

BESTEMMINGSPLAN

**Wierden Dorp,
herziening Grote Maatweg ong.**

BESTEMMINGSPLAN

Wierden Dorp, herziening Grote Maatweg ong.

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2021000019-VA01
Datum: November 2022
Status: Vastgesteld



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE SITUATIE	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	28
5.1	INLEIDING	28
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	40
6.1	VIGEREND BELEID	40
6.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 7	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	43
7.1	INLEIDING	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	44
HOOFDSTUK 8	UITVOERING EN HANDHAVING	46
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
8.2	HANDHAVING	46
8.3	RETROSPECTIEVE TOETS	46
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	48
9.1	VOOROVERLEG	48
9.2	INSpraak	48
9.3	VOOROVERLEG MET DE OMGEVING	48
9.4	ZIENSWIJZEN	48
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	49	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	49
BIJLAGE 2	KGO-PLAN	50
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	51
BIJLAGE 4	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	52
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	53
BIJLAGE 6	WATERTOETSRESULTAAT	54

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Grote Maatweg, binnen de bebouwde kom van Wierden, bevinden zich enkele percelen die momenteel worden gebruikt als tuingronden bij de aangrenzende woningen aan de Rijssensestraat 57 en 59 en de Grote Maatweg 2. Het voornemen bestaat om de ter plaatse aanwezige bijgebouwen te slopen om vervolgens op het perceel een vrijstaande levensloopbestendige woning met aangebouwde bijgebouwen en tuin te realiseren.

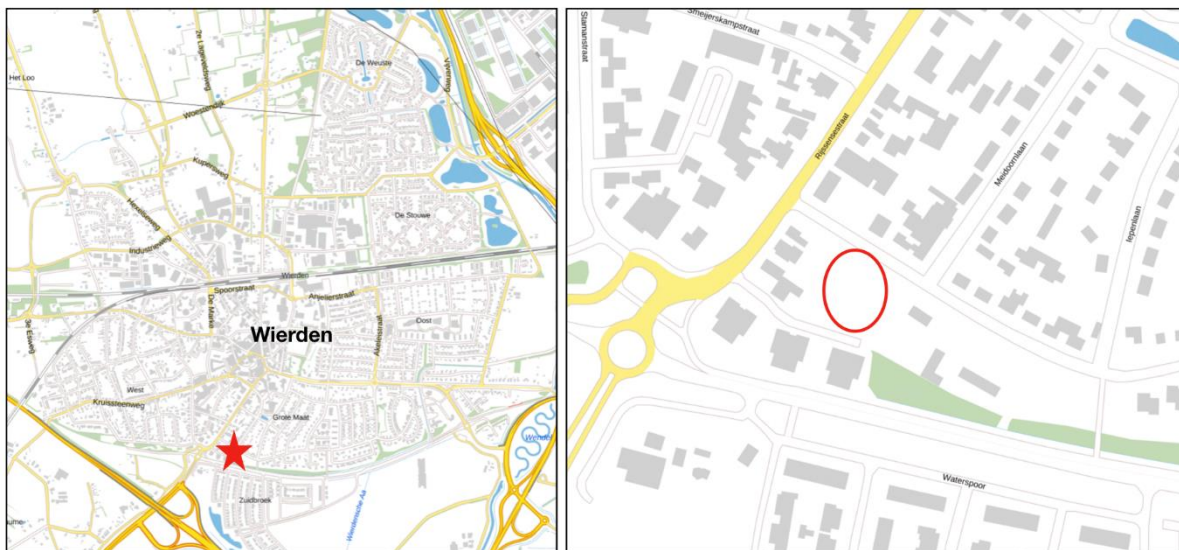
De gemeente Wierden heeft middels een principebesluit onder voorwaarden medewerking toegezegd ten behoeve van deze ontwikkeling. Het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling ligt in de lijn van deze principe-uitspraak. Het initiatief wordt mogelijk gemaakt op basis van de ‘Beleidslijn toevoegen woningen in de bebouwing kom’.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Grote Maatweg, in het zuidelijke deel van het dorp Wierden. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie B, nummers 2304 en 1307 (gedeeltelijk).

In afbeelding 1.1 is een kaart opgenomen waarop de ligging van het plangebied in de kern Wierden (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning) indicatief wordt weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van de locatie in de kern Wierden (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning) (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Wierden Dorp, herziening Grote Maatweg ong.” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.0189.BP2021000019-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

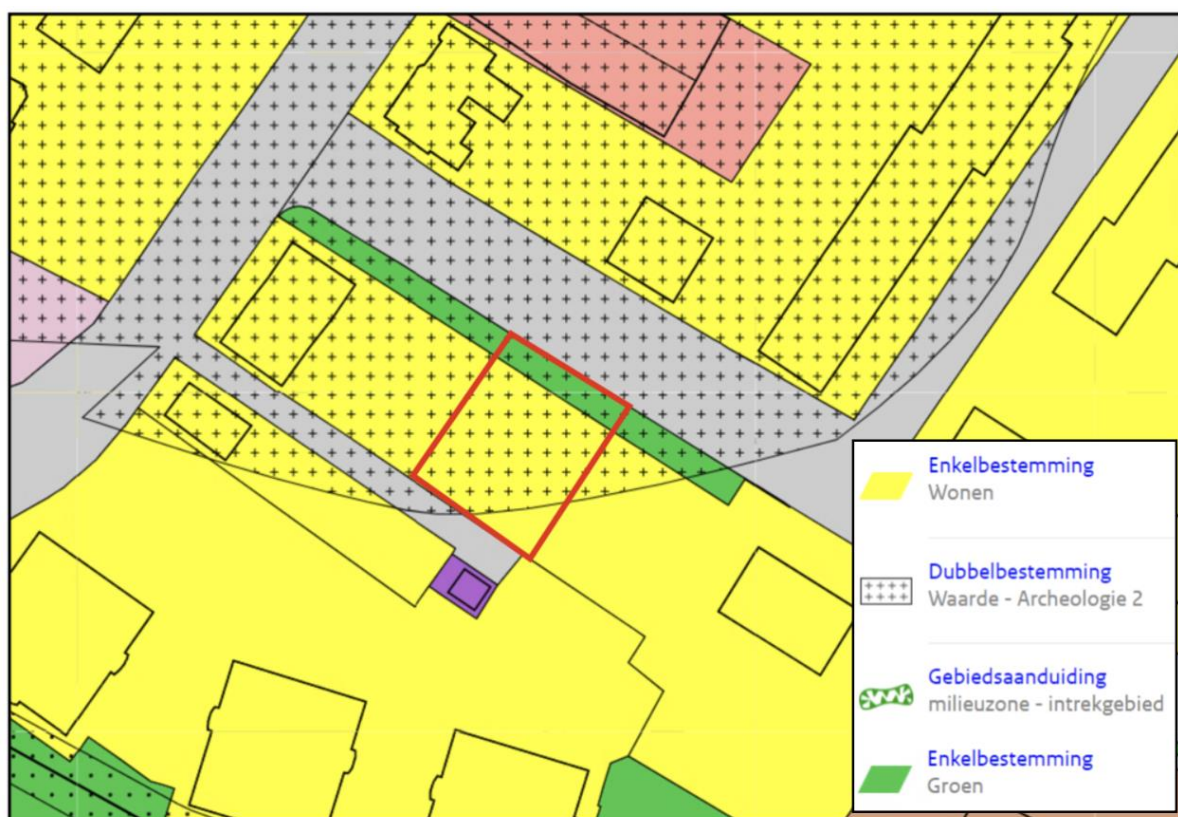
toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Wierden Dorp” van de gemeente Wierden. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 oktober 2011. Verder gelden ter plaatse van het plangebied het “Parapluplanbestemmingsplan verruimen m² bijbehorende bouwwerken bij woningen” (vastgesteld op 18 juni 2013), het “Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang” (vastgesteld op 9 december 2014) en het “Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden” (vastgesteld op 10 juli 2018).

