

Toelichting
**Enter-Dorp, herziening
Stationsweg 1**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Toelichting

Enter-Dorp, herziening Stationsweg 1

Plannaam: Enter-Dorp, herziening Stationsweg 1
Plantype: Toelichting ten behoeve van een bestemmingsplanherziening
Datum: Februari 2024



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	3
1.3	DE BIJ DIT PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	4
1.5	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	HUDIGE SITUATIE PLANGEBIED	6
2.2	PLANBESCHRIJVING	7
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	9
3.1	RIJKSBELEID	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1	BODEM	21
4.2	GELUID	21
4.3	LUCHTKWALITEIT	22
4.4	MILIEUZONERING	23
4.5	EXTERNE VEILIGHEID	24
4.6	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	26
4.7	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	26
4.8	FLORA EN FAUNA	28
4.9	VERKEER	29
4.10	WATER	29
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	30
5.1	INLEIDING	30
5.2	OPZET VAN DE REGELS	30
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	31
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	33
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
6.2	HANDHAVING	33
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS	33
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	35
7.1	VOOROVERLEG	35
7.2	INSPRAAK	35
7.3	VOOROVERLEG MET DE OMGEVING	35
7.4	ZIENSWIJZEN	35
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	36	
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	36
BIJLAGE 2	KGO-PLAN	37
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK	38
BIJLAGE 4	WATERTOETS	39

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

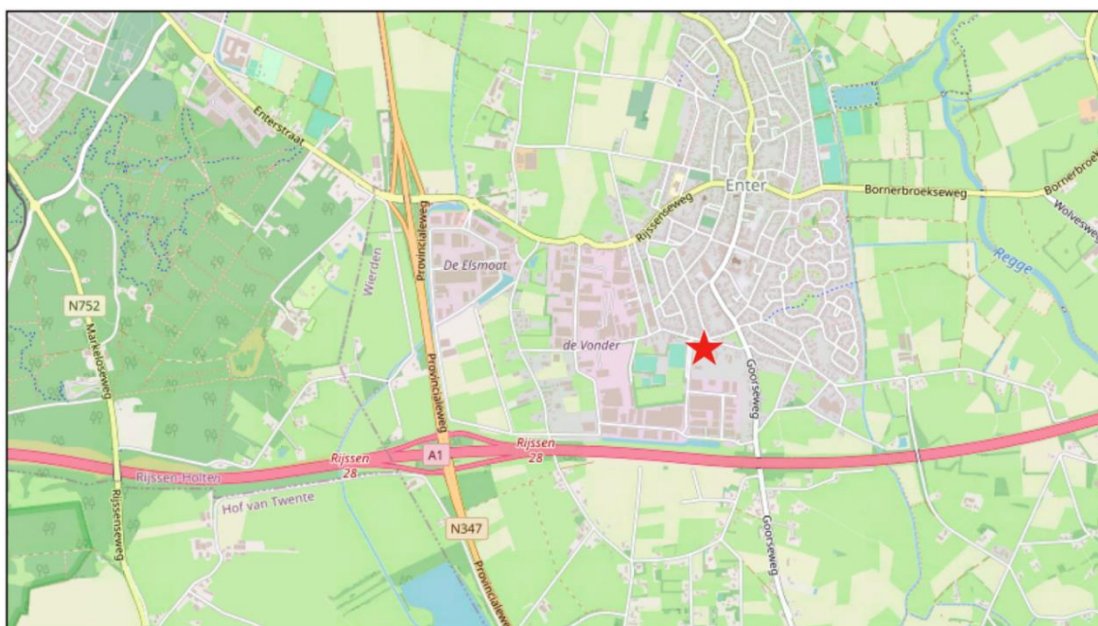
Aan de Stationsweg 1 in Enter, gemeente Wierden, bevindt zich een woning met een achtererf dat in gebruik is als tuin. Het plangebied ligt achter de tuinen van hiervoor genoemde woning en de woning aan de Stationsweg 3. De initiatiefnemer is voornemens de woonbestemming uit te breiden op het zuidelijke gedeelte van de gronden die bij Stationsweg 1 horen en hier vervolgens een nieuwe schuur te bouwen van circa 100 m².

De gronden binnen het plangebied zijn op basis van het geldend bestemmingsplan "Enter-Dorp" voorzien een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. Het realiseren van de schuur is vanwege het ontbreken van passende gebruiks- en bouwregels niet toegestaan. Om bovengenoemde ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan vereist. Hierbij is het van belang dat wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De bouwmogelijkheden uit het "Paraplubestemmingsplan verruimen m² bijbehorende bouwwerken bij woningen" (300m² aan bijbehorende bouwwerken op percelen met een oppervlakte groter dan 2.000m²) worden overgenomen in de Regels van dit nieuwe bestemmingsplan om zo de realisatie van de nieuwe schuur mogelijk te maken.

De gemeente Wierden heeft in een principebesluit besloten onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkelingen. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt verantwoord is en de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen achter de woningen aan Stationsweg 1 en 3 in Enter. De omgeving van het plangebied heeft het karakter van een overgangsgedebied, maar is ook gelegen in een woonwijk en naast sportvelden. In de omgeving zijn ook bedrijfsbestemmingen aanwezig. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie L, nummer 1212. Op bijgevoegde afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de kern van Enter. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de bij dit plan behorende verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: Openstreetmap.org)

1.3 De bij dit plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Enter-Dorp, herziening Stationsweg 1” bestaat uit de volgende stukken:

