

BESTEMMINGSPLAN

**Wierden Dorp,
herziening Almelosestraat ong.**

BESTEMMINGSPLAN

Wierden Dorp, herziening Almelosestraat ong.

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2022000009-VA01
Datum: Juli 2023
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	9
3.1	GEWENSTE SITUATIE	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	26
5.1	INLEIDING.....	26
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	38
6.1	VIGEREND BELEID.....	38
6.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 7	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	41
7.1	INLEIDING.....	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	42
HOOFDSTUK 8	UITVOERING EN HANDHAVING.....	44
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
8.2	HANDHAVING	44
8.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	44
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	46
9.1	VOOROVERLEG	46
9.2	INSPRAAK	46
9.3	VOOROVERLEG MET DE OMGEVING	46
9.4	ZIENSWIJZEN.....	46
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	47	
BIJLAGE 1	INRICHTINGSSCHETS	47
BIJLAGE 2	KGO-PLAN	48
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	49
BIJLAGE 4	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	50
BIJLAGE 5	ECOLOGISCH ONDERZOEK	51
BIJLAGE 6	WATERTOETSRESULTAAT	52

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Almelsestraat tussen nummer 29 en 31, binnen de bebouwde kom van Wierden, ligt een perceel met een woonbestemming. Deze woonbestemming kent geen concrete bouw mogelijkheden. Het voornemen is om op het perceel een vrijstaande, levensloopbestendige woning met tuin te realiseren.

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

De gewenste ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan “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 Almelsestraat, in het oostelijk deel van het dorp Wierden. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie O, nummer 60.

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



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

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

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.0189.BP2022000009-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

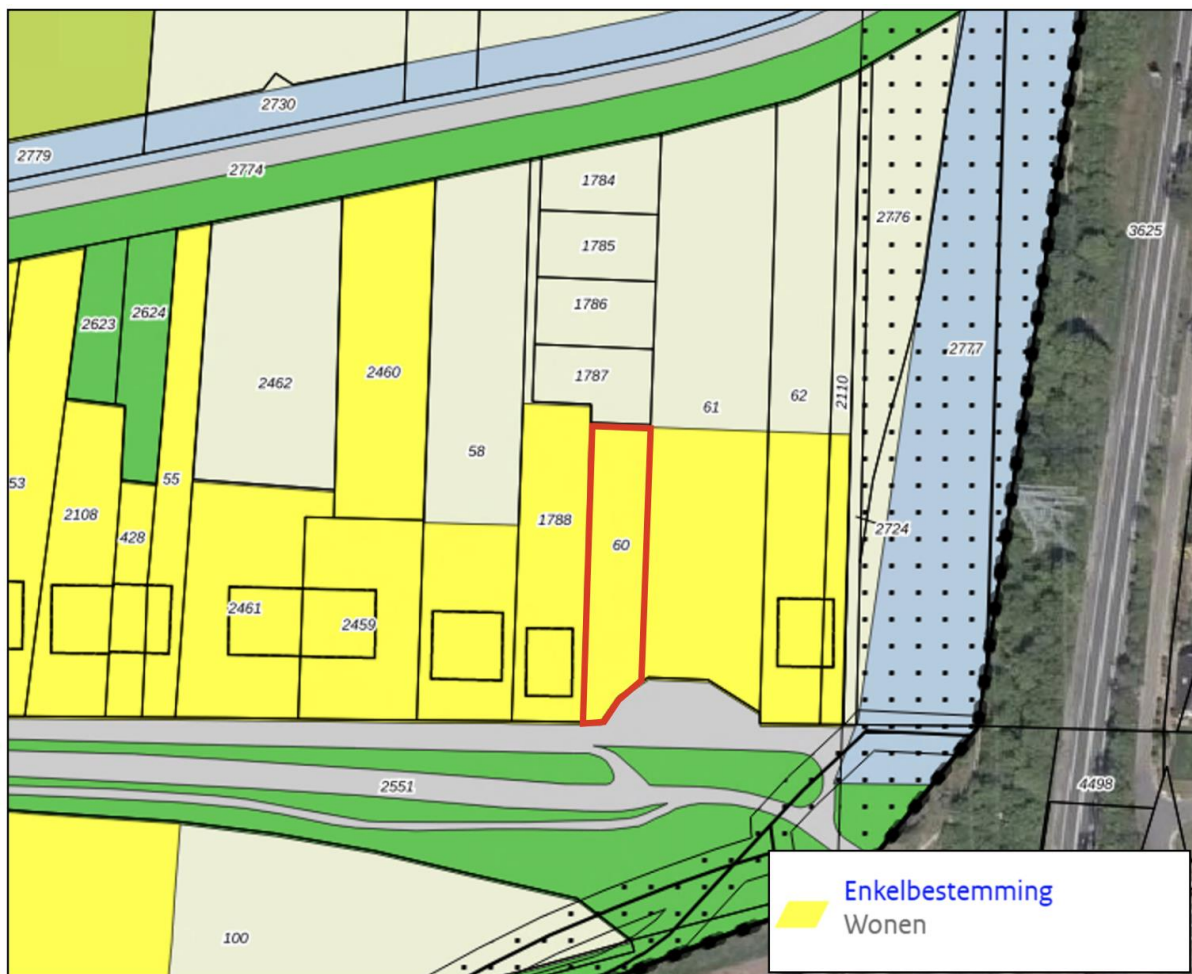
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan 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 “Paraplubestemmingsplan 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 grond in het plangebied is voorzien van de enkelbestemming ‘Wonen’. Hierna wordt nader op deze bestemming 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.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van 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 is beschreven ligt het plangebied aan de Almelosestraat, in het oostelijk deel van het dorp Wierden. De gronden van het plangebied zijn in de huidige situatie ingericht als tuingronden grenzend aan de woonpercelen aan de Almelosestraat 29 en 31.