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan “Wierden Dorp” opgenomen. Het plangebied is hierop indicatief aangeduid met de rode omkadering. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Wierden Dorp” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

De gronden in het plangebied zijn voorzien van de enkelbestemmingen ‘Wonen’ en ‘Groen’, en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Daarnaast geldt ter plaatse de gebiedsbestemming ‘milieuzone – intrekgebied’. Hierna wordt nader op deze bestemmingen ingegaan.

Wonen

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 zijn onder andere ook tuinen en erven toegestaan.

Een woning mag uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak.

Groen

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor groenvoorzieningen, voet- en rijwielpaden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden en verhardingen.

Waarde – Archeologie 2

De voor ‘Waarde – Archeologie 2’ aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van het archeologisch waardevol gebied.

Ten behoeve van bouwontwikkeling ter plaatse is in beginsel archeologisch onderzoek noodzakelijk. Dit is niet het geval indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,5 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m².

milieuzone – intrekgebied

Ter plaatse van de aanduiding ‘milieuzone - intrekgebied’ geldt dat die gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) en aanduidingen, tevens bestemd zijn voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwaterbeschermingsgebied.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren een vrijstaande woning is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat de benodigde bouw mogelijkheden voor het realiseren van een woning ter plaatse van het plangebied ontbreken. Er is immers geen sprake van een bouwvlak. Daarnaast bevat het geldende bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkmogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

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

1.5 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

Zoals in de aanleiding reeds is verwoord ligt het plangebied aan de Grote Maatweg, in het zuidelijke deel van het dorp Wierden. De gronden van het plangebied zijn in de huidige situatie ingericht als tuingronden grenzend aan de woonpercelen aan de Rijssensestraat 57 en 59 en de Grote Maatweg 2.

De functionele structuur van de directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit woonpercelen met verspreid gelegen dorpsfuncties.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Grote Maatweg. Aan de zuidzijde vormt het Hof van Kingma de begrenzing. Aan de oost- en westzijde grenst het plangebied aan de woonpercelen behorend bij de percelen aan de Rijssensestraat 57 en 59 en de Grote Maatweg 2.

In de huidige situatie is er een garage aanwezig binnen het plangebied.

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



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK)



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

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste situatie

3.1.1 Ontwikkeling

Zoals beschreven in de aanleiding is het voornemen om aan de Grote Maatweg, tussen de woonpercelen Rijssensestraat 57 en 59 en Grote Maatweg 2, een nieuwe levensloopbestendige woning met aangebouwde bijgebouwen en tuin te realiseren. De bestaande bebouwing binnen het plangebied wordt gesloopt. Het nieuwe woonerf wordt ontsloten op de Grote Maatweg middels een oprit met garage. Vanwege deze nieuwe inrit wordt de bestaande inrit richting het woonperceel Rijssensestraat 57 verplaatst.

Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom. Conform de op 13 november 2019 vastgestelde ‘Beleidslijn toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom’ wordt de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving toegepast. Concreet betekend dit dat er ter compensatie van de geboden ontwikkelruimte een tegenprestatie dient te worden geleverd ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Gelet op de reeds aanwezige woonbestemming met bouwmogelijkheden voor bijgebouwen is de ontwikkeling in overeenstemming met de principes van zorgvuldig ruimtegebruik. Er is immers sprake van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied (inbreiding voor uitbreiding). De ontwikkeling legt geen nieuw beslag op de groene omgeving en via toepassing van de beleidslijn ‘Beleidslijn toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom’ gaat de ontwikkeling gepaard met de inpassing van het plangebied in de stedenbouwkundige structuur van de directe omgeving. Door de Erfontwikkelaar is een ruimtelijk kwaliteitsplan gemaakt voor de ontwikkeling.

In paragraaf 3.1.2 wordt nader ingegaan op de kwaliteitsprestaties. Voor een uitgebreide toelichting op het vorenstaande wordt verwezen naar het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan en het KGO-plan die respectievelijk als bijlage 1 en bijlage 2 bij deze toelichting zijn gevoegd.

3.1.2 Erfinrichting

De ontwikkeling is vormgegeven aan de hand van uitgangspunten van initiatiefnemer en de gemeente Wierden. De Erfontwikkelaar heeft ten behoeve van deze ontwikkeling een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Afbeelding 3.1 toont een uitsnede van het erfinrichtingsplan dat onderdeel uitmaakt van het ruimtelijk kwaliteitsplan. Aansluitend wordt de erfinrichting kort toegelicht. Voor het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.



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

Situering woning

Het terrein aan de Grote Maatweg kent momenteel veel beplanting. Deze beplanting zal verwijderd worden. De garage wordt gesloopt. Hiervoor wordt nabij de te slopen garage een nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd. Dit is mogelijk binnen de randvoorwaarden van de 'Beleidslijn toevoegen woningen in de bebouwde kom'. Daarbij moet de woning met de voorgevel gesitueerd worden in de rooilijn van aangrenzende bebouwing, tenzij er stedenbouwkundige/ landschappelijke argumenten zijn om hiervan af te wijken.

De woning zal aansluiten op de voorgevel van de oostelijke woning. Hiervoor is gekozen om eenheid langs de weg te krijgen en enige (groene) ruimte 'voor' de woningen te houden. Vanuit uitgevoerd akoestisch onderzoek is het tevens gewenst niet dicht op de weg te bouwen aangezien op de beoogde locatie wordt voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB (zie ook paragraaf 5.2.4 en bijlage 4). Indien de woning korter op de weg zou worden gebouwd zou overschrijding van de voorkeurswaarde plaats kunnen vinden.

De verschijning van de woning moet aansluiten op de bestaande bebouwing in de nabije omgeving. Een belangrijke stedenbouwkundige voorwaarde is dat dit nieuwe woonperceel zich als eenheid in de omgeving moet presenteren. Middels een afgewogen positionering van de woning blijft de eenheid in het straatprofiel behouden maar krijgt de woning en tuin wel een eigen plek met privacy.

De woningen met bijgebouwen moeten voldoen aan de welstandsnota. De criteria zijn voor de volledigheid in hoofdstuk 2 van het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen. De toetsing aan deze criteria vindt plaats ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen.

Groenstructuur en inrichting erf

Om enige privacy te krijgen wordt de tuin afgeschermd middels een wilde ligusterhaag. Deze kan maximaal 2 (m) hoog worden. Hiermee wordt de kavel op een natuurlijke wijze afgeschermd. Op het erf is gekozen om enkele Hollandse Lindes aan te planten. Deze bevorderen de biodiversiteit en zijn goed voor de bijen.

De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Dit in afstemming met de kleurstelling van de gevels en overige materialisering van het woonhuis en de overige gebouwen.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

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

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

3.2.3 Uitgangspunten

Het plangebied ligt in een gebied met de stedelijkheidsgraad ‘weinig stedelijk’ in een deel van de gemeente Wierden dat behoort tot het gebiedstype ‘rest bebouwde kom’.

Op basis van de CROW-publicatie geldt een parkeernorm van gemiddeld 2,3 parkeerplaatsen per vrijstaande woning. Voor de verkeersgeneratie geldt een kengetal van gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per vrijstaande koopwoning per weekdagemaal.

3.2.4 Parkeerbehoefte

In voorliggend geval wordt in de nieuwe situatie een vrijstaande woning gebouwd. Hiermee is sprake van een parkeerbehoefte van (gemiddeld 2,3) afgerond drie parkeerplaatsen. Gelet op de omvang van het toekomstige woonerf is er ruim voldoende ruimte om op eigen erf in de parkeerbehoefte te voorzien. Hiervoor wordt ook verwezen naar afbeelding 3.1 waarop een en ander zichtbaar is.