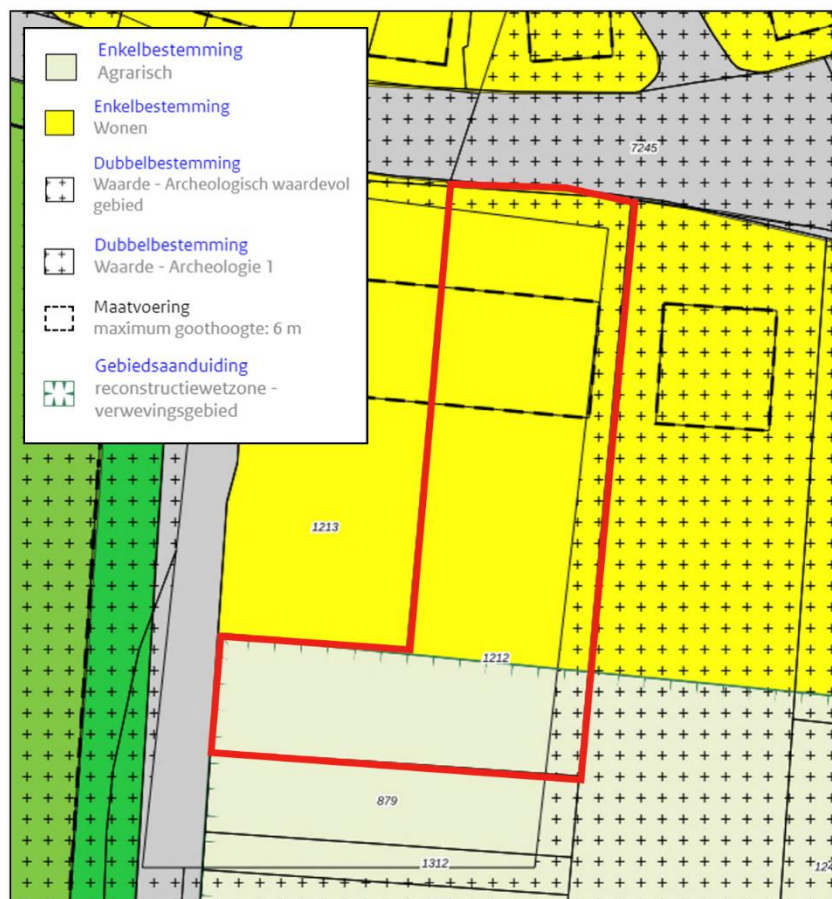
- verbeelding en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden aangegeven. 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 gedeelte van het bestemmingsplan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan “Enter-Dorp”, vastgesteld op 22 maart 2011 door de gemeenteraad van Wierden. Het plangebied heeft de bestemming ‘Agrarisch’. Daarnaast heeft de locatie de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologisch waardevol gebied’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone – verwevingsgebied’. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan “Enter-Dorp” opgenomen. Het plangebied is hierop aangeduid met een rode belijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan, plangebied is in het rood omlijnd (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Agrarisch

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn onder andere bestemd voor het uitoefenen aan een agrarisch bedrijf niet zijnde het opslaan van veevoer en agrarische producten, het hobbymatig houden van vee en kwekerijen.

Ten slotte geldt voor een klein deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch waardevol gebied'. De voor 'Waarde - Archeologisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van het archeologisch waardevol gebied, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen, met dien verstande dat de kwaliteit van het archeologisch waardevol gebied van primaire betekenis is.

Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn onder andere bestemd voor het wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw mag worden gebruikt voor bed & breakfast. Daarnaast zijn de gronden eveneens bestemd voor bij het wonen behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De woonbestemming heeft een bouwvlak en een maatvoering voor een maximum goothoogte van 6 m.

1.4.3 Strijdigheid

Het uitbreiden van de woonbestemming op gronden met een agrarische bestemming en realiseren van een schuur behorende bij reguliere woondoeleinden is niet toegestaan omdat de bouw- en gebruiksmogelijkheden hiervoor ontbreken in het geldende bestemmingsplan "Enter-Dorp". Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid van het plan wordt aangetoond aan de hand van relevante milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven over de inhoud van de planregels. De (economische) uitvoerbaarheid en handhaving komt aan bod in hoofdstuk 6. Tenslotte komen in hoofdstuk 7 de resultaten van de procedure aan de orde.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Enter. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich vooral door woonwijken, sportvoorzieningen, grasvelden en aan de westkant bedrijven. Op bijgevoegde luchtfoto is de omgeving van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging plangebied, plangebied is in het rood omlijnd (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied betreft de gronden van de woning aan de Stationsweg 1. Het plangebied maakt het achtererf bereikbaar via een verhard toegangspad vanaf de Krompatte. Verder bestaat het plangebied uit onbebouwd grasland en een bomenrij. Het plangebied wordt aan de noordzijde deels begrenst door de tuin van de woning aan de Stationsweg 3. Aan de oostzijde wordt het plangebied middels een haag van de tuin van de woning aan de Stationsweg 1 begrenst. De gronden ten oosten en zuiden van het plangebied zijn als agrarische grond in gebruik. Tevens zijn aan de westzijde, aan de overkant van de Krompatte, sportvelden gesitueerd. Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto bestaande situatie plangebied (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Planbeschrijving

De grond achter de Stationsweg 1 en 3, grenzend aan de Krompatte, behoort tot de woning aan de Stationsweg 1 in Enter. De initiatiefnemer is voornemens een nieuwe schuur te bouwen op dit perceel. Om dit mogelijk te maken dient de woonbestemming van de Stationsweg 1 vergroot te worden.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen'. In de regels van voorliggend bestemmingsplan worden de bouw mogelijkheden uit het "Paraplubestemmingsplan verruimen m2 bijbehorende bouwwerken bij woningen" opgenomen. Hiermee wordt het bouwen van de schuur op de beoogde locatie mogelijk gemaakt. In het "Paraplubestemmingsplan verruimen m2 bijbehorende bouwwerken bij woningen" is opgenomen dat op percelen met een oppervlakte groter dan 2.000 m² het is toegestaan om 300 m² aan bijbehorende bouwwerken te bouwen. Het bouwperceel van Stationsweg 1 heeft een totale oppervlakte van circa 3.227 m². Hiermee zijn in totaal op het perceel 300 m² aan bijgebouwen toegestaan. In de huidige situatie is ongeveer 145 m² gebouwd. Hiermee is het nog toegestaan om circa 155 m² bebouwing toe te voegen. Het toevoegen van een schuur van 100 m² is hiermee passend binnen het toegestaan aantal bijgebouwen op het perceel.

Voor de vergroting van de bestemming 'Wonen' is een Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) investering noodzakelijk. In bijlage 2 van de toelichting is het KGO-plan opgenomen. In het KGO-plan wordt aangetoond dat er sprake is van een balans tussen de economische ontwikkeling (een grotere woonbestemming) en het te investeren bedrag in de groene omgeving.

Voor het plan is tevens een erfinrichtingsplan opgesteld. In afbeelding 2.3 is een uitsnede van dit erfinrichtingsplan toegevoegd. Het erfinrichtingsplan is toegevoegd als bijlage 1.



Afbeelding 2.3 Uitsnede erfinrichtingsplan (Bron: N+L Landschapsontwerpers).

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 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.