De functionele structuur van de directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit woonpercelen.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een volkstuinencomplex met bijbehorende bouwwerken. Aan de zuidzijde vormt de Almelosestraat de begrenzing. Aan de oost- en westzijde grenst het plangebied aan de woonpercelen behorend bij de percelen aan de Almelosestraat 29 en 31.

In de huidige situatie bestaat het plangebied deels uit beplanting als onderdeel van een tuin.

Op afbeelding 2.1 is met een luchtfoto 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)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste situatie

3.1.1 Ontwikkeling

Zoals beschreven in de aanleiding is het voornemen om aan de Almelsestraat, tussen de woonpercelen Almelsestraat 29 en 31, een nieuwe, levensloopbestendige woning en tuin te realiseren. Het nieuwe woonerf wordt ontsloten op de Almelsestraat middels een oprit. De uitrit wordt samengevoegd met een neven-uitrit van het perceel aan de Almelsestraat 31. Dit is afgestemd met de eigenaar van het perceel aan de Almelsestraat 31.

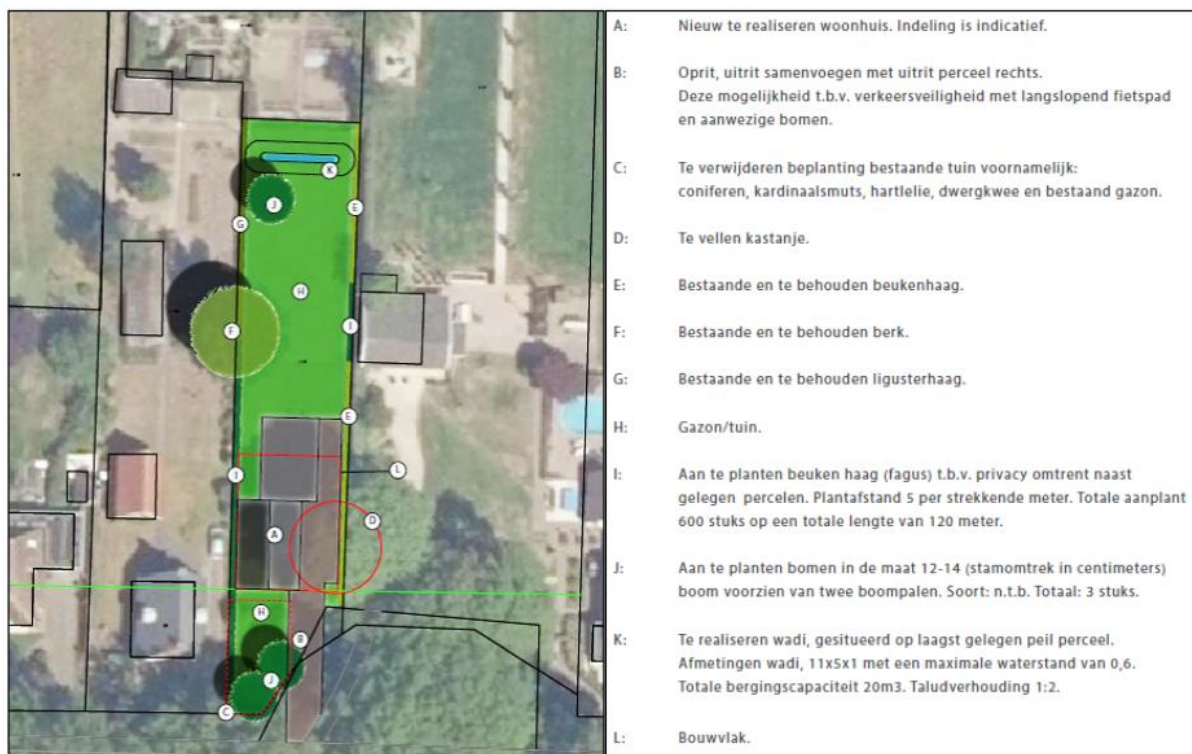
Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom. Conform de op 13 november 2019 vastgestelde ‘Beleidslijn toevoegen van woningen in de bebouwde kom’ wordt de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving toegepast. Concreet betekent dit dat er ter compensatie van de geboden ontwikkelruimte een tegenprestatie dient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

Gelet op de reeds aanwezige woonbestemming 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.

3.1.2 Erfinrichting

De ontwikkeling is vormgegeven aan de hand van uitgangspunten van initiatiefnemer en de gemeente Wierden. Door N+L Landschapsonwerpers is een inrichtingsschets gemaakt voor de ontwikkeling. De inrichtingsschets is bijgevoegd in bijlage 1 bij deze toelichting. Een uitsnede is te vinden in figuur 3.1.

De inrichtingsschets is onder meer tot stand gekomen op basis van de beleidslijn “Beleidslijn toevoegen van woningen in de bebouwde kom”. Op welke wijze hier rekening mee is gehouden, is uiteengezet in bijlage 2 bij deze toelichting.



Afbeelding 3.1 Erfinrichting nieuwe situatie plangebied (Bron: N+L Landschapsonwerpers)

Situering woning

In beginsel is er sprake van lintbebouwing met een gelijke rooilijn. Hoewel de lijn naar de oostzijde meer dynamisch, wordt is er voor gekozen om de woning in de oorspronkelijke, cultuurhistorische rooilijn te zetten. Dit is te zien in afbeelding 3.2. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde om de woning met de voorgevel te situeren in de voorgevelrooilijn.