3.2.5 Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie neemt toe met (gemiddeld 8,2) afgerond negen verkeersbewegingen per weekdagemaal. De woning wordt via een eigen in- en uitrit op de Grote Maatweg ontsloten. Deze verkeersbewegingen kunnen op de Grote Maatweg eenvoudig en veilig afgewikkeld worden.

3.2.6 Conclusie

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

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en waarbij geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconstateerd is dat een woning op deze locatie een logische functie betreft. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkeling.

4.1.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.1.6 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

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

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

In voorliggend geval wordt één woning toegevoegd. Hiermee is er geen sprake van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

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

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

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

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

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

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

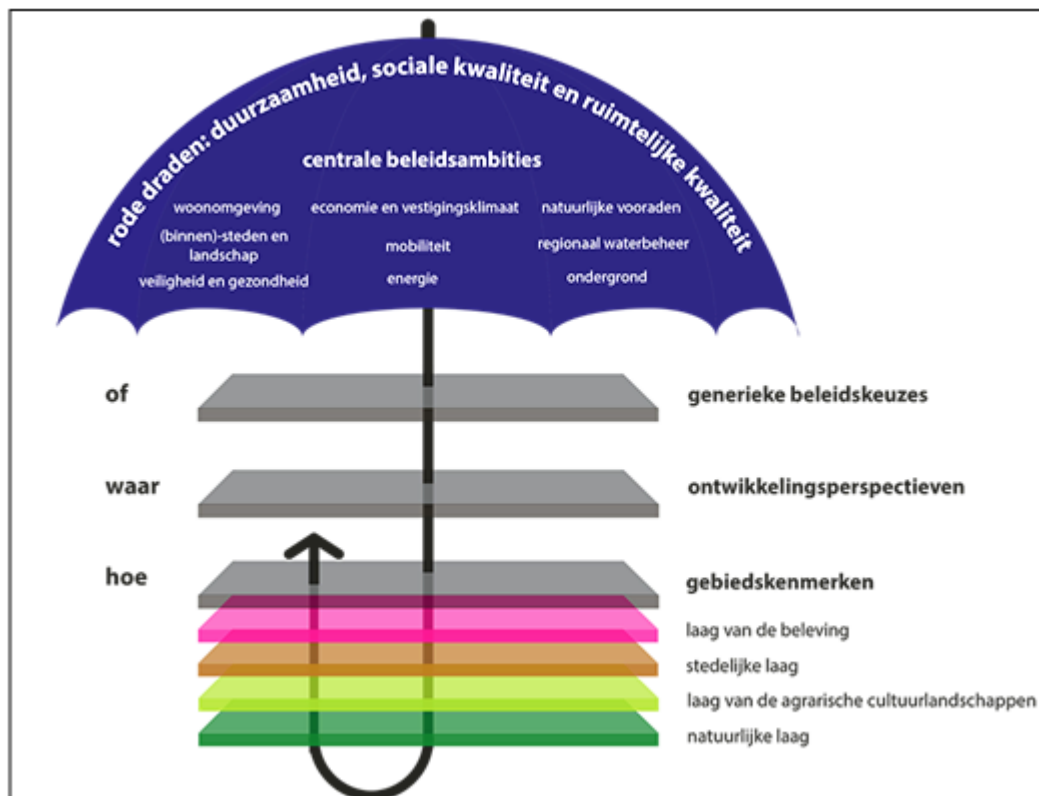
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

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



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

In het kader van voorliggende ontwikkeling zijn bij het toetsen aan de 'generieke beleidskeuzes' voornamelijk de artikelen 2.1.3 (*Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*), artikel 2.1.5 (*Ruimtelijke kwaliteit*), artikel 2.2.2 (*Realisatie nieuwe woningen*) en meerdere artikelen in verband met de ligging in intrekgebied voor de drinkwatervoorziening (*Titel 2.13*) van de provinciale verordening van belang. De hiervoor genoemde artikelen worden hierna nader toegelicht.

Artikel 2.1.3:

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

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

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

- *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
- *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

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

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

Ruimtelijke kwaliteit

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

Deze onderbouwing bestaat uit het inzichtelijk maken van:

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

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

Voorliggend plan voorziet in de herontwikkeling van de planlocatie aan de Grote Maatweg. Ter plaatse van de tuin(en) van bestaande woonpercelen wordt een nieuwe woning gerealiseerd.

Met het voornemen wordt bijgedragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit door de locatie een toekomstbestendige functie te geven en het plangebied goed in te passen in de omgeving. Hierna wordt nader ingegaan op de wijze waarop de ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief, en de wijze waarop toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 2.2.2

Realisatie nieuwe woningen

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

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

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

Titel 2.13 Drinkwatervoorziening

- *(2.13.3) Bestemmingsplannen voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.*
- *(2.13.5) In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden kunnen in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe.*
- *(2.13.6) In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 en onverlet het bepaalde in artikel 2.13.4 en artikel 2.13.5, kunnen nieuwe grote of grootschalige risicovolle functies in grondwaterbeschermingsgebieden en nieuwe grootschalige risicovolle functies in intrekgebieden alleen worden toegestaan als dit noodzakelijk is vanuit een zwaarwegend maatschappelijk belang, waarvoor redelijke alternatieven ontbreken en mits voldaan wordt aan het stap vooruit-principe.*

Artikel 2.13.8 (intrekgebieden met stedelijke functies)

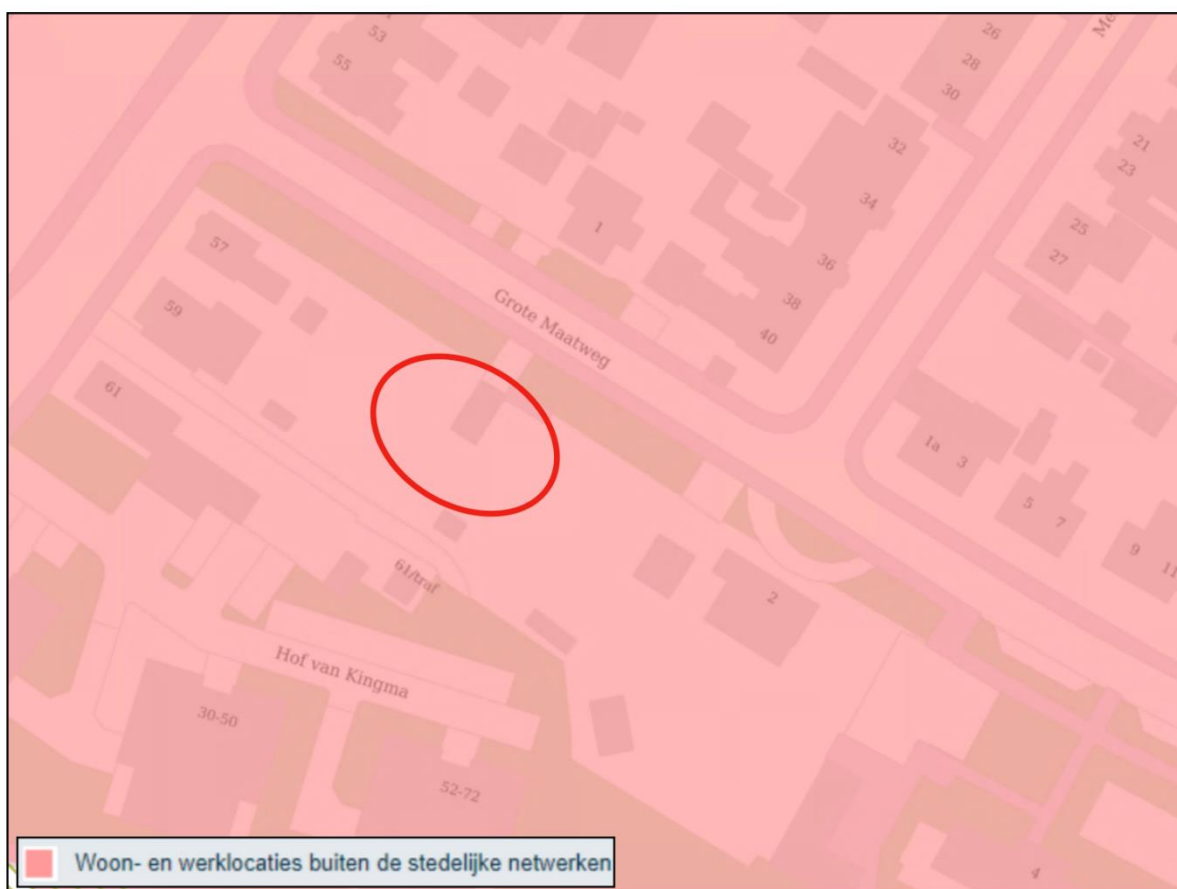
In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 en onverlet het bepaalde in de artikelen 2.13.5 en 2.13.6 kunnen binnen intrekgebieden met stedelijke functies nieuwe grote of grootschalige risicovolle functies worden toegestaan mits deze functie voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening en aan het stand still-principe.