3.1.1.2 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 hoofdenergiesysteem 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.

3.1.1.3 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 verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing aan de NOVI

In voorliggend geval betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. 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.

3.1.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Onderhavig plan betreft een functiewijziging waarbij een woonbestemming wordt uitgebreid en het bouwen van een bijgebouw mogelijk wordt gemaakt. Met het plan worden geen extra woonmogelijkheden toegevoegd. Daarmee kan het plan niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Een

verantwoording in het kader van duurzame stedelijke ontwikkeling kan daarmee achterwege blijven. Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

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

3.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

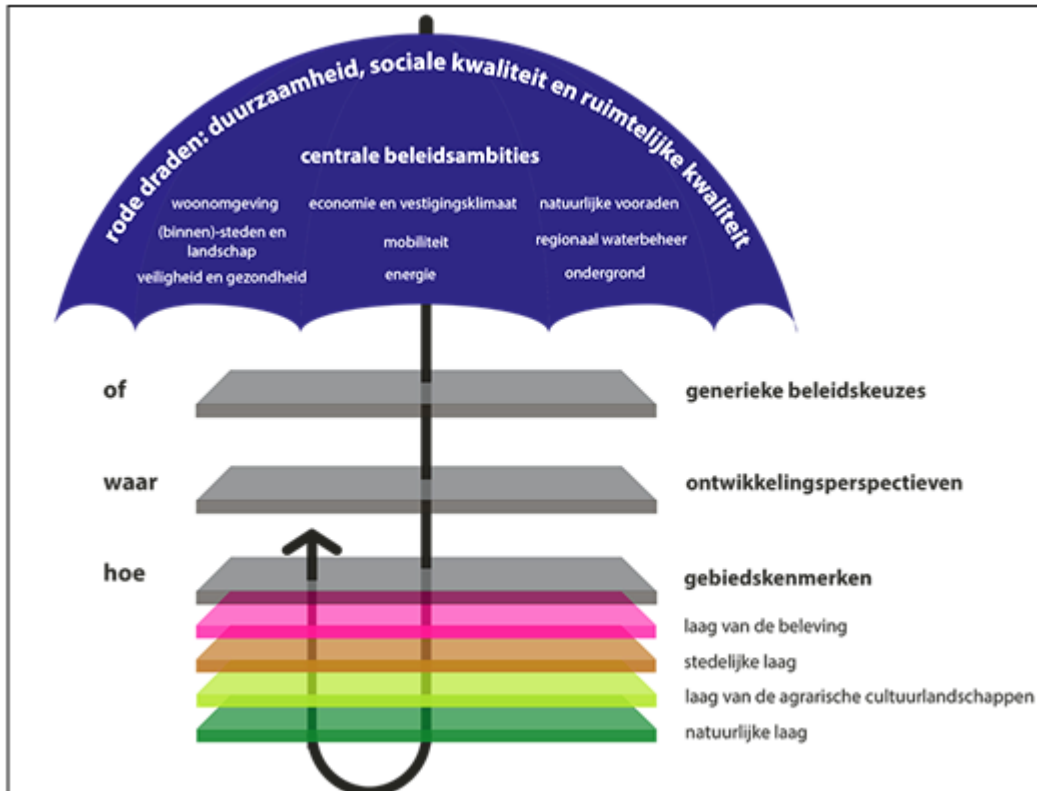
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken.

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

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



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

In het kader van voorliggende ontwikkeling zijn bij het toetsen aan de 'generieke beleidskeuzes' voornamelijk de artikelen 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de provinciale verordening van belang. De hiervoor genoemde artikelen worden hierna nader toegelicht.

Artikel 2.1.5 (leden 1, 2, 3 en 5): Ruimtelijke kwaliteit

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

Deze onderbouwing bestaat uit het inzichtelijk maken van:

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

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

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

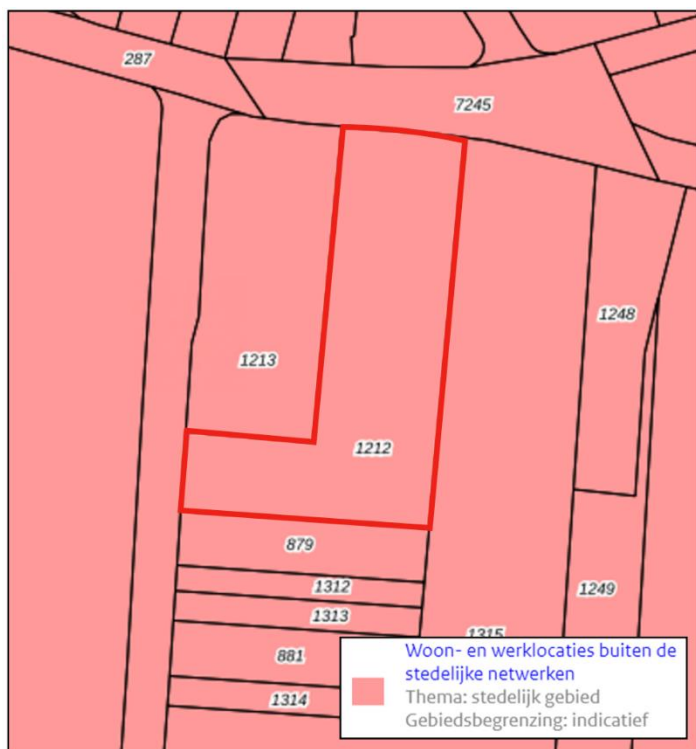
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 leden 1,2,3 en 5 en 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend plan voorziet in een kleinschalige bestemmingsplanherziening op het achtererf van Stationsweg 1. De bestaande agrarische bestemming wordt omgezet in een woonbestemming zodat een bijgebouw kan worden gebouwd.

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

3.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de het bestaande stedelijk gebied van toepassing. Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de omgevingsvisie opgenomen, waarbij het plangebied zich binnen de rode omlijning bevindt.



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

‘Woon- en werklocaties buiten stedelijke netwerken’

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

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelperspectief’

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten stedelijke netwerken’ is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval wordt op het achtererf de mogelijkheid gecreëerd om een bijgebouw te bouwen, bedoeld voor eigen gebruik. De ontwikkeling voorziet hiermee in een uitbreiding van de bergingsbehoefte van de woning aan Stationsweg 1. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van 100 m². De locatie voor de schuur is deels verhard en deels onverhard. Hiermee is sprake van een kleine verharding van het achtererf van de woning. Door de geringe afmetingen en de geringe verharding die dit plan teweegbrengt is het effect op de waterhuishouding gering. Het veranderen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming heeft geen verdere gevolgen op de kwaliteit of het gebruik van de gronden, gezien het gebruik van de gronden op dit moment ook niet van agrarische aard is.

