



BESTEMMINGSPLAN

**Enter Dorp,
herziening Hambergerweg ong.**

BESTEMMINGSPLAN

Enter Dorp, herziening Hambergerweg ong.

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2020000018-VA01
Datum: Mei 2022
Status: Vastgesteld



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE SITUATIE	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	27
5.1	INLEIDING	27
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	38
6.1	VIGEREND BELEID.....	38
6.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 7	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	40
7.1	INLEIDING	40
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	40
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	41
HOOFDSTUK 8	UITVOERING EN HANDHAVING	43
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
8.2	HANDHAVING	43
8.3	RETROSPECTIEVE TOETS	43
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	45
9.1	VOOROVERLEG.....	45
9.2	INSPRAAK	45
9.3	ZIENSWIJZEN	45
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	46	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	46
BIJLAGE 2	KGO-PLAN	47
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	48
BIJLAGE 4	STIKSTOFBEREKENING	49
BIJLAGE 5	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	50
BIJLAGE 6	WATERTOETSRESULTAAT	51
BIJLAGE 7	ZIENSWIJZENNOTA.....	52

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Hambergerweg ong. in Enter, ten noorden van nr. 8, bevindt zich op dit moment een onbebouwd perceel. De gronden maken onderdeel uit van de tuinen aan Daalakkers 15-15a. Deze diepe achtertuinen lopen door tot aan de Hambergerweg. Het voornemen bestaat om aansluitend op het bebouwingslint aan de Hambergerweg een vrijstaande woning te realiseren.

De locatie ligt binnen de bebouwde kom van Enter en in het overgangsgebied naar het buitengebied. De gemeente Wierden heeft in principe medewerking verleend aan deze ontwikkeling. Het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling ligt in de lijn van deze principe-uitspraak. Het initiatief wordt mogelijk gemaakt op basis van de ‘Beleidslijn toevoegen woningen in de bebouwde kom’. Het bijbehorende KGO-plan is afgestemd en akkoord bevonden door de gemeente Wierden.

De gewenste ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingplan “Enter Dorp” waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend planologisch kader voor de gewenste ontwikkeling. In dit plan wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Hambergerweg, in het westen van de kern Enter en in het overgangsgebied naar het buitengebied. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie L, nummers 893 en 894.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Enter en ten opzichte van 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.



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 Hambergerweg ong.” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.0189.BP2020000018-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

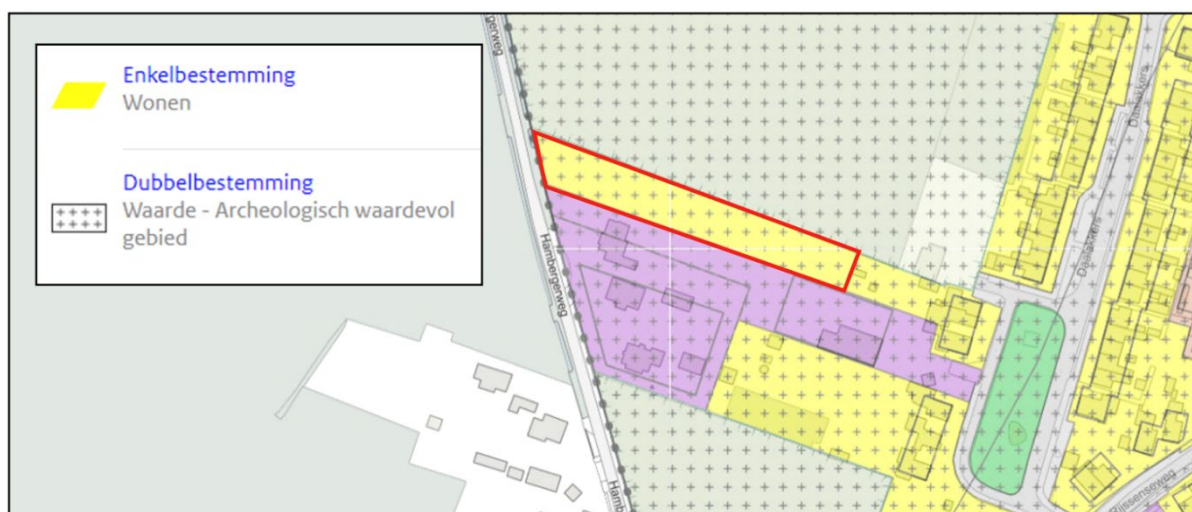
toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Enter-Dorp" van de gemeente Wierden. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 22 maart 2011. Verder gelden ter plekke van het plangebied het "Parapluplanbestemmingsplan verruimen m² bijbehorende bouwwerken bij woningen" (vastgesteld op 18 juni 2013), het "Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang" (vastgesteld op 9 december 2014) en het "Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden" (vastgesteld op 10 juli 2018).

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan "Enter-Dorp" opgenomen. Het plangebied is hierop aangeduid met een rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Enter-Dorp" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

De gronden in het plangebied zijn voorzien van de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch waardevol gebied'. Hierna wordt nader op deze bestemmingen ingegaan.

Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor het wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. Voor het bouwen van woonhuizen geldt onder andere dat deze binnen een bouwvlak dienen te worden gebouwd en dat per bouwvlak het bestaande aantal woningen is toegestaan.

Waarde - Archeologisch waardevol gebied

De voor Waarde - Archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van het archeologisch waardevol gebied.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren een vrijstaande woning is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat de benodigde bouwmogelijkheden voor het realiseren van een woning ter plaatse van het plangebied ontbreken. Er zijn uitsluitend bestaande woningen binnen een bouwvlak toegestaan.

