GEMEENTE WIERDEN

Gemeente Wierden weet van aanpakken

BESTEMMINGSPLAN

'Buitengebied 2009, herziening Looweg ong., Kartelaarsdijk 6, Velnersweg 8 en Witmoesdijk 18b'

BESTEMMINGSPLAN 'Buitengebied 2009, herziening Looweg ong., Kartelaarsdijk 6, Velnersweg 8 en Witmoesdijk 18b’

GEMEENTE	WIERDEN
IDN:	NL.IMRO.0189.BP2023000008-VA01
Datum:	Maart 2024
Status:	Vastgesteld

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies
Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

GEMEENTE WIERDEN

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 6

1.1 AANLEIDING 6
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 7
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 8
1.4 GELDEND BESTEMMINGSPLAN 9
1.5 LEESWIJZER 12

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE 13

2.1 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED 13
2.2 GEWENSTE SITUATIE 16
2.3 VERKEER EN PARKEREN 23

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 25

3.1 RIJKSBELEID 25
3.2 PROVINCIAAL BELEID 27
3.3 GEMEENTELIJK BELEID 36

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK 43

4.1 INLEIDING 43
4.2 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 43

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS 68

5.1 INLEIDING 68
5.2 OPZET VAN DE REGELS 68
5.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 70

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING 72

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 72
6.2 HANDHAVING 72
6.3 RETROSPECTIEVE TOETS 72

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN 74

7.1 VOOROVERLEG 74
7.2 INSPRAAK 74
7.3 OMGEVINGSTRAJECT 74
7.4 ZIENSWIJZEN 74

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 75

BIJLAGE 1 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN LOOWEG NAAST NR. 1 76
BIJLAGE 2 LANDSCHAPPELIJK INPASSING KARTELAARSDIJK 6 77
BIJLAGE 3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING VELNERSWEG 8 78
BIJLAGE 4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN WITMOESDIJK 18B 79
BIJLAGE 5 BODEMONDERZOEK LOOWEG NAAST NR. 1 80
BIJLAGE 6 BODEMONDERZOEK KARTELAARSDIJK 6 81
BIJLAGE 7 BODEMONDERZOEK VELNERSWEG 8 82
BIJLAGE 8 BODEMONDERZOEK WITMOESDIJK 18B 83
BIJLAGE 9 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI KARTELAARSDIJK 6 84
BIJLAGE 10 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI VELNERSWEG 8 85
BIJLAGE 11 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI WITMOESDIJK 18B 86

BIJLAGE 12 AKOESTISCH ONDERZOEK SPOORWEGLAWAAI LOOWEG NAAST NR. 1 87
BIJLAGE 13 QUICKSCAN TRILLINGSHINDER LOOWEG NAAST NR. 1 88
BIJLAGE 14 AERIUSBEREKENINGEN 89
BIJLAGE 15 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA 90
BIJLAGE 16 WATERTOETSRESULTAAT LOOWEG NAAST NR. 1 91
BIJLAGE 17 WATERTOETSRESULTAAT KARTELAARSDIJK 6 92
BIJLAGE 18 WATERTOETSRESULTAAT VELNERSWEG 8 93
BIJLAGE 19 WATERTOETSRESULTAAT WITMOESDIJK 18B 94

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de gemeente Wierden, in het buitengebied rondom de kern Enter en ten westen van de kern Wierden, liggen een viertal locaties, Looweg naast nr. 1 te Wierden, Kartelaarsdijk 6 te Enter, Velnersweg 8 te Enter en Witmoesdijk 18b te Enter. Op elke locatie bestaat het voornemen om een woning (met bijgebouw) te realiseren middels de rood-voor-rood regeling, zoals opgenomen in de beleidsnotitie 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente' van de gemeente Wierden (zie paragraaf 3.3.3). Om te kunnen voldoen aan de voorwaarden van de beleidsnotitie worden op deze locaties voormalige agrarische schuren gesloopt, dan wel gebruik gemaakt van sloopvouchers en wordt een (aanvullende) bijdrage in de ruimtelijke kwaliteit gedaan. In het kort bestaat het voornemen per locatie uit:

Looweg naast nr. 1 Wierden
- Realiseren van één woning met bijgebouw;
- Gebruik maken van een sloopvoucher van de Aadorpsweg 16 van 350 m^2. Deze locatie is reeds herbestemd middels het bestemmingsplan 'Wierden Dorp, herziening Aadorpsweg 16';
- Gebruik maken van een sloopvoucher van de Kartelaarsdijk 6 van 525 m^2;
- Een investering in de ruimtelijke kwaliteit (KGO plan) ter waarde van 125 m^2 sloopmeters;

Kartelaarsdijk 6 Enter
- De sloop van 2.452 m^2 aan landschapsontsierende en voormalige agrarische schuren;
- De bestaande woonboerderij splitsen in twee woningen;
- Een nieuw gezamenlijk bijgebouw van 288 m^2 voor beide woningen door gebruik te maken van 2 x 100 m^2 bij recht toegestaan de oppervlakte en (1 op 3 = 88 m^2 x 3 =) 264 m^2 sloopmeters;
- De overige sloopmeters worden omgezet in sloopvouchers, waarvan 525 m^2 naar de Looweg naast nr. 1 en 513 m^2 naar Witmoesdijk 18b gaan. Het restant zal in de toekomst worden ingezet voor compensatiewoningen op andere locaties.

Velnersweg 8 Enter
- De sloop van 688 m^2 aan landschapsontsierende en voormalige agrarische schuren;
- Gebruik maken van een sloopvoucher van de locatie Twickelerweg 11, Ambt Delden uit de gemeente Hof van Twente van 312 m^2;
- Realiseren van één woning met bijgebouw;
- De bestaande (bedrijfs)woning blijft behouden en krijgt een woonbestemming;

Witmoesdijk 18b Enter
- De sloop van 516 m^2 aan landschapsontsierende en voormalige agrarische schuren;
- Gebruik maken van een sloopvoucher van de Kartelaarsdijk 6 van 513 m^2;
- Realiseren van één woning met bijgebouw;
- De bestaande (bedrijfs)woning blijft behouden en krijgt een woonbestemming en zal in de toekomst een bijgebouw krijgen;

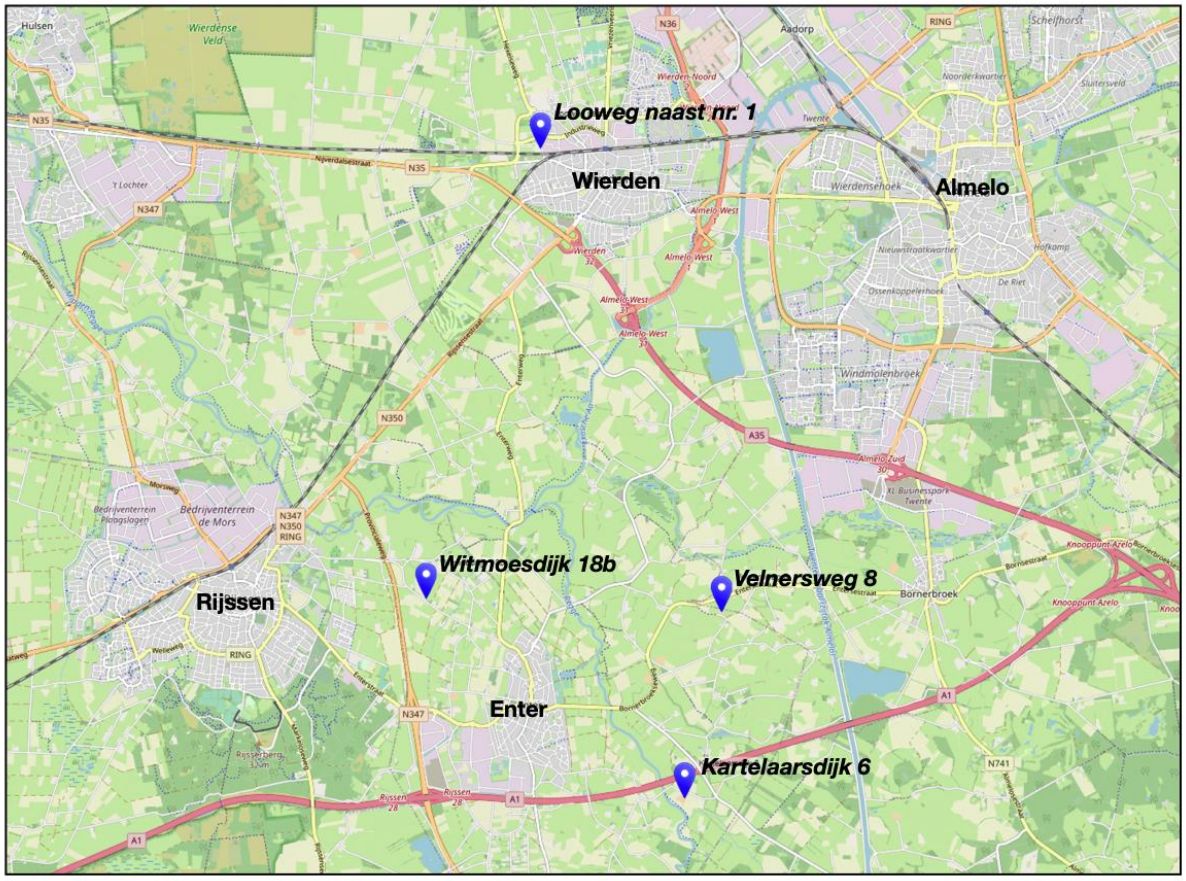
De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" en de bijbehorende veegplannen omdat ter plaatse zowel de bouw- als de gebruiksmogelijkheden ontbreken. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond zal worden dat de in dit bestemmingsplan besloten planologische kaders in overeenstemming zijn met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

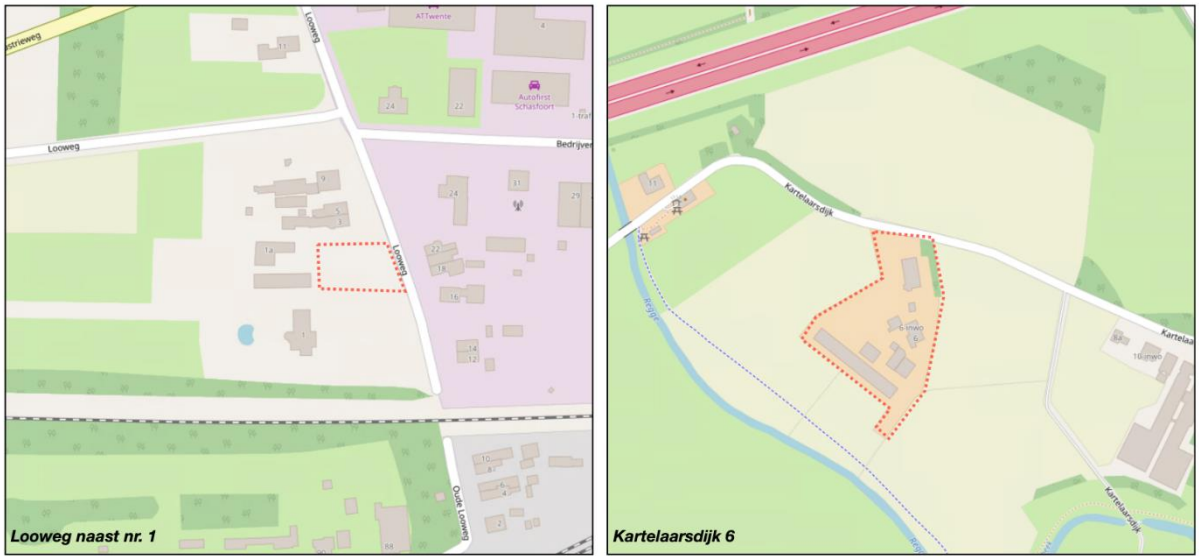
De plangebieden bevinden zich in het buitengebied van de gemeente Wierden. De gebieden staan kadastraal als volgt bekend:

Adres	Kadastrale gegevens
Looweg naast nr. 1 Wierden	Gemeente Wierden, sectie M, nummer 1311 en 1313
Kartelaarsdijk 6 Enter	Gemeente Wierden, sectie AC, nummer 29, deels 35, deels 36, 285, 286, en deels 303
Velnersweg 8 Enter	Gemeente Wierden, sectie Z, nummer 1094
Witmoesdijk 18b Enter	Gemeente Wierden, sectie Z, nummer 2063, 2064

De globale ligging van de plangebieden ten opzichte van Wierden en Enter en ten opzichte van de directe omgeving worden weergegeven in afbeelding 1.1, 1.2 en 1.3. Ook is de begrenzing van het plangebied (rode stippellijn) te zien in deze afbeeldingen.



Afbeelding 1.1 Ligging van de plangebieden ten opzichte van Wierden en Enter (Bron: Plattekaart.nl)



Afbeelding 1.2 Ligging van de plangebieden ten opzichte van de directe omgeving deel 1 (Bron: Plattekaart.nl)

Afbeelding 1.3 Ligging van de plangebieden ten opzichte van de directe omgeving deel 2 (Bron: Plattekaart.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Looweg ong., Kartelaarsdijk 6, Velnersweg 8 en Witmoesdijk 18b” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding met tekeningnummer NL.IMRO.0189.BP2023000008-VA01 en een renvooi;
- regels met bijbehorende bijlagen;
- toelichting met bijbehorende bijlagen.