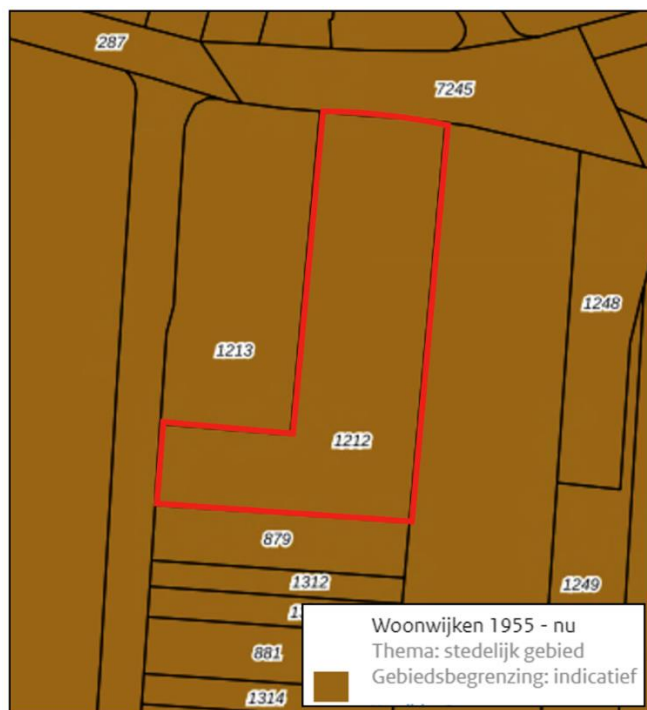
Omdat onderhavig plan voorziet in de behoefte van de eigenaar van de gronden. De herstructurering van het plangebied is van zeer kleine schaal. Het plan voorziet hiermee in de lokale behoefte voor wonen.

3.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Gelet op de ligging en de aard van het plangebied zijn de landschappelijke en agrarische waarden verloren gegaan door de ruimtelijke ontwikkeling van het dorp Enter. De ‘Natuurlijke laag’, de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ en de ‘Laag van beleving’ worden daarom buiten beschouwing gelaten bij het toetsen van de omliggende gebiedskenmerken.

“Stedelijke laag”

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



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

‘Woonwijken 1955 –nu’

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

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

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

Het voorgenomen bijgebouw dat met de ontwikkeling naar een woonbestemming mogelijk wordt gemaakt wordt qua schaal en omvang ingevoegd tussen de bestaande bomen en bebouwing. Het huidige uiterlijk van het gebied wordt zo veel mogelijk behouden.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende gebiedskenmerken van de 'stedelijke laag'.

3.2.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voornemen voldoet aan de relevante uitgangspunten van het provinciaal beleid. Het plan is hiermee uitvoerbaar op het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de hieronder genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Inleiding

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

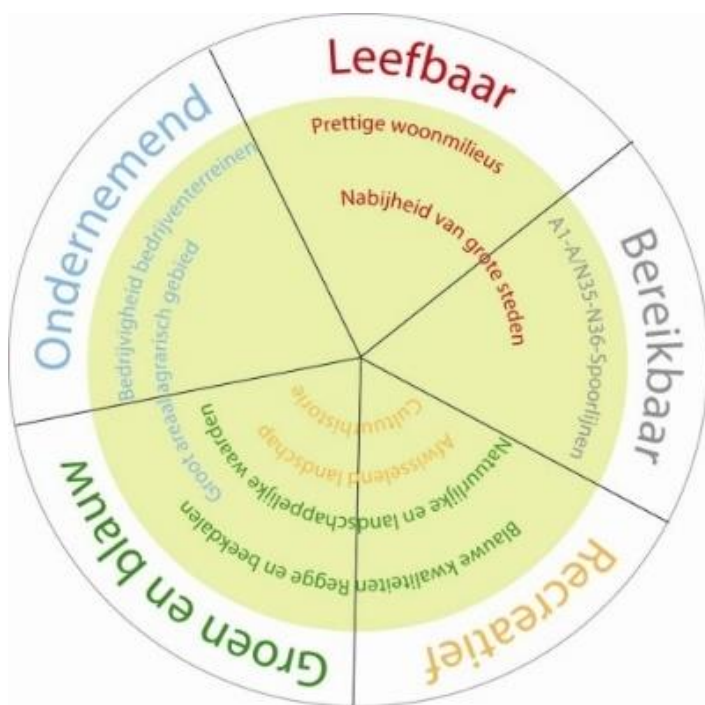
Centrale waarden

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

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

In afbeelding 3.4 zijn de kernkwaliteiten van deze identiteit schematisch weergegeven. Op basis van de kernkwaliteiten komen de centrale waarden van de gemeente Wierden naar voren.

3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden



Afbeelding 3.4 Kernkwaliteiten en waarden gemeente Wierden (Bron: gemeente Wierden)

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

3.3.1.4 Deelgebiedsvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Onderhavig plangebied behoort tot het 'Stedelijk gebied'.

