag” en “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” buiten beschouwing gelaten. Omdat er binnen het plangebied tevens geen kenmerken vanuit de “Laag van beleving” van toepassing zijn, is ook deze laag buiten beschouwing gelaten.

“Stedelijke laag

In de “Stedelijke laag” ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied is gelegen in de gebiedstypen “Bebouwingsschil 1900-1955” en “Woonwijken 1955 - nu”, dit is in afbeelding 3.3 weergegeven.



Afbeelding 3.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Stedelijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

“Bebouwingsschil 1900 – 1955”

De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde stadswijken en woonwijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden. Op sommige plaatsen liggen (voormalige) grootschalige fabriekscomplexen direct aansluitend aan woonwijken. Deze stadswijken kennen een gesloten, compacte vorm (bouwblokken) en zijn veelal opdeelbaar in wijken met eigen karakter. De wijken worden van elkaar gescheiden door doorgaande lanen, singels en stadsstraten. Kenmerkend in de bebouwing is de verwantschap in architectuurstijlen en aandacht voor architectonische details en verbijzondering van gebouwen op specifieke plekken als straathoeken.

Als herstructurering, inbreiding en toevoeging van bebouwing plaats vinden in de individueel ontwikkelde stadswijken van de bebouwingsschil 1900 - 1955, dan dragen deze bij aan behoud, versterking en vernieuwing van de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing. Als herstructurering etc. plaats vindt in de tuindorpen en fabriekswijken, dan voegt de vernieuwde/nieuwe bebouwing zich in de structuur van de bebouwde massa en groenstructuur, gericht op behoud van eenheid en eenduidigheid, met oog voor details. Verder wordt gestuurd op hergebruik/reanimatie van cultureel erfgoed.

‘Woonwijken 1955 –nu’

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken,

villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes.

Als ontwikkelingen plaatsvinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

Het plangebied ligt op de rand van de oude bebouwing gelegen direct om het dorpscentrum en de na circa 1955 aangelegde planmatige opgezette uitbreidingswijken van Enter. Voor beide gebiedskenmerken geldt dat herstructurering en inbreiding noodzakelijk zijn voor het behoud, de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de wijk. Voorliggend initiatief draagt hieraan bij en is in overstemming met de ambities in de ‘Stedelijk laag’.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit plan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciale ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Inleiding

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. Bestemmings-, wijzigingsplannen en projectbesluiten moeten getoetst worden aan de structuurvisie. De structuurvisie is op 5 oktober 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

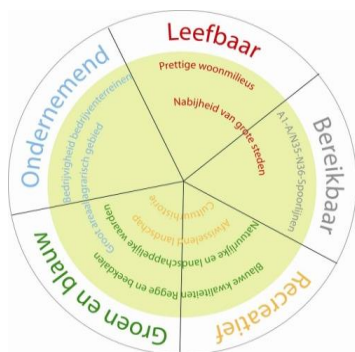
Centrale waarden

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

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

In de onderstaande figuur zijn de kernkwaliteiten van deze identiteit schematisch weergegeven. Op basis van de kernkwaliteiten komen de centrale waarden van de gemeente Wierden naar voren.

3.3.1.3 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.

3.3.1.4 Deelgebiedsvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Onderhavig plangebied behoort tot de deelgebiedsvisie 'kern Enter'.

Het algemene streefbeeld voor Enter wordt in de visie als volgt neergezet:

"In Enter staan bedrijvigheid, toerisme en de cultuurhistorische waarden centraal. Het dorpse karakter is versterkt, waarbij de es is opgehouden en de Entergraven als harde grens van het dorp geldt. Ten noorden van Enter is woonwijk de Berghorst ontwikkeld. Samen met Rijssen is het industrieterrein De Elsmoat langs de A1 gerealiseerd".

Specifiek voor bestaande woongebieden worden de volgende uitgangspunten aangegeven:

- De woonwijk Oranjebuurt herstructureren met het oog op duurzaamheid (zuinig ruimtegebruik) en verwachte demografische ontwikkelingen (levensloopbestendig bouwen).
- Bij mogelijke herstructurering aansluiting zoeken op cultuurhistorische waarden en karakteristieke kenmerken van de plek: 'karakteristiek bouwen'.
- Groen in de wijk, ruimte rondom de woningen, voorzieningen en veiligheid vormen belangrijke uitgangspunten bij de herstructurering.

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Met voorliggende ontwikkeling wordt een voormalige zorglocatie getransformeerd naar een 7-tal woningen. De hierboven beschreven deelgebiedsvisie voor de kern Enter staat deze ontwikkeling niet in de weg. Zoals blijkt uit hoofdstuk 2 is er sprake van een stedenbouwkundig verantwoorde transformatie van het plangebied. Verder worden de nieuwe gebouwen duurzaam gebouwd conform de actuele regelgeving. De appartementen zijn verder bedoeld voor starters en senioren. Doordat alle woonfuncties zich op dezelfde verdieping bevinden en er een mogelijkheid is voor het creëren van een mindervaliden badkamer zijn de appartementen tevens levensloopbestendig. Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming met de Structuurvisie Wierden.

