

BESTEMMINGSPLAN
Wierden Dorp, herziening
Aadorpsweg 16

BESTEMMINGSPLAN WIERDEN DORP, HERZIENING AADORPSWEG 16

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2020000021-VA01
Datum: Juni 2021
Status: Vastgesteld



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	10
2.3	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	27
4.1	INLEIDING	27
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	43
5.1	INLEIDING	43
5.2	OPZET VAN DE REGELS	43
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	45
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	46
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
6.2	HANDHAVING	46
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS	46
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	48
7.1	VOOROVERLEG	48
7.2	INSpraak	48
7.3	ZIENSWIJZEN	48
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		49
BIJLAGE 1	LANDSCHAPSPLAN	50
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	51
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK	52
BIJLAGE 4	AERIUS-BEREKENING	53
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	54
BIJLAGE 6	WATERTOETSRESULTAAT EN STANDAARD WATERPARAGRAAF	55

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Aadorpweg 16, aan de rand van het dorp Wierden, bevindt zich een voormalig agrarisch erf. Het erf bestaat onder meer uit een woonboerderij en enkele sterk verouderde stallen en schuren. De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn al geruime tijd beëindigd, waardoor de planologische situatie niet meer in overeenstemming is met de feitelijke situatie ter plaatse. De locatie leent zich ook niet langer voor een volwaardig agrarisch bedrijf mede in verband met de geïsoleerde ligging tussen bebouwing van Bedrijvenpark Twente en de bebouwde kom van Wierden.

De eigenaar van de gronden (hierna: Initiatiefnemer) wenst deze situatie op te heffen door de agrarische bestemming ter plaatse te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, waarbij alle bestaande gebouwen worden gesloopt en een nieuwe woning met bijgebouw wordt gerealiseerd. Het voornemen is om de nieuwe woning te realiseren op korte afstand van de voormalige agrarische bedrijfsgronden. Hiertoe wordt tevens een nieuwe in- en uitrit aangelegd.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Aadorpweg 16. Deze locatie bevindt zich aan de rand van Wierden, ter plaatse van de overgang van het dorp naar industriegebied Bedrijvenpark Twente.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in het dorp Wierden en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is in de afbeelding indicatief aangegeven met respectievelijk de rode ster en de rode omlijning. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Wierden Dorp, herziening Aadorpsweg 16” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding met tekeningnummer NL.IMRO.0189.BP2020000021-VA01 en een renvooi;
- regels met bijbehorende bijlagen.

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

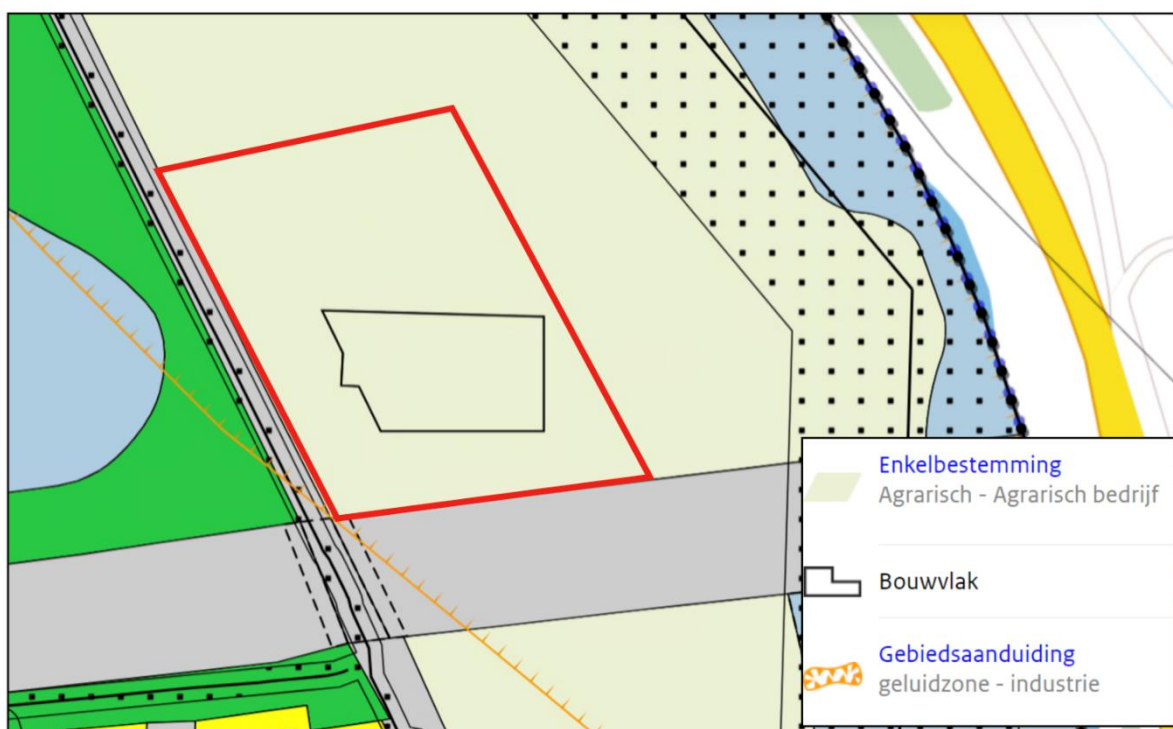
1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

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

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

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



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan ‘Wierden Dorp’ (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied kent de enkelbestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch - Bedrijf’. Ter plaatse van de bestemming ‘Agrarisch - Bedrijf’ is een bouwvlak opgenomen. Daarnaast ligt het plangebied binnen de gebiedsaanduiding ‘geluidszone – industrie’, dit in verband met de ligging nabij het Bedrijvenpark Twente.

Deze bestemmingen en aanduiding worden in onderstaande tekst nader toegelicht.

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf niet zijnde opslag van veevoer en agrarische producten, en het hobbymatig houden van vee, met de daarbij behorende gebouwen en voorzieningen. Voorzieningen in de vorm van wegen en paden zijn niet specifiek benoemd.

Agrarisch - Bedrijf

De voor 'Agrarisch - Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf met daarbij behorende gebouwen (niet zijnde rijhallen), bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven en agrarische gronden.

Voor alle bouwwerken geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf.

geluidszone- industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt dat die gronden, naast de andere aangewezen bestemming(en), tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte voor een industrieterrein. Buiten de geluidzone mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

Ter plaatse geldt dat er geen toename mag plaatsvinden van het aantal geluidgevoelige functies.

1.4.3 Strijdigheid

Voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Wierden Dorp”. In de eerste plaats is het gebruiken van en het bouwen op gronden met een agrarische (bedrijfs)bestemming ten behoeve van woondoeleinden niet toegestaan. Daarnaast is het realiseren van een nieuwe in- en uitrit op agrarische grond niet mogelijk.

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

1.5 Leeswijzer

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

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

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit een voormalig agrarisch bedrijfsperceel en bijbehorende agrarische gronden.

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Aadorpsweg. Aan alle overige zijden vormen agrarische gronden de begrenzing. De belangrijkste ruimtelijke structuurdragers in de directe omgeving betreffen het ten oosten gelegen Bedrijvenpark Twente en de N36, de ten zuiden gelegen intercityspoorlijn Amersfoort-Deventer-Almelo en de ten westen gelegen Stouwevijver.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven. Hierin zijn onder andere een deel van de Stouwevijver en spoorlijn te zien.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van de planlocatie (Bron: provincie Overijssel)

Binnen het plangebied bevinden zich de voormalige agrarische woonboerderij en meerdere agrarische opstallen met de bijbehorende erfverharding. De bebouwing is inmiddels sterk verouderd en verkeerd in een matige bouwkundige staat. De noordzijde van het woonerf wordt afgeschermd door een houtopstand.

In afbeelding 2.2 is een straatbeeld van de planlocatie, vanaf de Aadorpsweg gezien, weergegeven.



Afbeelding 2.2 Straatbeeld vanaf de Aadorpsweg gezien (Bron: Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens alle bebouwing te slopen en hiervoor in de plaats een vrijstaande woning en een bijgebouw met carport te realiseren. Op het achterterf is een moestuin voorzien.