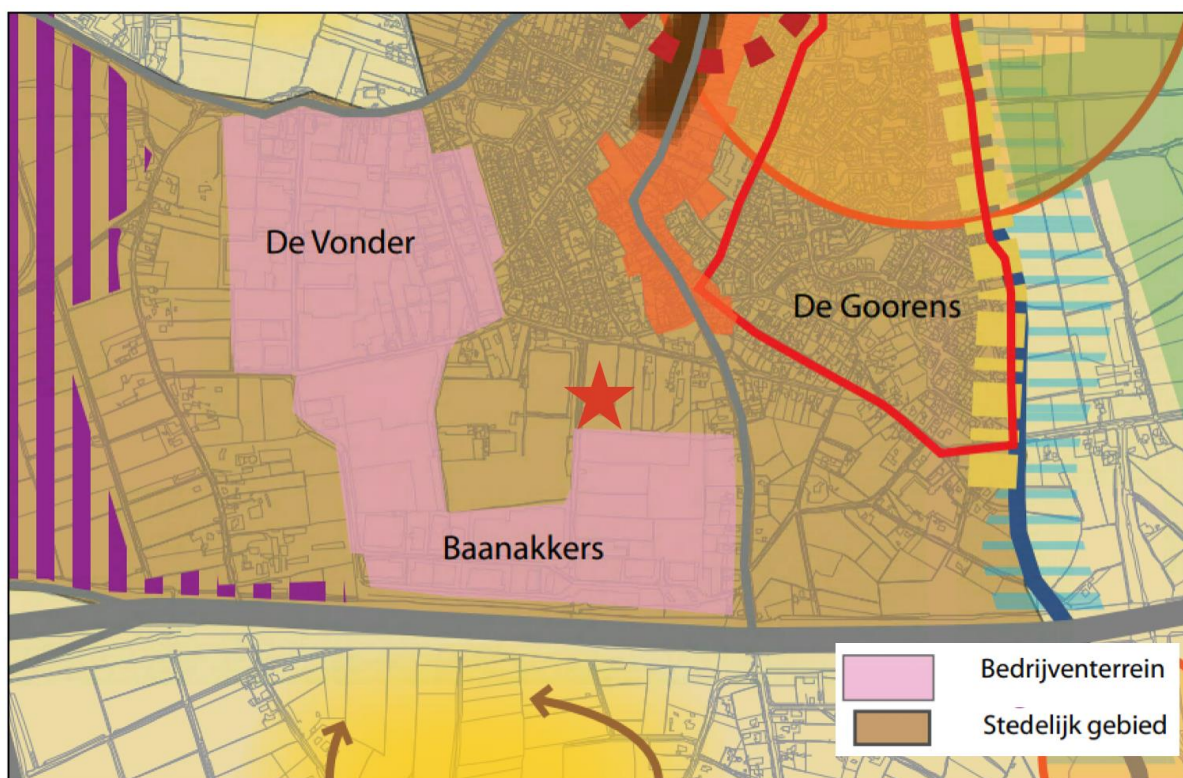
“Streefbeeld en ontwikkelingsrichtingen stedelijk gebied”

In Enter staan bedrijvigheid, toerisme en de cultuurhistorische waarden centraal. Het dorpse karakter is versterkt, waarbij de es is opgehouden en de Entergraven als harde grens van het dorp geldt.

Specifiek voor bestaande woongebieden worden de volgende uitgangspunten aangegeven:

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

In afbeelding 3.5 is een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven. Het plangebied wordt met een rode ster aangeduid.



Afbeelding 3.5: Uitsnede structuurvisiekaart van Enter (Bron: gemeente Wierden)

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het uitbreiden van de woonbestemming ten behoeve van het bouwen van een bijgebouw.

Met het behoud van de bestaande erfafscheiding, bestaande uit een laurierhaag, wordt de nieuwe schuur aan het oog onttrokken en behoud het bedrijf ten zuiden van het plangebied zijn privacy. De benodigde KGO investering van € 13.125,- wordt geïnvesteerd in twee maatschappelijke doelen in een vorm van een financiële bijdrage aan Stichting Hambergeres en de speelplaatsen in Enter. De KGO bijdrage zal dan besteed worden aan het aanleggen van wandelpaden, het inzaaien van bloemen en het aanleggen en/of onderhouden van speelplaatsen. Hiermee is de opbrengst van het vergroten van de woonbestemming in balans gebracht met een bijdrage aan de Groene Omgeving. Het KGO-plan en de bijbehorende berekening zijn toegevoegd aan deze toelichting in bijlage 2.

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

3.3.2 Bijdrage Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving Gemeente Wierden

3.3.2.1 Uitgangspunten provincie Overijssel

De omgevingsvisie van de provincie stelt, dat een nieuwe ontwikkeling altijd gepaard moet gaan met een adequate landschappelijke inpassing. In de omgevingsvisie wordt dit de basisinspanning genoemd. Te denken valt aan (het uitvoeren van) een landschapsplan/erfbeplantingsplan. Een dergelijke inspanning moet een initiatiefnemer altijd leveren. Echter om een evenwicht tussen de ontwikkeling en de (verbetering of herstel van de) kwaliteit van de omgeving te krijgen, is meer nodig; een aanvullende kwaliteitsbijdrage. Deze aanvullende kwaliteitsbijdrage wordt bepaald aan de hand van de ontstane waarde van de ontwikkeling en de grootte van het plangebied. Eenvoudig gezegd komt het er op neer dat als gevolg van de nieuwe ontwikkelruimte een deel van deze ontwikkelruimte geïnvesteerd dient te worden in het landschap.

De meerwaarde alleen geeft geen afdoende beeld van de benodigde compensatie. De omgevingsvisie noemt een aantal (wegings)factoren die van invloed zijn op de hoogte van de aanvullende kwaliteitsprestaties. Door toepassing van deze wegingsfactoren kan het bedrag van de meerwaardeberekening naar boven of beneden worden bijgesteld.

3.3.2.2 Beleidslijn KGO gemeente Wierden

Voor het beoordelen van verzoeken en de daarbijbehorende bijdrage aan de Groene Omgeving hanteert de gemeente Wierden de 'Beleidslijn toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom' en het tot voor kort geldende beleidsstuk 'Beleidslijn kwaliteitsimpuls groene omgeving gemeente Wierden'. Op 7 november 2023 is daarnaast door het College van Burgemeester en Wethouders besloten dat een KGO bijdrage alleen besteed mag worden buiten het plangebied.

Omdat onderhavig initiatief niet geheel aansluit bij de 'Beleidslijn toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom'(er wordt geen woning mogelijk gemaakt), is in overleg met de gemeente Wierden gekozen voor een aangepaste KGO bijdrage. Voorliggend initiatief hoeft daarmee niet getoetst te worden aan het woningbouwbeleid van de gemeente. Voor onderhavig initiatief wordt uitgegaan van het leveren van de basisinspanning: het uitvoeren van een landschappelijk inrichtingsplan en een financiële bijdrage aan twee lokale maatschappelijke organisaties.

Voorwaarden onderhavige ontwikkeling vanuit de beleidslijn KGO

Een bouwplan moet logisch aansluiten op de bestaande stedenbouwkundige structuur. Zo moet de kavel grenzen aan een openbare weg. Daarnaast is voor ontwikkelingen die nieuwe bebouwing mogelijk maken een tegenprestatie vereist via de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Deze bijdrage kan worden gebruikt voor realisatie van maatregelen die genoemd zijn in het 'Uitvoeringsprogramma Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'.