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

1.4 Geldend bestemmingsplan

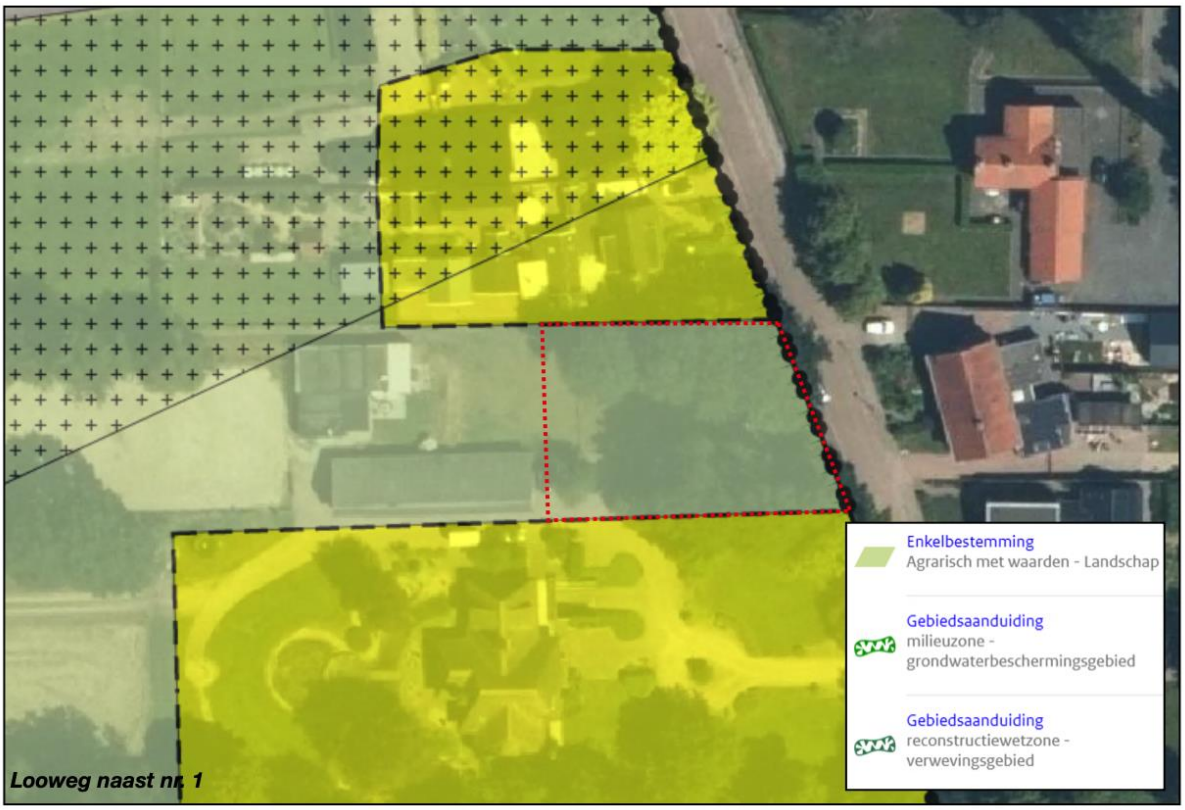
1.4.1 Algemeen

Het plangebieden liggen binnen de (paraplu)bestemmingsplannen:

- “Buitengebied 2009” (op 1 december 2010 door de gemeenteraad vastgesteld);
- “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden” (op 10 april 2011 door de gemeenteraad vastgesteld);
- “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” (op 7 februari 2013 door de gemeenteraad vastgesteld);
- “bouw van gebouwtjes voor algemeen belang” (op 12 september 2014 door de gemeenteraad vastgesteld);
- “Parkeren gemeente Wierden” (op 7 oktober 2018 door de gemeenteraad vastgesteld);
- “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)” (op 12 oktober 2019 door de gemeenteraad vastgesteld).

In het kader van voorliggend voornemen is hoofdzakelijk de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” van belang. Daarnaast zijn de regels van het veegbestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2) van belang. In dit veegbestemmingsplan zijn enkele aanpassingen op de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” en het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” doorgevoerd.

In onderstaande afbeeldingen zijn de uitsneden per locatie van de verbeelding van het bestemmingsplan ‘’Buitengebied 2009’’ opgenomen. De gronden binnen de rode stippellijn omvatten het plangebied ter plaatse. Vervolgens wordt in subparagraaf 1.4.2 op de geldende bestemmingen en aanduidingen van het bestemmingsplan ‘’Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)’’ ingegaan.



Afbeelding 1.4 Uitsnede geldend bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Afbeelding 1.5 Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Afbeelding 1.6 Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Afbeelding 1.7 Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

De gronden binnen het plangebieden kennen allen een agrarische bestemming. Hieronder is per locatie de gelende bestemmingen en aanduidingen weergegeven.

Adres	Bestemming
Looweg naast nr. 1 Wierden	Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden – Landschap', Gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.
Kartelaarsdijk 6 Enter	Enkelbestemming: 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', Functieaanduiding: 'intensieve veehouderij', Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.
Velnersweg 8 Enter	Enkelbestemming: 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', Functieaanduiding: 'intensieve veehouderij', Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.
Witmoesdijk 18b Enter	Enkelbestemming: 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', Functieaanduiding: 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering', Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Deze bestemmingen en gebiedsaanduiding worden in onderstaande tekst nader toegelicht.

Agrarisch met waarden - Landschap

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde. Enkel bestaande schuren en stallen zijn toegestaan. Voor het overige geldt dat enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd mogen worden.

Agrarisch – Agrarisch bedrijf

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf met daarbijbehorende gebouwen (niet zijnde rijhallen), bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven en agrarische gronden. Per bestemmingsvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan en intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering', geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten hoogste bedraagt de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen met maximaal 15% mag worden uitgebreid.

Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' geldt dat die gronden tevens bestemd zijn voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en voor de waterhuishouding, met daarbijbehorende bouwwerken. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten dienste van het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en van de waterhuishouding.

Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij; 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch – Kwekerij', 'Agrarisch – Paardenhouderij' en 'Wonen'. De gronden kunnen daarmee gewijzigd worden ten behoeve van plattelandskamers- en/of appartementen of ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie als hoofdactiviteit.

1.4.3 Strijdigheid

Het in gebruik nemen van de plangebieden als woonpercelen en de bouw van woningen met bijgebouwen is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk, omdat hiervoor zowel de bouw- als de gebruiksmogelijkheden ontbreken. Een herziening van het bestemmingsplan ter plaatse van de plangebieden is benodigd om de ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggende bestemmingsplanherziening voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

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

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

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

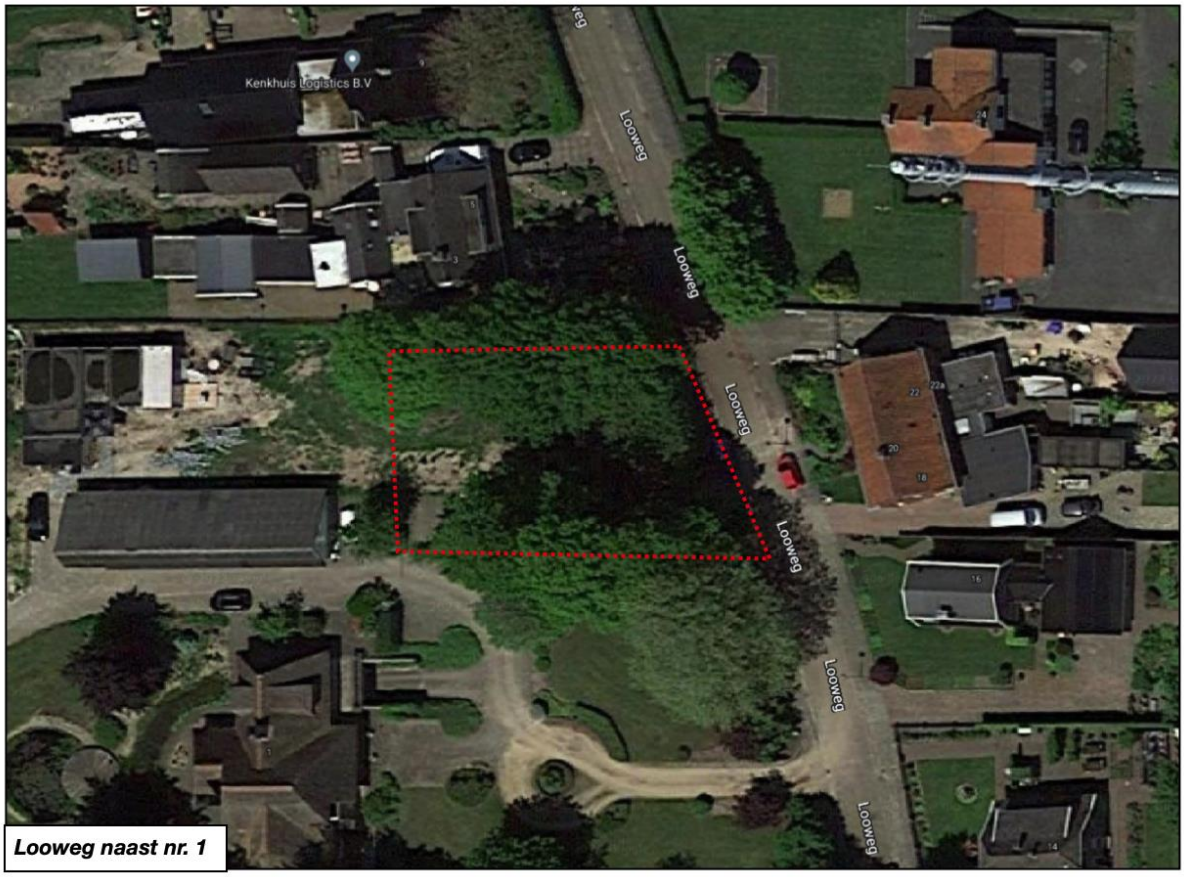
Zoals aangegeven in de inleiding bestaat het plan uit vier plangebieden. Hieronder zal per locatie de huidige locatie worden beschreven.

2.1.1 Looweg naast nr. 1

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Wierden aan de Looweg. Deze weg grenst aan de kern Wierden. De functionele structuur van de omgeving bestaat overwegend uit een agrarisch landschap en diverse woningen. Aan de overzijde van de Looweg zijn eveneens woningen gesitueerd met ten noorden en oosten daarvan een bedrijventerrein.

Het plangebied omvat een agrarisch perceel dat ten noorden en zuiden grenst aan een woonperceel. Ten oosten ligt de Looweg en ten westen zijn agrarische gronden aanwezig en een bijgebouw van de naastgelegen woning. Het perceel bestaat uit agrarische gronden met langs de randen van het perceel op enkele plekken opgaande beplanting.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto met het plangebied rood omlijnd weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van de planlocatie (Bron: Google maps)

2.1.2 Kartelaarsdijk 6

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Wierden aan de Kartelaarsdijk. De functionele structuur van de omgeving bestaat overwegend uit een agrarisch landschap met enkele woningen en agrarische bedrijven. Ten noorden van het plangebied ligt op enige afstand de A1.

Het plangebied bestaat uit een agrarisch bedrijf waarvan de agrarische activiteiten zijn gestaakt. Rondom het perceel liggen agrarische gronden en het perceel wordt aan de noordzijde op de Kartelaarsdijk ontsloten. Het agrarische perceel bestaat uit erf met een bedrijfswoning met inwoning en meerdere agrarische schuren en stallen. Daarnaast zijn er enkele bomen en ander beplanting op het perceel aanwezig.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto met het plangebied rood omlijnd weergegeven.

Afbeelding 2.2 Luchtfoto van de planlocatie (Bron: Google maps)

2.1.3 Velnersweg 8

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Wierden aan de Velnersweg. De functionele structuur van de omgeving bestaat overwegend uit een agrarisch landschap met agrarische bedrijven en enkele woningen. Ten noorden van het plangebied ligt op enige afstand de Entersestraat.

Het plangebied bestaat uit een agrarisch bedrijf waarvan de agrarische activiteiten zijn gestaakt. Rondom het perceel liggen agrarische gronden en het perceel wordt aan de zuidzijde op de Velnersweg ontsloten. Het agrarische perceel bestaat uit erf met een bedrijfswoning met ten zuiden daarvan enkele agrarische schuren en stallen.

In afbeelding 2.3 is een luchtfoto met het plangebied rood omlijnd weergegeven.

Afbeelding 2.3 Luchtfoto van de planlocatie (Bron: Google maps)

2.1.4 Witmoesdijk 18b

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Wierden aan de Witmoesdijk. De functionele structuur van de omgeving bestaat overwegend uit een agrarisch landschap met enkele agrarische bedrijven en woningen.

Het plangebied bestaat uit een agrarisch bedrijf waarvan de agrarische activiteiten zijn gestaakt. Rondom het perceel liggen agrarische gronden en het perceel wordt aan de zuidzijde op de Witmoesdijk ontsloten. Het agrarische perceel bestaat uit erf met een bedrijfswoning met omliggende tuin en ten noordwesten een stal en een (voormalige) kuilvoerplaat.

In afbeelding 2.4 is een luchtfoto met het plangebied rood omlijnd weergegeven.

Afbeelding 2.4 Luchtfoto van de planlocatie (Bron: Google maps)

2.2 Gewenste situatie

Het voornemen bestaat om op vier locaties een woning te realiseren door gebruik te maken van de rood voor rood regeling, zoals opgenomen in de vastgestelde beleidsnotitie 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente'. Op basis van dit beleid geldt dat voor 1.000 m^2 aan sloopmeters een nieuwe woning in het buitengebied gerealiseerd kan worden. Op de verschillende locaties zullen voormalige agrarische gebouwen worden gesloopt, en/of zal er gebruikt gemaakt worden van sloopvouchers om zo aan deze sloopverplichting te voldoen.

Hieronder zal per locatie de gewenste situatie worden beschreven.

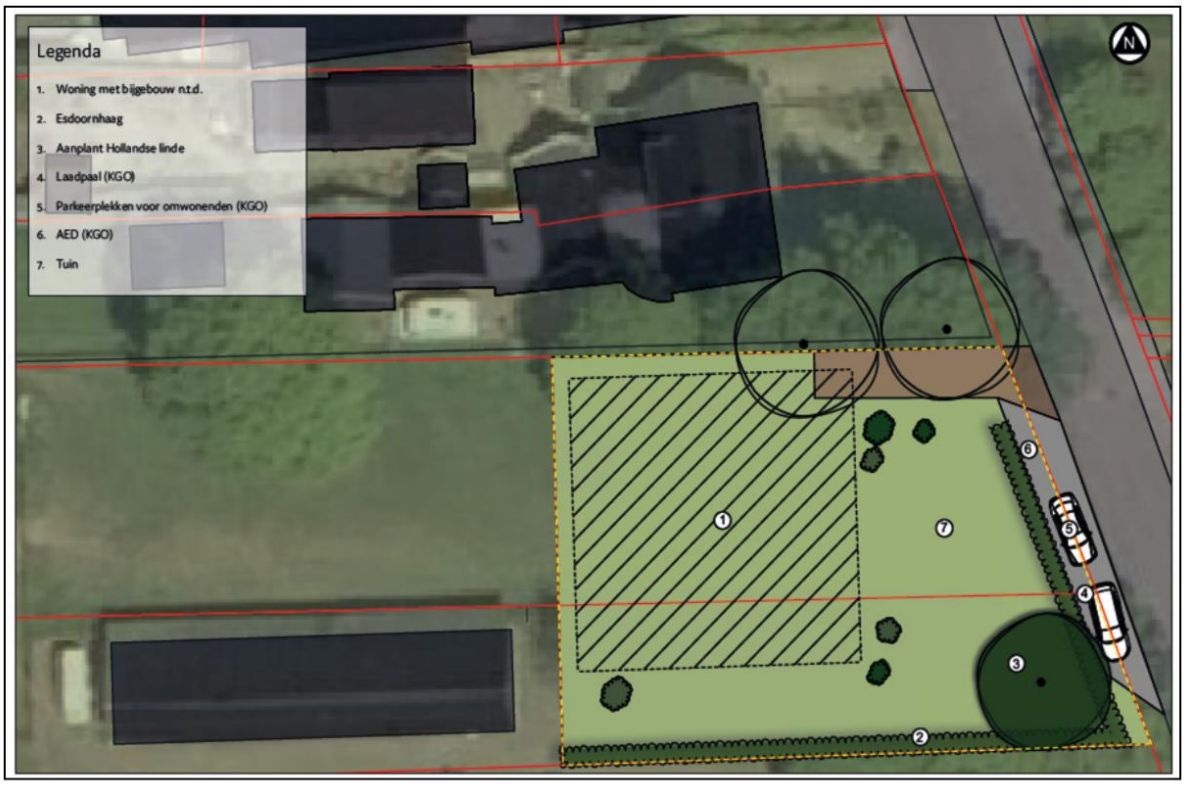
2.2.1 Looweg naast nr. 1

Aan de Looweg naast nr. 1 zal een woning met bijgebouw gerealiseerd worden.