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

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Wierden beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

Zoals in de aanleiding reeds is verwoord ligt het plangebied aan de Hambergerweg, in het westen van de kern Enter en in het overgangsgebied naar het buitengebied. De gronden van het plangebied zijn in de huidige situatie onderdeel van de achtertuinen van de woningen aan de Daalakkers 15-15a. De diepe achtertuinen lopen door tot aan de Hambergerweg.

De belangrijkste structuurdrager in de directe omgeving is de Rijssenseweg die Enter met de naastgelegen kern Rijssen en de N347/A1 verbindt. De functionele structuur van de directe omgeving bestaat uit de Hambergerweg, een cluster van vrijstaande woningen ten zuiden van het plangebied, de bebouwde kom van Enter en agrarische gronden. De bestaande bebouwing is in een (karakteristieke) hoek op de kavel geplaatst. Deze kavelrichting komt voort uit de verkavelingsrichting van het onderliggende landschap. Ten noorden van het plangebied ligt de Hambergeres.

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Hambergerweg. Ten oosten en ten zuiden van het plangebied bevinden zich woonpercelen. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische grond. Het plangebied zelf is op dit moment onbebouwd en in gebruik als tuin. Er zijn enkele (fruit)bomen en een moestuin aanwezig.

Op afbeeldingen 2.1 en 2.2 is met respectievelijk een luchtfoto en een straatbeeld de huidige situatie in het plangebied in beeld gebracht. Het plangebied is op de luchtfoto aangeduid met een rode omlijning.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld plangebied vanaf de Hambergerweg (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste situatie

3.1.1 Ontwikkeling

Zoals beschreven in de aanleiding is het voornemen om ter plaatse van het plangebied een vrijstaande woning te realiseren. De woning sluit aan op bestaande woningen aan de Hambergerweg. De woning krijgt een maximale goothoogte van 4 meter. De dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen. De nieuwe woning krijgt een ruime achtertuin die deels wordt ingericht als een kleine boomgaard en een moestuin. Ten zuiden van de woning wordt het via een pad mogelijk gemaakt om de woningen aan de Daalakkers 15-15a te bereiken middels een ‘recht van overpad’.

Conform de op 13 november 2019 vastgestelde ‘Beleidslijn toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom’ wordt de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving toegepast. Hoewel het plangebied formeel juridisch gezien binnen de bebouwde kom ligt wil de gemeente Wierden op deze locatie de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) toepassen. Dit conform de op 13 november 2019 vastgestelde ‘Beleidslijn toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom’.

Gelet op de reeds aanwezige woonbestemming met bouwmogelijkheden voor bijgebouwen is de ontwikkeling in overeenstemming met de principes van zorgvuldig ruimtegebruik binnen bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling legt geen nieuw beslag op de groene omgeving en via toepassing van de beleidslijn ‘Beleidslijn toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom’ gaat de ontwikkeling gepaard met het landschappelijk inpassen van het plangebied. Door de Erfontwikkelaar is een ruimtelijk kwaliteitsplan gemaakt voor de ontwikkeling.

In paragraaf 3.1.2 wordt nader ingegaan op de kwaliteitsprestaties. Voor uitgebreide toelichting op het vorenstaande wordt verwezen naar het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan en het KGO-plan in respectievelijk bijlage 1 en bijlage 2 van deze toelichting.

3.1.2 Erfinrichting

De ontwikkeling is vormgegeven aan de hand van uitgangspunten van initiatiefnemer, gemeente Wierden. Hieronder worden deze uitgangspunten beknopt uiteengezet.

Initiatiefnemer

- Bouw woning binnen bestaande woonbestemming aansluitend op reeds gebouwde woningen aan de Hambergerweg binnen de bebouwde kom;
- Deel woonbestemming herbestemmen naar agrarisch;
- Recht van overpad naar achterliggend perceel (Daalakkers 15-15a).

Gemeente Wierden

- 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 moet met de voorgevel worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn van aangrenzende bebouwing, tenzij er stedenbouwkundige/landschappelijke argumenten zijn om hiervan af te wijken;
- De woningen moeten worden ingepast in het landschap/stedenbouwkundige structuur;
- Voor de bouw van een nieuwe woning is een tegenprestatie vereist via de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Aan de hand van taxaties moet worden beoordeeld hoe hoog de bijdrage moet worden voor een aanvullende kwaliteitsimpuls.

Situering woningen

Recent zijn er aan de Hambergerweg drie nieuwe woningen gerealiseerd. Ze vormen een passende afronding van bebouwde kom van Enter. Met de realisatie van de hoogwaardige bebouwing kijkt men niet meer op de ‘rommelige’ achterzijde van de woonwijk.

Een belangrijke ruimtelijke voorwaarde is dat het nieuwe erf aan moet sluiten op deze woningen. Dat wordt deels bereikt door geen harde grenzen op het erf te maken in de vorm van schuttingen of andere

bouwkundige elementen. De kavel is royaal waarmee het mogelijk is om middels gebiedseigen hagen een passende afscherming te maken. Middels een afgewogen positionering van de woning blijft de eenheid tussen de erven langs de Hambergerweg behouden en krijgt iedere wooneenheid wel een eigen plek met privacy.

Groenstructuur en inrichting erf

De erven langs de Hambergerweg komen sterk overeen met de omschreven karakteristiek. Over het algemeen is bebouwing georiënteerd op de weg en op half open erfensembles, al dan niet voorzien van enkele grote bomen en hagen of singels. Richting de weg zijn de tuinen open en is er zicht op de bebouwing. De erven in dit landschap vormen een duidelijke cluster en worden veelal ontsloten door een eigen inrit. Om enige privacy te behouden worden op het erf hagen aangeplant. Hiermee wordt de kavel op een natuurlijke wijze afgeschermd en neemt het groen toe. Wel blijft de gewenste eenheid op het erf gewaarborgd door delen van de erfgrans open te houden. Op het erf is gekozen om enkele bestaande fruitbomen te behouden. Deze verzachten de bebouwing en passen op het erf.