3.3.2 Lokale woonagenda 2018-2022

3.3.2.1 Algemeen

De afgelopen jaren is de woningmarkt sterk veranderd. De gemeente Wierden wil hier goed op anticiperen en haar woonbeleid actualiseren door een lokale woonagenda uit te werken. Dit is gedaan met het opstellen van een lokale woonagenda, welke aansluit op de Regionale Woonvisie Twente met de gezamenlijke uitgangspunten voor het regionale woonbeleid. Op basis hiervan is de kwantitatieve programmering bepaald in prestatieafspraken tussen de provincie Overijssel 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.

Deze 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.

De doelen en beleidsambities zijn als volgt geformuleerd:

- Beschikbaarheid en betaalbaarheid;
- Wonen met zorg;
- Duurzaamheid;
- Toekomstbestendigheid: een kwalitatieve opgave.

3.3.2.2 Afwegingskader woningbouwplannen

In haar woonbeleid heeft de gemeente Wierden een afwegingskader voor woningbouwplannen opgenomen. Dit afwegingskader helpt de gemeente te sturen op plannen die een kwalitatieve bijdrage leveren aan de ontwikkeling van de gemeente Wierden. Ontwikkelingen die voldoen aan de volgende randvoorwaarden krijgen voorrang:

- Het sociale segment en doorstroming;
- Woningbehoefte in de koopsector;
- Toevoeging voor de lokale vraag;
- Spreiding over de kernen;
- Inbreiding voor uitbreiding.

3.3.2.3 Woningbouwcontingent

In de woningbouwafspraken die de gemeente Wierden met de provincie Overijssel heeft gemaakt wordt uitgegaan van een woningbouwcontingent van 567 woningen tot 2026; iets meer dan de uitkomst van de provinciale Primosprognose die uitgaat van 525 woningen tot en met 2027. Het woningbouwcontingent biedt kwantitatief voldoende ruimte om aan de woningbehoefte voor de komende jaren te kunnen voldoen, en biedt ook nog wat ruimte voor extra instroom van buiten de gemeente.

Realisatie van een voldoende aantal woningen is bovendien een essentiële randvoorwaarde om in te kunnen spelen op de kwalitatieve behoefte. Ook beperkt dit het risico dat door strikte contingeren er onvoldoende nieuwbouw gerealiseerd wordt: als gevolg van planuitval en vertraging. De aanwezigheid van plannen die niet voorzien in de juiste kwaliteiten vergroten dit risico. Naast toevoeging van kwalitatief goede plannen, werkt de gemeente ook aan de sanering van kwalitatief mindere plannen.

3.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de ‘Lokale woonagenda 2018-2022’

In voorliggend geval wordt gebouwd voor een concrete lokale behoefte. Er worden een zestal koopappartementen gebouwd voor starters, senioren en senioren met een zorgvraag. Daarnaast wordt één vrijstaande woning gebouwd voor doorstromers op de woningmarkt (prijsklasse € 300.000 tot € 400.000). De nieuwe bewoners van deze woning laten waarschijnlijk elders in Enter een eengezinswoning achter geschikt voor starters op de woningmarkt. Deze ontwikkeling voorziet in een deel van de Enterse woningbehoefte en draagt tevens indirect bij aan de doorstroming op de woningmarkt in Enter.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij de beleidsambities en doelstellingen zoals deze staan beschreven in de ‘Lokale woonagenda 2018 – 2022’.

3.3.3 Beleidslijn toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom

3.3.3.1 Algemeen

De gemeente Wierden werd en wordt regelmatig geconfronteerd met aanvragen voor het bouwen van nieuwe woningen op nog onbebouwde locaties (open gebieden) in de dorpen. In het verleden is voor de randgebieden

van de dorpen Enter en Wierden een notitie opgesteld waarin een beleidslijn is uitgezet voor het al dan niet bebouwen van de gebieden rond de kernen (Nota Open gebieden 2005). In deze overgangsgebieden tussen kernen en buitengebied hebben sinds vaststelling van deze nota veel nieuwe ontwikkelingen plaatsgevonden. De huidige Nota Open gebieden is dan ook niet meer actueel. Voor het beoordelen van verzoeken voor het bouwen van nieuwe woningen op nog onbebouwde gebieden in de dorpen is deze beleidsnotitie opgesteld. Hierbij blijven belangrijke randvoorwaarden uit de ‘Nota Open gebieden 2005’ wat betreft bijvoorbeeld stedenbouw/ landschap en milieu van toepassing. De inventarisatie per deelgebied komt echter te vervallen, aangezien hier in het verleden veel onduidelijkheid en discussie over bestond, onder meer doordat tekst en afbeeldingen niet met elkaar correspondeerden. In plaats hiervan worden mogelijke bouw mogelijkheden in deze beleidslijn gekoppeld aan de geldende bestemmingsplannen.