Het principebesluit van deze locatie is nog gebaseerd op het 'oude' rood-voor-rood beleid, waarbij een ontwikkeling mogelijk gemaakt kon worden via de sloopnorm van 850 m^2 en een extra kwaliteitsimpuls vanwege het bouwen op een niet-slooplocatie. Deze extra kwaliteitsinvestering diende te bestaan uit 400 m^2 extra meters slopen of een daarmee vergelijkbare KGO investering. Het huidige beleid 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente' gaat, zoals gezegd, uit van 1.000 m^2 sloopmeters. Een extra kwaliteitsimpuls is daarbij niet aan de orde. Echter heeft de initiatiefnemer voor deze locatie gekozen om gebruik te maken van 875 m^2 sloopmeters plus een KGO investering om zo tot de benodigde 1.250 m^2 te komen.

Om aan de benodigde sloopmeters ter compensatie te voldoen zal gebruik gemaakt worden van sloopvouchers van de Aadorpsweg 16 (350 m^2) en Kartelaarsdijk 6 (525 m^2). Voor de overige 125 m^2 benodigde meters zal gebruikt gemaakt worden van een investering in de ruimtelijke kwaliteit (KGO). Deze maatregelen zijn in samenspraak met de buurt gekozen en bestaan uit het rooien van de gebiedsvreemde beplanting en deze vervangen voor streekeigen beplanting. Daarnaast worden er extra openbare parkeerplaatsen aangelegd met een AED en laadpalen. Onderdeel van de KGO-investering is tevens het onderhoud aan de AED en laadpalen voor de komende 10 jaar. De parkeerplaats zal worden afgeschermd middels een landelijk hekwerk.

In onderstaande afbeelding is het inrichtingsplan van de locatie weergegeven. Hierop is ook de KGO investering weergegeven in de vorm van parkeerplaatsen (5), laadpalen (4) en AED (6). De exacte locatie van de woning en bijgebouw (1) is nog niet bepaald, waardoor enkel de beoogde locatie is weergegeven. Het perceel wordt verder landschappelijk ingepast middels de aanplant van een esdoornhaag (2) rondom de tuin (7) en Hollandse Linde (3). In Bijlage 1 is het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan gevoegd.



Afbeelding 2.5 Erfinrichtingsplan Looweg naast nr. 1 (bron: De Erfontwikkelaar)

2.2.2 Kartelaarsdijk 6

Aan de Kartelaarsdijk 6 zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten gestaakt en zal circa 2.452 m^2 aan voormalige agrarische schuren en stallen worden gesloopt. In onderstaande afbeelding zijn deze aangeduid met een rode kleur. Met de nummering is aangeduid hoeveel meters elke schuur aan sloopmeters oplevert.

Te slopen bebouwing:
1. Schuur-kookhuis (circa 40 m^2);
2. Startkalverenstal (circa 385 m^2) en waterhok (circa 16 m^2);
3. Vleeskalverenstal (circa 1.076 m^2);
4. Oude schuur (circa 101 m^2);
5. Stal voor boerderij (circa 195 m^2);
6. Trekkerloods/werkplaats (circa 180 m^2);
7. Loods (circa 36 m^2);
8. Werktuigenberging (circa 54 m^2);
9. Hangar (circa 224 m^2);
10. Mestkelder beton met drijfmestkelder (circa 290 m^2, maar telt voor 50% = 145 m^2);

Afbeelding 2.6 Sloopopgave Kartelaarsdijk 6 (bron: initiatiefnemer)

De bestaande boerderij zal worden gesplitst in twee woningen. In het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)' is hiervoor in artikel 33.7 onder g een wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

'toestaan dat een karakteristiek pand (als genoemd in Bijlage 5) / voormalige bedrijfswoning, zijnde een zelfstandige wooneenheid, met een omvang van minimaal 1.000 m³ wordt verbouwd ten behoeve van twee woningen, met dien verstande dat er geen extra bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht'.

De boerderij is van voldoende omvang (circa 1.180 m^3) om te worden gesplitst in twee woningen. Echter wordt er ook een gezamenlijk bijgebouw gerealiseerd, hetgeen afwijkt van deze wijzigingsbevoegdheid. Door voorliggend bestemmingsplanherziening is het splitsen van de boerderij wel mogelijk omdat er wel aan de overige voorwaarden wordt voldaan.

Daarnaast zal er een nieuw gezamenlijk bijgebouw worden gerealiseerd van circa 288 m^2 groot. Dit is groter dan wat bij recht is toegestaan (100 m^2 per woning). Om toch aan de gewenste oppervlakte te komen, zal gebruik gemaakt worden van het beleid 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente' waarin is opgenomen dat voor elke m^2 grotere oppervlakte aan bijgebouw 3 m^2 zal moeten worden gesloopt. In voorliggend geval zal voor de overige 88 m^2 dus (3 x 88 m^2 =) 264 m^2 aan sloopmeters worden gebruikt. De overige sloopmeters zullen worden omgezet naar sloopvouchers. Hiervan gaan 525 m^2 naar de Looweg naast nr. 1 en 513 m^2 naar Witmoesdijk 18b, het restant zal in de toekomst worden ingezet voor compensatiewoningen op andere locaties.

Het perceel zal landschappelijk worden ingepast volgens het erfinrichtingsplan in Bijlage 2. Hieronder volgt een uitsnede daarvan. De bestaande boerderij blijft behouden en zal worden gesplitst in twee woningen. Tevens zal er een nieuw bijgebouw (2) worden gerealiseerd. Tussen de bestaande boerderij en bijgebouw zal een centraal erf met karakteristieke boom worden gerealiseerd. Middels de toegangsweg (5) wordt het erf ontsloten op de Kartelaarsdijk.

Ten zuiden van het bijgebouw zal een veldopstelling met zonnepanelen gerealiseerd worden. Het erf zal verkleind worden door erfbeplanting te verwijderen. Tot slot zal het voormalige agrarische erf landschappelijk ingepast worden middels het behoud van de bestaande bomen en de aanplant van nieuwe beplanting.

Afbeelding 2.7 Erfinrichtingsplan Kartelaarsdijk 6 (bron: Green & more)

2.2.3 Velnersweg 8

Aan de Velnersweg 8 zat een voormalige varkenshouderij. De bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en de schuren zullen worden gesloopt. In totaal wordt circa 688 m^2 aan voormalige landschapsontsierende agrarische bebouwing gesloopt. In onderstaande afbeelding zijn de te slopen schuren met rood weergegeven.

Afbeelding 2.8 Sloopopgave Velnersweg 8 (bron: Google maps, bewerkt)

Daarnaast zal gebruik gemaakt worden van een sloopvoucher uit de gemeente Hof van Twente (Twickelerweg 11, Ambt Delden) van 312 m^2. Hiermee is de benodigde (688 m^2 + 312 m^2 =) 1.000 m^2 aan sloopmeters beschikbaar. In ruil voor deze sloopmeters zal een woning (2) met bijgebouw (3) gerealiseerd worden aan de oostzijde van het perceel. De bestaande bedrijfswoning (1) zal behouden blijven en voor regulier wonen worden gebruikt. Het bestaande erf zal gesplitst worden in twee delen (4), waarbij elke woning een eigen inrit vanaf de Velnersweg krijgt (5). In onderstaande afbeelding is een uitsnede van het erfinrichtingsplan weergegeven. In Bijlage 3 van deze toelichting is deze eveneens toegevoegd. Beide erven zullen landschappelijk worden ingepast, waarbij gebruikt gemaakt wordt van de bestaande bomen en beplanting en er zal een nieuwe singel tussen beide erven gecreëerd worden.

Afbeelding 2.9 Erfinrichtingsplan Velnersweg 8 (bron: Green & more)

2.2.4 Witmoesdijk 18b

Op de vierde locatie, De Witmoesdijk 18b is eveneens sprake van een agrarisch bedrijf waarvan de agrarische activiteiten zijn gestaakt. In tegenstelling tot veel andere erven stond in dit geval de schuur eerder dan de woning. Het is één erf met de agrarische bestemming, maar door de onderlinge afstand tussen beide is er nauwelijks sprake van één erfensemble. Om het erf een duurzame toekomst te geven zal de schuur worden gesloopt. Dit levert 516 m^2 aan sloopmeters op. In onderstaande afbeelding is de te slopen bebouwing met rood aangeduid. In het roze is de kuilvoerplaat aangegeven, die eveneens verwijderd zal worden.

Afbeelding 2.10 Sloopopgave Witmoesdijk 18b (bron: Google maps, bewerkt)

Daarnaast zal gebruikt gemaakt worden van sloopvoucher van 513 m^2 van de Kartelaarsdijk 6. Hiermee zijn er voldoende sloopmeters aanwezig om aan de (516 m^2 + 513 m^2 =) 1.000 m^2 benodigde meters te voldoen voor het realiseren van een woning (B) met bijgebouw (C). Deze nieuwe woning zal ongeveer te plaatse van de te slopen schuur gerealiseerd worden. Daarnaast krijgt de bestaande bedrijfswoning (A) een woonbestemming en zal deze in de toekomst ook een bijgebouw (J) krijgen. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van het ruimtelijk kwaliteitsplan weergegeven. Het volledige plan is als Bijlage 4 opgenomen aan deze toelichting.

Afbeelding 2.11 Erfinrichtingsplan Witmoesdijk 18b (bron: N+L landschapontwerpers)

De bestaande erfverharding (E) zal verwijderd worden waar deze geen functie meer heeft en er zal nieuwe erfverharding (O) worden toegevoegd ter plaatse van de nieuwe woning. Voor de bestaande woning blijft de erfverharding (L). Ook zal de voormalige kuilvoerplaat worden verwijderd (H). De bestaande houtopstanden (F) en beukenhaag (R) zullen behouden blijven en worden versterkt middels nieuwe hagen (I). Er zullen verspreid over het erf verschillende bomen geplant worden (G, M en N). Rondom de woning zal het perceel ingericht worden als tuin/gazon (P). Ten behoeve van de waterberging zal de bestaande vijver worden uitgebreid (K).

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 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.

2.3.2 Gemeentelijke 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.

2.3.3 Uitgangspunten

In de nieuwe situatie zal sprake zijn van het toevoegen van één vrijstaande koopwoning per locatie. Het plangebied is gelet op de omgevingsadressendichtheid (CBS Statline) gelegen in een gebied met de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' in een deel van de gemeente Wierden dat behoort tot het gebiedstype 'buitengebied'.

2.3.4 Situatie plangebied

Op basis van de uitgangspunten zoals hiervoor beschreven is sprake van een parkeerbehoefte van 2,4 parkeerplaatsen (inclusief bezoekersparkeren) voor elke nieuw te realiseren woning. Voor de bestaande woningen geldt deze parkeerbehoefte eveneens. Gezien de omvang van de plangebieden en de beoogde indelingen (zie paragraaf 2.2) kan de behoefte voor elke locatie op eigen terrein worden opgevangen.

De verkeersgeneratie van een vrijstaande koopwoning betreft 8,2 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. Een dergelijke beperkte toename is niet of nauwelijks waarneembaar in het verkeersbeeld. De Looweg, Kartelaarsdijk, Velnersweg en Witmoesdijk en de omliggende infrastructuur beschikken over voldoende capaciteit om een dergelijke geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed en veilig te kunnen afwikkelen. Daarnaast geldt dat ter plaatse van de gestopte agrarische bedrijven, geen verkeersbewegingen ten behoeve van die activiteiten meer zullen plaatsvinden.

Voor de Looweg naast nr. 1 zal een nieuwe in- en uitrit worden gecreëerd. De woningen aan de Kartelaarsdijk 6 zullen via de bestaande in- en uitrit ontsloten worden. Voor de Velnersweg 8 en Witmoesdijk 18b geldt dat voor de nieuwe woning een nieuwe in- en uitrit gerealiseerd wordt. De bestaande woningen daar zullen dan hun eigen in- en uitrit behouden.

2.3.5 Conclusie verkeer en parkeren

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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; in 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust
2. Duurzaam economisch groeipotentieel; Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050.
3. Sterke en gezonde steden en regio's; er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken, waarbij wordt ingezet op ontwikkelingen binnen de bestaande stadsgrenzen.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied; er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw.

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 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.

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Het 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 herontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

In de toenmalige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, voorloper 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:

<u>bestaand stedelijk gebied</u>: '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'.

<u>stedelijke ontwikkeling:</u> ´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).

3.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder

Wat de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet voorzien wordt in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4). Dit bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van vier grondgebonden woningen op vier locaties. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Geconcludeerd wordt dat geen verdere toetsing plaats hoeft te vinden aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' en dat het initiatief voldoet aan het rijksbeleid. In de hoofdstukken hierna zal wel worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3.1.3 Conclusie toets aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

Enkele centrale ambities van de provincie:

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

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

3.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

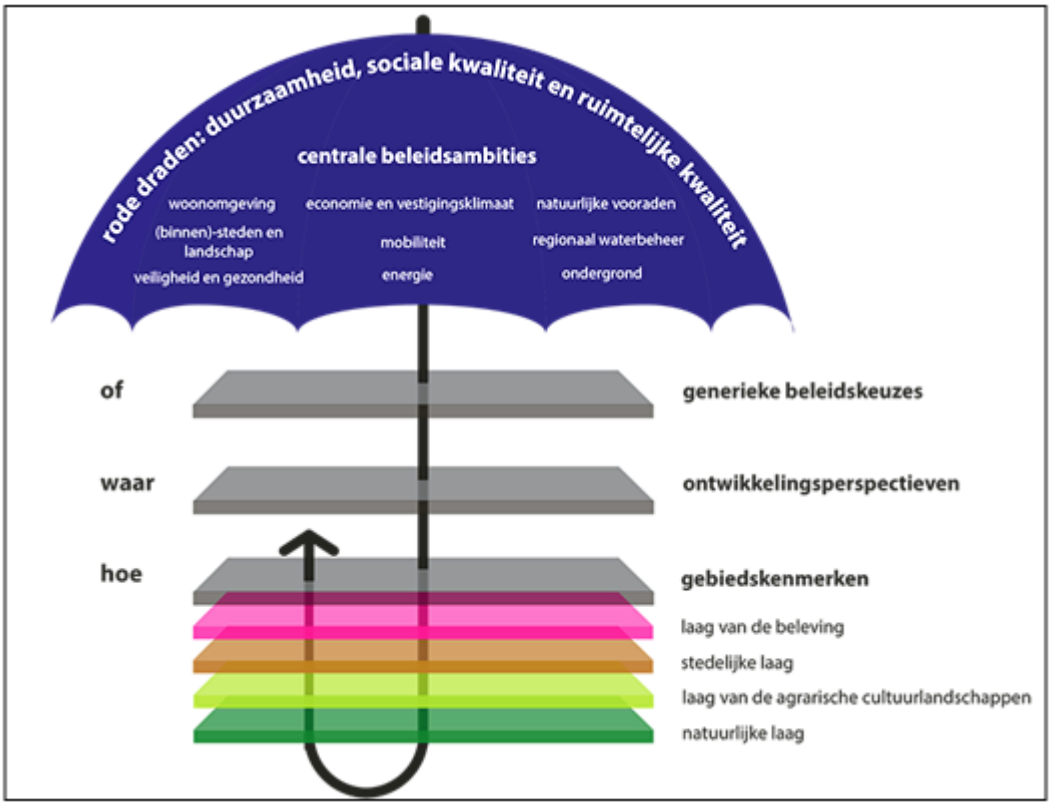
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

<u>Artikel 2.1.2 Principe van concentratie</u>

1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Met de voorgenomen bouw van de woningen en het omzetten van de bedrijfswoningen naar reguliere woningen wordt voorzien in de lokale behoefte (zie ook paragraaf 3.3.2). Geconcludeerd wordt dat de beoogde woningbouwontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.2.