De gebouwen op de erf worden vanuit de omgeving deels zichtbaar. Dit is een kwaliteit van het landschap. Richting het noorden is gekozen om het erf met een meidoornhaag af te schermen. Dit is een passende afscherming richting de es. Er is geen ruimte om hier hoge opgaande beplanting aan te brengen.

In afbeelding 3.1 is een uitsnede van de erfinrichtingstekening uit het ruimtelijk kwaliteitsplan weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met de witte stippellijn.



Afbeelding 3.1 Erfinrichting nieuwe situatie plangebied (Bron: De Erfontwikkelaar)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 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 verkeergeneratie 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.

3.2.2 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.

3.2.3 Uitgangspunten

Het plangebied ligt 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-publicatie geldt een parkeernorm van gemiddeld 2,3 parkeerplaatsen per vrijstaande woning. Voor de verkeersgeneratie geldt een kengetal van 8,2 verkeersbewegingen per vrijstaande koopwoning per weekdagemaal.

3.2.4 Parkeerbehoefte

In voorliggend geval worden in de nieuwe situatie een vrijstaande woning gebouwd. Hiermee is sprake van een parkeerbehoefte van (gemiddeld 2,3) afgerond 3 parkeerplaatsen. Gelet op de omvang van het toekomstige woonerf is er ruim voldoende ruimte om op eigen erf in de parkeerbehoefte te voorzien.

3.2.5 Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie neemt toe met 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De woning wordt via een eigen in- en uitrit op de Hambergerweg ontsloten. Deze verkeersbewegingen kunnen op de Hambergerweg eenvoudig en veilig afgewikkeld worden.

3.2.6 Conclusie

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

HOOFDSTUK 4 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.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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.

4.1.1.2 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.

4.1.1.3 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.

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

In voorliggend geval 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. Geconstateerd is dat een woning een logische vervolgfunctie is voor het plangebied. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkeling

4.1.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de voorloper van de NOVI, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

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

4.1.1.6 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

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 wordt één woning toegevoegd. Hiermee is geen sprake van een toename van ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.1.2 Conclusie toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 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.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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.

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

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

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

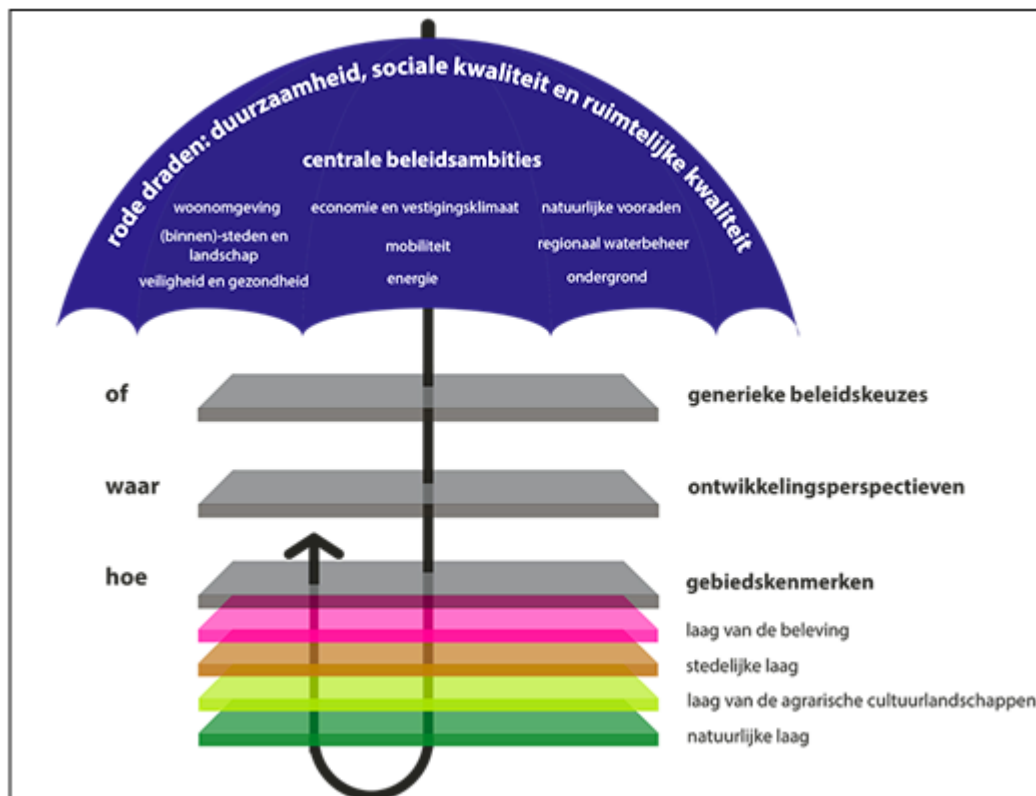
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

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



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

In het kader van voorliggende ontwikkeling zijn bij het toetsen aan de 'generieke beleidskeuzes' voornamelijk de artikelen 2.1.3 (*Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*), artikel 2.1.5 (*Ruimtelijke kwaliteit*), 2.1.6 (*Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving*) 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.*

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
- *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven 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 dit geval is sprake van een ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt op gronden binnen de bebouwde kom van Enter die in de huidige situatie reeds zijn voorzien van een woonbestemming. De gronden kunnen in de huidige situatie reeds worden benut voor stedelijke functies. Het realiseren van de woning wordt mogelijk gemaakt met toepassing van de beleidslijn ‘Toevoegen woningen binnen de bebouwde kom’ van de gemeente Wierden. Een investering in KGO is één van de voorwaarden voor het toepassen van deze beleidslijn. In het KGO-plan (bijlage 2) is aangetoond dat de extra ontwikkelingsmogelijkheden in evenwicht zijn met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 (leden 1,2,3 en 5)

Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Deze onderbouwing bestaat uit het inzichtelijk maken van:

- de wijze waarop toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd;

- de wijze waarop de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd;
- De wijze waarop toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Artikel 2.1.6

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 leden 1,2,3 en 5 en artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend plan voorziet in de herontwikkeling van de locatie Hambergerweg. Ter plaatse van de achtertuinen van de Daalakkers 15-15a wordt een woning gerealiseerd

Met het voornemen wordt bijgedragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit door de locatie een toekomstbestendige functie te geven en het plangebied goed in te passen in de omgeving. In het KGO-plan in bijlage 2 is aangetoond dat de ontwikkelmogelijkheden in evenwicht zijn met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en KGO.