Het doel van de beleidsnotitie ‘toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom’ is om verzoeken om te mogen bouwen binnen de dorpen transparant te kunnen beoordelen en om voorwaarden te kunnen verbinden voor de bouw van één of meerdere woningen binnen de dorpen/ dorpsrand. De gemeente richt zich hierbij op inbreiding binnen de bestaande kernen. Voor het buitengebied wordt uitgegaan van het principe dat de openheid van het landschap behouden moet worden.

3.3.3.2 Uitgangspunten en voorwaarden

De beleidslijn gaat uit van de volgende uitgangspunten:

- Dit beleid is alleen van toepassing op verzoeken voor woningbouw (toevoegen van woningen) die niet passen binnen de geldende bestemmingsplannen. Invulling van geldende bouwrechten valt buiten dit beleid.
- Een verzoek voor inbreiding moet kwantitatief en kwalitatief passen binnen het beleid van de gemeentelijke woonvisie met daarbij behorend woningbouwprogramma.
- Inbreiding kan alleen plaatsvinden binnen de grenzen van de bestemmingsplannen ‘Wierden-Dorp’ en ‘Enter-Dorp’. Mogelijkheden voor de nieuwbouw van nieuwe woningen in het buitengebied zijn opgenomen in het beleid ‘Rood voor Rood met gesloten beurs’ en ‘Ruimte voor maatwerk, april 2017’. Buiten deze beleidskaders zijn er geen mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen in het buitengebied.
- Dit beleid is niet van toepassing op de kern Hoge Hexel. Vanuit milieuhygiënisch en landschappelijk oogpunt bestaan er in Hoge Hexel, buiten het gebied Kleen Esch, geen mogelijkheden voor inbreiding.
- Bouwmogelijkheden zijn afhankelijk van de geldende juridisch-planologische mogelijkheden zoals opgenomen in de bestemmingsplannen. Per bestemming gelden de volgende voorwaarden:
 - De bestemmingen “Groen” en “Bos” (zowel openbaar als particulier) komen niet in aanmerking voor inbreiding door nieuwe woningen. Deze bestemmingen waarborgen het behoud van waardevol groen in de dorpen. Uitzondering hierop geldt wanneer er voor een gebied een integrale gebiedsvisie wordt opgesteld voor het oplossen van een stedenbouwkundig en/of maatschappelijk knelpunt en groen/bos voldoende gecompenseerd wordt. Daarnaast kan bij tuinen die als ‘Groen’ bestemd zijn een nadere afweging plaatsvinden;
 - Voor percelen waar nu al bebouwing is toegestaan op basis van de geldende bestemmingsplannen (zoals “Wonen” of “Bedrijf”) geldt het ‘ja-mits’- principe. Inbreiding met woningen is mogelijk wanneer voldaan wordt aan onderstaande voorwaarden;
 - Voor bestaande open gebieden die nu in gebruik zijn als weide en de gebiedsbestemming ‘Agrarisch’ hebben geldt het ‘nee-tenzij’- principe. De gemeente vindt het open karakter van deze gebieden belangrijk en wil dit graag behouden. Eventuele woningbouw in deze gebieden vindt de gemeente alleen acceptabel als er een aantoonbare, duidelijke kwalitatieve meerwaarde ontstaat. Dit is het geval:
 - Bij sanering van een milieuhinderlijk bedrijf binnen de kernen of bij het oplossen van een milieuknelpunt (bijvoorbeeld bij een bodemverontreiniging);
 - Wanneer een stedenbouwkundig of maatschappelijk knelpunt wordt opgelost;
 - Gebiedsontwikkeling. Wanneer woningbouw een kwalitatieve meerwaarde biedt als onderdeel van integrale gebiedsvisie

Voorwaarden waaraan een plan moet voldoen

- Een bouwplan moet logisch aansluiten op de bestaande stedenbouwkundige structuur. Zo moet de kavel grenzen aan een openbare weg. Er mag niet achter bestaande woningen gebouwd worden. De woning(en) moet(en) met de voorgevel worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn van aangrenzende bebouwing, tenzij er stedenbouwkundige/ landschappelijke argumenten zijn om hiervan af te wijken.
- Voor de bouw van nieuwe woning(en) moet een inrichtingsschets worden opgesteld waaruit blijkt dat de woning(en) kan worden ingepast in het landschap/ stedenbouwkundige structuur.
- Gezonde stad/ Klimaatadaptatie. Bij planvorming moet aandacht besteed worden aan de 'Gezonde Stad'; hoe draagt een plan bij aan een verbetering van leefbaarheid en gezondheid? Het gaat hierbij om verbinding van verschillende aspecten zoals klimaat, ruimtelijke ordening, bereikbaarheid, energie, economie en gezondheid.
- Voor de bouw van een nieuwe woning is een tegenprestatie vereist via de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Aan de hand van taxaties wordt beoordeeld hoe hoog de bijdrage moet worden voor een aanvullende kwaliteitsimpuls. Deze bijdrage kan worden gebruikt voor realisatie van maatregelen die genoemd zijn in het 'Uitvoeringsprogramma Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'.