<u>Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik</u>

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

- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Door het toepassen van de Rood voor Rood-regeling, neemt de hoeveelheid landschapsontsierende bebouwing en erfverharding in het buitengebied af en worden er compensatiewoningen met bijgebouw teruggebouwd. Per nieuwe woning wordt er immers een veelvoud aan landschapsontsierende gesloopt. Hiermee wordt een verdere verstening van de Groene Omgeving tegengegaan. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.3.

<u>Artikel 2.1.5: Ruimtelijke Kwaliteit</u>

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggende ontwikkelingen dragen met de uitvoering van de ruimtelijk kwaliteitsplan (zie bijlage 1 tot en met 4 bij deze toelichting) bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. De meerwaarde vertaalt zich onder andere in:

- De sloop van voormalige agrarische bebouwing;
- De sanering van asbest en overtollige erfverharding;
- versterken/verfraaien van de verschillende erven;
- realisatie van compensatiewoningen passend in het landschap.

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

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

<u>Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving</u>

1. *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 sociaal-economische 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 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

Met het voornemen worden er nieuwe woningen toegevoegd, in ruil voor het slopen van een veelvoud aan voormalige agrarische bebouwing. Daarnaast stoppen er op drie locaties een agrarisch bedrijf waarbij een woonfunctie een passende vervolgfunctie is. Met het voornemen wordt ook aan de behoefte aan nieuwe woningen binnen de gemeente Wierden voldaan. Tot slot worden de vier locaties landschappelijk ingepast, waarmee de ruimtelijke kwaliteit van het perceel en de omgeving wordt verbeterd. Hier wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.1.6 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.13.3: Grondwaterbeschermingsgebieden in intrekgebieden

Bestemmingsplannen voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

Artikel 2.13.4: Niet-risicovolle functies in grondwaterbeschermingsgebieden

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 kunnen in grondwaterbeschermingsgebieden ook nieuwe niet-risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe.

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikelen 2.13.3 zijn hierna opgenomen:

- niet-risicovolle functies: alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.
- harmoniërende functies: functies die goed samengaan met de drinkwaterwinning.
- grote en grootschalige risicovolle functies: functies die gelet op de risico's voor de grondwaterkwaliteit én als zodanig, ongewenst zijn in grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden.
- stand-stillprincipe: beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

Toetsing van het initiatief aan artikelen 2.13.3 en 2.13.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

De locatie naast Looweg 1 in Wierden ligt in een gebied dat is aangeduid als 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Op deze locatie wordt een agrarisch perceel omgezet naar een woonbestemming, waarbij de realisatie van een woning mogelijk wordt gemaakt. De functies die mogelijk zijn binnen de woonbestemming zijn niet aan te merken als functies die mogelijk het risico voor de grondwaterbescherming en/of intrekgebieden vergroten.

Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.13.3 en 2.13.4 van de Omgevingsverordening

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 de realisatie van een compensatiewoningen, indachtig het rood voor rood beleid 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente'. De woningen voldoen aan de kwalitatieve behoefte in de markt en worden gebouwd voor de lokale behoefte. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het gemeentelijke woonbeleid zoals opgenomen in subparagraaf 3.3.2 van deze toelichting.

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

3.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het hoofdzakelijk om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel de volgende ontwikkelingsperspectieven:

Adres	Ontwikkelingsperspectief
Looweg naast nr. 1 Wierden	Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken
Kartelaarsdijk 6 Enter	Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap
Velnersweg 8 Enter	Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap
Witmoesdijk 18b Enter	Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap

'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).

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

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

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

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' is gericht op het in harmonie ontwikkelen van verscheidende functies in het buitengebied, waaronder de voorgenomen woonfuncties van drie locaties. Voor de Looweg naast nr. 1 geldt dat deze in het perspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' ligt, waar gebouwd mag worden voor de lokale behoefte. Bij de realisatie van de woning zal rekening worden gehouden met het klimaat en het water.

Als gevolg van voorgenomen ontwikkeling wordt voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, waarvoor geen vervolgfunctie is, gesloopt en worden woonpercelen gerealiseerd. Bij het inpassen van de woonerven worden de gebiedskenmerken ter plaatse versterkt, namelijk als gevolg van het uitvoeren van de landschapsmaatregelen (zie bijlage 1 tot en met 4 bij deze toelichting). Er wordt hiermee aangesloten bij de beleidsambities.

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

3.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De "stedelijke laag is alleen van toepassing voor de Looweg naast nr. 1. De "laag van de beleving" wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er op de plangebieden geen kenmerken vanuit deze specifieke lagen van toepassing zijn. Hieronder wordt eerst ingegaan op de aanwezige gebiedskenmerken. Vervolgens vindt een toetsing van het initiatief in relatie tot deze gebiedskenmerken plaats.

1. De "Natuurlijke laag"

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

De beoogde locaties van de woningen bevinden zich binnen de volgende gebieden:

Adres	**Natuurlijke laag**
Looweg naast nr. 1 Wierden	Stuwwallen
Kartelaarsdijk 6 Enter	Dekzandvlakte en ruggen
Velnersweg 8 Enter	Beekdalen en natte laagtes
Witmoesdijk 18b Enter	deels Dekzandvlakte en ruggen en deels Beekdalen en natte laagtes

"Stuwwallen"

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre zichtbaar; bovenop staand bieden ze spectaculaire zichten over de provincie. De stuwwalen hebben als regionale inzijggebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen. Lagen met diverse bodemsamenstelling zijn scheef gesteld, waardoor er voedselrijker en armere, waterdoorlatende en ondoorlatende lagen direct naast elkaar kunnen liggen. Zo bestaan de Twentse stuwallen voor een groot deel uit tertiaire (zee)klei en keileem. Hierdoor zijn ze overwegend nat en komen er talrijke brongebieden voor.

"Dekzandvlakte en ruggen"

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekkings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

"Beekdalen en natte laagtes"

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren.

Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Voor de voormalige agrarische erven geldt dat deze grotendeels verhard en bebouwd zijn. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig. Voor de Looweg naast nr. 1 geldt dat dit een agrarisch perceel is, tussen bestaande woningen, waardoor deze laag daar eveneens nauwelijks zichtbaar is. De aard en omvang van dit plan is van een beperkte omvang. Met het ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1 tot en met 4 van deze toelichting), wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond. De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

2. "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingsvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etc. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

De beoogde locaties van de woningen bevinden zich binnen de volgende gebieden:

Adres	**Laag van het agrarisch cultuurlandschap**
Looweg naast nr. 1 Wierden	Essenlandschap
Kartelaarsdijk 6 Enter	Oude hoevenlandschap
Velnersweg 8 Enter	Jonge heide- en broekontginningslandschap
Witmoesdijk 18b Enter	Oude hoevenlandschap

"Essenlandschap"

Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleidt tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

"Oude hoevenlandschap"

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

"Jonge heide- en ontginningslandschap"

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In voorliggend geval zijn plannen opgesteld om zodoende tot een gedegen landschappelijke inpassing te komen (zie bijlage 1 tot en met 4). Hierin is onder andere met de situering van de compensatiewoningen en het aanbrengen van erfbeplanting rekening gehouden met de landschappelijke kenmerken van de omgeving. Op deze plek wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" is.

3. "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. De Looweg naast nr. 1 in Wierden ligt in het gebiedstype 'Woonwijken 1955 - nu'.

"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'

De nieuwe woning aan de Looweg naast nr. 1 zal tussen twee woningen gebouwd worden. Daarnaast ligt het aan de rand van Wierden. De woning zal passend zijn tussen de omliggende woningen. Ook wordt middels KGO parkeerplaatsen gecreëerd voor omwonenden. Hiermee is het voornemen aan de Looweg naast nr. 1 passend binnen de "Stedelijke laag".

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Algemeen

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

Centrale waarden

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

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

3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

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

3.3.1.4 Deelgebiedsvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. De plangebieden liggen in een gebied dat is aangemerkt als "buitengebied", waarvoor de kenmerken en kansen vanuit het "landelijk gebied" gelden.

"Landelijk gebied"

Voor dit deelgebied wordt gestreefd naar goede ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en worden daarnaast kansen voor verbrede landbouw, zoals zorg, kamperen bij de boer, agrarisch natuur- en landschapsbeheer geboden. Ook is er ruimte voor functieverandering in vrijkomende agrarische bebouwing en de ontwikkeling van enkele nieuwe landgoederen. Verrommeling en verpaupering worden zoveel mogelijk tegengegaan. De Ecologische Hoofdstructuur (tegenwoordig Natuur Netwerk Nederland) is ontwikkeld en de wateropgaven in de verdroogde natuurgebieden met nog steeds grote natuurwaarden (TOP-gebieden) en voor

de beken zijn uitgevoerd. Het landelijk gebied heeft zich nog meer ontwikkeld als aantrekkelijk recreatiegebied op regionaal niveau. Daarnaast wordt aangegeven dat er onvoldoende aanbod is in het kader van zorg- en welzijnssfeer. Er is ruimte voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in het landelijk gebied en de buurtschappen optimaal is gebleven.

In het landelijk gebied kan onder andere worden ingespeeld op:

- schaalvergroting in de landbouw;
- verbrede landbouw (zorg, kamperen bij de boer, agrarisch natuur- en landschapsbeheer);
- het behoud van een vitaal platteland door ontwikkeling van nieuwe functies via beleid voor VAB's, Rood voor Rood en nieuwe landgoederen;
- landschapsversterking via groene en blauwe diensten;
- landschapsversterking door middel van richtlijnen voor inpassing erven;
- de belevingswaarden van natuur en cultuurhistorie voor recreanten en toeristen;
- recreatie en toerisme via Nota Recreatie en Toerisme en UVT;
- de provinciale plannen voor fietssnelweg f35;
- natuur- en landschapsbehoud en -ontwikkeling door implementatie LOP;
- beleefbaar maken van de gemeente Wierden langs infrastructuur, zoals de kruising van A1 en Regge, maar ook de A35, regionale wegen en spoor;
- duurzaamheid en cultuurhistorische waarden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- ontwikkelen van duurzame energie.

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Als gevolg van de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. De bebouwing heeft geen vervolgfunctie meer, waardoor de staat en het onderhoud op termijn (verder) zal verslechteren. Door het opruimen van deze bebouwing wordt verrommeling en verpaupering van het buitengebied tegengegaan. De woonpercelen die hiervoor in de plaats worden gerealiseerd, betreffen duurzame vervolgfuncties die bijdragen aan een vitaal platteland. Door de aanplant van streekeigen beplanting worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap versterkt. Verder wordt opgemerkt dat (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving niet wordt belemmerd door deze ontwikkeling, zoals wordt beschreven in hoofdstuk 4. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

3.3.2 Lokale woonagenda 2022-2026

3.3.2.1 Algemeen

De Lokale Woonagenda vormt voor de gemeente Wierden de visie op wonen tot en met 2026. De Lokale Woonagenda geeft antwoord op de vraag wat voor gemeente Wierden wil zijn qua wonen en welke woonvraagstukken prioriteit hebben, rekening houdend met de ontwikkelingen op de woningmarkt. De Lokale Woonagenda vormt tevens de basis voor het maken van prestatieafspraken met woningcorporatie Reggewoon en huurdersorganisatie Stichting Huurders Wierden Enter (SHWE). Woningcorporaties dienen naar redelijkheid bij te dragen aan het gemeentelijke volkshuisvestingbeleid. Ook de (gemeentelijke) verwachtingen voor de activiteiten van marktpartijen worden benoemd in de Lokale Woonagenda.

3.3.2.2 Centrale thema's in de Lokale Woonagenda

Volgend aan de Lokale Woonagenda 2018-2022 heeft de gemeente Wierden hoofdthema's bepaald voor de nieuwe woonagenda. De volgende vier woonthema's staan centraal in de Lokale Woonagenda:

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

Voor de voorliggende ontwikkeling zijn met name de thema's 'Betaalbaarheid en beschikbaarheid' en 'Leefbaarheid' van belang. In onderstaande paragraaf wordt hier op ingegaan.

3.3.2.3 Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Kwantitatieve behoefte

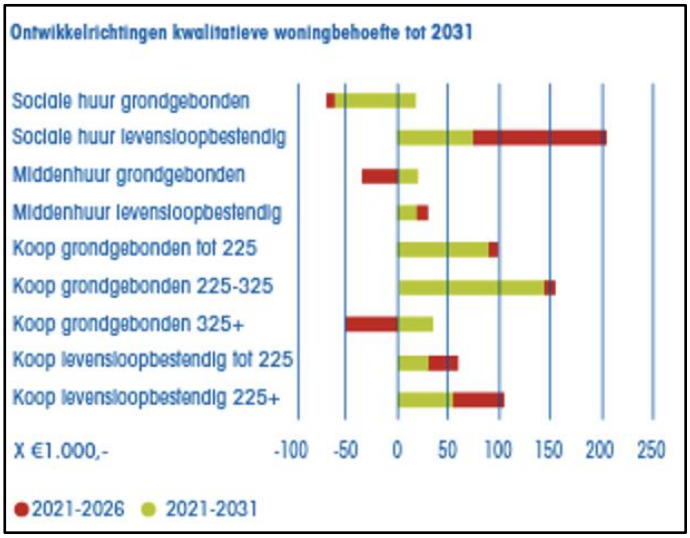
De verwachting is dat het aantal huishoudens in Nederland en ook in de gemeente Wierden toeneemt, voornamelijk tot 2030. Op basis van een woningmarktonderzoek uit 2021 neemt het aantal huishoudens in de gemeente Wierden tot 2031 toe met 510 huishoudens. Dat komt grotendeels door een toename van kleinere huishoudens. Deze huishoudens hebben allen een woning nodig. Daarnaast is er in de afgelopen jaren te weinig gebouwd om in de lokale woningbehoefte te voorzien, waardoor 40 extra woningen nodig zijn om iedereen passend te huisvesten. Hoe de woningbehoefte tot 2031 eruit ziet per kern en de buurtschappen is te zien in de onderstaande tabel.

	Woningbehoefte tot 2031
Kern Wierden	+380 à +420
Kern Enter	+130 à +170
Kern Hoge Hexel	+20 à +40
Overige buurtschappen	+20 à +30

Afbeelding 3.2 Kwantitatieve woningbehoefte (Bron: gemeente Wierden)

Kwalitatieve behoefte

De kwalitatieve woningbehoefte laat zien aan wat voor soort woningen behoefte is in gemeente Wierden. Daardoor kunnen we gericht toevoegen voor een toekomstbestendig woningaanbod. De kwalitatieve woningbehoefte voor gemeente Wierden is te zien in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 3.3 Kwalitatieve woningbehoefte (Bron: Gemeente Wierden)

3.3.2.4 Leefbaarheid

Het buitengebied en de kernen vullen elkaar aan. De gemeente wil zowel de kernen als het buitengebied leefbaar houden. Dat doet de gemeente door vooral in de kernen woningen en milieus toe te voegen die bijdragen aan de vitaliteit van de kernen.