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

Voorliggende ontwikkeling betreft het realiseren van één woning aan de Hambergerweg in Enter. De woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte in de markt en wordt gebouwd voor de lokale behoefte. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het gemeentelijke woonbeleid zoals opgenomen in subparagraaf 4.3.2 van deze toelichting.

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

4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarbij het plangebied zich binnen de rode omlijning bevindt.



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

'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'

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

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, willen we in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan het Ontwikkelperspectief

De realisatie van de woning is passend binnen het mixlandschap. Ter plaatse is namelijk ruimte voor een verscheidenheid aan functies, waaronder de nieuwe woonfunctie. Voorliggende ontwikkeling is vanuit functioneel en ruimtelijk oogpunt passend. Het plangebied wordt bovendien landschappelijk ingepast. Het initiatief draagt dan ook bij aan het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen in het landelijk gebied.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

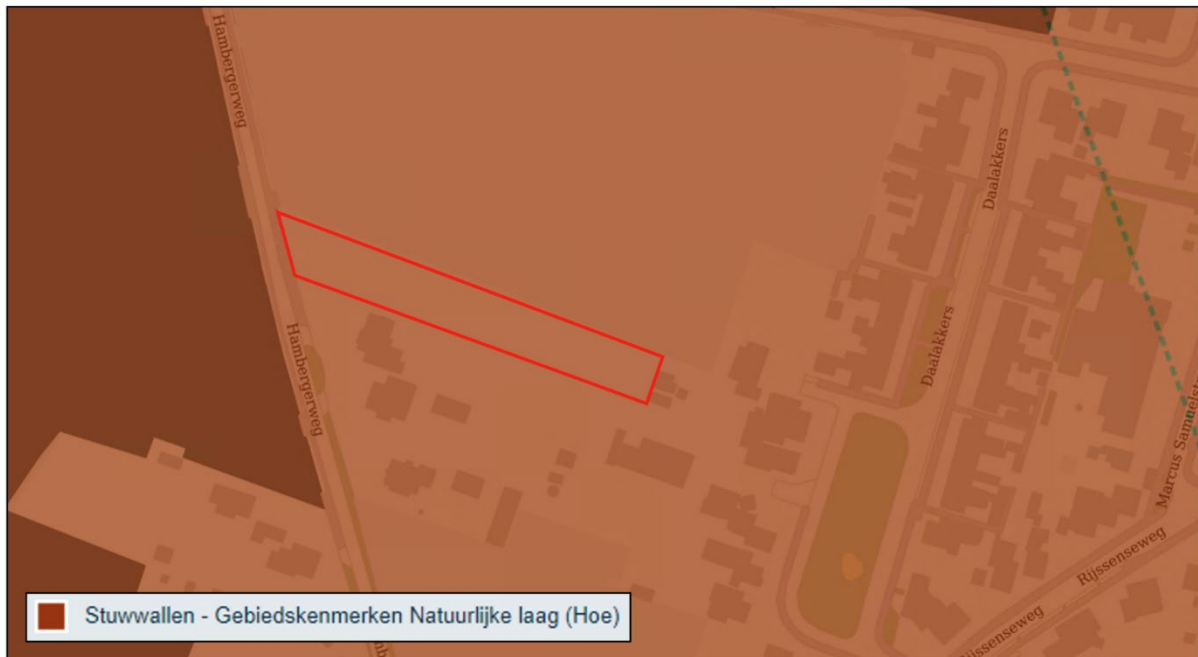
4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

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. Omdat er binnen het plangebied geen kenmerken vanuit de “Stedelijke laag” en de “Laag van beleving” aanwezig zijn, worden deze lagen buiten beschouwing gelaten.

1. De ‘Natuurlijke laag’

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en

dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Stuwwallen'. In afbeelding 4.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

‘Stuwwallen’

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving.

Toetsing van het initiatief aan het aan de ‘Natuurlijke laag’

De kenmerken van de natuurlijke laag zijn, door het gebruik van het plangebied (tuinen van de woningen aan Daalakkers 15-15a), niet of nauwelijks nog aanwezig. Voor zover nog aanwezig, blijven de kenmerken als gevolg van voorliggend voornemen behouden. Hiervoor wordt verwezen naar het ruimtelijke kwaliteitsplan in bijlage 1 van deze toelichting. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is van onevenredige aantasting van de kenmerken van de natuurlijke laag geen sprake. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De ‘Laag van het agrarische cultuurlandschap’

In de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. Het plangebied ligt binnen de gebiedstype ‘Essenlandschap’. In afbeelding 4.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.4 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘Essenlandschap’

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven). Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

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

Door de landschappelijke inpassing met streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap van de verschillende landschapstypen versterkt. Dit gebeurt door het plangebied in te richten met nieuwe, gebiedseigen beplanting en het realiseren van een gebiedseigen woning.