Toetsing van het initiatief aan Titel 2.13 van de Omgevingsverordening Overijssel

Dit bestemmingsplan gaat uit van de nieuwbouw van één woning in bestaand stedelijk gebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling is hiermee is geen sprake van de realisatie van grote en grootschalige risicovolle functies, en is een verslechtering van de grondwaterkwaliteit en/of een toename van de risico's op verontreiniging van het grondwater niet te verwachten. De gebiedsaanduiding inzake de ligging in intrekgebied is overgenomen in dit bestemmingsplan. De ligging van het plangebied in een omgeving die van belang is voor de drinkwatervoorziening vormt geen belemmering voor dit plan.

4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarbij het plangebied indicatief is weergegeven met de rode omlijning.



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

'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstrooming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het Ontwikkelingsperspectief

De realisatie van de woning is passend binnen het ontwikkelingsperspectief. Ter plaatse is namelijk ruimte voor een verscheidenheid aan functies, waaronder (nieuwe) woonfuncties. Voorliggende ontwikkeling is vanuit functioneel en ruimtelijk oogpunt passend. Het nieuwe woonperceel en de bijbehorende woonbebouwing worden bovendien goed aangesloten op de bestaande stedenbouwkundige van de omgeving. Het initiatief draagt dan ook bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

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

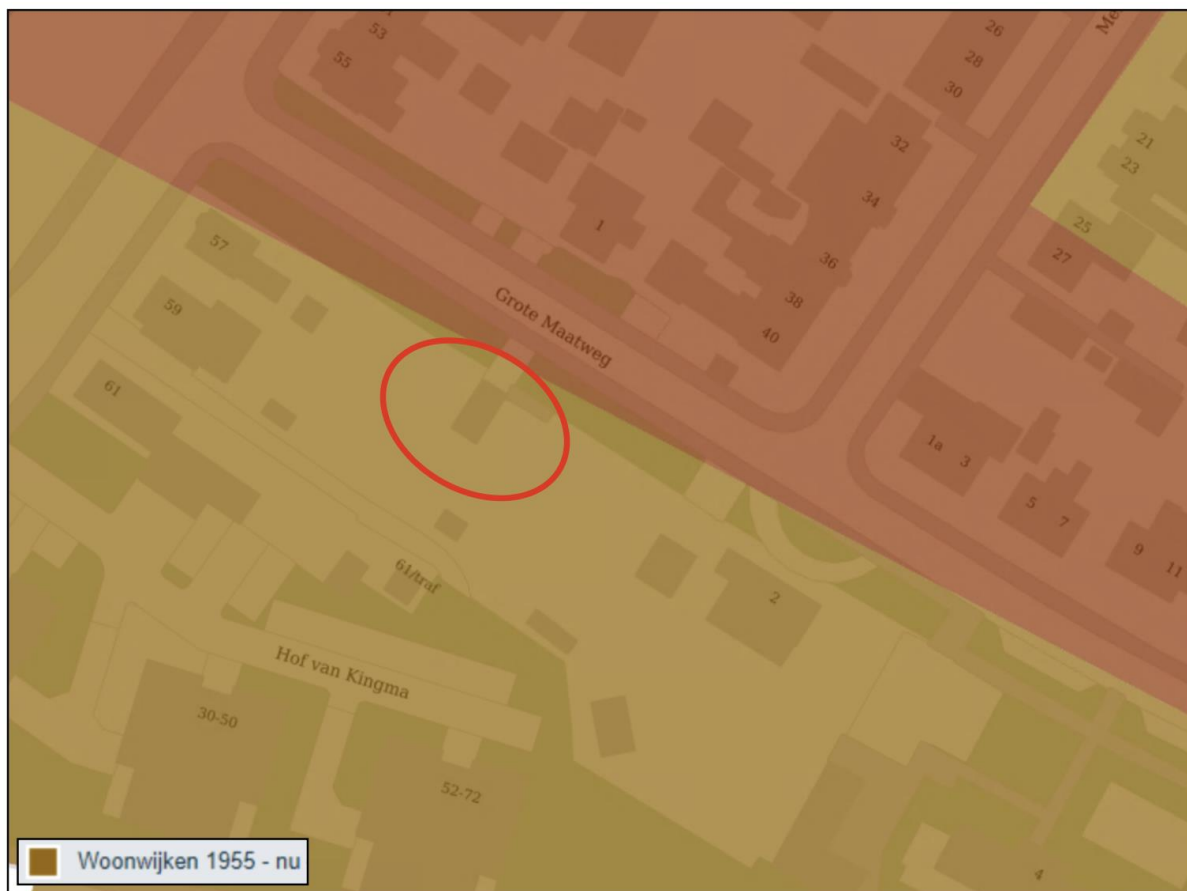
4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Omdat het plangebied reeds onderdeel uitmaakt van de stedenbouwkundige opzet van het dorp Wierden zijn de gebiedskenmerken van de ‘natuurlijke laag’ en de ‘laag van het agrarisch cultuurlandschap’ niet relevant. Eventuele kenmerken vanuit deze lagen zijn al niet meer zichtbaar binnen het plangebied.

Omdat er binnen het plangebied geen kenmerken vanuit de “Laag van beleving” aanwezig zijn, wordt ook deze laag buiten beschouwing gelaten.

1. De ‘Stedelijke laag’

Vanuit de stedelijke laag is in relatie tot de nieuwbouwlocatie het gebiedskenmerk ‘Woonwijken 1955 - nu’ van toepassing op het plangebied. Dit is hieronder weergegeven in afbeelding 4.3.



Afbeelding 4.3

Uitsnede ‘stedelijke laag’ Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes.

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

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

Met de inrichting van het plangebied is qua maat, karakter en indeling van de bebouwing rekening gehouden met de stedenbouwkundige opzet van de omgeving. Ook is nadrukkelijk aandacht besteed aan een passende groene opzet van het plangebied. Hiervoor wordt verwezen naar het ruimtelijke kwaliteitsplan in bijlage 1 van deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de ‘stedelijke laag’.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Wierden

4.3.1.1 Algemeen

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

4.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

Centrale waarden

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

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

4.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

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

4.3.1.4 Deelgebiedsvisies

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

In afbeelding 4.4 is een uitsnede van de structuurvisie kaart weergegeven. Het plangebied is hierop indicatief aangeduid met de rode omlijning.