Afbeelding 3.2 Positie te bouwen woning op het perceel (Bron: initiatiefnemer)

Groenstructuur en inrichting erf

Bij de inpassing van het erf is goed gekeken naar de omgeving. Het stramien in de straat is overwegend smal en lang naar de achterzijde. Aan de voorzijde wordt bestaande beplanting, als onderdeel van een tuin, verwijderd. De beplanting maakt het plangebied namelijk onnodig breed. Aan de voorzijde blijven de zomereiken staan en bepalen daar de beeldvorming. De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door het gedeelte van de tuin te verwijderen.

Aan straatzijde staat op het kavel een statige paardenkastanje op de erfgrans met huisnummer 31. Het behoud van de paardenkastanje is wenselijk, maar geen uitgangspunt op zichzelf als dit onverenigbaar is met de welstands- en stedenbouwkundige uitgangspunten

Verder is bij de erfinrichting gekozen om de bestaande beplanting in het plangebied te behouden en aan te vullen met nieuwe beplanting. De bestaande hagen aan de zijkanten van de kavel blijven staan en worden aangevuld met nieuwe beplanting (fagus).

Aan de achterzijde van het plangebied wordt hemelwater opvangen in een wadi.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren', publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot

het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.2.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

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

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

3.2.3 Uitgangspunten

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

Op basis van de CROW-publicatie geldt een parkeernorm van gemiddeld 2,3 parkeerplaatsen per vrijstaande woning. Voor de verkeersgeneratie geldt een kengetal van 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. Deze parkeerbehoefte kan worden ingevuld op de ruime oprit van het woonerf.

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 Almelosestraat ontsloten. Deze verkeersbewegingen kunnen op de Almelosestraat 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 is 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 ontwikkeling.

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

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

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

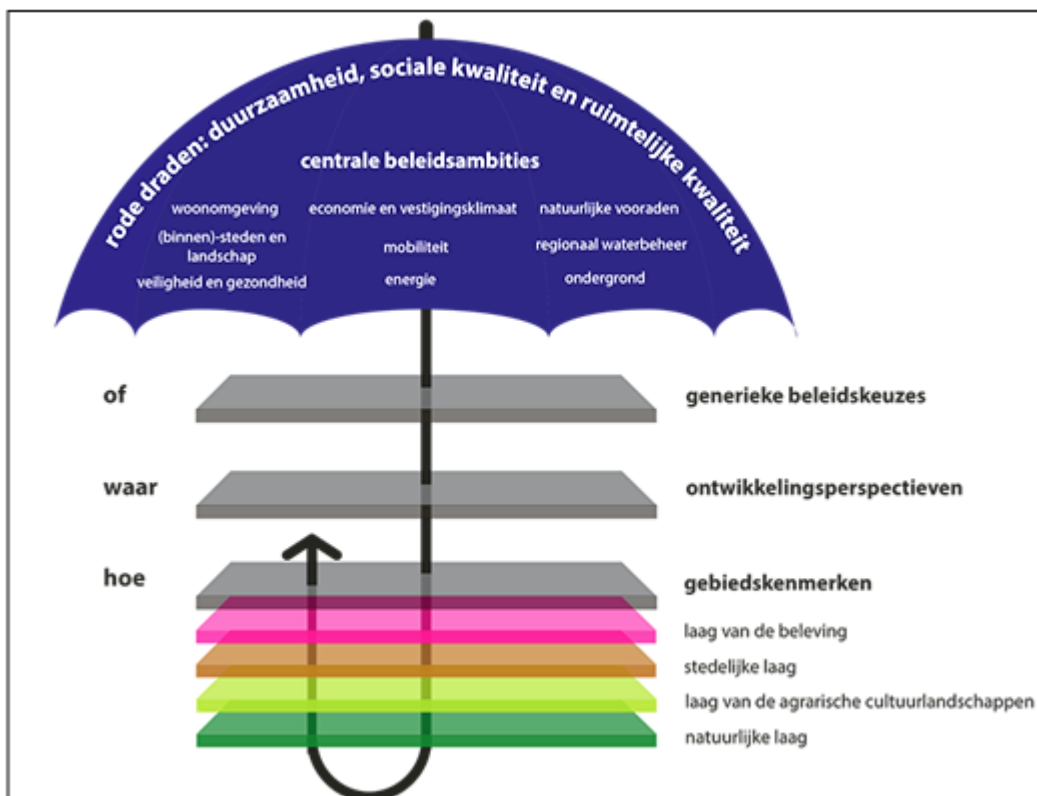
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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*) en artikel 2.2.2 (*Realisatie nieuwe woningen*) van de provinciale verordening van belang. De hiervoor genoemde artikelen worden hierna nader toegelicht.