Over het algemeen is bebouwing in dit landschap georiënteerd op de weg en half open erfensembles. Richting de weg zijn de tuinen open en er is zicht op de bebouwing. De erven in dit landschap vormen een duidelijke cluster en worden veelal ontsloten door een eigen inrit, daar is in dit geval ook sprake van. Richting het noorden is gekozen om het erf met een meidoornhaag af te schermen. Dit is een passende afscherming richting de es. Er is geen ruimte om hier hoge opgaande beplanting aan te brengen.

Daarmee is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

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.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Wierden

4.3.1.1 Algemeen

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

4.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

Centrale waarden

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

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

4.3.1.3 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.

4.3.1.4 Deelgebiedsvisies

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

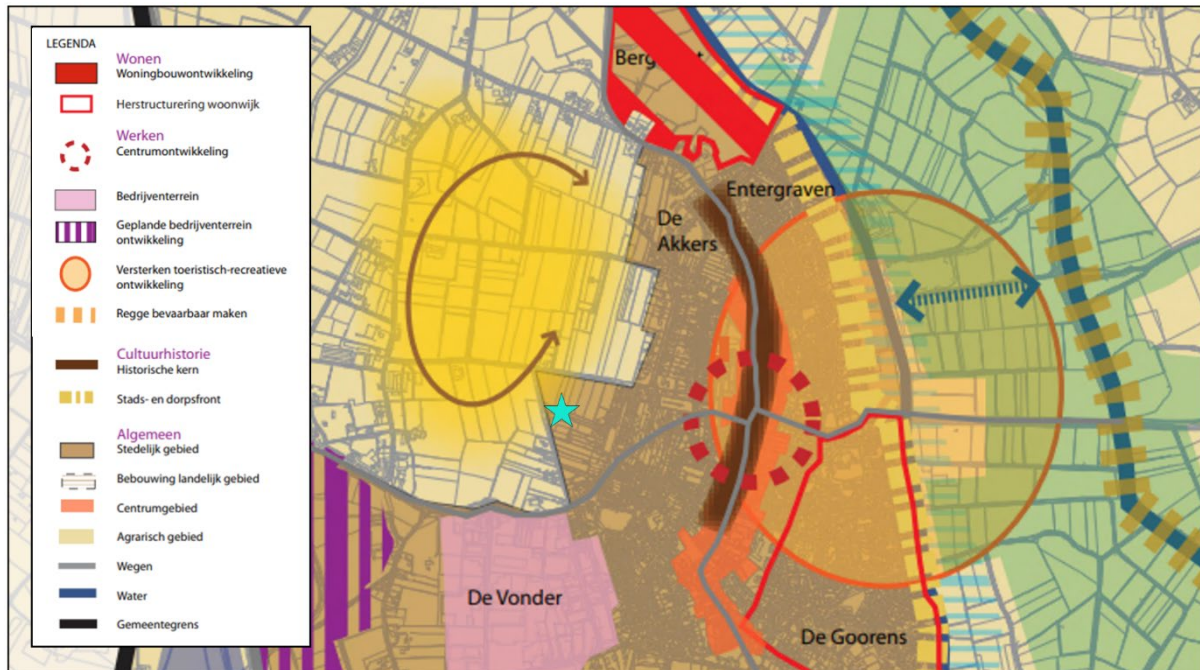
In afbeelding 4.4 is een uitsnede van de structuurvisie kaart weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met een blauwe ster.

Kernkwaliteiten

- Een aantrekkelijk en historisch karakter als krans-es dorp (noord);
- Ligging aan de Regge;
- Een goede bereikbaarheid;
- Sterke sociale cohesie en actief verenigingsleven;
- Sterk lokaal ondernemerschap.

Streefbeeld

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. Op het gebied van wonen is het ontwikkelen van woningen voor senioren en zorgvragers op diverse inbreidingslocaties genoemd als kans.



Afbeelding 4.5 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Met voorliggende ontwikkeling wordt op een bestaand woonerf aan de Hambergerweg een woning gerealiseerd binnen het stedelijk gebied van Enter. Deze woning sluit aan op het bebouwingslint van woningen aan de Hambergerweg en vormt tevens een afronding van dit bebouwingslint. De beoogde woning past binnen het bebouwingsbeeld van de Hambergerweg. Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

4.3.2 Lokale woonagenda 2018-2022

4.3.2.1 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.

4.3.2.2 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.

4.3.2.3 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 contouringering 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.

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

In voorliggend geval wordt gebouwd voor een concrete lokale behoefte, per saldo wordt één woning toegevoegd. Het woningcontingent biedt hier voldoende ruimte voor. Initiatiefnemers zijn lokaal geworteld en bouwen een woning in de huidige achtertuin van de woning van hun ouders (Daalackers 15-15a). Er is hiermee dan ook sprake van sociaal-maatschappelijke binding waarbij tevens wordt ingespeeld op de toekomstige zorgbehoefte. In dit geval ligt het plangebied binnen de bebouwde kom van Enter in het verlengde van het bebouwingslint aan de Hambergerweg, waarmee er sprake is van inbreiding. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt ingespeeld op de kwalitatieve behoefte. De woning wordt gasloos gerealiseerd.

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

4.3.3 Beleidslijn toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom

4.3.3.1 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.

4.3.3.2 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’.

4.3.3.3 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. De woning sluit aan op het bebouwingslint aan de Hambergerweg en vormt tevens de afronding van dit lint. Het bouwplan sluit daarmee logisch aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur. De kavel grenst aan een openbare weg. De woning wordt met de voorgevel gesitueerd in de voorgevelrooilijn van aangrenzende bebouwing. Verder is voor de bouw van woning een inrichtingsschets opgesteld waaruit blijkt dat de woning wordt ingepast in het landschap/stedenbouwkundige structuur. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting. Verder wordt voor de bouw van de woning een tegenprestatie geleverd via de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. In het KGO-plan (bijlage 2 van deze toelichting) is aangetoond dat de ontwikkelruimte (één extra woning) in evenwicht is met de investeringen/kwaliteitsimpuls in de ruimtelijke kwaliteit.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in lijn is met de ‘Beleidslijn toevoegen woningen binnen de bebouwde kom’.