Nieuwe rekenmethode

De gemeente Wierden heeft met het vernieuwen van de beleidslijn KGO op 14 september 2021 een nieuwe rekenmethode vastgesteld. Deze nieuwe methode 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 moet worden. Het bedrag dat onderaan de streep overblijft zal geïnvesteerd moeten worden in de omgeving van het plangebied. De standaard rekenmethode om te komen tot het te investeren bedrag die de gemeente hanteert ziet er als volgt uit:

(Oppervlakte perceel) X (Meerwaardebedrag) = KGO-investering

3.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan het KGO beleid van de gemeente Wierden

Voor de vergroting van de bestemming 'Wonen' zal een KGO investering noodzakelijk zijn. Bovenstaande berekening en een uitgebreide toelichting is opgenomen en onderbouwd in het KGO-plan in bijlage 2 van de toelichting.

In het KGO-plan wordt geconcludeerd dat ter compensatie en verbetering van de Groene Omgeving een KGO-investering van **€ 13.125,-** benodigd is. Dit bedrag wordt deels aan Stichting Hambergeres (**€ 5.125,-**) geschonken ten behoeve van het aanleggen van wandelpaden en het inzaaien van bloemen. De overige **€ 8.000,-** wordt besteed ten behoeve van het aanleggen en onderhouden van speelplaatsen in Enter.

De kwaliteitseisen uit het opgestelde erfinrichtingsplan zijn daarbij middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de planregels van dit bestemmingsplan. Het uitvoeren van de maatregelen uit het erfinrichtingsplan en het leveren van een financiële KGO-bijdrage zorgen dat geen verlies van de omliggende landschappelijke waarden plaatsvindt en een bescheiden mate van kwaliteitswinst plaatsvindt passende bij de omvang van de ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat met deze maatregel voldoende wordt geïnvesteerd in de landschappelijke inrichting. Het plan is hiermee uitvoerbaar op het provinciaal en gemeentelijk KGO beleid.

3.3.3 Welstandsnota Wierden 2014

3.3.3.1 Algemeen

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

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

3.3.3.2 Deelgebied 'Historische uitvalswegen/linten'

Het plangebied bevindt zich in 'deelgebied 7, Historische uitvalswegen/linten'. De welstandsnota stelt in het algemeen dat in dit deelgebied bebouwing zich dient te houden aan de volgende gebiedskenmerken. Historische waardevolle bebouwing van de historische kern blijft behouden en de structuurbepalende karakter van de historische uitvalswegen dient behouden en versterkt te worden. Nieuwbouw dient gebaseerd te worden op de gegroeide kleinschaligheid. Voor het bouwen van bijgebouwen geldt dat de maat, schaal en stijl aansluiten bij de bestaande bouw of woning en ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de welstandsnota

Zoals in hoofdstuk 2 reeds beschreven wordt de nieuwe woonbestemming en het bijgebouw achter de rij bestaande bebouwing aan de Stationsweg gerealiseerd. Als voor het bijgebouw een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dan zal deze aan de Welstandsnota getoetst worden.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.1.2 Conclusie

Voor onderhavige ontwikkeling heeft een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) plaatsgevonden.

In het grondwater is een lichte verhoging barium aangetroffen. In de bovengrond- en ondergrondmengmonsters zijn geen verhogingen aangetroffen. Op basis van de bevonden verontreiniging wordt een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht en wordt geschikt geacht voor het gebruik van de gronden behorende bij een woonbestemming.

Het aspect bodemkwaliteit vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Geluid

4.2.1 Algemeen

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
- een verzorgingstehuis;
- een psychiatrische inrichting;
- een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen.

4.2.2 Conclusie

Met het vergroten van het bouwvlak wordt in het plangebied geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd of aangepast. Het onderdeel geluid vormt daarom ook geen belemmering voor het plan. Het plan is hiermee uitvoerbaar op het onderdeel geluid.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de 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.

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

4.3.2 Conclusie

Gezien het bovenstaande kan de ontwikkeling aangemerkt worden als een ontwikkeling die in niet betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 Milieuzonering

4.4.1 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 wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

4.4.2 Gebiedstypen

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

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Enter. In de directe omgeving van het plangebied zijn overwegend woningen aanwezig. Derhalve geldt voor het plangebied het gebiedstype 'rustige woonwijk'.

In onderstaande tabel zijn per milieucategorie de richtafstanden aangegeven.

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

Tabel met afstanden uit de VNG publicatie

4.4.3 Conclusie

Bij het realiseren van een nieuwe bestemming/functie dient gekeken te worden of die nieuwe functie past in de omgeving (externe werking) en of de omgeving de nieuwe functie toelaat (interne werking).

Externe werking

Bij de externe werking gaat het om de vraag of de realisatie van onderhavig plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is derhalve geen sprake van een aantasting van het leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een bedrijfsbestemming, waar volgens het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Enter-dorp, herziening Krompatte" een bedrijf van maximaal bedrijfscategorie 3.1 gehuisvest mag zijn. De richtafstand voor dergelijke functies is 50 meter. De afstand van de nieuwe bestemmingsgrens van de woonbestemming tot aan de grens van de milieubelastende bestemming 'Bedrijf' bedraagt ten minste 25 meter. Echter, gezien er geen gevoelige functies of verblijfsplekken gerealiseerd kunnen worden binnen de nieuwe woonbestemming worden ten gevolge van het uitbreiden van de woonbestemming geen milieugevoelige functies toegestaan of bouw mogelijkheden voor gevoelige functies mogelijk gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat de bedrijfsbestemming ten zuiden van het plangebied geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect milieuzonering.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers, dit is respectievelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