Artikel 2.1.3:

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt op gronden binnen de bebouwde kom van 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 in de bebouwde kom’ van de gemeente Wierden. Een investering in de ruimtelijke kwaliteit (KGO) is één van de voorwaarden voor het toepassen van deze beleidslijn. In het KGO plan in bijlage 3 wordt aangegeven op welke wijze hier uiting aan wordt gegeven. 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 ontwikkeling van de planlocatie aan de Almelsestraat. 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.*

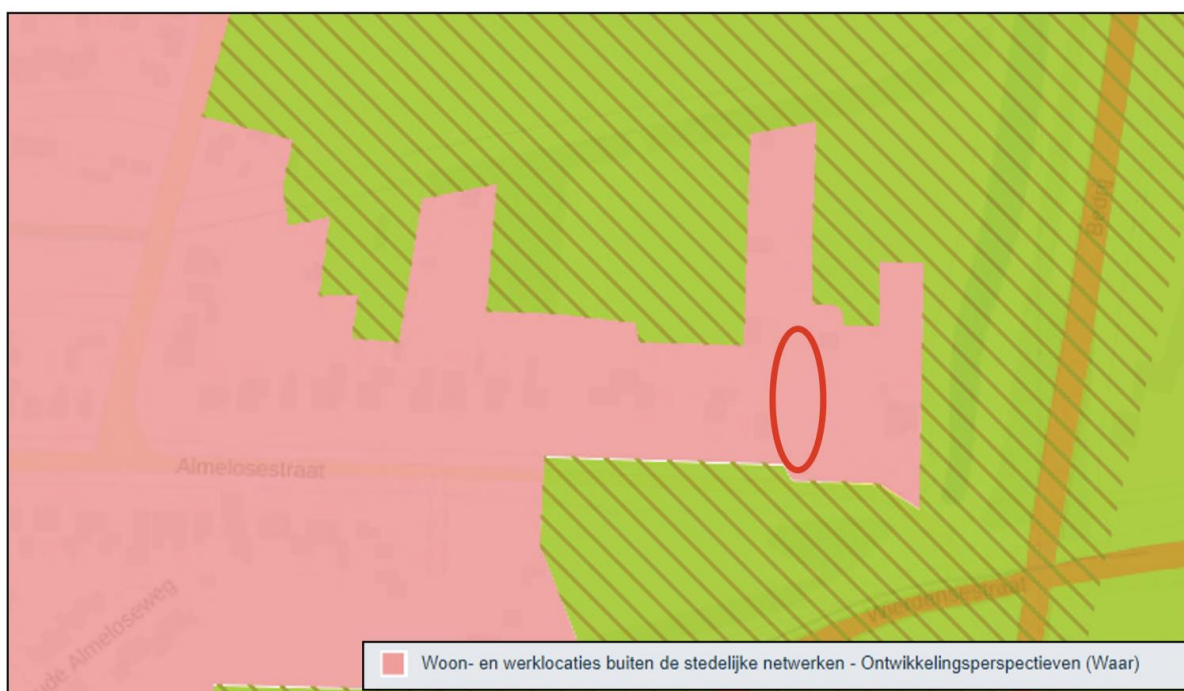
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggende ontwikkeling betreft het realiseren van één woning aan de Almelsestraat in Wierden. De woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte in de markt en het is een concrete lokale behoefte. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het gemeentelijke woonbeleid zoals opgenomen in paragraaf 4.3.2 van deze toelichting.

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

4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief ‘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 overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het Ontwikkelperspectief

De realisatie van de woning is passend binnen het ontwikkelingsperspectief. De bouw van één woning wordt mogelijk gemaakt waar op basis van het geldend bestemmingsplan al een woonbestemming ligt. Wonen op deze locatie is passend binnen de ruimtelijke kwaliteitsambities 'woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken', omdat er wordt voorzien aan de lokale behoefte tot de bouw van woningen zoals levensloopbestendige woningen.

Voorliggende ontwikkeling is vanuit functioneel en ruimtelijk oogpunt passend. Het nieuwe woonperceel en de bijbehorende woonbebouwing wordt bovendien goed aangesloten op de bestaande stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Het initiatief draagt dan ook bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Ten slotte wordt in het plan geanticipeerd op klimaatverandering door voldoende ruimte te reserveren voor groen en waterberging.

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

4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

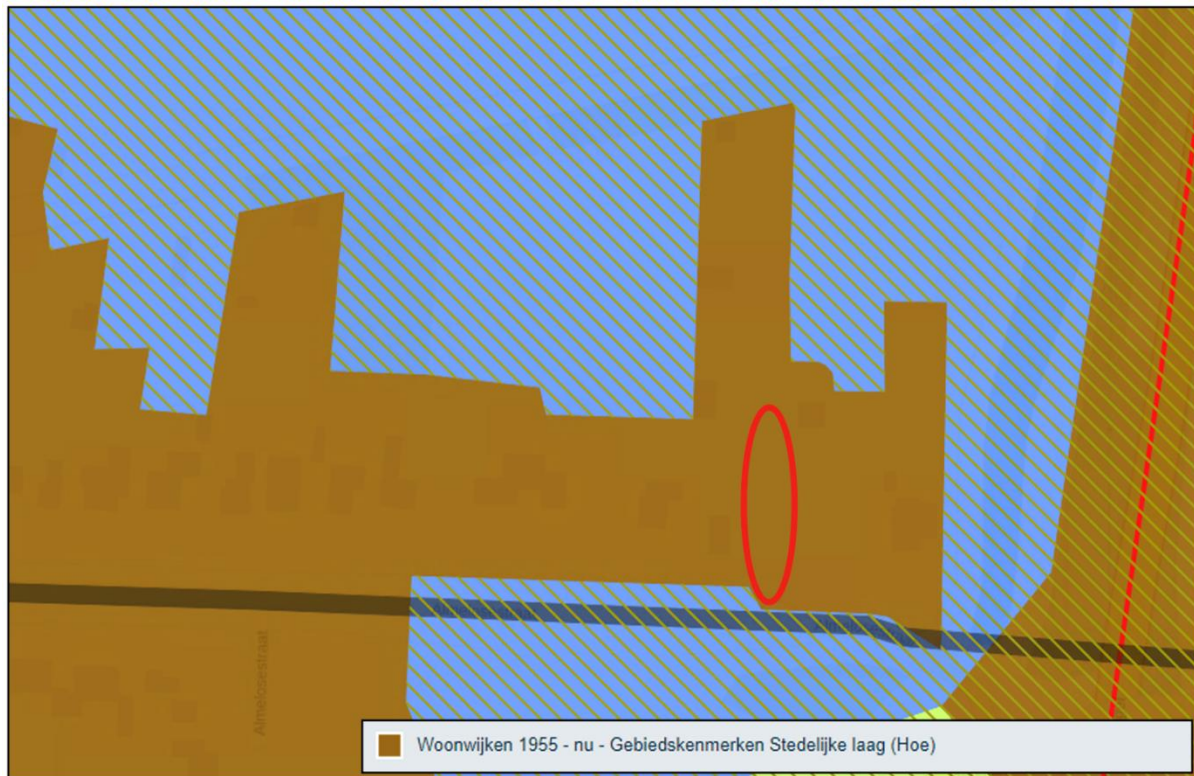
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke

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.

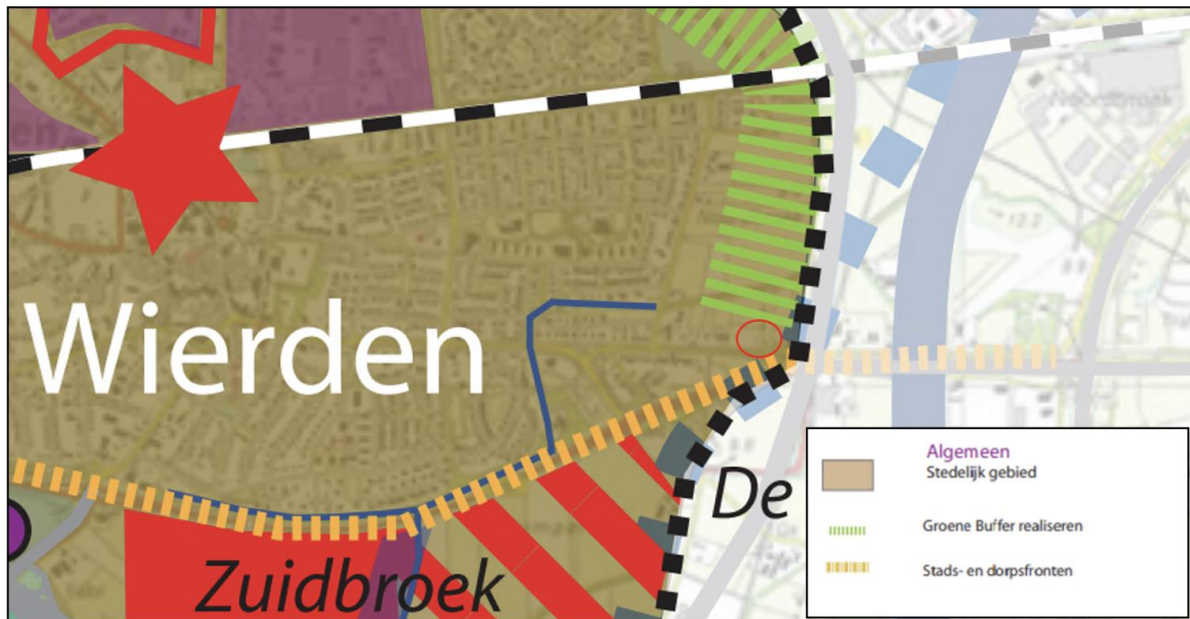
4.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

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

In voorliggend geval wordt binnen het bestaand stedelijk gebied van Wierden (de gronden hebben reeds de bestemming ‘Wonen’) aan de Almelsestraat een woning gerealiseerd. De beoogde woning past binnen het bebouwingsbeeld langs de Almelsestraat en in de directe omgeving. Aan de Almelsestraat staan namelijk veelal vrijstaande woningen. De beoogde woning wordt in lijn met de bestaande lintbebouwing gepositioneerd. Door de bestaande, 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 2022-2026

4.3.2.1 Algemeen

De Lokale Woonagenda 2022-2026 vormt voor de gemeente Wierden de visie op wonen voor de komende vier jaren. In de Lokale Woonagenda wordt beschreven hoe het prettige wonen en leven in de gemeente Wierden wordt behouden en versterkt. Bij het opstellen van de Lokale Woonagenda zijn eerst de doelen uit de Lokale Woonagenda 2018-2022 geëvalueerd. Aan de hand daarvan is bepaald welke doelen zijn behaald, welke behouden moeten blijven en waar deze aangescherpt moeten worden. De volgende vier woonthema's staan centraal in de Lokale Woonagenda:

- Betaalbaarheid en beschikbaarheid;
- Wonen en zorg;
- Toekomstbestendigheid;
- Leefbaarheid.

In voorliggend geval zijn met name de thema's 'betaalbaarheid en beschikbaarheid' en 'leefbaarheid' 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:

- Inbreiding voor uitbreiding;
- Centraal wonen;
- Bouwen naar behoefte;
- Sociale segment;
- Bouwen voor zorgdoelgroepen;
- Levensloopbestendige woningen;
- Natuur, landschap en water;
- Verduurzamen bestaande voorraad;
- Bereikbaarheid, mobiliteit en veiligheid;
- Ontmoeten en bewegen.