4.3.4 Welstandsnota 2014 Wierden

4.3.4.1 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.

4.3.4.2 Toetsing initiatief aan de welstandsnota

Zoals in hoofdstuk 2 reeds beschreven wordt het nieuwe woonerf in het bebouwingsbeeld van de bestaande bebouwing aan de Hambergerweg gebouwd. Bij de nadere uitwerking van de bouwplannen worden de criteria van de welstandsnota voor het deelgebied ‘historische uitvalswegen/linten’ in acht genomen.

4.3.5 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 5 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

5.2.1 Hinder

5.2.1.1 Algemeen

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

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

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

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

5.2.1.2 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 geen sprake is van een sterke functiemenging. Het ligt aan de rand van Enter. Gezien het vorenstaande 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

5.2.1.3 Situatie plangebied

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).

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.

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. In dit geval is de woning aan te merken als een milieugevoelig object.

Het plangebied ligt in aan de rand van het dorp Enter. In de nabijheid van het plangebied komen hoofdzakelijk woonfuncties en agrarische (cultuur)gronden voor. Verder zijn op basis van het geldende planologisch regime in de omgeving verschillende milieubelastende functies toegestaan. Het gaat om het bestemmingsvlak 'Detailhandel' ter plekke van het perceel aan de Rijssenseweg 36, het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk - Begraafplaats' ter plaatse van het perceel Weitakkers 3 en het bestemmingsvlak 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' ter plaatse van het perceel Rijssenseweg 38.

Rijssenseweg 36

Ten zuiden van het plangebied zijn ter plaatse van de Rijssenseweg 36, binnen de bestemming ‘Detailhandel’, milieubelastende functies toegestaan. Op basis van de VNG-uitgave worden deze toegestane functies als maximaal milieucategorie 2 aangemerkt. Voor dergelijke functies geldt een richtafstand van 30 meter op basis van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. De afstand tussen de uiterste situering van de gevel van de woning in het plangebied en de grens van het bestemmingsvlak bedraagt in dit geval circa 220 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Weitakkers 3

Ten noorden van het plangebied is ter plaatse van de Weitakkers 3, binnen de bestemming ‘Maatschappelijk – begraafplaats’, uitsluitend een begraafplaats toegestaan. Op basis van de VNG-uitgave wordt deze functie aangemerkt als milieucategorie 1. Voor een dergelijke functie geldt een richtafstand van 10 meter op basis van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. De afstand tussen de uiterste situering van de gevel in de woning in het plangebied en de grens van het bestemmingsvlak bedraagt in dit geval meer dan 220 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Rijssenseweg 38

Ten zuiden van het plangebied is ter plaatse van de Rijssenseweg 38, binnen de bestemming ‘Bedrijf’, uitsluitend een tankstation met lpg toegestaan. Op basis van de VNG-uitgave wordt deze functie met een lpg-doorzet van < 1.000 m³ p.j. aangemerkt als milieucategorie 3.1. Voor een dergelijke functie geldt een richtafstand van 50 meter voor het aspect ‘gevaar’ op basis van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. De afstand tussen de uiterste situering van de gevel in de woning in het plangebied en de grens van het bestemmingsvlak bedraagt in dit geval circa 260 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de woning in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

5.2.1.4 Conclusie milieuzonering

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

5.2.2 Geur

5.2.2.1 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.

5.2.2.2 *Situatie plangebied*

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van een geurgevoelige functie, namelijk de woning. In dit geval ligt het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf (Weitakkersweg 1) op meer dan 500 meter afstand van het plangebied. Het gaat om een intensieve veehouderij. Voor deze veehouderijen gelden geen vaste afstanden, maar geuremissiecontouren.

Gezien de ruime afstand tussen de veehouderij en het plangebied wordt verwacht dat ter plekke van de woning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd wordt dit agrarische bedrijf niet beperkt, aangezien er woningen op kortere afstand van de veehouderij liggen.

5.2.2.3 *Conclusie*

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

5.2.3 Bodem

5.2.3.1 *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.

5.2.3.2 *Situatie plangebied*

In dit geval is door Kruse Milieu een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Hierna wordt op de belangrijkste conclusies ingegaan. De volledige rapportage is bijgevoegd in bijlage 3 deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de geplande bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

5.2.3.3 *Conclusie*

Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.2.4 Geluid (Wet geluidhinder)

5.2.4.1 *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.

5.2.4.2 *Situatie plangebied*

In voorliggend geval wordt met de woning aan de Hambergerweg één nieuw geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. De beoogde woning ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Hambergerweg. De woning ligt in ‘buitenstedelijk gebied’ binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet

geluidhinder van de Hambergerweg. De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB.

Er wordt, gelet op het omliggende wegennet rondom het dorp Enter, de typering van de weg en het feit dat deze weg voornamelijk door bestemmingsverkeer wordt gebruikt en daarmee een lage verkeersintensiteit kent, verwacht dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is niet noodzakelijk.

De te realiseren woning ligt verder niet nabij een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein. De aspecten ‘railverkeerslawaaï’ en ‘industrielawaaï’ vormen dan ook geen belemmering voor dit planvoornemen. Voor de invloed van individuele bedrijvigheid op dit plan wordt verwezen naar paragraaf 5.2.1 ‘Hinder’ in deze toelichting.