Afbeelding 4.4 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

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

“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 met voldoende en diverse voorzieningen op het gebied van sport en cultuur, welzijn en zorg en een gevarieerd winkelaanbod voorop. Voor plaatselijke bedrijven is er ruimte op de diverse bedrijventerreinen en het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. Wierden is nog beter bereikbaar en zet in op het verbeteren van de kwaliteit van de stadsrandzones.”.

Specifiek voor bestaande woongebieden worden de volgende uitgangspunten aangegeven:

- Herstructureren woonwijk Wierden-West met het oog op duurzaamheid (zuinig ruimtegebruik) en verwachte demografische ontwikkelingen (levensloopbestendig bouwen). Zoveel mogelijk aansluiting zoeken bij de identiteit van de plek (o.a. cultuurhistorische waarden);

- Groen in de wijk, ruimte rondom de woningen en veiligheid vormen belangrijke uitgangspunten bij de herstructurering.

Specifiek ten aanzien van het thema ‘leefbaarheid’ (sociale leefomgeving) worden de volgende uitgangspunten aangegeven:

- Zorgen voor voldoende voorzieningen in de buitenwijken;
- Zorgen voor leefbare wijken met slimme combinaties van voorzieningen (multifunctionele voorzieningen) op het gebied van welzijn, zorg, onderwijs (ook kinderopvang), cultuur en sport, bijvoorbeeld via een Multifunctioneel Cultureel Centrum (MFCC);
- Realiseren van een jongerenaccommodatie;
- Verbeteren verkeersveiligheid;
- Stimuleren aanleg lokale ommetjes.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Met voorliggende ontwikkeling wordt op een bestaand woonerf aan de Grote Maatweg een woning gerealiseerd binnen het stedelijk gebied van Wierden. De beoogde woning past binnen het bebouwingsbeeld langs de Grote Maatweg en in de directe omgeving. Door deze relatief open plek in te vullen met een woning wordt bijgedragen aan de leefbaarheid in dit woongebied. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

4.3.2 Lokale woonagenda 2018-2022

4.3.2.1 Algemeen

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

De kwalitatieve programmering betreft echter lokaal maatwerk, waar de gemeenten in de regio zelf invulling aan geven binnen de gezamenlijke contouren van de Regionale Woonvisie.

Deze lokale woonvisie geeft daar invulling aan, samen met een aantal thematische opgaven die voor de gemeente Wierden relevant zijn om de komende jaren nadere invulling aan te geven.

De doelen en beleidsambities zijn als volgt geformuleerd:

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

In voorliggend geval zijn met name de thema's ‘beschikbaarheid en betaalbaarheid’ en ‘toekomstbestendigheid’ van belang.

4.3.2.2 Afwegingskader woningbouwplannen

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

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

4.3.2.3 Woningbehoefte

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

Binnen de woonagenda en het woningmarktonderzoek 2019 is de kwalitatieve vraag naar woningen (tot 2030) onderzocht. Uit dit behoefteonderzoek is gebleken dat er in de kern Wierden momenteel een lichte vraag is naar vrijstaande koopwoningen met een vraagprijs boven de 2,5 ton. In Wierden ligt momenteel de focus in dit segment op de nieuwbouwlocaties Zenderink en Zuidbroek. Hier staan of komen op korte termijn reeds voldoende kavels te koop die voorzien in dit segment. Het aanbod binnen dit segment zal daarmee de vraag overstijgen op de lange termijn. Er is echter nog wel ruimte om binnen de kern Wierden voor levensloopbestendige woningen binnen deze prijsklasse.

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

In voorliggend geval wordt een vrijstaande levensloopbestendige woning in het duurdere segment gerealiseerd in de kern Wierden. Hiermee wordt bijgedragen aan de concrete kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte in de gemeente conform de woonagenda. Tevens is er sprake van een ontwikkeling op een inbreidingslocatie, waarmee de ontwikkeling in lijn is met de doelstelling ‘inbreiding voor uitbreiding’. In de anterieure overeenkomst zijn afspraken vastgelegd die borgen dat de woning levensloopbestendig wordt uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij de beleidsambities en doelstellingen zoals deze staan beschreven in de ‘Lokale woonagenda 2018 – 2022’.

4.3.3 Beleidslijn toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom

4.3.3.1 Algemeen

De gemeente Wierden werd en wordt regelmatig geconfronteerd met aanvragen voor het bouwen van nieuwe woningen op nog onbebouwde locaties (open gebieden) in de dorpen. Voor het beoordelen van verzoeken voor het bouwen van nieuwe woningen op nog onbebouwde gebieden in de dorpen is de ‘Beleidslijn ‘toevoegen van nieuwe woningen in de bebouwde kom’ opgesteld.

Het doel van de beleidsnotitie ‘toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom’ is om verzoeken om te mogen bouwen binnen de dorpen transparant te kunnen beoordelen en om voorwaarden te kunnen verbinden voor de bouw van één of meerdere woningen binnen de dorpen/ dorpsrand. De gemeente richt zich hierbij op inbreiding binnen de bestaande kernen.

4.3.3.2 Uitgangspunten en voorwaarden

De beleidslijn gaat uit van de volgende algemene uitgangspunten:

- Dit beleid is alleen van toepassing op verzoeken voor woningbouw (toevoegen van woningen) die niet passen binnen de geldende bestemmingsplannen. Invulling van geldende bouwrechten valt buiten dit beleid.
- Een verzoek voor inbreiding moet kwantitatief en kwalitatief passen binnen het beleid van de gemeentelijke woonvisie met daarbij behorend woningbouwprogramma.
- Inbreiding kan alleen plaatsvinden binnen de grenzen van de bestemmingsplannen ‘Wierden-Dorp’ en ‘Enter-Dorp’. Mogelijkheden voor de nieuwbouw van nieuwe woningen in het buitengebied zijn opgenomen in het beleid ‘Rood voor Rood met gesloten beurs’ en ‘Ruimte voor maatwerk, april 2017’. Buiten deze beleidskaders zijn er geen mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen in het buitengebied.
- Dit beleid is niet van toepassing op de kern Hoge Hexel. Vanuit milieuhygiënisch en landschappelijk oogpunt bestaan er in Hoge Hexel, buiten het gebied Kleen Esch, geen mogelijkheden voor inbreiding.
- Bouwmogelijkheden zijn afhankelijk van de geldende juridisch-planologische mogelijkheden zoals opgenomen in de bestemmingsplannen. Per bestemming gelden de volgende voorwaarden:

- De bestemmingen “Groen” en “Bos” (zowel openbaar als particulier) komen niet in aanmerking voor inbreiding door nieuwe woningen. Deze bestemmingen waarborgen het behoud van waardevol groen in de dorpen. Uitzondering hierop geldt wanneer er voor een gebied een integrale gebiedsvisie wordt opgesteld voor het oplossen van een stedenbouwkundig en/of maatschappelijk knelpunt en groen/bos voldoende gecompenseerd wordt. Daarnaast kan bij tuinen die als ‘Groen’ bestemd zijn een nadere afweging plaatsvinden;
- Voor percelen waar nu al bebouwing is toegestaan op basis van de geldende bestemmingsplannen (zoals “Wonen” of “Bedrijf”) geldt het ‘ja-mits’- principe. Inbreiding met woningen is mogelijk wanneer voldaan wordt aan onderstaande voorwaarden;
- Voor bestaande open gebieden die nu in gebruik zijn als weide en de gebiedsbestemming ‘Agrarisch’ hebben geldt het ‘nee-tenzij’- principe. De gemeente vindt het open karakter van deze gebieden belangrijk en wil dit graag behouden. Eventuele woningbouw in deze gebieden vindt de gemeente alleen acceptabel als er een aantoonbare, duidelijke kwalitatieve meerwaarde ontstaat. Dit is het geval:
 - Bij sanering van een milieuhinderlijk bedrijf binnen de kernen of bij het oplossen van een milieuknelpunt (bijvoorbeeld bij een bodemverontreiniging);
 - Wanneer een stedenbouwkundig of maatschappelijk knelpunt wordt opgelost;
 - Gebiedsontwikkeling. Wanneer woningbouw een kwalitatieve meerwaarde biedt als onderdeel van integrale gebiedsvisie