3.3.3.3 Aanvulling op beleid toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom, nieuwe rekenmethode

De gemeente Wierden heeft op 14 september 2021 een nieuwe rekenmethode als aanvulling op het beleid 'toevoegen van woningen in de bebouwde kom' vastgesteld. Deze aanvulling houdt in dat de rekenmethode vereenvoudigd is en taxaties en wegingsfactoren uit de standaard KGO rekenmethode niet meer aan de orde zijn. Bij initiatieven voor inbreiding geldt dat 25 euro per m² als KGO geïnvesteerd zal moeten worden. Van de 25 euro per m² kunnen vervolgens de sloopkosten als aftrekpost in mindering gebracht worden. Het bedrag dat onderaan de streep overblijft zal geïnvesteerd moeten worden in de omgeving. Hieronder is de rekenformule weergegeven:

(Oppervlakte perceel) X (Meerwaardebedrag) – (Noodzakelijke sloopkosten) = KGO-investering

3.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan 'De beleidslijn toevoegen woningen binnen de bebouwde kom'

Voorliggende ontwikkeling vindt plaats binnen de bebouwde kom van Enter en voldoet aan de uitgangspunten van de beleidslijn. Als de nieuwe rekenmethode behorende bij deze beleidslijn wordt toegepast dan heeft dit het volgende resultaat:

(Oppervlakte perceel 530 m²) X (€ 25,-) – (25.000,- sloopkosten) = -11.750,- KGO-investering

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in lijn is met de 'Beleidslijn toevoegen woningen binnen de bebouwde kom' en dat er geen aanvullende kwaliteitsinvestering noodzakelijk is.

3.3.4 Welstandsnota 2014 Wierden*3.3.4.1 Algemeen*

Eén van de instrumenten die het gemeentebestuur heeft om een actief beleid te voeren om de kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen, is het welstandstoezicht. Het welstandstoezicht gebeurt op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Via haar welstandsnota wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving duurzaam bevorderen. Hiervoor zijn verschillende criteria ontwikkeld die bij de welstandsbeoordeling van een bouwplan een rol spelen. In september 2014 heeft de gemeenteraad van Wierden de herziene welstandsnota vastgesteld.

Het welstandsbeleid van de gemeente Wierden is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Door het opstellen van een welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten. Het welstandsbeleid in de gemeente Wierden kent algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria. Het plangebied is volgens de gebiedsindelingskaart gelegen in het deelgebied 7 'Historische linten en uitvalswegen'.

3.3.4.2 Deelgebied 7 ‘Historische linten en uitvalswegen

De dorpen binnen de gemeente Wierden zijn van oudsher al door wegen met elkaar verbonden. Langs deze wegen hebben zich in de loop van de tijd bebouwingslinten ontwikkeld. Van oorsprong bestaan ze uit vrijstaande bebouwing met tuinen en open ruimtes daartussen. Verder van de kern verwijderd zijn de ruimtes tussen de gebouwen - die vaak in gebruik zijn als weide of moestuin - groter, met doorzichten naar het landschap. De open ruimtes langs de historische uitvalswegen zijn naar de bebouwde kom toe steeds meer verdicht met nieuwere bebouwing. Deze verdichting gaat geleidelijk. De oude panden zijn meest van agrarische oorsprong, aangevuld met burgerwoningen en een enkel bedrijf. Binnen de bebouwde kom staan er meest burgerwoningen uit verschillende tijdspannen dicht op elkaar, met voortuinen en kleine open ruimtes. Hier is de bebouwing meest in een wisselende rooilijn evenwijdig aan de weg gesitueerd. Verder naar het landelijk gebied is de rooilijn meer wisselend, evenals de richting van de bebouwing ten opzichte van elkaar en de weg. Veel panden zijn individueel, maar er komen ook twee-onder-één-kap woningen en korte rijtjes voor. De aard van de bebouwing is zeer divers.

De gebiedsgerichte welstandscriteria zijn in verschillende thema’s neergezet. Het voert te ver om elk criteria op deze plek uitvoerig te benoemen en behandelen. Hieronder worden daarom alleen de verschillende thema’s benoemd.

- Algemene criteria
- Stedenbouwkundige en landschappelijke situering
- Massa en vorm
- Gevels
- Materiaal-, kleurgebruik en detaillering
- Reclame
- Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakopbouwen en erkers
- Dakkapellen
- Erfafscheidingen
- Vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (inclusief carports).