5.2.4.3 Conclusie

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

5.2.5 Externe veiligheid

5.2.5.1 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:

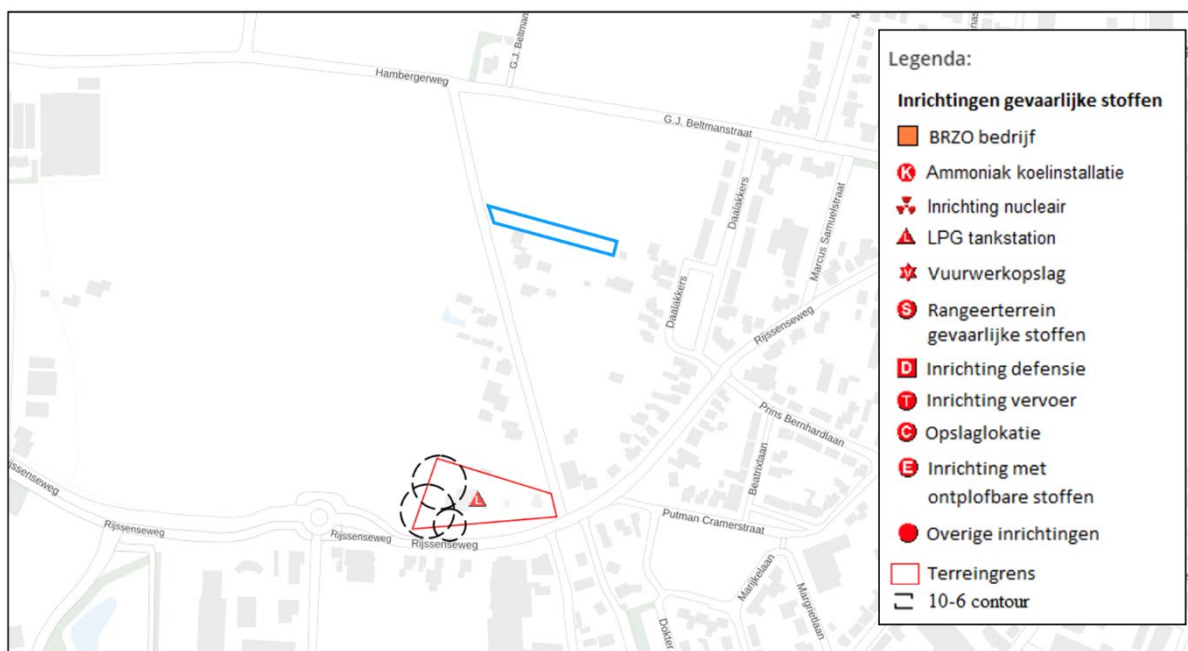
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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.

5.2.5.2 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 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met de blauwe omlijning.



Afbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

LPG-tankstation van de Riet aan Rijssenseweg 38

Ten zuiden van plangebied bevindt zich aan de Rijssenseweg 38 een tankstation waar verkoop van lpg plaats vindt. Vanwege de verkoop van lpg valt het tankstation onder de werkingssfeer van het Bevi.

De PR-contour van deze inrichting bedraagt 25 meter. De afstand tot de grens van het invloedsgebied waarvoor een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk bedraagt 150 meter. Het plangebied ligt op circa 230 meter afstand van deze inrichting en daarmee buiten het invloedsgebied. Een nadere verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven.

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het plangebied:

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

5.2.5.3 Conclusie

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

5.2.6 Luchtkwaliteit

5.2.6.1 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);

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.2.6.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.2.6.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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

5.2.6.3 Conclusie

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

5.2.7 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.

5.2.7.1 Gebiedsbescherming

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.

Situatie plangebied

Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Borkeld' ligt op een afstand van circa 2,9 kilometer van het plangebied.

In dit geval is door BJZ.nu is een stikstofdepositieberekening gemaakt met behulp van de AERIUS-Calculator 2020. Hierbij is gekeken naar eventuele stikstofdepositie in zowel de aanleg- als de gebruiksfase. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. 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 1 kilometer. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gelet op de aard en omvang van het initiatief wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.2.7.2 Soortenbescherming

Algemeen

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

Situatie plangebied

In voorliggend geval betreft de ontwikkeling de realisatie van een woning op een onbebouwde locatie. Er is geen sprake van sloop- en bouwwerkzaamheden, het kappen van bomen, het rooien van (opgaande) beplanting of het dempen van watergangen. Voor het overige wordt opgemerkt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

Gelet op het vorenstaande wordt een natuurwaardenonderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.2.7.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.2.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.2.8.1 Archeologie

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.

Situatie plangebied

De gemeente Wierden heeft het archeologische beleid voor haar grondgebied doorvertaald in dubbelbestemmingen in bestemmingsplannen. Zoals in hoofdstuk 1 reeds aan bod gekomen kennen de gronden binnen het plangebied een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologisch waardevol gebied’. Voor gronden met deze dubbelbestemmingen geldt dat in het geval van bodemingrepen een archeologisch onderzoek is vereist.

In dit geval is door Laagland Archeologie ter plekke van de beoogde nieuwbouwlocatie in het plangebied een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Hierna worden de belangrijkste onderzoeksresultaten weergegeven, voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