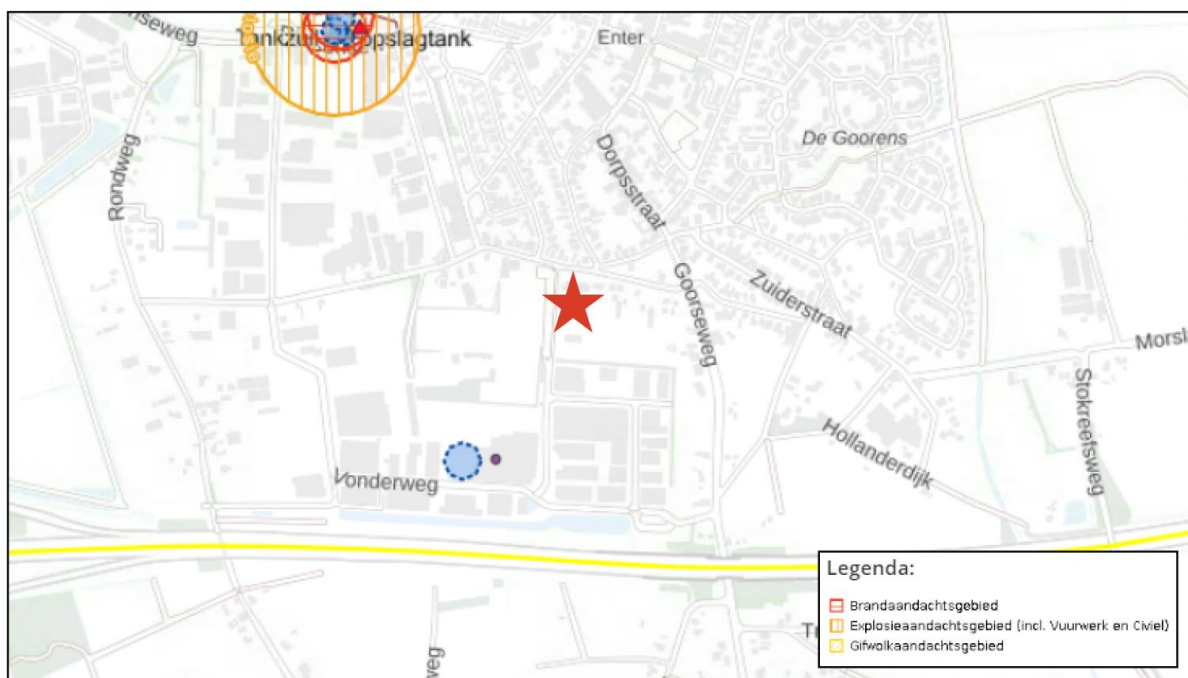
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel wordt geacht, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

4.5.2 Conclusie

Op bijgevoegde risicokaart in afbeelding 4.1 is te zien dat er zich in de omgeving van het plangebied geen bedrijven of installaties bevinden die een extern veiligheidsrisico opleveren voor het initiatief. Daarnaast voorziet het plan in het vergroten van een woonbestemming ten behoeve van het bouwen van een nieuwe schuur. Er is geen sprake van een toename van de personendichtheid in het plangebied. Het initiatief is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect externe veiligheid.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart, het plangebied ligt in de rode ster (Bron: risicokaart.nl)

4.6 Besluit milieueffectrapportage

4.6.1 Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de “moederprocedure”. Dit is in dit geval de bestemmingsplanprocedure. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

4.6.2 Conclusie

Onderhavig plan betreft een functiewijziging van agrarisch naar wonen. In de gevraagde situatie worden de in de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r., genoemde drempelwaarden niet overschreden. Tevens komt de ontwikkeling niet voor in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Een passende MER-beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

Op basis van de beoordeling en op basis van de behandelde milieu- en omgevingsaspecten, kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van onderhavig plan voldoende mate is afgewogen. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

4.7.1 Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat “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” in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

4.7.2 Archeologie

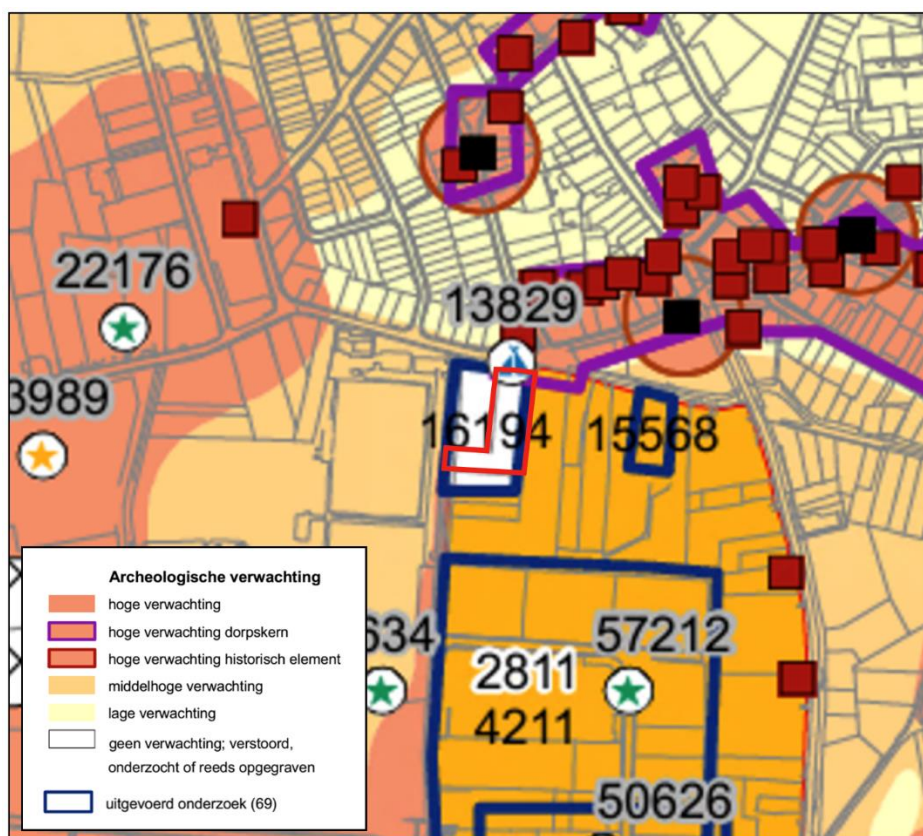
Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn. Om deze reden zijn alle gronden in Wierden geïnventariseerd en beoordeeld op mogelijk aanwezige archeologische relictten. Er worden 4 waarden onderscheiden, iedere

categorie kent een eigen verwachting op vondsten, waarbij 1 de hoogste verwachtingswaarde is en 4 de laagste.

4.7.3 Conclusie

Archeologie

In opdracht van de gemeente Wierden heeft BAAC bv voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologische inventarisatie uitgevoerd en vervolgens een archeologische verwachtingskaart opgesteld. Op de verwachtingskaart staan naast de reeds bekende archeologische waarden ook de te verwachte archeologische waarden in de vorm van zones met een bepaalde trefkans. Hiermee wordt een beeld verkregen waar archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig kunnen zijn. In figuur 4.2 is een uitsnede van de archeologische verwachtingenkaart weergegeven. Het plangebied is in deze afbeelding rood omlijnd.