3.3.4.3 Toetsing initiatief aan de welstandsnota

De nieuwe bebouwing wordt in de rooilijn van de bestaande woonbebouwing aan de G.J. Beltmanstraat en Julianastraat gebouwd. Bij het schetsontwerp is rekening gehouden met het stedenbouwkundig advies van de gemeente Wierden. Er is onder andere afgezien van een balustrade aan de voorzijde van het appartementencomplex. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt het ontwerp getoetst aan de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota voor het deelgebied ‘historische linten en uitvalswegen’.

3.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De conclusie is 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 geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.2.1.2 Gebiedstypen

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.

Het plangebied is gelegen in een gebied waar met name sprake is van woonfuncties. Er is tevens enige functiemenging. In de directe omgeving een begraafplaats, een ruime parkeergelegenheid langs de G.J. Beltmanstraat en een bedrijfsfunctie aan de Julianastraat 7. Gelet op het feit dat de woonfunctie het sterkst vertegenwoordigd is wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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 dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een 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. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.2.1.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving, en omgekeerd of omliggende bedrijven in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd.

Zoals hiervoor reeds aangegeven ligt ten zuiden van het plangebied een maatschappelijke functie in de vorm van een begraafplaats. Een begraafplaats wordt in VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ gekwalificeerd als een categorie 1 inrichting met in een omgevingstype ‘rustige woonwijk’ een grootste richtafstand van 10

meter voor mogelijke geluidshinder. Tussen het plangebied en de begraafplaats liggen de G.J. Beltmanstraat en de daaraan gelegen parkeerplaatsen. De afstand tussen het plangebied en de begraafplaats (bestemming tot bestemming) is circa 19 meter en daarmee ruim voldoende.

Ten noorden van het plangebied aan de Julianastraat 7 is een bedrijfsfunctie aanwezig. Volgens het bestemmingsplan mag hier een lichte vorm van bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan worden uitgevoerd. Het betreffen hier activiteiten waarvan het acceptabel is dat ze nabij woningen worden uitgevoerd. Volgens de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ hebben categorie 1 en 2 functies gelegen in een rustige woonwijk een grootste richtafstand van maximaal 30 meter voor eventuele geluidshinder. De daadwerkelijke afstand tussen de bedrijfsbestemming van Julianastraat 7 en de beoogde woningen bedraagt circa 15 meter. De richtafstand wordt daarmee niet gehaald, maar opgemerkt wordt dat het hier een historisch gegroeide situatie betreft. De bedrijfsbestemming ligt midden in een woonwijk en wordt reeds door meerdere woonfuncties omgeven die maatgevend zijn. Concreet gaat het om de woningen aan Julianastraat 3 en 9 en daarnaast de achtertuinen van de woningen aan de G.J. Beltmanstraat 2a, 2b en 2c.

Doordat er aan de zijde van het plangebied zich geen buitenruimte of gevelopening van de bedrijfsbestemming bevindt wordt ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht. Verder worden de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfsbestemming door dit bestemmingsplan niet verder ingeperkt, omdat er reeds bestaande woonfuncties op kleinere afstand van het bedrijf zijn gelegen.

4.2.1.4 Conclusie milieuzonering

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

4.2.2 Geur

4.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. 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.

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 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 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt ‘de omgekeerde werking’ genoemd.

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*

De woningen worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. In dit geval ligt het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf op circa 750 meter afstand ten westen in het buitengebied van Enter. Er wordt ruimschoots aan de afstanden voldaan, waardoor voor het aspect geur ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten is. Andersom worden omliggende agrarische bedrijven als gevolg van voorgenomen ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

4.2.2.3 *Conclusie*

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

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. Dit gebeurt doorgaans aan de hand van een actueel bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.3.2 *Situatie plangebied*

Door Kruse Groep is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd binnen het plangebied. De onderzoeksrapportage is bijgevoegd in bijlage 2 van deze toelichting. Hieronder worden onderzoeksresultaten besproken.

Resultaten veldwerk

Het terreindeel is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er 6 boringen verricht, waarvan 1 tot circa 4.70 meter diepte welke is afgewerkt met een peilbuis. Gebleken is dat de grond globaal bestaat uit uiterst fijn tot zeer fijn zand. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. De veldwerker heeft visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater in de peilbuis is aangetroffen op 3.07 meter beneden maaiveld.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG) is licht verontreinigd met PAK;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is zeer licht verontreinigd met barium en zink.

Hypothese

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

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond en in het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van de onderzoeksrapportage. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en de geplande nieuwbouw, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

4.2.3.3 Conclusie

Het aspect bodem staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

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 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 voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.2.4.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan maakt 7 geluidsgevoelige objecten (woningen) mogelijk. Hiermee is toetsing aan de Wgh noodzakelijk.