4.3.2.3 Woningbehoefte

In 2021 heeft er een woningmarktonderzoek plaatsgevonden waaruit de kwantitatieve woningbehoefte voor de gemeente Wierden is aangegeven tot 2031. De totale woningbehoefte bedraagt 860 woningen tot 2031. Voor de kern Wierden bedraagt de woningbehoefte 380 tot 420 woningen. De kwalitatieve woningbehoefte laat zien aan wat voor soort woningen behoefte is in gemeente Wierden. Daardoor is het mogelijk gericht woningen toe te voegen voor een toekomstbestendig woningaanbod. Er is met name behoefte aan goedkope en middeldure koopwoningen, sociale huurwoningen, middenhuur woningen en levensloopbestendige woningen.

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Lokale woonagenda 2022-2026'

In voorliggend geval wordt een vrijstaande, levensloopbestendige woning in het duurdere segment gerealiseerd in de kern Wierden. De ontwikkeling past binnen de randvoorwaarden 'inbreiding voor uitbreiding', 'bouwen naar behoefte', 'levensloopbestendige woningen', 'natuur, landschap en water' en 'bereikbaarheid, mobiliteit en veiligheid'. De levensloopbestendige woning wordt namelijk gerealiseerd op een inbreidingslocatie, waarmee de ontwikkeling in lijn is met de doelstelling 'inbreiding voor uitbreiding'. Ook past een levensloopbestendige woning binnen de woningbehoefte volgens het woningmarktonderzoek. Daarnaast draagt de woning bij aan de doorstroming in de Wierdense woningmarkt. Verder wordt er in het plan rekening gehouden met klimaat adaptieve maatregelen door het planten van bomen en het aanleggen van een wadi voor het opvangen van hemelwater. Ten slotte is de locatie gelegen nabij diverse ontsluitingswegen waardoor verkeer veilig afgewikkeld kan worden. Geconcludeerd wordt dat de

voorgenomen ontwikkeling aansluit bij de beleidsambities en doelstellingen zoals deze staan beschreven in de ‘Lokale woonagenda 2022 – 2026’.

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

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

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

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 paragraaf 4.3.2.

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 inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 1 van de toelichting) 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 aandacht besteed aan KGO. Er dient, volgens de nieuwe rekenmethode van de gemeente Wierden, een bedrag van € 26.125 te worden geïnvesteerd in het kader van KGO. In het KGO plan in bijlage 3 wordt aangegeven op welke wijze hier uiting aan wordt gegeven.

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 de nieuwe woning ingepast in het bebouwingsbeeld van de bestaande bebouwing aan de Almelosestraat.

Bij de verdere 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 onderstaande tabel staan de dichtstbij gelegen bedrijven benoemd met de daarbij behorende milieucategorie en grootst aan te houden afstand.

Adres	Functie	Milieucategorie	Grootste richtafstand (rustige woonwijk)	Feitelijke afstand
Wierdensestraat 226, Almelo	Metaalbedrijf	3.2	100 meter	150 meter
Badweg 8, Almelo	Kleinschalig autoreparatiebedrijf	2	30 meter	175 meter

Bovenstaande tabel toont aan dat de feitelijke afstand tussen de bedrijven en het plangebied ruimschoots groter is dan de grootst aan te houden richtafstand.

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.

Verder ligt ten noorden van het plangebied een volkstuintencomplex met bijbehorende bouwwerken. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” noemt volkstuinten niet als een mogelijke hinderveroorzakende functie. Er wordt gesteld dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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 (Aadorpsweg 12) op circa 390 meter afstand van het plangebied. Het gaat om een rundveebedrijf.

Gezien de onderlinge afstand tussen het agrarisch bedrijf 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 het agrarisch bedrijf 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

Door Dumea Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport is toegevoegd als bijlage 3 bij deze toelichting. Het verkennend bodemonderzoek is door de Omgevingsdienst Twente getoetst aan het beleid dat door de gemeente Wierden is vastgelegd in de nota: De bodemkwaliteit onderzocht Ga tot de bodem!. Er zit meer in dan je denkt. De gehele locatie is historisch onderzocht.

- Het bodemonderzoek voldoet aan de geldende normen en richtlijnen en geeft voldoende inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem binnen de onderzoekslocatie, c.q. het plangebied.
- In het onderzoek zijn in de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) lichte overschrijdingen aangetoond van de achtergrondwaarden voor kwik en lood. In de ondergrond (0,5-2,0 m-mv) zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater zijn verhoogde concentraties aangetoond voor kobalt, cadmium en barium. Voor nikkel is (ook na herbemonstering) een overschrijding gemeten van de interventiewaarde. Deze sterke verhoging is waarschijnlijk van natuurlijke oorsprong, en geeft geen aanleiding tot nader onderzoek.
- Er is geen vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging binnen het plangebied.
- De locatie is geschikt voor de beoogde bestemming (wonen met tuin). Daarom is er uit milieukundig oogpunt geen bezwaar tegen de herontwikkeling en herziening van het bestemmingsplan.

Verder merkt de omgevingsdienst het volgende op:

- Gezien de sterke verhoging nikkel in het ondiepe grondwater, wordt geadviseerd om geen ondiep grondwater op te pompen ten behoeve van consumptieve doeleinden.
- Grondverzet (op of van de locatie) dient te worden gemeld via het meldpunt Bodemkwaliteit.
- De gemeente Wierden heeft de Bodembeheernota en Bodemkwaliteitskaart Twente en de aanvulling ten aanzien van PFAS nog niet vastgesteld. Voor afvoer van overtollige grond dient van die grond een partijkeuring te worden uitgevoerd, de grond dient daarbij ook te worden onderzocht op PFAS.