Afbeelding 4.2: Uitsnede van de archeologische verwachtingskaart, plangebied is aangeduid in het rood (Bron: gemeente Wierden)

Zoals aangeduid in de afbeelding is het plangebied grotendeel buiten archeologisch verwachtingsgebied gelegen. Door eerdere verstoringen heeft enkel een klein deel van het plangebied de verwachtingswaarde 'middelhoge verwachting'. Dit komt overeen met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch waardevol gebied' uit het bestemmingsplan. Voor dit deel van het plangebied moet archeologisch onderzoek plaatsvinden bij ontwikkelingen. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch waardevol gebied' stelt dat niet mag worden gebouwd tenzij het gaat om bouwprojecten waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist of wanneer voor de ontwikkeling een rapport is overlegd waaruit blijkt dat de bescherming van de archeologische waarde in voldoende mate is vastgesteld.

In voorliggend plan wordt enkel een woonbestemming gelegd, daarnaast wordt het bijgebouw niet in archeologisch waardevol gebied gebouwd. Gelet op vorenstaande wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. In de verbeelding van dit plan is de dubbelbestemming overgenomen om de archeologische bescherming te waarborgen.

Cultuurhistorie

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten waarop voorliggend plan van invloed is dan wel zou kunnen zijn. Tevens wordt binnen het plangebied geen bebouwing gesloopt of worden andere monumenten of karakteristieke panden geschaad. Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

Het plan is hiermee uitvoerbaar op het onderdeel cultuurhistorie en archeologie.

4.8 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming richt zich op de bescherming van gebieden. In de Wet natuurbescherming zijn Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) beschermd.

Naast deze drie soorten gebieden is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland van belang. In Gelderland betreft dit het Gelders Natuurnetwerk (GNN).

Dit is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones die tussen de natuurgebieden liggen. Het natuurnetwerk draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren geregeld: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Onderzocht moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook voor het voorliggende plan, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden.

4.8.1 Conclusie

Het plangebied ligt op circa 3 kilometer van het Natura 2000-gebied 'Borkeld'. Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Gezien de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en de beperkte omvang van de ontwikkeling is het uitvoeren van een stikstofonderzoek niet noodzakelijk.

Het plangebied bestaat in de huidige situatie grotendeels uit verharding en tuin. Aan de zuidzijde staat een bomenrij. Het plangebied wordt uitvoerig beheerd en onderhouden waardoor het niet aannemelijk is dat beschermde flora of fauna gebruik maken van het plangebied. Voor het realiseren van de schuur hoeven er geen bomen of andere bosschage meer te worden gekapt. Het uitvoeren van een ecologische quickscan wordt niet noodzakelijk geacht.

4.9 Verkeer

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het effect van de beoogde ontwikkeling op de verkeersstructuur inzichtelijk te worden gemaakt. Het plan betreft het plaatselijk wijzigen van de agrarische bestemming ten behoeve van een nieuwe woonbestemming. Hiermee worden geen nieuwe woningen toegestaan. Het verkeer ten behoeve van de woonfunctie en het gebruik van de schuur kan zonder verkeerskundige maatregelen worden afgewikkeld op het Krompatte.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer.

4.10 Water

4.10.1 Algemeen

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. Op provinciaal niveau zijn de omgevingsvisie en de bijbehorende omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

4.10.2 Conclusie

Voor onderhavig plan is de online watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets is gebleken dat met de voorgenomen ontwikkeling geen waterschapsbelangen worden geraakt. Om deze reden kan de procedure 'geen waterschapsbelang' worden gevolgd.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.

De uitkomst van de digitale watertoets zijn opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Het plan is hiermee uitvoerbaar op het onderdeel water.

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 Inleiding

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

5.2 Opzet van de regels

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

5.2.2 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouw- en goothoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);
- Nadere eisen: 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 strijdig zijn, als zijn toegestaan;
- Afwijkingen van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen;

5.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Hierbij wordt ingegaan op een afwijkende maatvoering, afwijkende afstand en een afwijkend bebouwingspercentage.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*

In dit artikel worden vormen van strijdig gebruik en toegestaan gebruik beschreven.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

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

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Wonen (Artikel 3)

De voor 'Wonen' bestemde gronden binnen het plangebied zijn onder andere bestemd voor toegangs- en ontsluitingsvoorzieningen en de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen. Daarnaast zijn de gebruikelijke daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen erven en

waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Op de tot 'wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 (Artikel 4).

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen (basisbestemmingen, mede bestemd voor het behoud van het archeologisch waardevol gebied, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwd zijnde en voorzieningen, met dien verstande dat de kwaliteit van het archeologisch waardevol gebied van primaire betekenis is. De dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 1' is overgenomen van het bestemmingsplan "Enter-Dorp".

Dubbelbestemming Waarde – Archeologisch waardevol gebied (Artikel 5).

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

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. 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.

6.2 Handhaving

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

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan

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

2. Realistische en inzichtelijke regeling

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

3. Actief handhavingsbeleid

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

6.3 Retrospectieve toets

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en

vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

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

Het voorliggende plan voorziet in het uitbreiden van de woonbestemming op het achtererf ten behoeve van het bouwen van een schuur. Gebleken is dat deze ontwikkeling past binnen de geldende beleidskaders en geen hinder met zich meebrengt voor andere in de omgeving aanwezige functies. Daarnaast is met voorliggend bestemmingsplan aangesloten bij actuele wet- en regelgeving.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Het Rijk

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

7.1.2 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.

7.1.3 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 4 bij deze plantoelichting.

7.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gelet op de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling, is een inspraakprocedure niet noodzakelijk. In het kader van vooroverleg heeft afstemming plaatsgevonden met de omwonenden.

7.3 Vooroverleg met de omgeving

De initiatiefnemer van dit plan is in gesprek gegaan met de bewoners van Stationsweg 3 gezien de ontwikkeling achter hun perceel plaatsvindt. De bewoners hebben laten weten geen bezwaren te hebben tegen de ontwikkeling.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze termijn zijn geen zienswijzen op het plan ontvangen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 KGO-plan

Bijlage 3 Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 4 Watertoets