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.

Railverkeerslawaaï

De dichtstbijzijnde spoorweg ligt op ruime afstand van het plangebied. Daarom wordt niet nader op het aspect railverkeerslawaaï ingegaan.

Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Het plangebied ligt in een gebied met 30 km wegen. Zoals hiervoor aangeven geldt voor deze wegen geen wettelijke geluidszone. Het feit dat er voor de hiervoor genoemde gevallen geen wettelijke geluidszone geldt, betekent niet dat een akoestisch onderzoek automatisch niet benodigd is. Indien vooraf aangenomen kan worden dat er niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, dient er een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De geluidsbelasting van de weg kan hierdoor meegenomen worden in de belangenafweging in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

In voorliggend geval kennen de wegen (woonstraten) rondom de locatie geen hoge verkeersintensiteit en daarmee gepaard gaande hogere geluidsbelasting. Aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan.

Verder ligt het plangebied op circa 75 meter van de Rijssenseweg binnen de wettelijke geluidszone van deze weg (200 m). In de tussenliggende ruimte bevindt zich echter bebouwing en beplanting die een bufferende werking heeft. Gelet op de afstand van 75 meter en tussenliggende bebouwing en beplanten die het

wegverkeerslawaaï geheel of deels tegenhoudt wordt aangenomen dat ook ten opzichte van de Rijssenseweg aan de voorkeurswaarde wordt voldaan.

Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is om deze reden niet noodzakelijk.

4.2.4.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt voor het overige geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

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

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

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 waarbij het plangebied met rode cirkel indicatief is aangegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.2.5.3 Conclusie

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

4.2.6 Luchtkwaliteit

4.2.6.1 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 onder meer 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);

4.2.6.1.1 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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

4.2.6.1.2 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.

4.2.6.2 Situatie plangebied

Dit plan voorziet in de realisatie van 7 woningen. Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet voorziet in een gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

4.2.6.3 Conclusie

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

4.2.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet Natuurbescherming en het Natuurnetwerk

Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet Natuurbescherming.

4.2.7.1 Gebiedsbescherming

4.2.7.1.1 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.

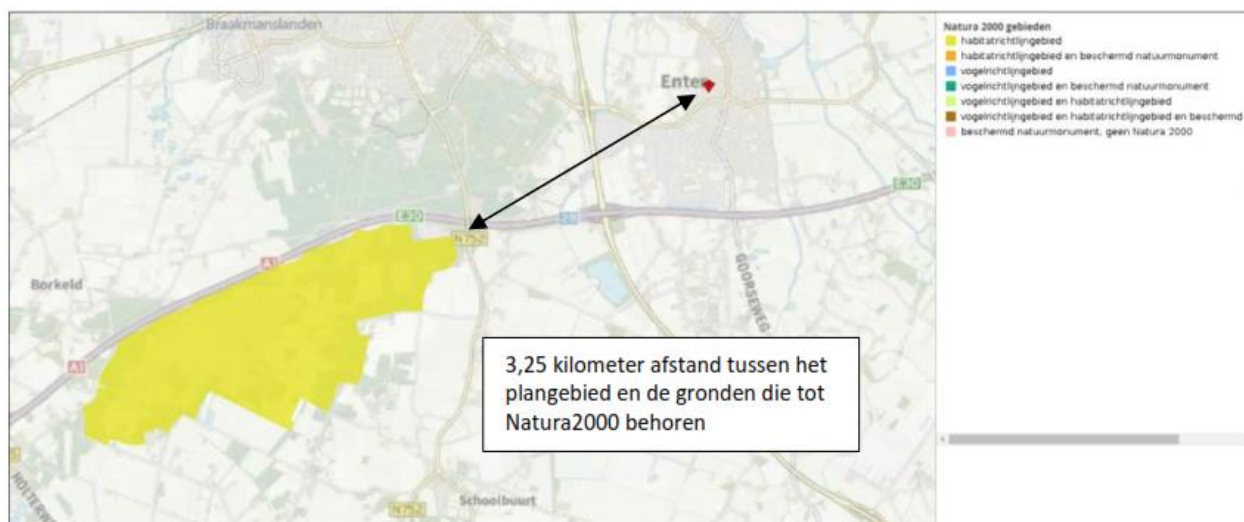
Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van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

4.2.7.1.2 Situatie plangebied

Natura 2000

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.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (De Borkeld) ligt op een afstand van circa 3,25 kilometer van het plangebied. In onderstaande afbeelding is dit weergegeven.