Bij beoordeling van plannen wordt uitgegaan van 'inbreiding voor uitbreiding'. Ontwikkelingen binnen bestaande kernen hebben de voorkeur ten opzichte van ontwikkelingen in het buitengebied. Het Rood voor Rood beleid vormt een uitzondering op inbreiding boven uitbreiding. Rood voor Rood is het terugbouwen van woningen voor te slopen agrarische bebouwing. Dit draagt bij aan de leefbaarheid van het buitengebied en de randen van de kernen.

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

Voorliggend voornemen betreft het toestaan van vier woningen op vier locaties op basis van het gemeentelijke rood voor rood-beleid. De woningen zijn geprojecteerd aan de rand van de kern Wierden (Looweg naast nr. 1), waar kwantitatief de grootste behoefte naar woonruimte ligt (380 tot 420 woningen) of op voormalige agrarische erven. Kwalitatief gezien is tevens een vraag naar grondgebonden woningen tot en met 2031. Daarnaast wordt er met deze ontwikkeling, met het oog op de leefbaarheid in het buitengebied, bijgedragen aan de kwalitatieve opgave om de ruimte van vrijkomende agrarische bebouwing goed te benutten. Tevens wordt de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied en aan de rand van de gemeente Wierden versterkt, als gevolg van de verwijdering van landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van het woonperceel.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij de beleidsambities en doelstellingen zoals deze staan beschreven in de 'Lokale woonagenda 2022 – 2026'.

3.3.3 Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente

3.3.3.1 Algemeen

De beleidsnotitie 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente' is op 8 maart 2022 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit beleid bevat regionale spelregels die door gemeenten kunnen worden toegepast bij verschillende ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. In de beleidsnotitie zijn onder andere spelregels opgesteld voor Rood voor Rood. Daarnaast is ruimte voor maatwerk, aangezien niet iedere wenselijke ontwikkeling binnen de beleidsregels past.

3.3.3.2 Rood voor Rood

<u>Algemeen</u>

Bij Rood voor Rood (RvR) gaat het om de sloop van landschapsontsierende gebouwen in ruil voor een bouwkavel voor één of meer (compensatie-)woningen. Hoofdzaak hierbij is dat het belang van de initiatiefnemer (waarde bouwkavel) en het maatschappelijke belang (betere ruimtelijke kwaliteit) in evenwicht zijn met elkaar. Sloop is de basisinspanning waarmee in feite al een stuk ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt. Gelet echter op de waarde die een bouwkavel vertegenwoordigt, zal er aanvullend geïnvesteerd moeten worden in ruimtelijke kwaliteit.

<u>Woningbouw</u>

Bij de sloop van minimaal 1.000 m² aan landschapsontsierende (agrarische) bebouwing kan één nieuwe woningbouwkavel worden uitgegeven, een optie die voortvloeit uit de Rood voor Rood – regeling. De nieuwe woning en bijbehorend bijgebouw mogen respectievelijk maximaal 750 m³ en 150 m² zijn. Een tweede bouwkavel kan worden gerealiseerd, mits er in totaal minimaal 2.500 m² wordt gesloopt. Naast de sloop van de genoemde 1.000 m² (voor 1 woning) of 2.500 m² (voor 2 woningen) is het uitgangspunt dat alle landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van de (bedrijfs-) woning of karakteristieke, beeldbepalende of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

De bouwlocatie

Het uitgangspunt voor nieuwe woningen is dat deze worden gerealiseerd op de slooplocatie. Er kunnen omstandigheden zijn dat er wordt gezocht naar een locatie elders in het gebied. Het gebied betreft de gronden van alle deelnemende gemeenten. Dit is echter wel een uitzonderingssituatie waar terughoudend mee om wordt gegaan. Er dient sprake te zijn van een aantoonbare extra ruimtelijke kwaliteitsslag. Hierbij moeten nieuwe woningen altijd aansluiten op bestaande bebouwing. Hiermee wordt bedoeld dat wordt aangesloten bij een bestaand erf (silhouet), lint of andersoortige bebouwingsconcentratie. Realisatie van een solitaire woning (een nieuw erf) in het buitengebied wordt hiermee uitgesloten.

3.3.3.3 Maatwerk

In uitzonderlijke gevallen past een wenselijke ontwikkeling niet binnen de beleidsregels. Wanneer de beleidsregels niet voldoende ruimte bieden om een gewenste ontwikkeling, waarbij bijvoorbeeld een milieutechnisch- of ruimtelijk probleem wordt opgelost, mogelijk te maken dan kan maatwerk worden toegepast. Afwijken van de beleidsregels gebeurt op basis van kwalitatieve criteria, bijvoorbeeld een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan ook betekenen dat er een gebiedsgerichte aanpak komt, met bijvoorbeeld een uitleglocatie voor (Rood voor Rood) woningen rondom kernen. Uitgangspunt bij betreffende ontwikkelingen is dat de kwaliteit aan de hand van de drie bouwstenen (ruimtelijke kwaliteit, sociale kwaliteit en duurzaamheid) aanzienlijk wordt vergroot.

3.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente'

In voorliggend geval zal per locatie kort worden ingegaan op de spelregels van het beleid.

Looweg naast nr. 1 Wierden

Voor deze locatie wordt niet voldaan aan de te slopen oppervlakte van 1.000 m^2. Er wordt gebruik gemaakt van sloopvouchers van de Aadorpsweg 16 (350 m^2) en de Kartelaarsdijk 6 (525 m^2). Om verder aan deze voorwaarde te voldoen wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd en is er een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. In paragraaf 2.2.1 is hier op ingegaan.

De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om gebruik te maken van 875 m^2 sloopmeters plus een KGO investering om zo tot de benodigde 1.250 m^2 te komen. Hiermee voldoet het aan het oude Rood-voor-Rood beleid van de gemeente Wierden.

Om aan de benodigde sloopmeters ter compensatie te voldoen zal gebruik gemaakt worden van sloopvouchers van de Aadorpsweg 16 (350 m^2) en Kartelaarsdijk 6 (525 m^2). Voor de overige 125 m^2 benodigde meters zal gebruikt gemaakt worden van een investering in de ruimtelijke kwaliteit (KGO). Deze maatregelen zijn in samenspraak met de buurt gekozen en bestaan uit het rooien van de gebiedsvreemde beplanting en deze vervangen voor streekeigen beplanting. Daarnaast worden er extra openbare parkeerplaatsen aangelegd met een AED en laadpalen. De parkeerplaats zal worden afgeschermd middels een landelijk hekwerk.

Middels de investering in KGO (maatwerk) wordt alsnog voldaan aan de benodigde sloopmeters. De woning wordt niet gerealiseerd op een slooplocatie, maar wel op een locatie dat aansluit op de omliggende bebouwing (woningen). Aan de overige voorwaarden (grootte van 750 m^3 en de oppervlakte aan bijgebouwen) zal worden voldaan. De bebouwing zal ontworpen worden op basis van dezelfde bouwregels en welstandscriteria als geldt voor de omliggende bebouwing en hierdoor eveneens op aansluiten. Tot slot wordt het geheel landschappelijk ingepast (bijlage 1 van deze toelichting).Hiermee is het initiatief in overeenstemming met de 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente'.

Kartelaarsdijk 6 Enter

Deze locatie voldoet aan de voorwaarden van het beleid. Immers wordt er 2.542 m^2 gesloopt op de locatie. Daarnaast wordt er een bijgebouw (288 m^2) gecreëerd dat groter is dan de maximale oppervlakte van 100 m^2, maar wordt dit gecompenseerd door de inzet van (1 op 3 = 88 m^2 x 3 =) 264 m^2 sloopmeters. De overige sloopmeters worden omgezet in sloopvouchers. Deze worden ingezet aan de Looweg naast nr. 1 (525 m^2) en Witmoesdijk 18b (513 m^2) de overige meters zullen in de toekomst worden ingezet voor woningen op andere locaties. Tot slot wordt het geheel landschappelijk ingepast (bijlage 2 van deze toelichting).

Hiermee is het initiatief in overeenstemming met de 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente'.

Velnersweg 8 Enter

Aan de Velnersweg 8 wordt een nieuwe woning met bijgebouw toegevoegd, dat binnen de maximale inhoud en oppervlakte zal blijven. Om deze nieuwe woning te realiseren zijn de benodigde sloopmeters (1.000 m^2) gevonden door 688 m^2 op eigen terrein te slopen en door gebruik te maken van een sloopvoucher van 312 m^2 uit de gemeente Hof van Twente. Deze gemeente volgt eveneens de 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente' waarmee het mogelijk is om sloopvouchers uit te wisselen tussen verschillende gemeenten. Tot slot wordt het geheel landschappelijk ingepast (bijlage 3 van deze toelichting).

Hiermee is het initiatief in overeenstemming met de 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente'.

Witmoesdijk 18b Enter

Ook op deze locatie zal een compensatiewoning gerealiseerd worden dat voldoet aan de maximale inhoud en oppervlakte aan bijgebouwen. De benodigde sloopmeters (1.000 m^2) wordt gecreëerd door de sloop van 516 m^2 op eigen erf. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van een sloopvouchers van de Kartelaarsdijk 6 (513 m^2). Verder voldoet het voornemen aan de voorwaarden. Tot slot wordt het geheel landschappelijk ingepast (bijlage 4 van deze toelichting).

Hiermee is het initiatief in overeenstemming met de 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente'.

3.3.4 Welstandsnota 2014 Wierden

3.3.3.1 Algemeen

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

3.3.3.2 Toetsing initiatief aan de welstandsnota

Bij de nadere uitwerking van de bouwplannen worden de criteria van de welstandsnota in acht genomen. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de bouwplannen aan deze criteria getoetst.

3.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

4.2.1.2 Gebiedstypen

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

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

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De gebieden liggen in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Voor de Looweg naast nr. 1 wordt uitgegaan van gemengd gebied, omdat deze aan de rand van Wierden ligt waar enkele bedrijven op korte afstand liggen. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

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

4.2.1.3 Situatie plangebied

4.2.1.3.1 Algemeen

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

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

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

4.2.1.3.2 Externe werking

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

De functie 'wonen' vormt geen milieubelastende functie. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende functies voor de vier locaties.

4.2.1.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving, en andersom of omliggende milieubelastende functies in de omgeving worden belemmerd in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden. In voorliggend geval wordt op vier locaties een milieugevoelig object gerealiseerd, betreffende de vier compensatiewoningen.

In de volgende tabel worden de activiteiten/functies benoemd die in een straal van circa 500 meter rondom de locaties liggen. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, en wat de maximale richtafstand is, die aangehouden moet worden tussen het bouwvlak van de nieuwe woonbestemming en de bestemmingsgrens van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt. Opgemerkt dient te worden dat de grootste richtafstand bij veehouderijen veelal geldt voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in de paragraaf geur nader op ingegaan. Er is in onderstaande tabel, voor wat betreft veehouderijen, getoetst aan de overige aspecten.

Functie	Categorie	Grootste afstand	Afstand tot bestemmingsvlak compensatiewoning
Looweg naast nr. 1 (gemengd gebied)			
Nijverdalsestraat 88 *Kantoren*	1	0 m (geluid)	Circa 88 m
Nijverdalsestraat 98 *Waterwinningbedrijf*	3.2	50 m (geluid)	Circa 310 m
Erve Meijerinksweg 1 *Loonbedrijf*	3.1	30 m (geluid)	Circa 490 m
Bedrijventerrein Bedrijvenstraat / Industrieweg *Bedrijven t/m 3.1*	3.1	30 m	Circa 70 m
Bedrijventerrein Bedrijvenstraat *Bedrijven t/m 2*	2	10 m	Circa 55 m
Bedrijventerrein Bedrijvenstraat *Bedrijven t/m 3.2*	3.2	50 m	Circa 148 m
Kartelaarsdijk 6 (rustige woonwijk)			
Kartelaarsdijk 10 *Intensieve veehouderij*	4.1	200 m (geur)*, 30 m (stof), 50 m (geluid)	Circa 175 m
Zeendamsweg 1 *Camping*	3.1	50 m (geluid)	Circa 390 m
Kartelaarsdijk 8 *Agrarisch bedrijf*	3.2	100 m (geur)*, 30 m (geluid, stof)	Circa 410 m
Kartelaarsdijk 4 *Intensieve veehouderij*	4.1	200 m (geur)*, 30 m (stof), 50 m (geluid)	Circa 320 m
Velnersweg 8 (rustige woonwijk)			
Velnerweg 3 *Intensieve veehouderij*	4.1	200 m (geur)*, 30 m (stof), 50 m (geluid)	Circa 170 m
Langevoortsweg 6 *Agrarisch bedrijf*	3.2	100 m (geur)*, 30 m (geluid, stof)	Circa 500 m
Bornerbroekseweg 18b *Intensieve veehouderij*	4.1	200 m (geur)*, 30 m (stof), 50 m (geluid)	Circa 480 m
Bornerbroekseweg 13 *Agrarisch bedrijf*	3.2	100 m (geur)*, 30 m (geluid, stof)	Circa 300 m
Entersestraat 12 *Aannemersbedrijf*	3.1	50 m (geluid)	Circa 300 m
Krooshoopsweg 5 *Agrarisch bedrijf*	3.2	100 m (geur)*, 30 m (geluid, stof)	Circa 440 m

Witmoesdijk 18b (rustige woonwijk)			
Witmoesdijk 17 *Agrarisch loonbedrijf*	3.1	50 m (geluid)	Circa 144 m
Witmoesdijk 20 *Agrarisch bedrijf*	3.2	100 m (geur)*, 30 m (geluid, stof)	Circa 152 m
Eversdijk 12 *Agrarisch bedrijf*	3.2	100 m (geur)*, 30 m (geluid, stof)	Circa 490 m
Eversdijk 6a *Recreatiepark*	3.1	50 m (geluid)	Circa 470 m

** toetsing aan dit aspect vindt plaats in paragraaf 4.2.2*

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt in bijna alle gevallen voldaan aan de richtafstanden. Voor de Kartelaarsdijk 6 en Velnersweg 8 geldt dat de compensatiewoningen binnen de richtafstand voor geurhinder liggen van de intensieve veehouderijen (respectievelijk Kartelaarsdijk 10 en Velnerweg 3). Echter wordt geur buiten beschouwing gelaten en in de volgende paragraaf getoetst.

Op deze plaats kan geconcludeerd worden dat gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies er van uit mag worden gegaan dat ter plaatse van een compensatiewoning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Omgekeerd levert de ontwikkeling geen belemmering op voor de betreffende agrarische bedrijven.