De wens is om een deel van het noordelijke en westelijke aangrenzende agrarische perceel te betrekken, zodat voldoende ruimte en mogelijkheden ontstaan voor een nieuwe in- en uitrit en een passende erf- en landschappelijke inrichting.

In het kader van de ontwikkeling wordt het plangebied landschappelijk ingepast. Hiervoor heeft ODIN Landschapsontwerpers een landschapsplan opgesteld.

In afbeelding 2.3 is een uitsnede van het landschapsplan weergegeven. Hierna wordt één en ander beknopt toegelicht. In bijlage 1 bij deze toelichting is het gehele landschapsplan opgenomen.



Afbeelding 2.3 Uitsnede landschapsplan (Bron: ODIN Landschapsontwerpers)

Het erf vormt als onderdeel van het maten- en flierenlandschap en de dorpsrand van Wierden een overblijfsel van een oorspronkelijk grotere landschappelijke eenheid, waarbij veel van het oorspronkelijke is verdwenen.

De dorpsrand biedt hier ruimte voor ontwikkeling waarbij aandacht uit moet gaan naar versterking van de stad-landrelatie. Te concluderen is dat de verhouding stad-land hier wezenlijk anders is dan de dorpsranden aan bijvoorbeeld de westzijde van Wierden.

Bij ontwikkeling van de plek is gefocust op een plan dat aansluit bij het beleid, maar ook gericht is op een fijne en groene woonplek voor de toekomstige bewoners. Het historische lineaire landschap met open ‘kamers’ en coulissen zijn gebruikt als inspiratiebron. Een stevige (landschappelijke) groenstructuur zorgt voor een robuuste inpassing, die kwaliteit biedt voor landschap en bewoners.

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

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

2.3.2 Situatie plangebied

Uitgangspunten

In dit geval is uitgegaan van een stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk'. Gezien de ligging van het plangebied in de rand van de kern Wierden kan het worden aangemerkt als stedelijke zone 'rest bebouwde kom'. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in één vrijstaande woning. Onderstaande tabel geeft een overzicht van deze woonfunctie met bijbehorende gemiddelde verkeersgeneratie en parkeercijfers zoals in de CROW-uitgave is benoemd.

Functie	Verkeersgeneratie	Parkeerkencijfer
Koop, huis, vrijstaand	8,2 verkeersbewegingen per woning	2,4 parkeerplaatsen per woning

Verkeersgeneratie

Uitgaande van de hiervoor benoemde uitgangspunten, is sprake van een verkeersgeneratie van $(1 \times 8,2 =)$ afgerond 9 verkeersbewegingen per etmaal. Dit is gelijk aan de huidige feitelijke verkeersgeneratie en minder dan de planologische toegestane verkeerssituatie behorend bij een agrarisch bedrijf.

Het perceel blijft ontsloten op de Aadorpsweg. Deze straat kan de verkeersgeneratie, blijkens de huidige situatie, eenvoudig afwikkelen.

Parkeren

Uitgaande van de eerder benoemde uitgangspunten bedraagt de parkeerbehoefte, evenals in de huidige feitelijke situatie, uit in totaal $(2,4 \times 1)$ afgerond 3 parkeerplaatsen. Er is geenszins sprake van een toenemende parkeerbehoefte. Het erf biedt, zoals te zien is in afbeelding 2.3, ruimschoots voldoende ruimte om in deze parkeervraag te voorzien.

2.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen tegen de in dit plan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

De herbouw van een woning wordt, gelet op het feit dat geen sprake is van een toename van het aantal woningen, niet gezien als ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ en behoeft daarom niet getoetst te worden aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’. Daarom wordt geconcludeerd dat geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Het betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

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

Enkele centrale ambities van de provincie:

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

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

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

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

3.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

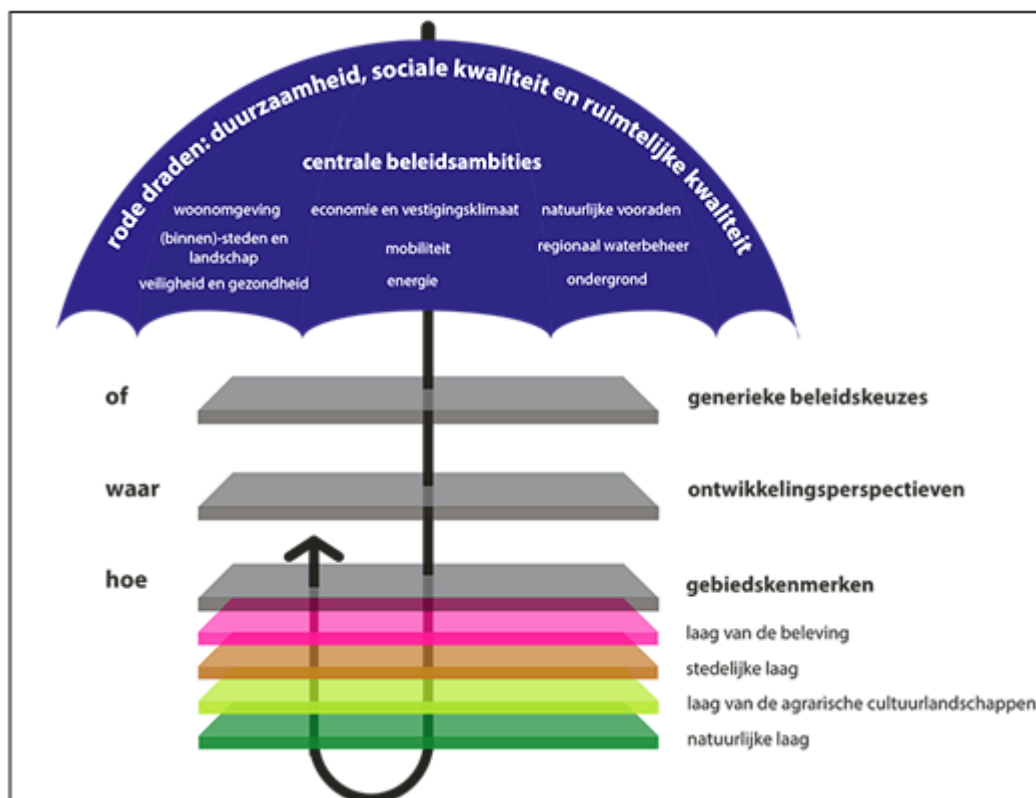
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 *Hoe - gebiedskenmerken.*

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De voorgenomen ontwikkeling, namelijk de sloop van voormalige agrarische opstallen en de herbouw van een vrijstaande woning met bijbehorend bijgebouw, vindt plaats binnen het bestaand bebouwd gebied. De gronden binnen dit gebied, namelijk ter plaatse van de bestaande agrarische bedrijfsbestemming, zijn reeds bestemd voor stedelijke functies en bebouwing.

Tevens wordt bij de ontwikkeling deels gebruik gemaakt van aangrenzende agrarische gronden. Deze gronden worden gebruikt zodat er een nieuwe in- en uitrit kan worden gerealiseerd en de ontwikkeling hiermee aansluit op de structuur van de omgeving.

Door het bebouwingsvlak niet groter te maken, maar enkele van vorm te wijzigen, vindt er per saldo geen uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden plaats in de ‘Groene Omgeving’. Dit is in lijn met het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik dat uitgaat van het zorgvuldig omgaan met de ruimte in de groene omgeving.

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

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke Kwaliteit

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggende ontwikkeling draagt met de uitvoering van het landschapsplan (zie bijlage 1 bij deze toelichting) bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken.

Later in deze paragraaf wordt conform de omgevingsvisie van de provincie Overijssel inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel en wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief.

In het landschapsplan (bijlage 1) is reeds ingegaan op de vier-lagenbenadering en is te zien op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Hier wordt hierna niet nader op ingegaan.

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

3.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort deels tot het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’.

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



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

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

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

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

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

Het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ is gericht op het in harmonie ontwikkelen van verscheidende functies in het buitengebied, waaronder de voorgenomen woonfunctie.