Het bodemprofiel is overal tot in de C-horizont verstoord. Er is geen intact plaggendek of een intacte overgang van plaggendek naar onderliggende intacte natuurlijke ondergrond aangetroffen. In de natuurlijke ondergrond zijn geen sporen van bodemvorming waargenomen. De lichtgele kleur en de roestvlekken duiden op vochtige omstandigheden. In de ondiepe ondergrond bevindt zich keileem, dat zeer slechte waterdoorlatende eigenschappen heeft. Plaatselijk was het mogelijk te vochtig om bodemvorming te faciliteren. Het gegeven dat geen E-, B- of zelfs BC-horizonten zijn aangetroffen wijzen op vochtige omstandigheden, waardoor het gebied vermoedelijk weinig aantrekkelijk was voor bewoning, of op een afgetopte natuurlijke bodem, waarbij deze bodemhorizonten vergraven zijn. In beide gevallen is de kans op archeologische resten klein. In het geval van een vergraven top kunnen eventueel nog diepere grondsporen bewaard zijn gebleven, maar dit betreft dan waarschijnlijk maar een klein deel van de grondsporen van de oorspronkelijke vindplaats. Doordat het archeologische niveau is verdwenen is ook de vondstenlaag waarschijnlijk weg, waardoor eventuele diepere sporen niet of zeer moeilijk te dateren zijn. De archeologische verwachting voor alle perioden kan daarom worden bijgesteld naar ‘laag’.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat, afgezien van eventuele diepere grondsporen. De wetenschappelijke waarde van dergelijke sporen is hier zeer beperkt. Om deze reden adviseren we geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven. Dit advies is overgenomen door de gemeente Wierden.

Gelet op de onderzoeksresultaten wordt de geldende archeologische dubbelbestemming ter plekke van de onderhavige woonbestemming verwijderd.

5.2.8.2 Cultuurhistorie

Algemeen

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

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.

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.

Ten noorden van het plangebied ligt de Hambergeres. Richting het noorden is gekozen om het erf met een meidoornhaag af te schermen. Dit is een passende afscherming richting de es. Er is geen ruimte om hier hoge opgaande beplanting aan te brengen. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

Geconcludeerd wordt dat het plan geen negatieve effecten heeft op cultuurhistorisch waarden.

5.2.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten ‘archeologie’ en ‘cultuurhistorie’ geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.9 Besluit milieueffectrapportage

5.2.9.1 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.

5.2.9.2 Situatie plangebied

Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Het plangebied bevindt zich op circa 2,9 kilometer afstand van dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied het ‘Borkeld’. Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, is een door BJZ.nu een stikstofonderzoek uitgevoerd ten aanzien van de beoogde bedrijfsactiviteiten. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 4. Hieronder wordt beknopt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies.

Uit de berekening is naar voren gekomen dat voor er 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.

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 bestaand woonerf met één woning, naar een erf met twee 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 bedrijfsvloeroppervlakte 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 (het realiseren van per saldo één extra woning en een kleinschalig parkeerterrein), 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.

5.2.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vier stroomgebieden: Maas, Rijn, Schelde en Eems. Binnen het stroomgebied Rijn zijn er drie deelstroomgebieden: Rijn-Noord, Rijn-Oost en Rijn-West. Het stroomgebied Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen en Drents Overijsselse Delta. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

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

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<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 6 bij deze plantoelichting. Hierna wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

6.2.2.1 Waterhuishoudkundige aspecten

Voor het overige is het plangebied gelegen in de bebouwde kom van Wierden. De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings- of waterwingebied. Voorgenomen ontwikkeling geen risicovolle functie voor de grondwaterkwaliteit.

Grondwater

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermings- of intrekgebied zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Overijssel. Binnen het plangebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend. Bij het bouwplan zal rekening worden gehouden met voldoende ontwateringsdiepte zodat de kans op grondwateroverlast minimaal is.

Oppervlaktewater

In de huidige situatie is in het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig en het voornemen voorziet niet in de aanleg van nieuw oppervlaktewater.

Hemelwater

Het hemelwater wordt in beginsel opgevangen op het eigen terrein. Hier is genoeg ruimte voor.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd naar de riolering. Het rioolstelsel wordt dusdanig uitgevoerd dat het afvalwater van het toekomstige aantal vervuilingseenheden kan worden afgevoerd.

6.2.2.2 Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

HOOFDSTUK 7 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.2 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (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.

7.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 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 worden de algemene bouwregels beschreven.
- *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.

7.2.4 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch (artikel 3)

De bestemming 'Agrarisch' is toegekend voor de achterzijde van het plangebied. De gronden zijn onder meer bestemd voor het hobbymatig verbouwen van gewassen (moestuin), voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, toegangs- en ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor de woningen van aangrenzende gronden met de bestemming 'Wonen' en de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen.

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming.

Ter waarborging van de uitvoering van de KGO investeringen/erfinrichtingsmaatregelen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Wonen (artikel 4)

De bestemming ‘Wonen’ is toegekend aan de het woonperceel aan de Hambergerweg. 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 ‘Parapluplanbestemmingsplan verruimen m² bijbehorende bouwwerken bij woningen’.

Ter waarborging van de uitvoering van de KGO investeringen/erfinrichtingsmaatregelen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Waarde - Archeologisch waardevol gebied (artikel 5)

De voor 'Waarde - Archeologisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen (basisbestemmingen, mede bestemd voor het behoud van het archeologisch waardevol gebied, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen, met dien verstande dat de kwaliteit van het archeologisch waardevol gebied van primaire betekenis is.

HOOFDSTUK 8 UITVOERING EN HANDHAVING

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

8.2 Handhaving

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

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

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

8.3 Retrospectieve toets

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

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

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

Het voorliggende plan voorziet in de wijziging van de het perceel aan de Hambergerweg ong. naar een woonbestemming ten behoeve van een 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 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 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 plan geen nationale belangen schaadt. Daarom behoeft geen vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

In het kader van het wettelijke vooroverleg wordt voorliggend plan voorgelegd aan de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

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 6 bij deze plantoelichting.

9.2 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.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 19 januari 2022 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn twee zienswijzen binnengekomen.

De zienswijzen zijn in de zienswijzennota samengevat en voorzien van een beantwoording door de gemeente Wierden. Deze is als Bijlage 7 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 KGO-plan

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Stikstofberekening

Bijlage 5 Archeologisch onderzoek

Bijlage 6 Watertoetsresultaat

Bijlage 7 Zienswijzennota