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 wegverkeerslawaai en industriellawaai. 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 nieuwe woning aan de Almelosestraat één nieuw geluidgevoelig 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 Spoorweglawaai en industrielawaai

De te realiseren woning ligt niet nabij een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein. De aspecten ‘railverkeerslawaai’ 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 Wegverkeerslawaai

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 wegverkeerslawaai 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 Almelosestraat (50 km/uur), N36 (80 km/uur) en de Wierdensestraat (70 km/uur).

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai afkomstig van de Almelosestraat bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 39 dB. Met deze waarde wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder en aan de ambitiewaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid van 48 dB.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai afkomstig van de Wierdensestraat bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 45 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder en aan de ambitiewaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid van 48 dB.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de N36 bedraagt, inclusief 2 dB reductie, hoogstens 50 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh of aan de ambitiewaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid van 48 dB. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

De cumulatieve geluidbelasting bedraagt hoogstens 53 dB (exclusief reductie).

Een hogere waarde als gevolg van wegverkeerslawaaï is in voorliggend geval benodigd aangezien de geluidsbelasting afkomstig van de N36 niet aan de voorkeurswaarde uit de Wgh voldoet.

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. Onderstaande tabel toont de benodigde hogere waarde per gevel in verband met de geluidsbelasting afkomstig van de N36 (80 km/uur deel).

Gevel	Hogere waarde in dB
Noordgevel	49 dB
Oostgevel	50 dB

Met de toepassing van gevelmaatregelen met een geluidwering van 20 dB wordt in alle gevallen voldaan aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Een hogere waarde van L_{DEN} van maximaal 50 dB kan worden vastgesteld. 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. Gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan dient een hogere waardenbesluit te worden genomen.

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:

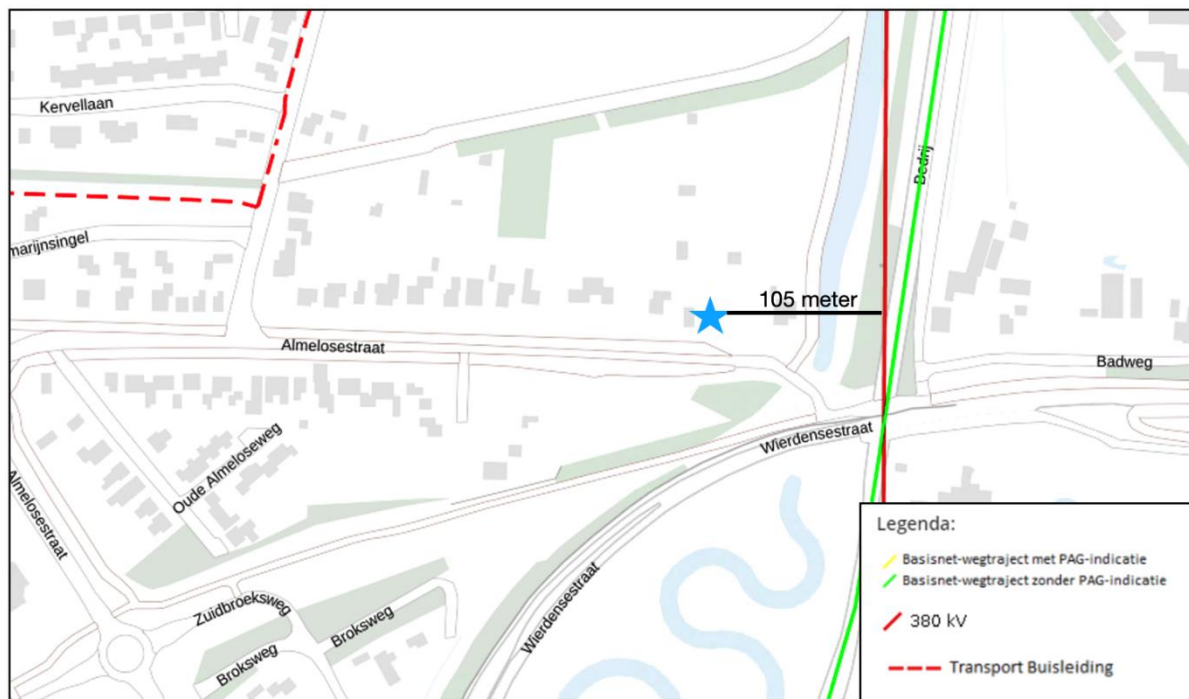
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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: Atlas Leefomgeving, bewerking BJZ.nu)

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.

Hoogspanningsleiding TenneT

Ten oosten van het plangebied bevindt zich een bovengrondse 380 kV-hoogspanningsleiding in beheer bij TenneT. Het betreft de leiding Hessenweg – knooppunt Tusveld. Het hart van de hoogspanningsleiding ligt op circa 105 meter van de grens het plangebied, zoals weergegeven in afbeelding 5.1. Aan weerszijden van de hoogspanningsleiding ligt een indicatieve magneetveldzone van 115 meter. De te realiseren woning wordt gesitueerd binnen de indicatieve magneetveldzone. Indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden.

In 2015 heeft het Rijk een advies uitgebracht waarin staat dat zoveel als redelijkerwijs mogelijk voorkomen moet worden dat kinderen langdurig verblijven binnen de magneetveldzone van bovengrondse hoogspanningsleiding. Dit komt omdat er statistische aanwijzingen zijn dat de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk van invloed zijn op de gezondheid van kinderen. Het is niet aangetoond dat de hoogspanningslijnen echt de oorzaak zijn. Het advies is niet vastgelegd in wet- of

regelgeving. Daarbij wordt benadrukt dat de magneetveldzone van 115 meter een indicatieve afstand is. In werkelijkheid is het aannemelijk dat de magneetveldzone kleiner is. Gezien de relatief grote afstand tussen de te realiseren woning en de hoogspanningsleiding wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

N36

Ten oosten van het plangebied bevindt zich de rijksweg N36 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Het bij deze weg behorende groepsrisicoplaafond bevindt zich op maximaal 73 meter vanuit de as van de weg. Het plangebied bevindt zich op circa 115 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 (Wnb).