Voorwaarden waaraan een plan moet voldoen

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

4.3.3.3 Rekenmethode tegenprestatie

De beleidslijn vraagt om een tegenprestatie voor het toekennen van de bouwmogelijkheden in de vorm van een investering in de ruimtelijke kwaliteit. De hoogte van de investering in de ruimtelijke kwaliteit wordt berekend aan de hand van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) en de daarop gebaseerde gemeentelijke ‘Beleidslijn toevoegen van woningen in de bebouwde kom - Rekenmethode Investerings KGO – versie 2021’.

Met de rekenmethode 2021 ligt de focus weer op de ruimtelijke discussie, waarbij het financiële element hiervan slechts een beperkt onderdeel is. Bovendien is de nieuwe rekenmethode simpeler en uniformer. Zo is de hoogte van de tegenprestatie beter uit te leggen en weten initiatiefnemers gemakkelijker en sneller waar ze aan toe zijn.

Deze rekenmethode is van toepassing op plannen binnen de bestemmingsplannen ‘Wierden-Dorp’ en ‘Enter-Dorp’.

4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan ‘De beleidslijn toevoegen woningen binnen de bebouwde kom’

Voorliggende ontwikkeling vindt plaats binnen de bebouwde kom van Wierden en voldoet aan de uitgangspunten van de beleidslijn.

De realisatie van een vrijstaande levensloopbestendige woning op deze locatie past binnen de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte op basis van de gemeentelijke woonvisie/woonprogramma. Zie hiervoor ook paragrafen 4.3.2.3 en 4.3.2.4.

De ontwikkeling vindt plaats op gronden die op basis van het geldende bestemmingsplan ‘Wierden Dorp’ reeds beschikken over een woonbestemming.

Het ontwerpplan sluit aan op de stedenbouwkundige structuur van de (directe) omgeving. Hiertoe is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage 1) waarbij tevens rekening is gehouden met de inpassing van voldoende groen. De woning wordt gasloos gebouwd.

Tot slot is in het kader van voorliggend plan een KGO-plan opgesteld. Het KGO-plan maakt duidelijk op welke wijze in de tegenprestatie wordt voorzien en dat op basis van de nieuwe rekenmethode sprake is van evenwicht tussen ontwikkelruimte en ruimtelijke tegenprestatie. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze plantoelichting.

4.3.4 Welstandsnota 2014 Wierden

4.3.4.1 Algemeen

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

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

4.3.4.2 Toetsing initiatief aan de welstandsnota

Zoals in hoofdstuk 2 reeds beschreven wordt het nieuwe woonerf ingepast in het bebouwingsbeeld van de bestaande bebouwing aan de Grote Maatweg. Bij de nadere uitwerking van de bouwplannen worden de criteria van de welstandsnota in acht genomen. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt het bouwplan aan deze criteria getoetst.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

5.2.1 Hinder

5.2.1.1 Algemeen

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

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

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

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

5.2.1.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied is gelegen in een gebied waar geen sprake is van een matige tot sterke functiemenging. Gezien het vorenstaande wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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

5.2.1.3 Situatie plangebied

Algemeen

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

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

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

Externe werking

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

De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving, en omgekeerd of omliggende bedrijven in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. In dit geval is de woning namelijk aan te merken als een milieugevoelig object.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere milieubelastende functies. Het betreft binnen een straal van enkele honderden meters echter uitsluitend functies met een maximale milieucategorie 2, met een bijbehorende richtafstand van 30 meter in het gebiedstype ‘rustige woonwijk’. Hierbij moet gedacht worden aan kleine bedrijven, kantoren, winkels en horecagelegenheden.

Binnen een straal van 30 meter rondom het plangebied bevindt zich uitsluitend een milieubelastende functie direct ten zuiden van het plangebied. Hier geldt over een oppervlakte van circa 50 m² de bestemming ‘Bedrijf – Nutsvoorziening’ (zie ook afbeelding 1.2). Hier is een transformatorhuisje van netbeheerder Enexis aanwezig. Deze functie is het best te vergelijken met de VNG functie ‘Elektriciteitsdistributiebedrijven, met

transformatorvermogen <10 MVA’. Dit betreft een milieucategorie 2 functie met een bijbehorende grootste richtstand van 30 meter voor geluid.

De VNG-handreiking gaat echter uit van moderne bedrijven/functies van gemiddelde omvang. In dit specifieke geval is, na overleg met Enexis, gebleken dat sprake is van een transformatorhuisje met een vermogen van 0,4 MVA. Het betreft dan ook een trafo met een vermogen dat zich helemaal onderin de range ‘<10 MVA’ bevindt. Het wordt daarom acceptabel geacht om de milieucategorie met een afstandsstep te verlagen naar milieucategorie 1, met een bijbehorende richtafstand van 10 meter. De afstand tussen deze locatie ten behoeve van nutsvoorzieningen en het bouwvlak voor de nieuwe woning bedraagt minimaal 10 meter.

Op basis van het vorenstaande wordt gesteld dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. In dit kader zijn namelijk in alle gevallen bestaande op kortere afstand gelegen milieugevoelige functies (woningen) maatgevend.

5.2.1.4 Conclusie milieuzonering

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

5.2.2 Geur

5.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

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

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

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

5.2.2.2 Situatie plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van een geurgevoelige functie, namelijk de woning. In dit geval ligt het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf (Huurnerweg 8) op meer dan 750 meter afstand van het plangebied. Het gaat om een paardenhouderij.

Gezien de onderlinge afstand tussen deze paardenhouderij en het plangebied wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de wettelijke minimale afstand. Op basis hiervan wordt gesteld dat ter plaatse van de woning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat een geuronderzoek niet noodzakelijk is.

Omgekeerd wordt dit agrarische bedrijf niet beperkt, aangezien er woningen op kortere afstand van deze paardenhouderij zijn gelegen.

5.2.2.3 Conclusie

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

5.2.3 Bodem

5.2.3.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Dit gebeurt doorgaans aan de hand van een actueel bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.3.2 Situatie plangebied

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

Onderzoeksresultaten

zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

grond

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM2 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (4.6-5.6 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium, koper en nikkel (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

De bodemkwaliteit wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik (wonen met tuin).

5.2.3.3 Conclusie

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

5.2.4 Geluid (Wet geluidhinder)

5.2.4.1 Wettelijke kader

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

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

5.2.4.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt met de woning aan de Grote Maatweg één nieuw geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt als bedoeld in de Wgh. Hiermee is toetsing in relatie tot de geluidsaspecten wegverkeers-, spoorweg- en industrielawaai noodzakelijk.

5.2.4.2.1 Spoorweglawaaï en industrielawaai

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

5.2.4.2.2 Wegverkeerslawaaï

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van meerdere wegen.

Ten behoeve van dit plan heeft BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste onderzoeksconclusies ingegaan. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze plantoelichting.