Afbeelding 4.2 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebied (Bron: Natuurbank Overijssel)

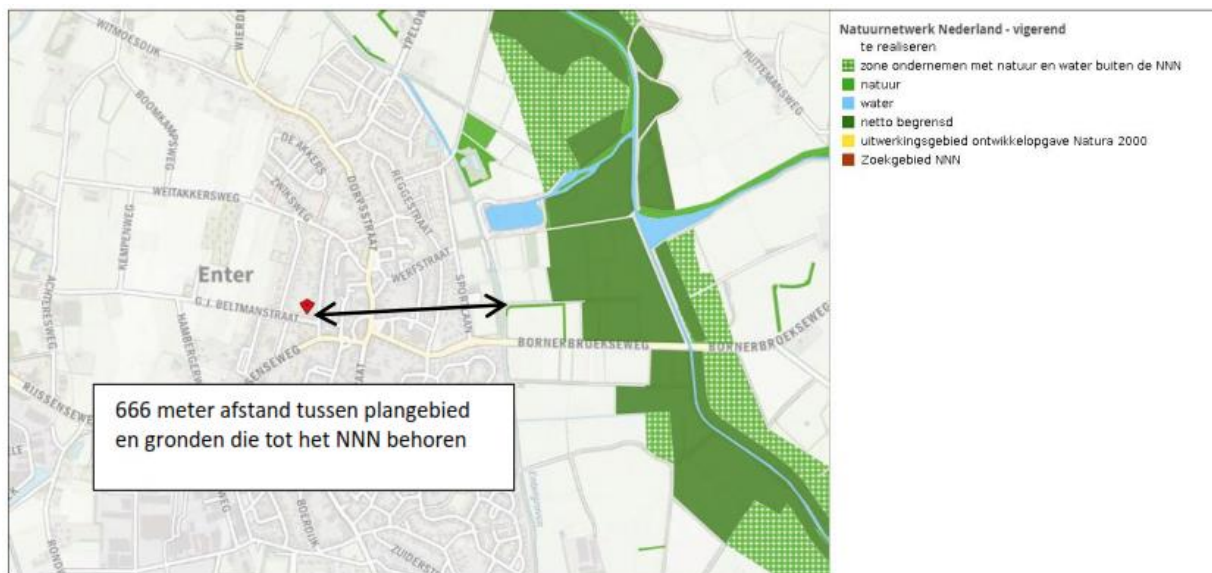
Door BJZ.nu is een stikstofdepositieberekening gemaakt met behulp van de AERIUS Calculator 2019. Hierbij is gekeken naar de aanleg- en gebruiksfase. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3. Hieronder worden de conclusies weergegeven.

Uit de berekeningen is naar voren gekomen dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase 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 natuurbeleid. 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.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 660 meter afstand ten oosten van Enter (afbeelding 4.3). Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.



Afbeelding 4.3 Ligging plangebied ten opzichte van NNN gebied (Bron: Natuurbank Overijssel)

4.2.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In het kader van voorliggend plan heeft Natuurbank Overijssel in een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste resultaten en conclusies uit dit onderzoek beknopt weergegeven. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze plantoelichting.

Onderzoeksresultaten soortenbescherming

De voorgenomen activiteiten in het plangebied worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar vermoedelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats en nestelen er vogels. Amfibieën en vleermuizen bezetten geen (vaste) verblijfplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdiersoorten, die vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen en vernielen

van vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats’. Deze vrijstelling is van toepassing, omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

De functie van het plangebied als foerageergebied wordt niet aangetast. Het plangebied betreft geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Mits bezette vogelnesten niet negatief beïnvloed worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Voor de grondgebonden zoogdieren en amfibieën, die mogelijk gedood worden als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen, omdat voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling.

4.2.7.3 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN. Het plan leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Mits er geen bezette vogelnesten beschadigd of vernield worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortenbescherming.

4.2.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.2.8.1 Archeologie

4.2.8.1.1 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.

4.2.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart en heeft de verwachtingswaarden van gronden doorvertaald in dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Voor de gronden van het plangebied geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ (middelhoge verwachting).

Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld. Deze oppervlakte wordt overschreden, maar de bodem is reeds verstoord door bij de bouw van de huidige bebouwing. Voor de nieuwe bebouwing wordt niet dieper gegraven dan de bestaande fundering. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2.8.2 Cultuurhistorie

4.2.8.2.1 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.

4.2.8.2.2 Situatie plangebied

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten waarop voorliggend plan van invloed is dan wel zou kunnen zijn. Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.2.8.3 Conclusie

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

4.2.9 Water

4.2.9.1 Vigerend beleid

4.2.9.1.1 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.

4.2.9.1.2 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).

4.2.9.1.3 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.

4.2.9.1.4 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.

4.2.9.2 Waterparagraaf

4.2.9.2.1 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).

4.2.9.2.2 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 ertoe geleid dat de 'korte procedure' van toepassing is. Dit houdt in dat direct door kan worden gegaan met planvorming onder voorwaarde dat de standaard waterparagraaf van het waterschap wordt toegepast. Het volledige watertoetsresultaat inclusief standaard waterparagraaf is opgenomen als bijlage 5 bij deze plantoelichting.