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

Door BJZ.nu is een ecologische onderzoek uitgevoerd waarbij de ontwikkeling is getoetst aan de kaders van de Wnb en de provinciale verordening voor het onderdeel NNN. Hieronder worden de conclusies toegelicht. Het volledige rapport is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd.

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 vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Wierdense Veld' ligt op een afstand van minimaal 5,5 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 minimaal 2,8 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 afbeelding 3.1 is aangegeven uit welke beplanting het plangebied bestaat. Bestaande en behouden beplanting zijn: een kastanje, een beukenhaag, een berk en een ligusterhaag. Ook kent het plangebied in de bestaande situatie beplanting wat onderdeel is van een tuin. Hier staan voornamelijk coniferen, kardinaalsmuts, hartelie, dwergkwee en bestaand gazon. Deze beplanting dient verwijderd te worden.

Voor vogels geldt dat uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. De meest geschikte periode om de voorgenomen werkzaamheden uit te voeren is augustus – februari omdat deze periode buiten het broedseizoen valt. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Voor grondgebonden zoogdieren geldt dat, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten, er geen beschermd grondgebonden zoogdier wordt gedood en er wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield.

Verder wordt door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats, essentieel foerageergebied of essentiële vliegroute verstoord.

Door het ontbreken van de rust- en voortplantingsplaats of geschikte habitat worden er geen amfibieën (opzettelijk) gedood en worden verbodsbepalingen niet overschreden. Ten slotte behoort het plangebied niet tot het functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten.

Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

Tot slot geldt ten aller tijde de zorgplicht vanuit de Wet natuurbescherming (artikel 1.11 Wnb). De zorgplicht voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Eventuele dier- en plantensoorten in het plangebied zijn hiermee beschermd.

5.2.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect ‘ecologie’ zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

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. Ter plaatse van het plangebied geldt geen archeologische dubbelbestemming. 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 milieueffectrapportage5.2.9.1 *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, dan voldoet het niet 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 Water Programma 2022-2027. Het NWP geeft het integrale kader voor het waterbeleid en -beheer van het Rijk voor de periode 2022-2027 (inclusief het Noordzeebeleid). De Stroomgebiedbeheersplannen en Overstromingsrisicobeheersplannen voor de stroomgebieden van de Rijn, Maas, Schelde en Eems en het Programma Noordzee (inclusief het programma Kaderrichtlijn Mariene Strategie) zijn een bijlage bij het NWP. In het NWP worden de nationale componenten van de herijking van het Deltaprogramma vastgelegd. In het NWP worden de voor het waterbeleid relevante nationale belangen uit de NOVI en de toepassing van de afwegingsprincipes hierbij, verder uitgewerkt. Verder geeft het NWP uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en overstromingsrisico's.

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 15 december 2021 het 'waterbeheerprogramma 2022-2027' vastgesteld.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie.

6.1.5 Watertakenplan 2020-2024 gemeente Wierden

6.1.5.1 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 zoals opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting. Waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies af, mits rekening wordt gehouden met de uitgangspunten zoals opgenomen in de standaard waterparagraaf.

Hemelwaterinfiltratie

Rond de te realiseren woning is genoeg onbebouwd oppervlak voor hemelwater om te infiltreren in de bodem. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt voor het plangebied op +8,30 meter en het maaiveld op +9,69 meter. Dit betekent dat er 1,4 meter aan doorlatende ruimte is om water te bergen.

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 het plan is hier rekening mee gehouden door op het perceel ruimte voor waterberging te voorzien middels een wadi. De wadi is ontworpen door N+L Landschapsontwerpers. Op basis van het oppervlakte aan verharding wat wordt toegevoegd, bedraagt de bergingseis 11 m³. De bergingscapaciteit van de wadi bedraagt 20 m³. De wadi beschikt dus over een ruime overcapaciteit (+ 80%). Door de ruime overcapaciteit is het aanleggen van een escape op de wadi niet noodzakelijk.

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 4)*
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 5)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden vormen van strijdig gebruik en toegestaan gebruik beschreven.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*
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 8)*
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 9)*
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.

Wonen (artikel 3)

De bestemming ‘Wonen’ was reeds toegekend aan het perceel aan de Almelosestraat tussen nummer 29 en 31. In voorliggend bestemmingsplan is de bestemming ‘Wonen’ overgenomen. Verder zijn er een bouwvlak en maatvoeringseisen 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 vier meter bedraagt.

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 heeft 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 in 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 direct 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 akkoord en coöperatief ten aanzien van plan. De eigenaar van nummer 29 heeft gelijk de afrastering opgeruimd. Hij had het te bebouwen perceel in bruikleen. De eigenaar van nummer 31 heeft geen problemen met nieuwbouw naast zijn perceel, gezien de afstand tot zijn woning en de grootte van zijn perceel. In het kader van KGO is vanuit de eigenaar van nummer 31 het idee om die geluidswal te vergroenen. Het plan wordt gezien als een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 mei voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen op het plan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Inrichtingsschets

Bijlage 2 KGO-plan

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

Bijlage 5 Ecologisch onderzoek

Bijlage 6 Watertoetsresultaat