Onderzoeksresultaten

Het projectgebied ligt binnen de wettelijke geluidszones van de Rijssensestraat (deels 80 km/uur, deels 50 km/uur), de Akkerwal (deels 50 km/uur) en Grote Maatweg (deels 50 km/uur).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens de geluidsbelasting als gevolg van de 30 km/uur wegen Akkerwal (deels), Grote Maatweg (deels) en de Meidoornlaan meegenomen in het onderzoek. De geluidsbelasting van deze 30 km/uur wegen maakt onderdeel uit van de berekening van de gecumuleerde geluidsbelasting inzake het bepalen van de benodigde geluid reducerende maatregelen om te kunnen voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB conform het Bouwbesluit 2012.

De geluidsbelasting als gevolg van respectievelijk de Grote Maatweg Akkerwal en het 80 km/uur deel van de Rijssensestraat voldoet aan de wettelijke voorkeurswaarde en gemeentelijke ambitiewaarde van 48 dB.

De geluidsbelasting als gevolg van de Rijssensestraat (50 km/uur deel) bedraagt inclusief wettelijke aftrek maximaal 49 dB ter plaatse van de westelijke zijgevel van de woning op 7,5 meter hoogte. Ter plaatse van alle overige gevels en bijbehorende toetspunten bedraagt de geluidsbelasting inclusief wettelijke aftrek maximaal 48 dB. Hiermee wordt voor alle gevels, met uitzondering van de westelijke zijgevel op 7,5 meter hoogte, voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde en gemeentelijke ambitiewaarde van 48 dB.

Aangezien de locatie in stedelijk gebied ligt kan voor gevel die niet aan de voorkeurswaarde voldoet een hogere waarde tot en met 63 dB worden aangevraagd. Een hogere waarde voor het aspect wegverkeerslawaaï

is in voorliggend geval noodzakelijk, aangezien de voorkeurswaarde op de westelijke zijgevel (7,5 meter hoogte) wordt overschreden als gevolg van de geluidsbelasting afkomstig van de Rijssensestraat (50 km/uur deel).

Afwijken van de voorkeurswaarde is alleen mogelijk wanneer bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op bezwaren van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige of landschappelijke aard en een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd kan worden.

De maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Er wordt voldaan aan het gemeentelijke geluidbeleid. Er kan voor de westelijke zijgevel dan ook een hogere waarde L_{DEN} van maximaal 49 dB worden aangevraagd in verband met de geluidsbelasting afkomstig van de Rijssensestraat (50 km/uur deel).

In voorliggend geval bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting exclusief reductie maximaal 55 dB. De noodzakelijke gevelwering bedraagt hiermee maximaal (55-33) 22 dB.

Er kan dan ook een hogere waarde L_{DEN} van maximaal 49 dB worden aangevraagd. Met de toepassing van gevels met een maximale gevelwering van 22 dB wordt in alle gevallen voldaan aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Hiermee is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.2.4.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.5 Externe veiligheid

5.2.5.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

5.2.5.2 Situatie plangebied

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

weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Het plangebied is hierop indicatief aangeduid met de blauwe ster.



Afbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

In de omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere risicobronnen. Hier wordt hierna nader op ingegaan.

Aardgasleiding Gasunie

Ten oosten van het plangebied bevindt zich een NEN 3650-aardgasleiding van de Gasunie. Het betreft de leidingen N-557-30. Het betreft een buisleiding met een maximale uitwendige diameter van 219 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. De bijbehorende 1% en 100% letaliteitsafstand bedraagt respectievelijk maximaal 100 en 50 meter. De afstand tussen deze buisleiding en het plangebied bedraagt echter minimaal 700 meter. Een nadere (groeps)risicoverantwoording is hiermee niet noodzakelijk.

N35

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de rijksweg N35 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Het bij deze weg behorende groepsrisicoplafond bevindt zich op maximaal 73 meter vanuit de as van de weg. Het plangebied bevindt zich op minimaal 400 meter afstand van deze weg. Een nadere (groeps)risicoverantwoording is hiermee niet noodzakelijk.

5.2.5.3 Conclusie

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

5.2.6 Luchtkwaliteit

5.2.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.2.6.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.2.6.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Er is namelijk weliswaar sprake van een woningbouwontwikkeling, maar van een veel kleinere omvang (één woning) dan de genoemde 3.000 woningen met twee ontsluitingswegen.

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

5.2.6.3 Conclusie

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

5.2.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet Natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet Natuurbescherming.

5.2.7.1 Gebiedsbescherming

Algemeen

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

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

Situatie plangebied

Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Wierdense Veld’ ligt op een afstand van circa 4,8 kilometer van het plangebied.

De Omgevingsdienst Twente acht het voor dit soort ontwikkelingen, rekening houdend met de specifieke aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de afstand tot Natura 2000, niet noodzakelijk om een AERIUS-berekening uit te voeren. Significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen in dit soort situatie op voorhand met een zekere grenzende waarschijnlijkheid worden uitgesloten.

Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op ruim twee kilometer afstand. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gelet op de aard en omvang van het initiatief wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.2.7.2 Soortenbescherming

Algemeen

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

Situatie plangebied

In het kader van voorliggend plan heeft Natuurbank Overijssel ter plaatse van het plangebied een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt kort ingegaan op de belangrijkste onderzoeksconclusies. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze plantoelichting.

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. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

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. Indien de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen het ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen’. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor sommige diersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

5.2.7.3 Conclusie

Indien er beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten. Rekening houdend met dit advies vormt het aspect ‘ecologie’ geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.2.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.2.8.1 Archeologie

Algemeen

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

Situatie plangebied

De gemeente Wierden heeft het archeologische beleid voor haar grondgebied doorvertaald in dubbelbestemmingen in de geldende bestemmingsplannen. Zoals in hoofdstuk 1 reeds aan bod gekomen kennen de gronden binnen het plangebied deels de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Voor gronden met deze dubbelbestemmingen geldt dat in het geval van bodemingrepen over een oppervlakte groter dan 250 m² een archeologisch onderzoek is vereist.

Op basis van het ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1) blijkt dat in dit geval sprake is van nieuwe bebouwing met een oppervlakte van circa 170 m². Hierbij geldt tevens dat de nieuwbouw deels geprojecteerd is op de locatie van de te slopen garage, waar de grond reeds verstoord is.

Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.2.8.2 Cultuurhistorie

Algemeen

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

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

Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden die als gevolg van voorliggend plan mogelijk negatief zouden kunnen worden beïnvloed. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.2.8.3 Conclusie

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

5.2.9 Besluit milieueffectrapportage

5.2.9.1 Algemeen

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

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

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

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

5.2.9.2 Situatie plangebied

Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

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 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 een kleinschalige woningbouwontwikkeling waarbij slechts één woning wordt toegevoegd. Deze woning wordt gebouwd op een open plek tussen bestaande bebouwing. De aard en omvang van dit project is hiermee beperkt en de hoeveelheid bebouwing ter plaatse neemt in vergelijking met de stedenbouwkundige structuur van de omgeving slechts in beperkte mate toe. Daarnaast wordt de woning gerealiseerd in een omgeving die zich kenmerkt door (verspreid liggende) woonbebouwing. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie (wonen) die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen (zie ook paragraaf 5.2.1). Gelet op de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

5.2.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Met de vaststelling van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is het NWP 2016-2021 op enkele onderdelen gewijzigd. Tezamen geven beide documenten 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 het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de NOVI wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

6.1.5 Watertakenplan 2020-2024 gemeente Wierden

6.5.1.1 Algemeen

Om afvalwater af te voeren uit de woonomgeving is de riolering een onmisbare voorziening. Het zorgt voor de bescherming van de volksgezondheid en het milieu. De inzameling en transport van afvalwater zijn gemeentelijke taken, die vanaf 2008 aangevuld zijn met doelmatige inzameling en verwerking van hemelwater en het voorkomen van structurele grondwateroverlast. De wettelijke basis hiervoor is opgenomen in de Waterwet. Volgens de Wet milieubeheer dient elke gemeente te beschikken over een actueel en door de gemeenteraad vastgesteld verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP). Hierin moet staan hoe invulling is gegeven aan de drie zorgplichten of watertaken (afvalwater, hemelwater en grondwater). De invulling is afgestemd op de overige beleidsterreinen (denk aan ruimtelijke ordening, groen en wegen) van de gemeente en het beleid van het waterschap (waterschap Vechtstromen) en de provincie (Provincie Overijssel).