Hierna wordt aan de hand van de door het waterschap toegestuurde standaardwaterparagraaf ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

4.2.9.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

Algemeen

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid Hemelwaterafvoer

Het schone hemelwater wordt op het eigen erf opgevangen om te infiltreren in de bodem of te hergebruiken (bijv. voor doorspoelen toilet).

Het afvalwater wordt net als in de huidige situatie afgevoerd naar het bestaande rioleringssysteem onder de G.J. Beltmanstraat. Het bestaande rioolstelsel heeft voldoende capaciteit om het afvalwater van het toekomstige aantal vervuilingseenheden van 7 woningen af te voeren.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld,

gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

4.2.9.3 Conclusie

Het aspect ‘water’ vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.2.10 Besluit milieueffectrapportage

4.2.10.1 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 Wet milieubeheer (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 gevaldefinities (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.

4.2.10.2 Situatie plangebied

4.2.10.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op enige afstand van Natura 2000-gebied (ca. 3,25 kilometer). Uit de stikstofberekening (bijlage 2) is gebleken dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van stikstofdepositie. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied is geen sprake. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.2.10.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen en vormt daarmee een besluit in het kader van het besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is er mogelijk sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: ‘*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject*’. Het voornemen betreft een transformatie van een bestaande zorglocatie naar een in totaal 7 woningen. Het betreft een fysieke ontwikkeling met mogelijke milieugevolgen. Zekerheidshalve wordt getoetst of er sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hiervan is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling (herontwikkeling van een zorglocatie en het realiseren van 7 woningen), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

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

Deze paragraaf kan worden beschouwd als de vormvrije m.e.r. beoordeling van deze ruimtelijke ontwikkeling.

4.2.10.3 Conclusie

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

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.);
- 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;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: voor welke werken of werkzaamheden al dan niet een omgevingsvergunning noodzakelijk is.
- Wijzigingsregels: onder welke voorwaarden de aangegeven bestemmingen mogen worden gewijzigd.

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 zijn regels opgenomen omtrent afwijkende maatvoering, afstanden en bebouwingspercentages.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden vormen van strijdig gebruik en toegestaan gebruik beschreven. Daarnaast wordt de afstemmingsregel beschreven.
- *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.
- *Overige regels (Artikel 10)*
In dit artikel zijn de parkeerregels opgenomen ten behoeve van voldoende parkeergelegenheid.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

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

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.

Wonen (artikel 3)

De bestemming ‘Wonen’ is toegekend aan de nieuwe vrijstaande woning en bijbehorend erf. Deze gronden zijn bedoeld voor het wonen in woonhuizen, 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 aangebouwd gebouw mogen worden gebruikt voor bed & breakfast;

Ten aanzien van de bouwregels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan ‘Enter-Dorp’ en het ‘Paraplubestemmingsplan verruimen m² bijbehorende bouwwerken bij woningen’. Binnen de bestemming ‘Wonen’ is maximaal één woonhuis toegestaan.

Wonen - Woongebouw (artikel 4)

De bestemming ‘Wonen – Woongebouw’ is toegekend aan het appartementengebouw en bijbehorend erf. Deze gronden zijn bedoeld voor het wonen in woongebouwen, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, galerijen, trappenhuizen, liften, parkeervoorzieningen, tuinen en erven.

Het appartementengebouw dient binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Het aantal woonhuizen bedraagt maximaal 6 en is via een aanduiding op de verbeelding vastgelegd. Hetzelfde geldt voor de maximale bouwhoogte van 7 meter.

Verder is in de specifieke gebruiksregels van deze bestemming een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de uitvoering van de erfinrichtingsmaatregelen voor het creëren van een beeldentuin. De uitvoering hiervan is op deze wijze juridisch geborgd.

Waarde – Archeologie 2 (artikel 5)

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van verwachte archeologische waarden.

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. In voorliggend geval wordt een anterieure overeenkomst 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 op een andere wijze 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 regels. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

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

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, 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.

Het voorliggende plan voorziet in de herziening van de maatschappelijke bestemming van het perceel G.J. Beltmanstraat 2 naar een woonbestemming ten behoeve van een appartementengebouw met 6 woningen en één vrijstaande woning.

Gebleken is dat deze ontwikkeling past binnen de geldende beleidskaders en geen hinder met zich meebrengt voor andere in de omgeving aanwezige functies. Daarnaast is met 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

Het concept-ontwerpbestemmingsplan wordt voor vooroverleg naar de provincie Overijssel gestuurd.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd door middel van de digitale watertoets. Verwezen wordt naar de waterparagraaf zoals opgenomen in subparagraaf 4.2.9.2 bij deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘water’ geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

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 ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 3 november 2021 voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Stikstofberekening

Bijlage 3 Quickscan ecologie

Bijlage 4 Watertoetsresultaat