Als gevolg van voorliggend voornemen wordt verouderde en deels functioneel gebouwd gesloopt en wordt een nieuw woonperceel gerealiseerd waarbij de gebiedskenmerken ter plaatse worden versterkt, namelijk als gevolg van het uitvoeren van de landschapsmaatregelen (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Er wordt hiermee aangesloten bij de beleidsambities.

Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “stedelijke laag” wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er op het plangebied geen kenmerken vanuit deze specifieke laag van toepassing zijn.

Hieronder wordt eerst ingegaan op de wel aanwezige gebiedskenmerken. Vervolgens vindt een toetsing van het initiatief in relatie tot deze gebiedskenmerken plaats.

1. De “Natuurlijke laag”

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

Het plangebied bevindt zich binnen het gebied ‘beekdalen en natte laagtes’. Een en ander is weergegeven in afbeelding 3.3.



Afbeelding 3.3 Uitsnede gebiedskenmerken ‘Natuurlijke laag’ (Bron: Provincie Overijssel)

“Beekdalen en natte laagtes”

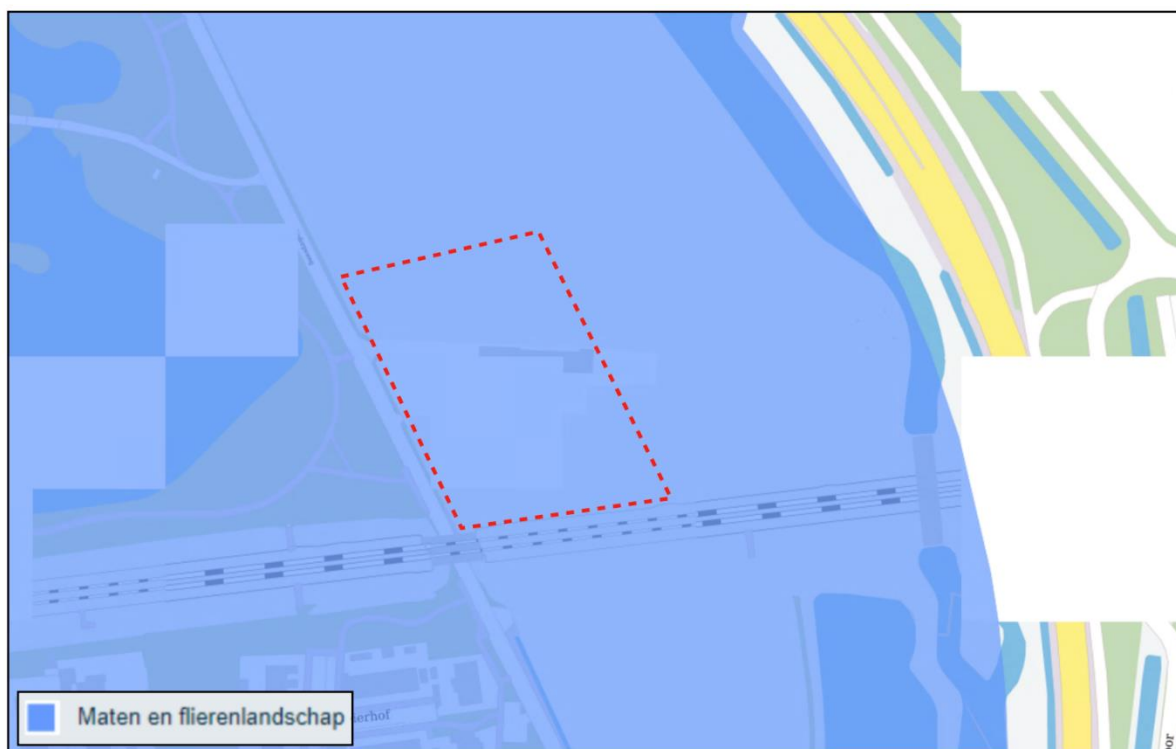
Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

2. “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen

is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als ‘consumptielandschap’ voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etc. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype ‘maten en flierenlandschap’, dit is weergegeven in afbeelding 3.4.



Afbeelding 3.4 Uitsnede gebiedskenmerken ‘Laag van het agrarische cultuurlandschap’ (Bron: Provincie Overijssel)

“Maten en flierenlandschap”

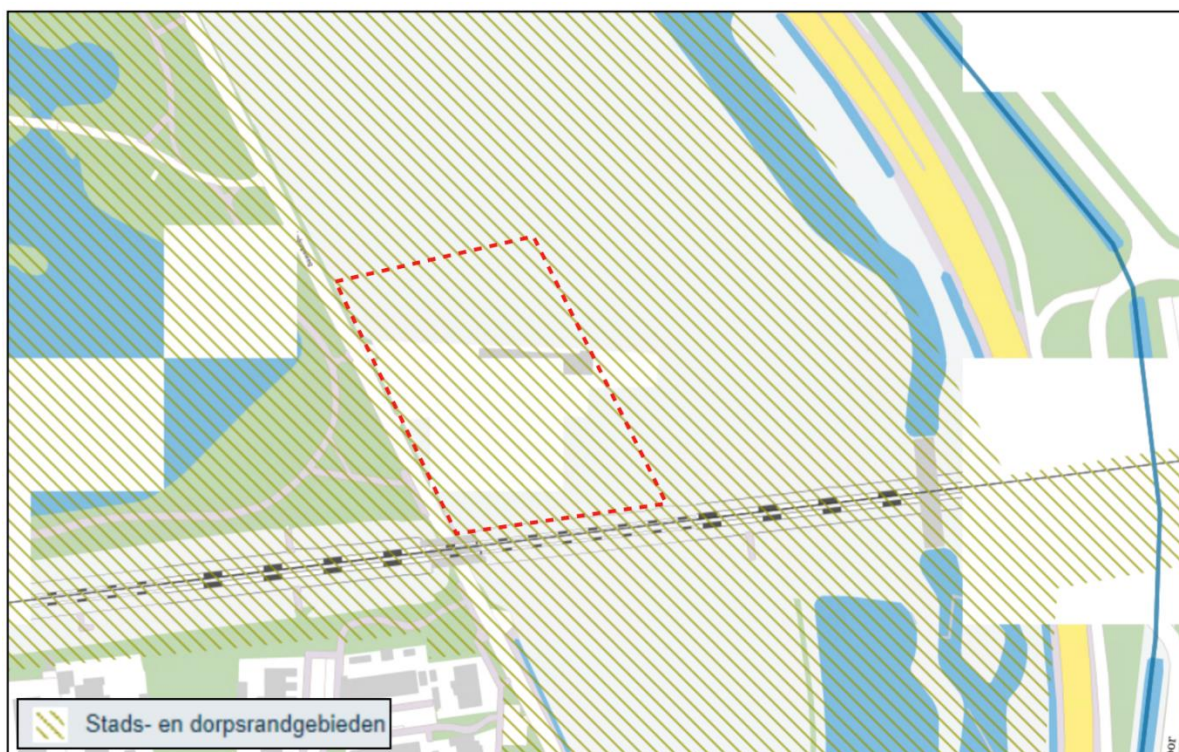
Laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafscherming – daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Kleinschalig landschap langs beken en in laagten met veel variatie in ruimtelijke opbouw: de open ruimte van de watergang, de coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken. Vloevelden maakten onderdeel uit van het bemestingssysteem. Het Maten- en Flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden.

Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het Maten en Flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open ‘kamers’ en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water. Inrichting van nog gave delen richt zich op het behouden van de cultuurhistorische waarden.

3. De “Laag van de beleving”

De laag van de beleving is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten.

Op basis van de ‘Laag van de beleving’ is het plangebied aangemerkt als ‘gebied voor verblijfsrecreatie’. In afbeelding 3.5 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.5 Uitsnede gebiedskenmerken ‘Laag van de beleving’ (Bron: Provincie Overijssel)

“Stads- en dorpsrandgebieden”

In de Stedelijke Omgeving vind je enkele bijzondere gebiedscondities die specifieke kansen met zich meebrengen. Denk aan kenniscentra, stadsassen en stationsgebieden, maar ook aan stads- en dorpsrandgebieden.