In het ‘Watertakenplan 2020-2024’ staat beschreven hoe de gemeente nu en in de toekomst invulling geeft en wil geven aan haar watertaken op het gebied van zowel afvalwater, hemelwater, als grondwater.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen waarbij sprake is van ver- en/of nieuwbouw is met name het doelmatig omgaan met de inzameling van hemelwater relevant.

6.5.1.2 Uitgangspunten hemelwaterberging bij ver- en/of nieuwbouw

Bij nieuwbouwsituaties zamelt de gemeente geen regenwater in. De eigenaar van gebouwen en percelen verwerkt het regenwater zelf binnen de perceelgrens, tenzij dat technisch onmogelijk is.

Hemelwater wordt gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk op eigen terrein geïnfiltreerd. Indien dit niet mogelijk is, wordt het afgevoerd naar infiltratievoorzieningen of oppervlaktewater (conform de trits ‘vasthouden-bergen-afvoeren’). In volgorde van voorkeur, combinaties zijn mogelijk:

1. Buizenstelsel voor droogweerafvoer, hemelwater infiltreren op eigen grond en/of afvoeren en opvangen via openbaar terrein (goten, greppels, wadi’s). Bij afkoppelen bij voorkeur het hemelwater zichtbaar afvoeren;
2. Gescheiden systeem met centrale infiltratie;
3. Verbeterd gescheiden systeem met afvoer van 1 mm (= 0,1 pomppovercapaciteit) regen via droogweerafvoer;
4. Gemengd stelsel (in incidentele gevallen bij kleine inbreidingen).

Bij nieuwbouw (ook vervangende bouw) wordt altijd gescheiden gerioleerd. De perceeleigenaar / ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de infiltratie of berging van hemelwater op eigen perceel (binnen de ontwikkellocatie). Indien de ‘normale procedure’ van de digitale watertoets doorlopen moet worden geldt het waterschapsbeleid voor wat betreft de te realiseren waterberging. Voor andere gevallen bedraagt de bergingseis minimaal 40 mm. Indien dit in de praktijk niet mogelijk blijkt te zijn, kan de gemeente (gedeeltelijk) ontheffing verlenen. De waterberging wordt in zo’n geval elders geregeld en de kosten hiervan komen ten laste van de perceeleigenaar / ontwikkelaar.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat de zogenaamde "korte procedure" van toepassing is. Deze uitkomst betekent dat de standaard waterparagraaf van toepassing is. De standaard waterparagraaf maakt onderdeel uit van het watertoetsresultaat dat als bijlage 6 is opgenomen bij deze toelichting. Waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies af, mits rekening wordt gehouden met de uitgangspunten zoals opgenomen in de standaard waterparagraaf.

Vanuit het gemeentelijke 'Watertakenplan 2020-2024' geldt er een bergingseis in het geval van het toevoegen van verharding. Deze bergingseis bedraagt 40 mm per m² extra verharding. In de nieuwe situatie wordt er verharding toegevoegd en is hiermee sprake van de verplichting om te voorzien in voldoende waterberging. In de planregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te waarborgen dat voldoende waterberging wordt gerealiseerd.

HOOFDSTUK 7 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.1 Inleidende regels

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

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

7.2.2 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouw- en goothoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);
- Nadere eisen: regels op basis waarvan burgemeester en wethouders in bepaalde gevallen nadere eisen kunnen;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van aangegeven bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;

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

7.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden vormen van strijdig gebruik en toegestaan gebruik beschreven. Daarnaast wordt de afstemmingsregel beschreven.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel is de aanduidingsregel inzake de ligging in intrekgebied voor drinkwatervoorziening.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
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 11)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om onder voorwaarden het bestemmingplan op enkele punten te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 12)*
In dit artikel zijn de parkeerregels opgenomen ten behoeve van voldoende parkeergelegenheid.

7.2.4 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Groen (artikel 3)

De bestemming 'Groen' is overeenkomstig de bestaande situatie toegekend aan de gronden aan de wegzijde van het plangebied. Ter plaatse dienen de gronden groen te worden ingericht overeenkomstig het erfinrichtingsplan. Binnen deze bestemming is het mogelijk gemaakt om in- en uitritten te realiseren ten behoeve van het bijbehorende woonperceel.

Ter plaatse zijn geen gebouwen toegestaan. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hierbij kan worden gedacht aan erfafscheidingen.

Wonen (artikel 4)

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de het nieuwe woonperceel aan de Grote Maatweg. Het plangebied beschikte in de huidige situatie al grotendeels over een woonbestemming. Dit oppervlak is niet vergroot. Er is enkel een bouwvlak toegevoegd om zodoende de realisatie van een nieuwe woning mogelijk te maken.

De bouwregels zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Wierden Dorp'. Dit betekent onder andere dat een woning moet worden gebouwd binnen het bouwvlak en dat de maximale goothoogte zes meter bedraagt.

Waarde – Archeologie 2 (artikel 5)

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen (basisbestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van verwachte archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 UITVOERING EN HANDHAVING

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. In voorliggend geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Wierden. Hierin wordt het risico van planschade opgenomen, zodat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Tevens worden hierin afspraken gemaakt inzake kosten in relatie tot eventuele groeninpassing en overige aanpassingen in en/of aan de openbare ruimte. Hiermee is het kostenverhaal op een andere wijze verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig

8.2 Handhaving

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

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

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

8.3 Retrospectieve toets

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

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

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

Het voorliggende plan voorziet in de toevoeging van een bouwvlak ter plaatse van het plangebied ten behoeve van de realisatie van een vrijstaande woning.

Gebleken is dat deze ontwikkeling past binnen de geldende beleidskaders en geen hinder met zich meebrengt voor andere in de omgeving aanwezige functies. Daarnaast is met voorliggend bestemmingsplan aangesloten bij actuele wet- en regelgeving.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

In verband met de aard en omvang van de ontwikkeling, waarbij slechts sprake is van de realisatie van één woning, is het niet noodzakelijk dit plan in het kader van vooroverleg voor te leggen aan de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de ‘korte procedure’ van toepassing is. Dit houdt in dat direct door kan worden gegaan met planvorming onder voorwaarde dat de standaard waterparagraaf van het waterschap wordt toegepast. Het volledige watertoetsresultaat inclusief standaard waterparagraaf is opgenomen als bijlage 6 bij deze plantoelichting.

9.2 Inspraak

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

9.3 Vooroverleg met de omgeving

De initiatiefnemer van dit plan is in gesprek gegaan met de directe omwonenden. Hierbij hebben omwonenden de kans gekregen hun mening te uiten over de invulling van het plangebied en het ontwerpplan voor de nieuwe woning.

Omwonenden zijn overwegend positief over het plan. Uit het vooroverleg zijn geen onoverkomelijke bezwaren gebleken.

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 6 april 2022 tot en met 18 mei 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze inzageperiode is er één zienswijze tegen het plan ingediend. Deze zienswijze is inhoudelijk behandeld en heeft niet geleid tot wijzigingen in dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 KGO-plan

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 6 Watertoetsresultaat