4.2.1.4 Conclusie milieuzonering

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

4.2.2 Geur

4.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

4.2.2.2 Situatie plangebied

De geplande ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de geurhinder, aangezien woningen geen bron van geurhinder zijn. Wel zijn de gewenste woningen een geurgevoelig object. Voor de Looweg naast nr. 1 en de Witmoesdijk 18b liggen de (intensieve) veehouderijen op voldoende afstand van de compensatiewoningen, waarmee ze geen belemmering vormen.

Bij de Kartelaarsdijk 6 ligt een intensieve veehouderij (Kartelaarsdijk 10) op circa 175 meter ten oosten van het plangebied. Bij de Velnersweg 8 ligt een intensieve veehouderij (Velnerweg 3) op circa 170 meter ten oosten van het plangebied. Voor beide locaties geldt dat deze woningen gerealiseerd gaan worden op een voormalig agrarisch erf. Artikel 14.2 van de Wet geurhinder en veehouderij geeft aan dat wanneer de afstand tussen een veehouderij en een woning in een concentratiegebied die gebouwd worden op een voormalige agrarische erf, in samenhang met het buiten werking stellen van een veehouderij en het slopen van bedrijfsgebouwen, ten minste 50 meter (buiten bebouwde kom) is, dit voldoende afstand is. Dit geldt ook voor voormalige agrarische bedrijfswoningen. In voorliggend geval liggen beide locaties in het concentratiegebied en is de afstand tussen de bedrijven en de compensatiewoningen ruim meer dan 50 meter. De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij.

Geconcludeerd wordt dat agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt worden, en ter plaatse van de nieuwe woningen zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2.2.3 Conclusie

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

4.2.3 Bodem

4.2.3.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht. In dit geval zijn per locatie verkennende en nader (asbest)bodemonderzoeken uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De volledige rapportages zijn opgenomen in bijlage 5 tot en met 8 van de toelichting.

4.2.3.2 Situatie plangebied Looweg naast nr. 1

<u>Vooronderzoek PFAS</u>

Uit historisch onderzoek van onderhavig onderzoekslocatie blijkt dat geen van de beschreven toepassingen uit het handelingskader plaats heeft gevonden op of nabij de onderzoekslocatie. Op basis van de verkregen informatie kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht gedefinieerd kan worden met betrekking tot PFAS in de bodem.

<u>Vooronderzoek NEN 5707 Asbest</u>

Uit de verkregen historische informatie blijkt onderhavige onderzoekslocatie nooit bebouwd is geweest. De onderzoekslocatie heeft, voor zover bekend, altijd uit landbouwgrond bestaan. Het is niet aannemelijk dat er asbest in de bodem van onderhavige onderzoekslocatie terecht is gekomen. Op basis van de verkregen informatie kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht gedefinieerd kan worden met betrekking tot asbest in de bodem.

<u>Verkennend bodemonderzoek NEN 5740</u>

Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten en/of bedrijfsactiviteiten voorgedaan die van invloed zijn geweest op de bodemkwaliteit van onderhavige onderzoekslocatie. Tevens is er voor zover bekend, op de locatie nooit opslag aanwezig geweest van chemicaliën of brandstoffen zoals huisbrandolie of diesel.

In het bovengrondmengmonster BM1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. Omdat er binnen een boordiepte van 5 m -mv geen grondwater is aangetroffen, is de plaatsing van de peilbuis met de daarbij behorende grondwateranalyse achterwege gebleven.

Conclusie

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

4.2.3.3 Situatie plangebied Kartelaarsdijk 6

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters BM1 en BM3 zijn geen verhogingen aangetroffen. In de ondergrondmengmonsters OM1 en OM2 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM2 is een lichte verhoging lood aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn lichte verhogingen koper en molybdeen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb7wm1 zijn lichte verhogingen barium en naftaleen aangetroffen.

Voormalige dieseltank

In het bovengrondmengmonster BM5 is een lichte verhoging minerale olie aangetroffen. In het grondwatermonster Pb4wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

Dieseltank

In het bovengrondmengmonster BM4 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem" & NEN5897 “asbest in puin”

Er is asbestverdacht materiaal aangetroffen op de onderzoekslocatie. Dit materiaal is waarschijnlijk afkomstig van de daken van de schuren. Geadviseerd wordt om het aanwezige asbest op het maaiveld, middels handpicking te verwijderen.

Gehele locatie

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. Op diverse plaatsen op het erf is halfverharding aanwezig. Hierdoor zijn de normen NEN5707 en NEN5897 gecombineerd toegepast. Dit is in afwijking op de norm, echter wordt niet verwacht dat de gecombineerde toepassing van de normen negatieve invloed heeft op de kwaliteit van het onderzoek.

De mengmonsters MM1 en MM2 zijn licht asbesthoudend; de gewogen asbestgehalten zijn ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. De mengmonsters MM3 en MM4 (puinmengmonsters) zijn eveneens licht asbesthoudend; de gewogen asbestgehalten zijn ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Druppelzones

Ter plaatse van de druppelzones zijn twee inspectiesleuven gegraven en zijn er mengmonsters samengesteld. Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De mengmonsters van DZ1, DZ2, DZ3, DZ4 en DZ11 zijn licht asbesthoudend; de gewogen asbestgehalten zijn (ruim) lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Tevens zijn in de fractie <0,5mm asbestverdachte vezels aangetroffen. Echter wordt niet verwacht dat middels een SEM-analyse de interventiewaarde wordt overschreden.

Het gewogen asbestgehalte in het mengmonster van DZ6 is hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek, echter zijn de gehalten lager dan de interventiewaarde. Tevens is er in de fractie< 0,5mm asbestverdachte vezels aangetroffen. Formeel geeft deze druppelzone aanleiding tot nader onderzoek.

De gewogen asbestgehalten in de mengmonsters van DZ5, DZ7, DZ8, DZ9 en DZ10 zijn hoger dan de interventiewaarde (100 mg/kg ds). Formeel geven de druppelzones aanleiding tot nader onderzoek. Tevens zijn in de fractie <0,5mm asbestverdachte vezels aangetroffen. Dit geeft aanleiding tot een SEM-analyse. Echter wordt de interventiewaarde al overschreden.

Naar de mening van het bodembureau is er een reden om af te zien van een nader onderzoek ter plaatse van de druppelzones. De verontreinigingen kunnen in overleg met bevoegd gezag zonder nader onderzoek gesaneerd worden middels een BUS-melding. Uit het "Bijzonder inventariserend onderzoek, erosie van asbestdaken" van Geofox-Lexmond (20131980/JOOS, d.d. 29-9-2014) blijkt dat de verontreiniging in de bodem van de afwateringszone van dakgootloze asbestdaken zich voornamelijk beperkt tot een diepte van 10 cm bij een horizontale spreiding van circa 1 meter.

De omvang van de verontreiniging kan worden geschat op 0,1 m^3 per strekkende meter. Bij sanering is het verstandig om de druppelzone breder en dieper uit te graven om zo de hele druppelzone in één werkgang te saneren.

Bepaling van spoedeisendheid kan achterwege blijven indien de verontreiniging op korte termijn wordt gesaneerd. Voorafgaand aan de sanering dient een BUS-melding te worden opgesteld, dat door het bevoegd gezag dient te zijn goedgekeurd. Het verrichten van bodemsaneringen mag alleen door erkende bedrijven worden uitgevoerd. De sterk verontreinigde druppelzones mogen voor sanering niet worden geroerd als gevolgd van sloop- en grondwerkzaamheden.

Conclusie

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt, na sanering van de druppelzones, geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

4.2.3.4 Situatie plangebied Velnersweg 8

<u>Algemeen</u>

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Op basis van de resultaten van dit vooronderzoek wordt de bovengrond ter plekke van het bebouwde en verharde terreindeel (voormalig agrarisch erf), vanwege het historisch gebruik als agrarisch erf, als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van zware metalen, PAK en asbest. De ondergrond en het grondwater ter plekke van het erf worden vooralsnog als onverdacht beschouwd. Het onbebouwde en onverharde terreindeel (weiland) wordt, op basis van het vooronderzoek geheel als onverdacht beschouwd. Verder is gebleken dat er op de locatie vier asbestverdachte druppelzones aanwezig zijn. Deze locaties worden als verdachte deellocaties beschouwd.

<u>Resultaten veldwerk</u>

In totaal zijn er 21 boringen verricht en zijn er 17 inspectiegaten gegraven. Er zijn 2 boringen verdiept en afgewerkt met een peilbuis (PB 1 en PB 21). Er zijn 3 boringen gestaakt op beton. Onder de asfaltverharding (boring 7 en 8) bevindt zich een laag gebroken puin met grind. Deze valt buiten de scope van dit onderzoek (meer dan 50% bodemvreemd materiaal).

Gebleken is dat de bodem ter plaatse van het erf onder de klinker- en tegelverharding globaal uit matig grof tot zeer grof zwak siltig, zwak grindig (ophoog)zand bestaat. Onder het ophoogzand en onder de betonverharding en het gebroken puin bestaat de bodemopbouw globaal uit matig fijn, zwak siltig, zwak humeus zand. De bodemopbouw ter plaatse van het weiland en de druppelzones bestaat globaal uit zeer fijn tot matig fijn, zwak siltig, zwak humeus zand. Ter plekke van boring 21 bevindt zich op circa 1.40 m-mv een sterkzandige leemlaag met een dikte van circa 0.2 meter.

In de boven- en ondergrond zijn oer- en roesthoudende lagen aangetroffen. Er zijn bodemvreemde materialen aangetroffen. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld en in de opgeboorde bodem. Het freatische grondwater is aangetroffen op gemiddeld 1.0 m-mv.

Resultaten analyses

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

Voormalig agrarisch erf

- de bovengrond (BG I en BG III) is niet verontreinigd;
- de bovengrond (BG II) is licht verontreinigd met minerale olie en PAK;
- de ondergrond (OG I) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is zeer licht verontreinigd met barium en molybdeen;
- mengmonsters MM FF - 1, MM FF - 2 en MM FF - 3 bevatten asbest. De gewogen asbestgehalten zijn lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Weiland

- de bovengrond (BG IV) is zeer licht verontreinigd met PAK;
- de ondergrond (OG II) is zeer licht verontreinigd met minerale olie;
- het grondwater (PB 21) is licht verontreinigd met barium.

Deellocaties A, B, C en D: Asbestverdachte druppelzones

- de mengmonsters MM FF - A, MM FF - B en MM FF - D bevatten asbest. De gewogen asbestgehalten zijn lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek;
- mengmonster MM FF - C bevat geen asbest.

Conclusies en aanbevelingen

In de boven-en ondergrond (BG II, BG IV en OG II) en in het grondwater (PB 1 en PB 21) zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. In de boven- en ondergrond (BG I, BG III en OG I) zijn geen gehalten boven de achtergrondwaarden gemeten. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 1, MM FF - 2, MM FF - 3, MM FF - A, MM FF - B en MM FF – D en B - MM FF is asbest aangetoond. De gewogen asbestgehalten zijn lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. In het mengmonster van de fijne fractie van MM FF - C is geen asbest aangetoond.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen herontwikkeling (bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw), aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

4.2.3.5 Situatie plangebied Witmoesdijk 18b

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters BM2 en BM4 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM3 is een lichte verhoging minerale olie aangetroffen. In het grondwatermonster Pb4wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

In het bovengrondmengmonster BM3 is tevens een matige verhoging PAK aangetroffen. Naar aanleiding van deze matige verhoging zijn de separate deelmonsters van BM3 geanalyseerd op PAK, alsmede de omliggende boorpunten 6 en 11. In de separaat geanalyseerde deelmonsters van BM3 zijn geen verhogingen PAK aangetroffen. Het verschil in gehaltes tussen het mengmonster en de deelmonsters wordt waarschijnlijk veroorzaakt door de heterogeniteit van de monsters. Nader onderzoek naar PAK wordt niet noodzakelijk geacht.

Vml dieseltank

In het bovengrondmengmonster BM1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 is een lichte verhoging naftaleen aangetroffen.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Gehele locatie

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters MM1, MM2 en MM3 is analytisch geen asbest aangetoond.

Druppelzones

Ter plaatse van de druppelzones zijn twee inspectiesleuven gegraven en zijn er mengmonsters samengesteld. Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Het mengmonster van DZ1 is licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Tevens zijn in de fractie <0,5 mm asbestverdachte vezels aangetroffen. Echter wordt niet verwacht dat middels een SEM-analyse de interventiewaarde wordt overschreden.

Het gewogen asbestgehalte in het mengmonster van DZ2 is hoger dan de interventiewaarde (100 mg/kg ds). Formeel geeft de druppelzone aanleiding tot nader onderzoek. Tevens zijn in de fractie <0,5mm asbestverdachte vezels aangetroffen. Dit geeft aanleiding tot een SEM-analyse. Echter wordt de interventiewaarde al overschreden.

Naar de mening van het bodembureau is er een reden om af te zien van een nader onderzoek ter plaatse van de druppelzone. De verontreiniging kan in overleg met bevoegd gezag zonder nader onderzoek gesaneerd worden middels een BUS-melding. Uit het "Bijzonder inventariserend onderzoek, erosie van asbestdaken" van Geofox-Lexmond (20131980/JOOS, d.d. 29-9-2014) blijkt dat de verontreiniging in de bodem van de afwateringszone van dakgootloze asbestdaken zich voornamelijk beperkt tot een diepte van 10 cm bij een horizontale spreiding van circa 1 meter.

De omvang van de verontreiniging van druppelzone 2 wordt geschat op een oppervlakte van circa 24 m^2 x 0,1m = 2,4 m^3.

Bepaling van spoedeisendheid kan achterwege blijven indien de verontreiniging op korte termijn wordt gesaneerd. Bij sanering is het verstandig om de druppelzone breder en dieper uit te graven om zo de hele druppelzone in één werkgang te saneren. Voorafgaand aan de sanering dient een BUS-melding te worden opgesteld, dat door het bevoegd gezag dient te zijn goedgekeurd. Het verrichten van bodemsaneringen mag alleen door erkende bedrijven worden uitgevoerd. De sterk verontreinigde druppelzone mag voor sanering niet worden geroerd als gevolgd van sloop- en grondwerkzaamheden.

Conclusie

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt, na sanering van de druppelzone, geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

4.2.3.6 Conclusie

Zoals beschreven dient ter plaatse van de Kartelaarsdijk 6 en de Witmoesdijk 18b sanering van de druppelzones plaats te vinden. Na deze sanering wordt de bodem geschikt geacht voor wonen. Ter plaatse van de Looweg naast nr.1 en de Velnersweg 8 is de grond geschikt voor het beoogde gebruik. Om de sanering te borgen zijn een voorwaardelijk verplichtingen opgenomen in de regels voor de betreffende locaties.

4.2.4 Geluid (Wet geluidhinder)

4.2.4.1 Wettelijke kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.2.4.2 Situatie plangebied

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van (compensatie)woningen. Een woning wordt in het kader van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidsgevoelige object.

4.2.4.2.1 Industrielawaai

In de nabijheid van de locaties zijn geen gezoneerde industrieterreinen als bedoeld in de Wgh aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. In paragraaf 4.2.1 wordt ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid en de gevolgen van het voornemen op de omgeving.