De stads- en dorpsrandgebieden vormen de overgang tussen de Stedelijke en de Groene Omgeving, en zijn daarmee zowel entree van de stad als verbinding naar het buitengebied. Het vormgeven als entree van zowel de Groene als de Stedelijke Omgeving is een belangrijk kwaliteitsdoel. Veel stads- en dorpsrandgebieden in Overijssel liggen tegen aantrekkelijke natuurcomplexen of landgoederen aan.

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

Toetsing van het initiatief aan de gebiedskenmerken

In het plangebied zijn de natuurlijke kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van agrarische doeleinden. Met het landschapsplan (zie bijlage 1) worden maatregelen genomen ter versterking van de natuurlijke kenmerken. Hierbij is waar mogelijk aansluiting gezocht bij de oorspronkelijk aanwezige gebiedskenmerken.

Gezien de ligging van het plangebied tussen woonbebouwing aan de westzijde en het Bedrijvenpark Twente aan de oostzijde kan ter plaatse nauwelijks nog worden gesproken over een verbinding naar het buitengebied. Door ter plaatse een woonperceel te realiseren wordt beter aangesloten bij stedelijke structuur in de directe omgeving. Door middel van de landschapsmaatregelen die worden genomen wordt de nog aanwezige landschappelijke structuur ter plaatse versterkt.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten die behoren bij de ter plaatse van het plangebied geldende gebiedskenmerken.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid**3.3.1 Structuurvisie Wierden***3.3.1.1 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.

*3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie*Ambitieniveau

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

Centrale waarden

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

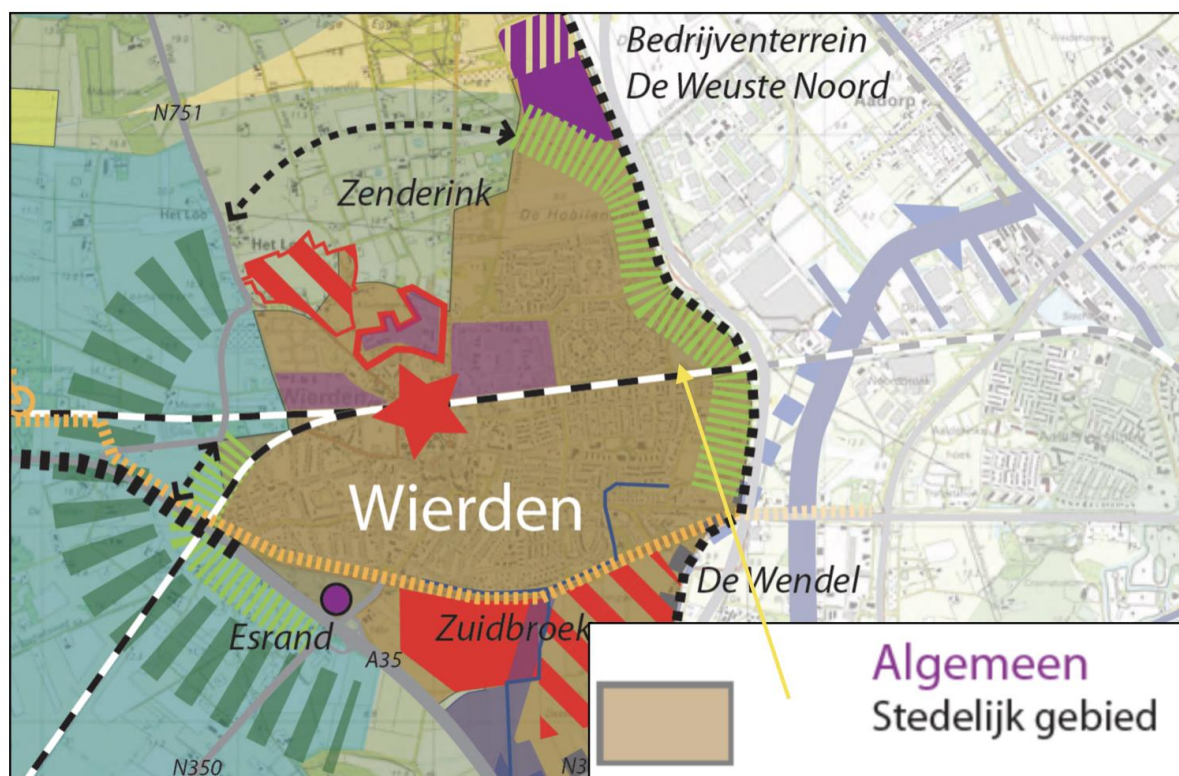
- Stad en land;
- Wonen, werken en recreëren (kruispunt van snelwegen en spoorlijnen);
- Landschapstypen.

3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

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

3.3.1.4 Deelgebiedsvisies

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



Afbeelding 3.3 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

“Kern Wierden”

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

In de kern Wierden kan onder andere worden ingespeeld op:

- de vraag naar een gedifferentieerd woningaanbod (naast gezinnen met name ook inzetten op jonge starters, senioren en zorgvragers en koop en huur);
- de vraag naar bedrijventerrein op korte termijn (tot 2020);
- trends in vraag voor bedrijventerreinen (bereikbaarheid, duurzaamheid, uitstraling).
- de ligging ten opzichte van het regionaal Bedrijvenpark Twente;
- de herstructurering van het centrum (economische ontwikkeling);
- de doortrekking van de A35 (goede bereikbaarheid woon-werkverkeer en zichtbaarheid van Wierden);

- de ligging op de kruising van spoorwegen richting Zwolle, Deventer en de Twentse steden;
- de provinciale plannen voor fietssnelweg f35;
- het stimuleren van kunst en cultuur om Wierden aantrekkelijk maken;
- haar rijke cultuurgeschiedenis bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en toeristisch-recreatieve voorzieningen;
- duurzaamheid bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

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

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van verouderde en functieloze voormalige agrarische opstallen. Hiervoor in de plaats ontstaat een goed ingepast woonerf bestaande uit één vrijstaande woning met bijgebouw. Door de realisatie wordt het straatbeeld van de Aadorpweg ter plaatse verbeterd en is sprake van bebouwing en een erfopzet die beter aansluit bij de structuur van de omgeving. Daarnaast wordt een kwaliteitsimpuls aan de omgeving gegeven als gevolg van landschapsmaatregelen (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Hiermee wordt bijgedragen aan de inpasing van het erf in de omgeving van het landschap aan de oostelijke bebouwingsgrens van Wierden.

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

3.3.2 Lokale woonagenda 2018-2022

3.3.2.1 Algemeen

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

3.3.2.2 Thema's

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

Het betreffen de volgende thema's:

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

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

3.3.2.3 Duurzaamheid

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

realiseren bij woningen, en 40% duurzame energieopwekking) en 2050 (waarbij wordt gestreefd naar 100% duurzame energieopwekking).

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

3.3.2.4 Toekomstbestendigheid: een kwalitatieve opgave

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

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

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

In voorliggend geval wordt de bestaande bedrijfswoning vervangen door een nieuwe woning. Hierbij wordt geen woning toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. De nieuwe woning wordt niet aangesloten op het bestaande gasnetwerk. Hiermee wordt een bijdrage geleverd in het kader van duurzaamheid.

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

3.3.3 Welstandsnota Wierden

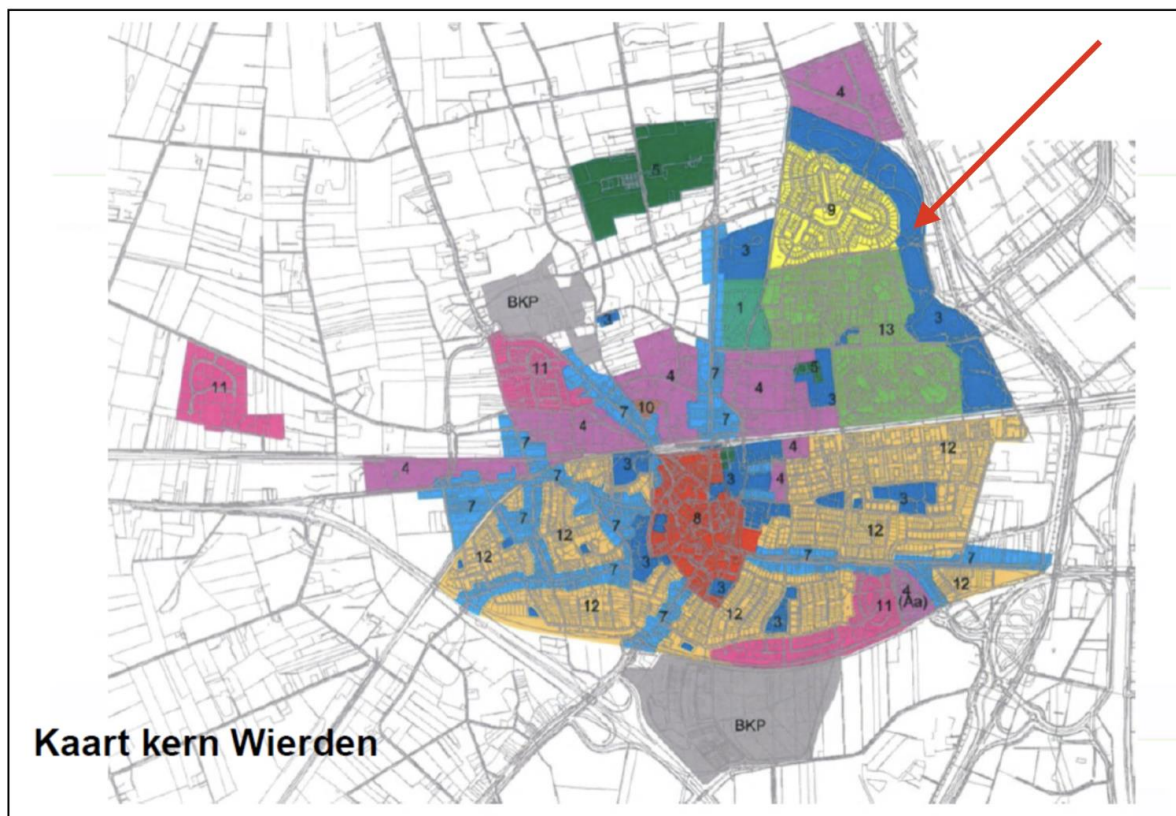
3.3.3.1 Algemeen

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

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

De huidige welstandsnota maakt onderscheid tussen een aantal gebieden waarvoor gebiedsgerichte welstandscriteria ontwikkeld zijn. Het plangebied is gelegen in deelgebied 3 – Bijzonder bebouwing.

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



Afbeelding 3.4 Uitsnede kaart kern Wierden welstandsnota (Bron: Gemeente Wierden)

3.3.3.2 Deelgebied 3 ‘Bijzondere bebouwing’

De bijzondere gebouwen in de gemeente Wierden liggen verspreid in en rond de kernen. Het gaat hierbij om gebouwen die afwijken van hun omgeving door hun specifieke uitstraling en functie, zoals scholen, kerken, het gemeentehuis, verzorgingstehuizen, en bijvoorbeeld het station van Wierden. Ook supermarkten en bouwmarkten in woonwijken behoren tot de bijzondere bebouwing. Aangezien het hier individuele bebouwing betreft zijn er geen algemene kenmerken te geven. Ieder gebouw is geheel anders van vorm, materiaal, kleur en functie.

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

Welstandscriteria:

Situering

1. Het individuele karakter van deze bebouwing ten opzichte van de omgeving dient gehandhaafd te blijven.

Massa en vorm

2. Nieuwe bebouwing zal in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen moeten worden.

3. Aan- en bijbouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

Gevels

4. Bij verbouw en renovatie dient de oorspronkelijke stijl en gevelopbouw gevolgd te worden.
5. De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing.
6. De functies moeten in de gevel afleesbaar blijven.
7. Entrees moeten duidelijk herkenbaar zijn.

Materiaal-, kleurgebruik en detaillering

8. Bij verbouwing is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik van de bestaande bebouwing uitgangspunt.
9. Materialen van één complex op elkaar afstemmen.
10. Kleuren van één complex op elkaar afstemmen.
11. Details in overeenstemming met de stijl van het gebouw ontwerpen.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Welstandsnota Wierden’

Bij de bouw van de nieuwe woning en bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij bovenstaande kenmerken en de kenmerken van de omliggende bebouwing. Te zijner tijd zal de welstandscommissie beoordelen of het bouwplan in overeenstemming is met de welstandseisen.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

4.2.1.2 Gebiedstypen

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

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

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

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

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Wierden. In de nabije omgeving bevinden zich woonfuncties, een spoorlijn en Bedrijvenpark Twente. Gezien deze mix aan functies wordt in dit geval daarom uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

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

4.2.1.3 Situatie plangebied

4.2.1.3.1 Algemeen

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

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

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

4.2.1.3.2 Externe werking

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

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

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

4.2.1.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving, en andersom of omliggende milieubelastende functies in de omgeving worden belemmerd in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden.

Nabij het plangebied zijn voornamelijk woonfuncties aanwezig, deze zijn niet milieubelastend.

Op circa 240 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich aan de Aadorpsweg 12 een perceel waar vanuit planologisch oogpunt een agrarisch bedrijf is toegestaan. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 4.2.2 nader op ingegaan. Geur buiten beschouwing latend, geldt een grootste afstand van 30 meter voor stof en geluid. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Andersom wordt het bedrijf niet in haar werkzaamheden beperkt (temeer omdat er reeds andere woningen maatgevend zijn in dit kader).

Ten oosten van het plangebied bevindt zich Bedrijvenpark Twente. Ter plaatse zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 4.2. Dergelijke bedrijven kennen in het omgevingstype ‘gemengd gebied’ een grootste richtafstand van 200 meter. De afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde bedrijfsgronden bedraagt in alle gevallen minimaal 200 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de gewenste woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect ‘milieuzonering’. Omliggende bedrijven worden tevens niet in hun bedrijfsvoering en/of ontwikkelmogelijkheden beperkt aangezien de nieuwe woning niet op kortere afstand van de bedrijven wordt gebouwd en deze bedrijven reeds ruimtelijk beperkt zijn in verband met de infrastructuur behorend bij het bedrijvenpark.

4.2.1.4 Conclusie milieuzonering

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

4.2.2 Geur

5.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

4.2.2.2 Situatie plangebied

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

De dichtstbijzijnde locatie waar een veehouderij is toegestaan ligt aan de Aadorpsweg 12. Deze locatie bevindt zich echter op circa 240 meter afstand ten zuiden van het plangebied, waarmee ruimschoots aan de vast afstand wordt voldaan.

4.2.2.3 Conclusie

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

4.2.3 Bodem

4.2.3.1 Algemeen

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

4.2.3.2 Situatie plangebied

In het kader van voorliggend plan heeft Kruse Groep een verkennend en nader (asbest)bodemonderzoek ter plaatse van het plangebied uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting. Hierna wordt kort ingegaan op de belangrijkste bevindingen uit het onderzoek.

In de bovengrond en in het grondwater lichte verontreinigingen aangetoond. In de bovengrond (BG II) en in de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

In de mengmonsters van de fijne fractie van MM FF - 01, MM FF - 02 en MM FF - 03 is geen asbest aangetoond.

In het verkennende bodemonderzoek zijn in de mengmonsters van de fijne fractie MM FF – A en MM FF - B asbest aangetoond, maar zijn de gewogen asbestgehalten lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

In de mengmonsters van de fijne fractie van MM FF - C en MM FF - D is asbest aangetoond, de gewogen asbestgehalten zijn hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. In het nader asbest bodemonderzoek is in het mengmonster van de fijne fractie MM FF - C11-C14 geen asbest aangetoond. In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - D11-D14 is asbest aangetoond, maar is het gewogen asbestgehalte lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Er is geen saneringsnoodzaak, aangezien geen asbestgehalten boven de interventiewaarde zijn aangetoond.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de geplande nieuwbouw, 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).