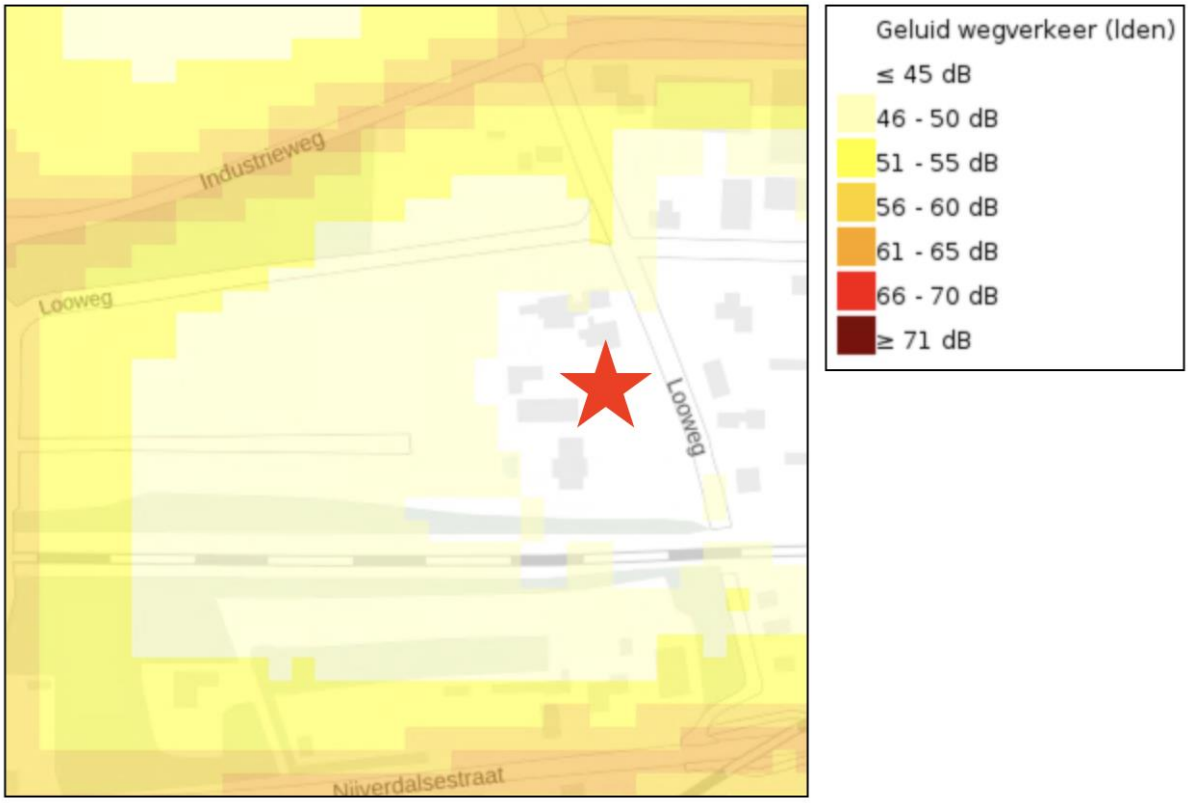
4.2.4.2.2 Wegverkeerslawaai

In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied binnen stedelijk gebied of buitenstedelijk gebied.

Looweg naast nr. 1

De Looweg heeft een maximaal toegestane snelheid van 30 km/uur en heeft derhalve geen wettelijke geluidzone. Aangezien het een doodlopende weg betreft, die hoofdzakelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer, wordt de bijdrage van deze weg als akoestisch niet relevant beschouwd.

Deze locatie ligt wel binnen de wettelijke geluidszone van de Industrieweg. Daarom is de geluidskaart van de Atlasleefomgeving.nl geraadpleegd. In afbeelding 4.1 is een uitsnelde van de geluidskaart opgenomen. Hierin is het geluid van wegverkeerslawaai opgenomen. De locatie van de te realiseren woning is met de rode ster aangegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede geluidskaart (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

Op basis van afbeelding 4.1 is zichtbaar dat de te realiseren woning is geprojecteerd op een locatie waar sprake is van een geluidsbelasting van minder dan 45 dB. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Naast het vorenstaande houdt de geluidskaart geen rekening met de bebouwde omgeving. Aangezien tussen de te realiseren woning in de Industrieweg bestaande bebouwing staat, wordt aangenomen dat de geluidsbelasting nog lager is dan wat de geluidskaart al weergeeft.

Gelet op het vorenstaande wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk geacht. Voor wat betreft het onderdeel wegverkeerslawaai is ter plaatse van het deze locatie (Looweg) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Kartelaarsdijk 6

Het plangebied ligt binnen de wettelijke zone van de A1 (100 km/uur) en Kartelaarsdijk (60 km/uur). Om inzicht te verkrijgen in de geluidsbelasting als gevolg van deze wegen ter plaatse van de te realiseren woningen, is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai verricht. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 9 van deze toelichting.

Voor de Kartelaarsdijk geldt dat deze dusdanig lage intensiteiten heeft dat is uitgesloten dat de geluidbelasting afkomstig van deze weg invloed heeft. Om deze reden is deze weg buiten het onderzoek gelaten. De geluidbelasting afkomstig van de A1 betreft inclusief en exclusief aftrek (art. 110g Wgh) respectievelijk hoogstens 53 dB en 57 dB.

Bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard of zijn niet mogelijk. Er wordt eveneens voldaan aan de aanvullende voorwaarden uit het geluidbeleid van de gemeente Wierden voor het toekennen van een hogere waarde.

Met het nemen van gevelmaatregelen met een geluidwering van 24 dB kan een binnenniveau van 33 dB worden gerealiseerd. Er kan dan ook een hogere waarde van maximaal 53 dB ten aanzien van de A1 worden vastgesteld.

Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van de te splitsen woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, aangaande het aspect wegverkeerslawaai.

Velnersweg 8

Het plangebied ligt binnen de wettelijke zone van de Entersestraat (80 km/uur) en de Velnersweg (60 km/uur). Voor de Velnersweg geldt dat deze dusdanig lage intensiteiten heeft dat is uitgesloten dat de geluidbelasting afkomstig van deze weg invloed heeft. Om deze reden is deze weg buiten het onderzoek gelaten. Om inzicht te verkrijgen in de geluidsbelasting als gevolg van deze wegen ter plaatse van de te realiseren woningen, is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai verricht. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 10 van deze toelichting.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Entersestraat bedraagt, inclusief 2 dB reductie, hoogstens 46 dB ter plaatse van de noordgevel. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wgh en de ambitiewaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid van 48 dB.

Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van de te realiseren woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, aangaande het aspect wegverkeerslawaai.

Witmoesdijk 18b

Het plangebied ligt in de wettelijke zone van Witmoesdijk een weg met een snelheidsregime van 60 km/uur. Om inzicht te verkrijgen in de geluidsbelasting als gevolg van deze wegen ter plaatse van de te realiseren woningen, is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai verricht. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 11 van deze toelichting.

De geluidbelasting afkomstig van deze weg bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 48 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde (Wgh) en de ambitiewaarde (gemeentelijk geluidbeleid) van 48 dB.

Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van de te realiseren woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, aangaande het aspect wegverkeerslawaai.

4.2.4.2.3 Railverkeerslawaai

De locaties Kartelaarsdijk 6, Velnersweg 8 en de Witmoesdijk 18b liggen op niet in de nabijheid van een spoorweg, waardoor er geen akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai benodigd is.

Looweg naast nr. 1

Voor de locatie aan de Looweg naast nr. 1 ligt het spoor op circa 65 meter afstand en daarmee binnen de geluidzone (200 meter) van de spoorlijn en is de locatie onderzoeksplichtig en dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden conform artikel 105 en 106 van de Wet geluidhinder. Door Geluid Plus adviseurs is een onderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is als bijlage 12 bijgevoegd. Hieronder volgen de conclusies.

De toekomstige woning is gelegen binnen de geluidzone van het spoortraject Nijverdal - Wierden. De geluidbelasting afkomstig van het spoor dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder, in verband met de geldende wettelijke geluidzones, en het gemeentelijk geluidbeleid. Op basis van de rapportage blijkt dat de hoogste geluidbelasting ten gevolge van de spoorweg 55 dB bedraagt ter plaatse van de zuidelijke en oostelijke kavelgrens. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Tevens wordt voldaan aan de ambitiewaarde conform het gemeentelijk geluidbeleid.

Trillingshinder Looweg naast nr. 1

Aangezien de locatie Looweg naast nr. 1 nabij het spoor (binnen 100 meter afstand) ligt en er in de toekomstige situatie mogelijk trillingshinder kan ontstaan kan een trillingsonderzoek noodzakelijk zijn om de impact van de trillingen voor de nieuwe bebouwing en het woon- en leefklimaat in beeld te brengen. De recente praktijk blijkt dat spoorwegbeheerders bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen 100 meter afstand van een spoorweg, vaak een dergelijk onderzoek eisen.

Door We-Boost is daarom een quickscan uitgevoerd naar mogelijke trillingshinder. Het volledige rapport is als bijlage 13 opgenomen. Uit deze quickscan naar trillingshinder door treinverkeer volgt dat de streefwaarden voor trillingshinder in de nacht in de geplande woning naar verwachting worden overschreden. Overdag wordt wel voldaan aan het beoordelingskader, dan zijn de streefwaarden soepeler. Het gaat om een beperkt aantal overschrijdingen per nacht, veroorzaakt door zware goederentreinen op de spoorlijn Deventer - Wierden - Almelo. In dit onderzoek is conservatief (worst-case) gerekend, conform de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen.

Omdat er sprake is van overschrijdingen van het beoordelingskader, is een maatregelafweging uitgevoerd. Hieruit volgt dat maatregelen aan de treinen, in het spoor of in de bodem niet doelmatig zijn gezien de hoge kosten of het beperkte effect. Er is nog geen ontwerp van de woning beschikbaar. Met ontwerpoptimalisaties aan de woning zijn de trillingen te verminderen. Belangrijk hierbij is om een relatief zware bouwwijze te hanteren. Lichtere constructies zoals houtskeletbouw worden namelijk relatief makkelijk in trilling gebracht. Echt effectief is het afveren van de fundering van de woning, maar deze maatregel is erg kostbaar in het licht van het beperkte aantal overschrijdingen.

Tenslotte, conform de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen dient formeel, bij het constateren van overschrijdingen in een quickscan, een detailonderzoek ter plekke te worden uitgevoerd. Indien bovenstaande adviezen t.a.v. een zware bouwwijze worden overgenomen, dan zal een dergelijk detailonderzoek in deze specifieke situatie geen andere conclusies opleveren, gelet op de afstand tot het spoor en andere onderzoeken die We-Boost in de omgeving van Wierden heeft uitgevoerd. Een dergelijk detailonderzoek heeft daarom geen toegevoegde waarde in dit geval.

4.2.4.3 Conclusie

Looweg naast nr. 1

Uit deze quickscan naar trillingshinder door treinverkeer volgt dat de streefwaarden voor trillingshinder in de nacht in de geplande woning naar verwachting worden overschreden. Met ontwerpoptimalisaties aan de woning zijn de trillingen te verminderen. Bij het ontwerp van de woning zal hiermee rekening worden gehouden.

Kartelaarsdijk 6

Met het nemen van gevelmaatregelen met een geluidwering van 24 dB kan een binnenniveau van 33 dB worden gerealiseerd. Er wordt voldaan aan de aanvullende voorwaarden uit het geluidbeleid van de gemeente Wierden voor het toekennen van een hogere waarde. Er kan dan ook een hogere waarde van maximaal 53 dB ten aanzien van de A1 worden vastgesteld.

De Wet geluidhinder vormt verder geen belemmering voor het plan.

4.2.5 Externe veiligheid

4.2.5.1 Algemeen

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

Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

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

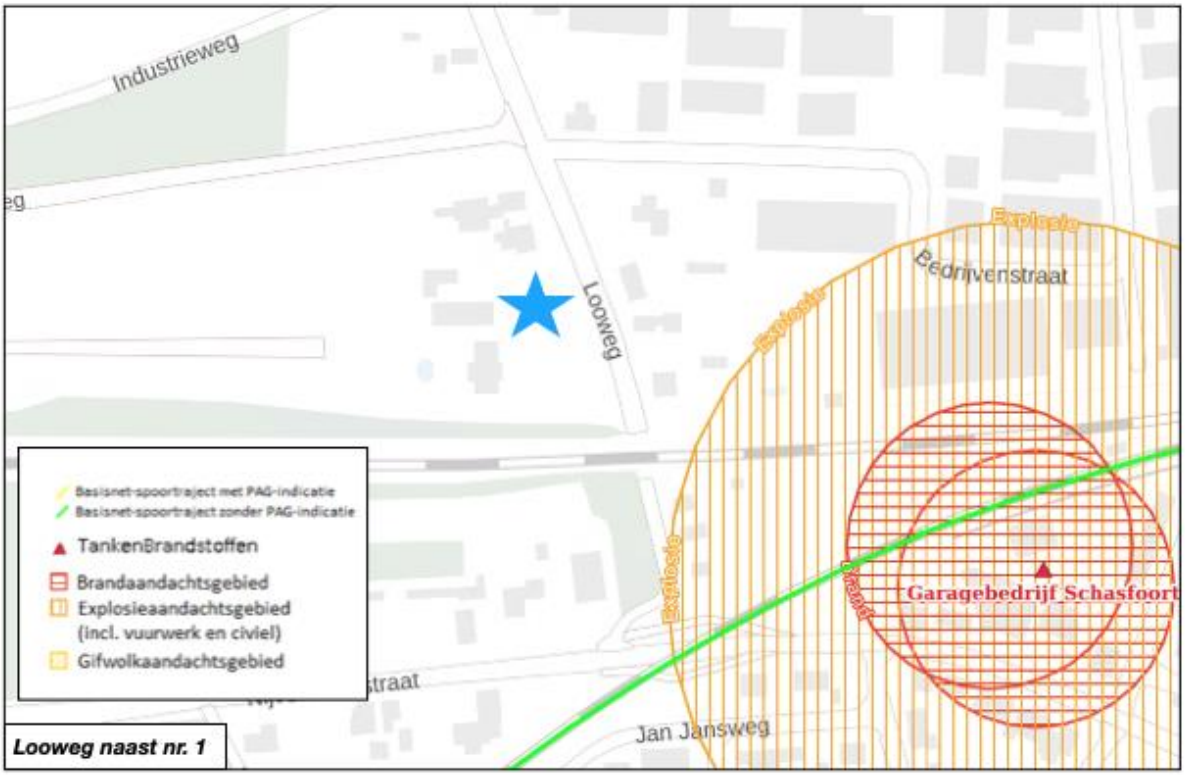
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

4.2.5.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen 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 onderstaande afbeeldingen is per locatie een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Het plangebied is hierin indicatief met de blauwe ster aangegeven.