4.2.3.3 Conclusie

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

4.2.4 Geluid (Wet geluidhinder)

4.2.4.1 Wettelijke kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen

een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.2.4.2 *Situatie plangebied*

In dit geval is sprake van de realisatie van vervangende nieuwbouw van een woning op een andere locatie op het erf. Hiermee is sprake van de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object. Hierna wordt op de van belang zijnde aspecten ingegaan.

4.2.4.2.1 Industrielawaai

De locatie ligt in de geluidszone van het bedrijvenpark Twente. Binnen deze zone mag geen toename plaatsvinden van het aantal geluidgevoelige functies (zie ook paragraaf 1.4). Nu het aantal woningen niet wordt vergroot, levert de ligging in de geluidszone geen overwegende bezwaren op. Hierbij wordt tevens opgemerkt dat hoewel de te herbouwen woning niet op exact dezelfde locatie wordt gebouwd, deze niet op een noemenswaardig kortere afstand van het bedrijvenpark wordt gebouwd. Er is in dit kader dan ook geen sprake van een verslechterde geluidssituatie. In paragraaf 4.2.1 is al nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

4.2.4.2.2 Wegverkeers- en spoorweglawaai

De woning ligt binnen de wettelijke geluidszone van de spoorlijn Hengelo-Wierden, de N36 en de Aadorpweg. In dit kader heeft Munsterhuis Geluidsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of ter plaatse van de nieuwe woning kan worden voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarden voor wegverkeers- en spoorweglawaai. Hieronder wordt beknopt ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten en -conclusies. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze plantoelichting.

Wegverkeerslawaai

Het blijkt uit berekeningen dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van het wegverkeer op de N36 ter plaatse van de woning wordt overschreden. Er dient een hogere grenswaarde aangevraagd te worden voor de nieuwe woning van 54 dB.

Het blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van het wegverkeer op de Aadorpweg ter plaatse van de woning niet wordt overschreden.

Spoorweglawaai

Het blijkt uit berekeningen dat de voorkeursgrenswaarde van 55 dB ter plaatse van de beoordelingspunten ten gevolge van het spoorweglawaai wordt overschreden. De hoogst berekende geluidsbelasting bedraagt 71 dB ter plaatse van de zuidgevel van de verdieping (4,5 m). In dit bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gevel in beginsel als dove gevel moet worden uitgevoerd. Hiermee kan een nadere beoordeling buiten beschouwing blijven. Met uitzondering van deze gevel bedraagt de hoogste geluidsbelasting 68 dB, waarvoor dan ook een hogere waarde aangevraagd dient te worden.

Conclusie onderzoek

Voor zowel wegverkeers- als spoorweglawaai is een hogere waarde benodigd in verband met overschrijdingen van de bijbehorende voorkeurswaarden. Met het nemen van (aanvullende) gevelmaatregelen, waaronder een dove gevel, kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gerealiseerd. In dit kader wordt nog opgemerkt dat er geen sprake is van een noemenswaardige verslechterde geluidssituatie ten opzichte van de huidige situatie binnen het plangebied. Deze geluidssituatie wordt voor vervangende nieuwbouw aanvaardbaar geacht.

4.2.4.3 *Conclusie*

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

4.2.5 Externe veiligheid

4.2.5.1 Algemeen

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

Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht.

De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

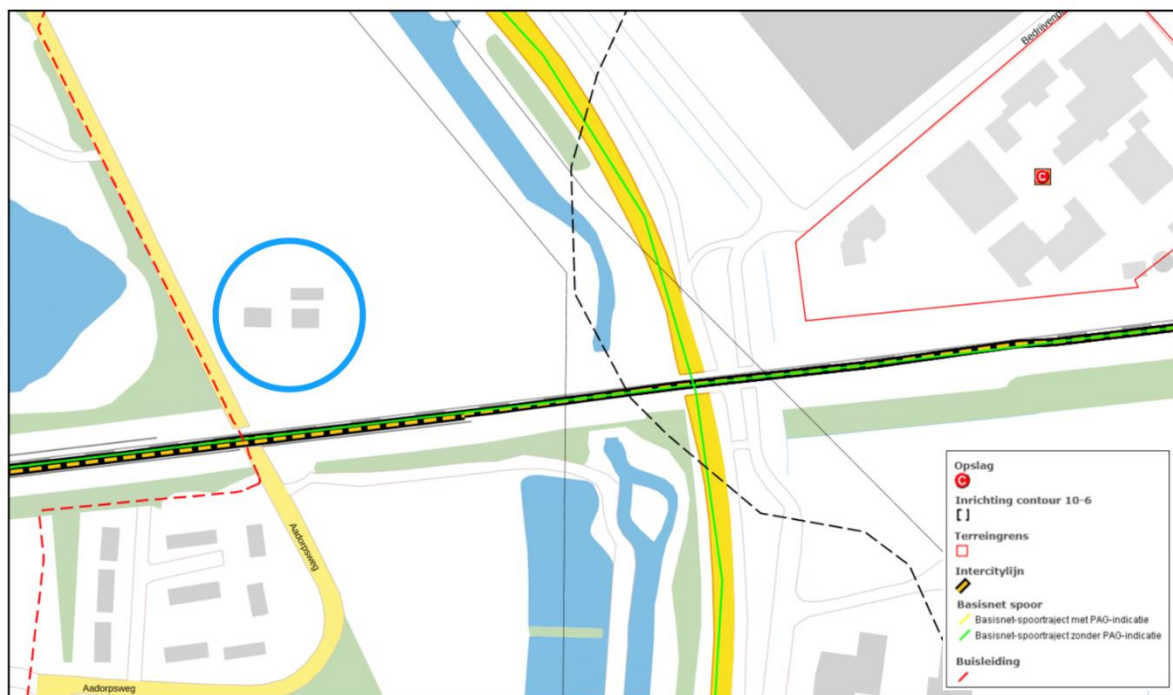
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

4.2.5.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Het plangebied is zoals zichtbaar op afbeelding 4.1 gelegen in de nabijheid van verschillende risicobronnen. Hieronder wordt hier nader op ingegaan.

Buisleiding

Op een afstand van circa 30 meter ligt een aardgastransportleiding met een diameter van 8,35 inch en een werkdruk van 40 bar. Bij gasleidingen zijn, voor wat betreft het groepsrisico, de 1% en 100% letaliteitsgrens van belang. De 1% letaliteitsgrens bepaalt het invloedsgebied voor het groepsrisico. Binnen de 100% afstand is de invloed van de leiding zodanig groot dat toename van bebouwing en bewoning bijdraagt aan een verhoging van het groepsrisico.

In voorliggend geval geldt een 1% letaliteitsgrens van 100 meter en een 100% letaliteitsgrens van 50 meter. Aan de afstanden van de letaliteitsgrenzen wordt in voorliggend geval niet voldaan. In dit kader wordt het volgende opgemerkt.

Binnen het geldende bestemmingsplan is ter plaatse van de betreffende leiding en 5 meter aan weerszijden van de leiding de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen (plaatsgebonden risicocontour). Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd. Voorliggend plan wordt buiten deze dubbelbestemming gerealiseerd. Echter is, aangezien de afstanden van de letaliteitsgrenzen niet worden gehaald een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Verantwoording groepsrisico aardgastransportleiding Nederlandse Gasunie B.V.:

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

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

Voor woningen wordt een kengetal 2,4 personen per woning aangehouden. Momenteel bevindt zich ter plaatse van het plangebied één woning, welke wordt vervangen door tevens een enkele woning. Bij de realisatie van de gewenste woning wordt per saldo dan ook geen toename van de personendichtheid verwacht. Daarmee zal het risico ter plaatse niet toenemen. Daarnaast wordt de nieuwe woning niet op kortere afstand van de buisleiding gebouwd dan waarvan reeds sprake is. Er is dan ook een sprake van een verandering in het groepsrisico ter plaatse.

Intercitylijn Amersfoort-Deventer-Almelo en autowegen N36: N750 (Almelo) - N35 (Wierden)

Circa 55 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich de intercitylijn Amersfoort-Deventer-Almelo, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Circa 165 meter ten noordoosten bevinden zich de autowegen N36: N750 (Almelo) - N35 (Wierden) waarover tevens vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is voor zowel de spoorlijn alsook de autoweg geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied.

Het bijbehorende hoogste groepsrisicoplaafond bedraagt respectievelijk 18 (spoorlijn) en 73 (autoweg) meter. Het plangebied ligt hiermee ten opzichte van beide risicobronnen op voldoende afstand. In dit kader wordt nog opgemerkt dat de nieuwe woning niet dicht op één of beide risicobronnen wordt gebouwd dan waar reeds sprake van is.

SITA Ecoservice B.V.

Op circa 250 meter ten oosten van het plangebied is SITA Ecoservice B.V. gevestigd. Ter plaatse van dit recyclingbedrijf vindt onder andere opslag van gevaarlijke stoffen plaats. Voor deze inrichting is in dit kader een eigen risicocontour vastgesteld. Zoals zichtbaar op afbeelding 4.1 valt het plangebied ruimschoots buiten deze risicocontour.

Een nadere verantwoording van het groepsrisico wordt niet noodzakelijk geacht.

4.2.5.3 Conclusie

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

4.2.6 Hoogspanningsleidingen

Direct ten oosten van het plangebied lopen twee hoogspanningslijnen. Het betreft een 110 kV-hoogspanningslijn en een 380 kV-hoogspanningslijn met respectievelijk een indicatieve zone aan weerszijden van 50 en 135 meter. Het jaargemiddelde magneetveld binnen deze zones is hoger dan 0,4 μ tesla (de magneetveld-zone). Het hart van deze leidingen bevindt zich echter op respectievelijk 120 en 160 meter afstand van de nieuwe woning, waarmee deze niet gelegen is binnen de indicatieve zone. De hoogspanningsleiding levert dan ook geen belemmering op voor dit plan.

4.2.7 Luchtkwaliteit

4.2.7.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

4.2.7.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

4.2.7.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.2.7.2 Situatie plangebied

Dit plan voorziet in de herbouw van één woning. Van extra verkeersbewegingen is geen sprake. Daarbij wordt opgemerkt dat in paragraaf 4.2.7.1.1 voorbeelden worden gegeven van categorieën die “niet in betekenende mate bijdragen” aan luchtverontreiniging. In vergelijking met deze categorieën is voorliggende ontwikkeling aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Dit bestemmingsplan maakt tevens geen gevoelige bestemming zoals bedoeld in het kader van het besluit gevoelige bestemmingen mogelijk.

4.2.7.3 Conclusie

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

4.2.8 Besluit milieueffectrapportage

4.2.8.1 Algemeen

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

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

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

4.2.8.2 *Situatie plangebied*

4.2.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Wierdense Veld’ is gelegen op een afstand van circa 5,3 kilometer van het projectgebied. Gezien de aard en omvang van de in dit project besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing dan ook niet noodzakelijk.

4.2.8.2.2 Stikstof

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.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitatypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen heeft BJZ.nu een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling. Hierna wordt de belangrijkste conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze plantoelichting.

De stikstofemissie leidt niet tot een meetbare depositie NO_x en NH₃ op het Natura 2000-gebied ‘Wierdense Veld’ of andere Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

4.2.8.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de “*aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*” genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

In dit geval is sprake van de transformatie van een voormalig agrarisch erf naar een woonerf in het dorp Wierden. Netto worden geen woningen toegevoegd. De aard en omvang van dit project is beperkt en de omvang van het erf wordt in vergelijking met de huidige situatie niet vergroot. Daarnaast is ter plaatse reeds sprake van een (bedrijfs)woning. De inrichting van het bijbehorende terrein wijzigt van een inrichting ten behoeve van het agrarisch bedrijf naar een inrichting ten behoeve van het wonen/ het woonerf. Dit is een herinrichting van ondergeschikte aard. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe

functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op de aard en omvang van de dit plan wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

4.2.8.3 Conclusie

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

4.2.9 Ecologie

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

4.2.9.1 Gebiedsbescherming

4.2.9.1.1 Algemeen

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

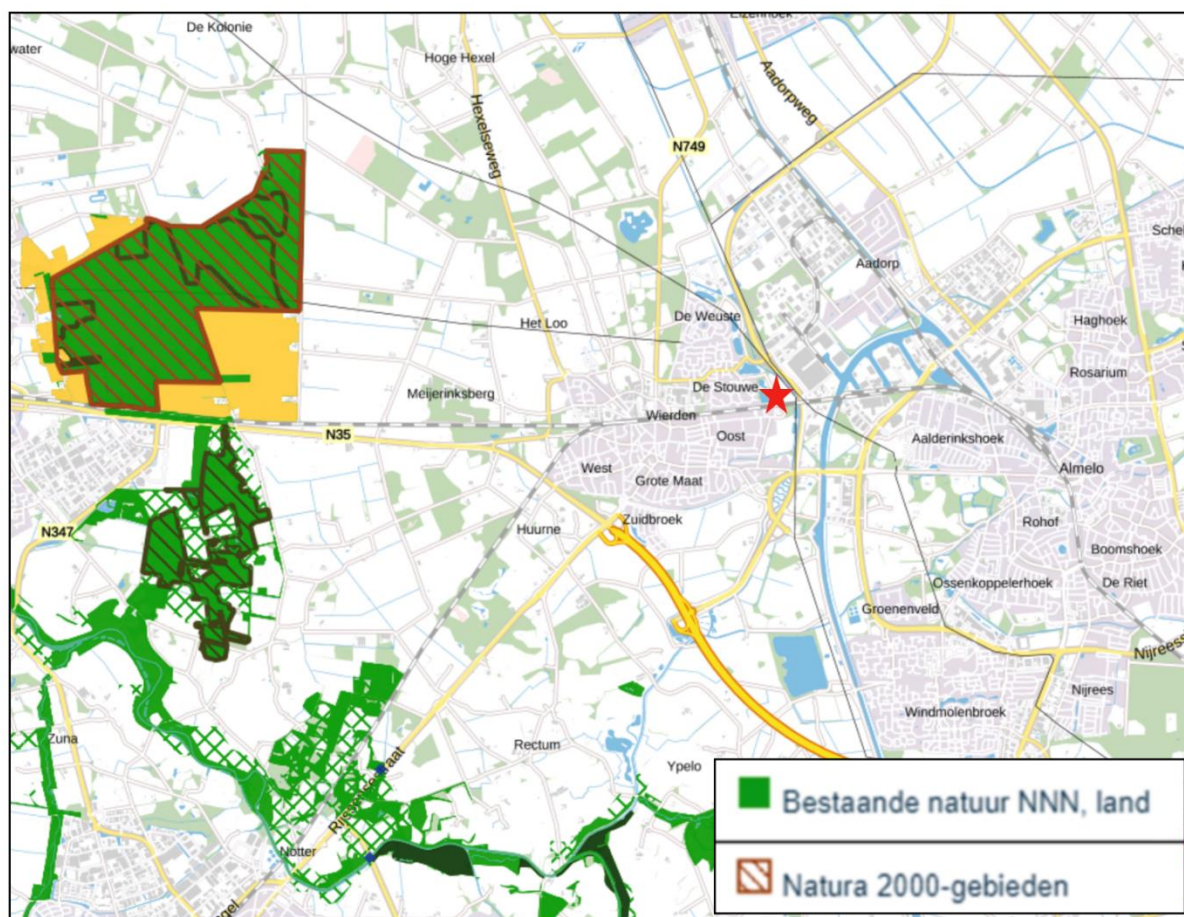
Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van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

4.2.9.1.2 Situatie plangebied

Natura 2000-gebied

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

In afbeelding 4.2 is onder andere de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



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

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Wierdense Veld’ ligt op een afstand van circa 5,3 kilometer.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen heeft BIZ.nu een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling. Hierna wordt de belangrijkste conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze plandoelichting.

De stikstofemissie leidt niet tot een meetbare depositie NO_x en NH_3 op het Natura 2000-gebied ‘Wierdense Veld’ of andere Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

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.

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

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

4.2.9.2 Soortenbescherming

Natuurbank Overijssel heeft ten behoeve van voorliggend plan een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies uit dit onderzoek. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Mogelijk benutten verschillende vleermuis-, amfibieën-, vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten het plangebied als foerageergebied, bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een vaste rust- en voortplantingsplaats, nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten vleermuizen er een vaste rust- en voortplantingsplaats. Amfibieën bezetten geen voortplantingsplaats in het plangebied.

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

Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden’ en het ‘beschadigen en vernielen van vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats’. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Vleermuizen en hun vaste rust- en voortplantingsplaats zijn strikt beschermd. Omdat de aanwezigheid van een vaste rust- en voortplantingsplaats in de bebouwing op het erf niet uitgesloten kan worden op basis van een quickscan natuurwaardenonderzoek, is nader onderzoek vereist. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden conform het vleermuisprotocol en bestaat uit minimaal vijf bezoeken aan het plangebied in de periode half mei-half oktober.

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

4.2.9.3 Conclusie

Voorafgaand aan de sloop van de woning en varkensstal zal een nader vleermuisenonderzoek moeten zijn uitgevoerd. Op basis van dit nader onderzoek moet worden gezien of er een Wnb-ontheffing benodigd is. In de planregels is in dit kader bepaald dat de voor vleermuizen verdachte bebouwing in beginsel niet kan worden gesloopt zonder omgevingsvergunning voor het slopen. Het aspect ecologie vormt voor het overige geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.2.10 Archeologie & Cultuurhistorie

4.2.10.1 Archeologie

4.2.10.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.2.10.1.2 Situatie plangebied

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

4.2.10.2 Cultuurhistorie

4.2.10.2.1 Algemeen

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

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

4.2.10.2.2 Situatie plangebied

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

4.2.10.3 Conclusie

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

4.2.11 Water

4.2.11.1 Vigerend beleid

4.2.11.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027.

Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.2.11.1.2 Rijksbeleid

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

4.2.11.1.3 Provinciaal beleid

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

4.2.11.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

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

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

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

4.2.11.2 Waterparagraaf

4.2.11.2.1 Algemeen

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

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

4.2.11.2.2 Watertoetsproces

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

4.2.12 Trillingshinder

4.2.12.1 Algemeen

In Nederland is er tot op heden geen wetgeving waarin hinder vanwege trillingen is geregeld. In gevallen waarin in de directe nabijheid van het plangebied een spoor aanwezig is, is het raadzaam om het aspect hinder door spoortrillingen in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de zorgvuldige voorbereiding van besluiten te onderzoeken en af te wegen.

Trillingshinder is een aandachtspunt indien de afstand van het spoor tot een projectgebied minder dan 250 meter bedraagt. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor. Hiervan is in voorliggend geval sprake aangezien circa tachtig meter ten zuiden van het nieuwe bouwvlak/de nieuwbouw een spoorlijn is gelegen.

4.2.12.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is sprake van vervangende nieuwbouw van een woning. Er is hiermee geen sprake van een toename van het (potentieel) aantal gehinderden. De bestaande te vervangen woning betreft een woning uit 1930 met houten vloeren die relatief gevoelig zijn voor trillinghinder. Deze woning wordt gesloopt en vervangen door een nieuwbouwwoning. De nieuwbouwwoning wordt met een stijvere constructie en betonnen vloeren gerealiseerd. Een dergelijke constructie en vloer zijn minder gevoelig voor trillingen. Daarnaast wordt de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande woning op grotere afstand van de spoorweg gerealiseerd. Trillingen nemen af met de afstand, zodat in de nieuwe woning de trillingen lager zullen zijn dan in de bestaande woning.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er sprake zal zijn van een afname van de ervaren hinder. Aangezien in voorliggend geval sprake is van vervangende nieuwbouw wordt de situatie in relatie tot trillingshinder acceptabel geacht.

4.2.12.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 Inleiding

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

5.2 Opzet van de regels

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

5.2.2 Bestemmingsregels

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

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

5.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*
In dit artikel wordt gewaarborgd dat in gevallen dat bestaande maatvoeringen, afstanden en bebouwingspercentages, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen en afwijken van de bouwregels in het bestemmingsplan, geldt dat deze afwijkende maatvoeringen, afstanden en bebouwingspercentages als minimum of maximum zijn toegestaan.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de van toepassing zijnde algemene aanduidingsregels beschreven. Het betreft regels ten aanzien van de ter plaatse aanwezige geluidszone in verband met de ligging nabij Bedrijvenpark Twente.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk voor burgemeester en wethouders om de ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 11)*
In dit artikel zijn de parkeerregels opgenomen. Deze regels zijn opgenomen ter waarborging van de realisatie en instandhouding van voldoende parkeerplaatsen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels (artikel 12) is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel (artikel 13) wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch (artikel 3)

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

Om het ook mogelijk te maken een nieuwe in- en uitrit bij het woonperceel te maken is in de bestemmingsomschrijving toegevoegd dat ook toegangswegen zijn toegestaan ten behoeve van aangrenzende gronden met de bestemming 'Wonen'.

Wonen (artikel 4)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat de woning en/of een aan de woning aangebouwde bouwwerken mogen worden gebruikt voor bed & breakfast. Daarnaast mogen deze gronden onder andere ook worden gebruikt ten behoeve van waterhuishouding en landschapsmaatregelen.

In de bouwregels is gewaarborgd dat de zuidgevel op de verdieping dient te worden uitgevoerd als dove gevel. Dit in relatie tot de uitkomsten van het akoestisch onderzoek (zie ook paragraaf 4.2.4).

Ter plaatse van de woonbestemming is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, namelijk in het kader van een goede landschappelijke inpassing van het voornemen. Deze verplichting regelt dat gronden en bouwwerken ter plaatse van het woonperceel in gebruik mogen worden genomen, indien binnen een bepaalde termijn uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen (conform het in bijlage 2 van de regels opgenomen Landschapsplan). Deze termijn bedraagt 24 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

In verband met de mogelijke functie van de te slopen woning voor vleermuizen (zie paragraaf 4.2.9.) is in de planregels bepaald dat de woning in beginsel niet mogen worden gesloopt zonder een omgevingsvergunning voor het slopen. Deze verbodsbepaling is enkel niet van toepassing indien nader onderzoek heeft plaatsgevonden naar de in de quickscan natuurwaardenonderzoek genoemde beschermde diersoorten (vleermuizen), en eventueel hieruit voortvloeiende verplichte vervolgstappen zijn genomen, waaronder wordt verstaan het treffen van mitigerende maatregelen en het verkrijgen van een ontheffing betreffende de beschermde diersoorten (vleermuizen).

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Handhaving

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

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

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

6.3 Retrospectieve toets

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

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

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

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

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Het Rijk

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

7.1.2 Provincie Overijssel

In voorliggend geval is er geen sprake van een toevoeging van nieuwe woningen aan de woningvoorraad, maar slechts van vervangende nieuwbouw en het herbestemmen van een agrarische bedrijfsbestemming. Gezien de aard en omvang van deze ontwikkeling wordt vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

7.2 Inspraak

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

7.3 Zienswijzen

Van 24 februari 2021 tot en met 6 april 2021 heeft het ontwerp-bestemmingsplan ‘Wierden Dorp, herziening Aadorpsweg 16’ ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder zijn of haar zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan naar voren kunnen brengen.

Er is één zienswijze tegen het plan ingebracht. Deze zienswijze heeft echter niet geleid tot wijzigingen aan het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan (planregels en verbeelding). Op basis van deze zienswijze, die gericht was op de aspecten geluids- en trillingshinder, is subparagraaf 4.2.4.2.2 aangepast en is subparagraaf 4.2.12 toegevoegd aan deze plantoelichting.

Er is wel een ambtshalve wijziging doorgevoerd in het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan (planregels en verbeelding). Hiermee is sprake van een gewijzigde vaststelling. Het bouwvlak is verkleind om zodoende te voorzien in een bouwvlak dat qua maatvoering beter past bij de maatvoering van soortgelijke bouwvlakken in de omgeving. Hierbij is geen afbreuk gedaan aan het bouwplan.

De volledige zienswijzennota is bij het vastgestelde bestemmingsplan gevoegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Landschapsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 AERIUS-berekening

Bijlage 5 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 6 Watertoetsresultaat en standaard waterparagraaf