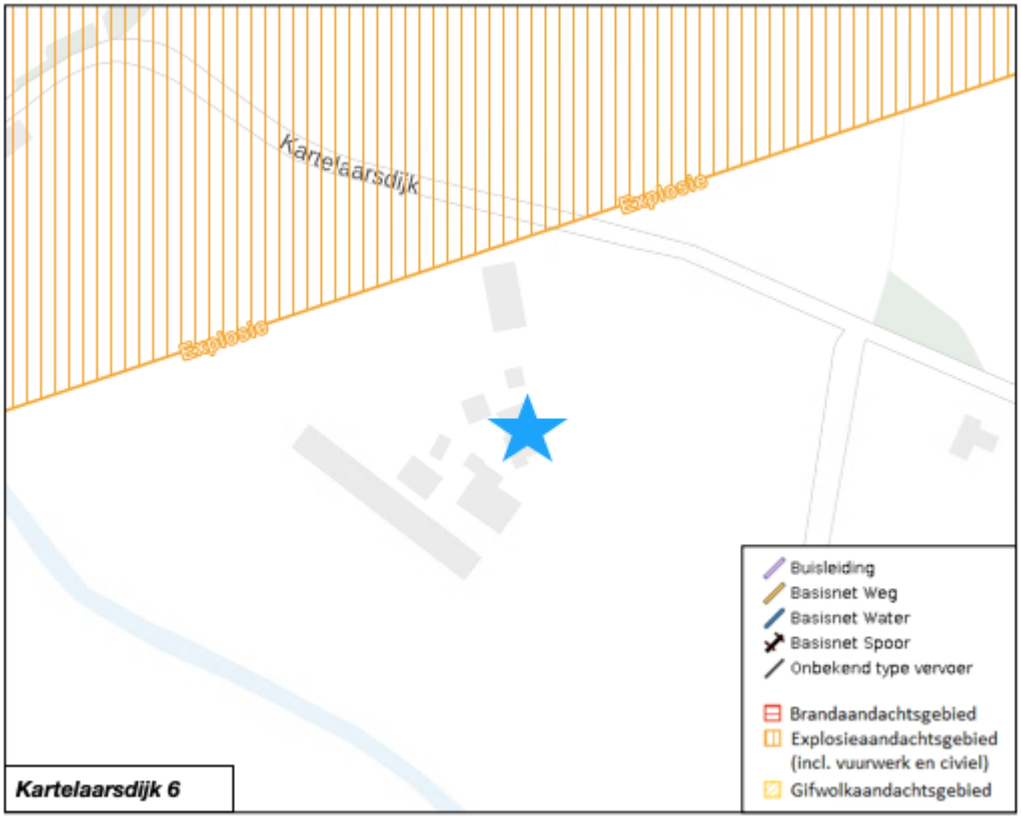


Afbeelding 4.2 Uitsnede risicokaart Looweg naast nr. 1 (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie aan de Looweg naast nr. 1 zich bevindt nabij enkele risicobronnen. Hierna wordt afzonderlijk op deze bronnen ingegaan.

Op circa 163 meter ligt een spoorweg zonder een PAG-indicatie. Voor Plasbrandaandachtsgebieden geldt een afstand van 30 meter, en een verantwoording groepsrisico van 200 meter. De betreffende spoorlijn heeft echter geen PAG-indicatie, waardoor een nadere verantwoording van het groepsrisico nodig is.

Op circa 87 meter ligt een explosieaandachtsgebied. Dit gebied ligt om het garagebedrijf Schasfoort heen. Echter ligt het gebied buiten deze zone, waardoor ook hiervoor geen nadere verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.



Afbeelding 4.3 Uitsnede risicokaart Kartelaarsdijk 6 (Bron: Atlas Leefomgeving)

Op circa 75 meter van de Kartelaarsdijk 6 ligt een explosieaandachtsgebied. Dit gebied ligt aan beide zijdes van de A1. Echter ligt de betreffende locatie buiten deze zone, waardoor ook hiervoor geen nadere verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

Er zijn geen risicobronnen in de nabije omgeving van de Velnersweg 8 en de Witmoesdijk 18b, zie de volgende afbeeldingen.

Afbeelding 4.4 Uitsnede risicokaart Velnersweg 8 (Bron: Atlas Leefomgeving)

Afbeelding 4.5 Uitsnede risicokaart Witmoesdijk 18b (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat de vier locaties:

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

4.2.5.3 Conclusie

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

4.2.6 Luchtkwaliteit

4.2.6.1 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 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);

<u>4.2.6.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen</u>

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). 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 m^2 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 NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

<u>4.2.6.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen</u>

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

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

4.2.6.2 Situatie plangebied

In paragraaf 4.1.6.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen beschreven, die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in vergelijking met voorgenoemde voorbeelden van categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggende ontwikkeling 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Binnen de voorliggende ontwikkeling is ook geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten is, zie hiervoor ook paragraaf 2.3. Tevens wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.2.6.3 Conclusie

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

4.2.7 Besluit milieueffectrapportage

4.2.7.1 Algemeen

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

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

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

4.2.7.2 Situatie plangebied

<u>4.2.7.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming</u>

Gezien de aard en omvang van de in dit project besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een en ander blijkt ook uit de uitgevoerde Aeriusberekening (bijlage 14 van deze toelichting). Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk.

4.2.7.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

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

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van slechts één grondgebonden woning per locatie in het buitengebied van de gemeente Wierden. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Ook neemt het bebouwd oppervlakte ter plaatse niet tot nauwelijks toe, aangezien in de huidige situatie al bebouwing aanwezig is. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.2.7.3 Conclusie

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

4.2.8 Ecologie

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

4.2.8.1 Gebiedsbescherming

4.2.8.1.1 Algemeen

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

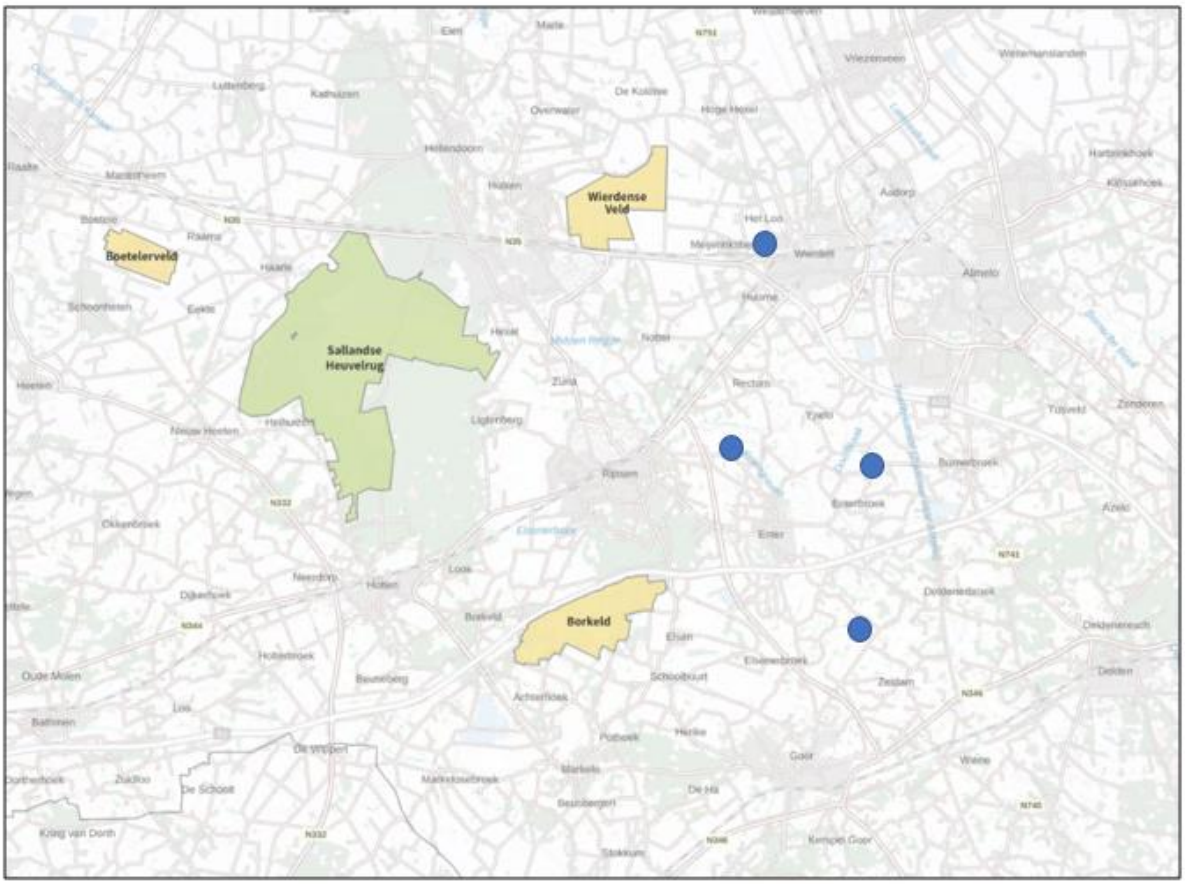
Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van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

4.2.8.1.2 Situatie plangebied

Natura 2000-gebied

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 (Wnb) beschermd.

In afbeelding 4.6 is de ligging van de locaties (blauwe stippen) ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 4.6 Ligging van de plangebieden t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: AERIUS-calculator)

Het plangebied ligt niet binnen maar wel op enige afstand van Natura 2000-gebieden. Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, heeft BJZ.nu een stikstofonderzoek uitgevoerd. De rapportage behorend bij dit onderzoek is opgenomen in bijlage 14 bij deze toelichting.

In de aanlegfase zijn de verkeersgeneratie, de emissie van het laden en lossen en de emissie van de mobiele werktuigen ingevoerd. Voor de gebruiksfase is rekening gehouden met het gasverbruik van de huidige woningen en de verkeersgeneratie. Om te berekenen of alle plangebieden gezamenlijk voor een depositie met een mogelijk significant negatief effect zorgen, is er een cumulatieve AERIUS-berekening gemaakt, waarbij alle plangebieden in dezelfde berekening zijn gemodelleerd.

Uit de rekenresultaten van zowel de aanleg- alsook de gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Geconcludeerd wordt dat er zowel in de aanleg- alsook de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Er is hiermee geen sprake van een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

In onderstaande tabel is de afstand van de locatie ten opzichte van NNN weergegeven.

Adres	**Afstand tot NNN**
Looweg naast nr. 1 Wierden	Circa 3 kilometer ten westen
Kartelaarsdijk 6 Enter	Circa 116 meter ten zuidwesten
Velnersweg 8 Enter	Circa 670 meter ten noorden
Witmoesdijk 18b Enter	Circa 954 meter ten noorden

Het locaties behoren niet tot het NNN. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot de NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden (er is bijvoorbeeld geen sprake van areaalvermindering en het doorsnijden van structuren).

4.2.8.2 Soortenbescherming

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 ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In dit geval is door Natuurbank Overijssel een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 15. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten.

<u>Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:</u>

De gebieden behoren niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkel- en gebruiksfase. Zie hiervoor de Aeriusberekening in bijlage 14. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

<u>Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:</u>

De inrichting en het gevoerde beheer maken de gebieden niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. De locaties worden door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in de locaties maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de aanwezige bebouwing in het plangebied gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten niet af.

4.2.8.3 Conclusie

De ecologische aspecten vormen voor de locaties geen belemmering. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

4.2.9 Archeologie & Cultuurhistorie

4.2.9.1 Archeologie

4.2.9.1.1 Algemeen

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

4.2.9.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart geeft de kans weer op archeologische vondsten. Op basis van deze kaart liggen de locaties in onderstaande archeologische verwachtingen.

Adres	**Archeologische verwachting**
Looweg naast nr. 1 Wierden	Hoge verwachting
Kartelaarsdijk 6 Enter	Middelhoge verwachting, bebouwing circa 1832
Velnersweg 8 Enter	Middelhoge verwachting
Witmoesdijk 18b Enter	Middelhoge verwachting

Hoge verwachting: Voor het buitengebied geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen die groter zijn dan 2.500 m^2 en dieper dan 50 cm.

Middelhoge verwachting: Voor plangebieden in het buitengebied groter dan 5.000 m^2 en bij een verstoring dieper dan 50 cm geldt een onderzoeksplicht.

Voorgenoemde oppervlaktes worden met dit plan niet overschreden. Geconcludeerd wordt dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.2.9.2 Cultuurhistorie

4.2.9.2.1 Algemeen

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

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

4.2.9.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in de plangebieden zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In de plangebieden of in de directe nabijheid van de plangebieden is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt met betrekking tot voorliggend plan.

4.2.9.3 Conclusie

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

4.2.10 Water

4.2.10.1 Vigerend beleid

4.2.10.1.1 Europees beleid

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

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

4.2.10.1.2 Rijksbeleid

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

4.2.10.1.3 Provinciaal beleid

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

4.2.10.1.4 Beleid waterschap Vechtstromen

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

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het 'Waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2022-2027) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

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

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. Daarbij kan gaan om zowel nieuw beleid als staand beleid en maatregelen. Voor het nieuwe beleid, dat nog niet is vastgesteld door dagelijks en/of algemeen bestuur en waarbij het participatieproces nog niet voltooid is, heeft het waterbeheerprogramma een agenderende functie. Dit betekent dat invulling van de inhoud van dit nieuwe beleid buiten de scope van het waterbeheerprogramma ligt.

4.2.10.2 Waterparagraaf

4.2.10.2.1 Algemeen

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

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

4.2.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (http://www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' voor alle locaties van toepassing is. Op de locaties is daarmee de standaard waterparagraaf van toepassing. De watertoetsen zijn opgenomen in bijlage 16 tot en met 19 bij deze toelichting. De watertoets is goed doorlopen en het waterschap geeft daarmee een positief wateradvies.

Naast de standaard waterparagraaf dient voor elke locatie op basis van het gemeentelijke beleid 40 mm waterberging per m^2 bebouwd oppervlak aanwezig te zijn op eigen terrein. Deze bergingseis is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van voorliggend bestemmingsplan.

Daarnaast moet het vloerpeil voldoende hoog zijn. Deze dient minimaal 30 cm boven de kruin van de weg te liggen om zo de kans op overstroming bij extreme buiten zo klein mogelijk te maken. Er mag geen schade optreden aan de bebouwing bij extreem hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm/u). Op basis van de Twente klimaatmonitor zijn de panden aan de Kartelaarsdijk 6, Velnersweg 8 en Witmoesdijk 18b niet of nauwelijks kwetsbaar voor hoge waterstanden. Ook wordt er ter plaatse van de nieuwe woningen een waterstand tot maximaal 0,10 meter bij een regenbui van 90 mm in een uur verwacht. Voor de Looweg naast nr. 1 geldt dat een waterstand tot 0,25 meter mogelijk is bij kortdurende regenbuien van 90 mm per uur. Tot slot dient voor het voorkomen van grondwateroverlast een ontwateringsdiepte van 1,0 meter onder vloerpeil bij nieuwbouw en 0,5 meter bij woningen zonder kruipruimte gehanteerd te worden. Voor alle woningen geldt dat bij het ontwerp van de woningen rekening wordt gehouden met de mogelijk waterstand. Ook zullen de nieuwe woningen op de bestaande riolering worden aangesloten voor de afvoer van afvalwater.

Voor de Looweg naast nr. 1 zal daarnaast bij het definitieve tuinontwerp rekening worden gehouden met het ingraven van infiltratiekratten of een grindbed, het aanleggen van een verdiept gedeelte in de tuin en het plaatsen van een of meerdere regentonnen. Op het perceel van de Kartelaarsdijk 6 zal de bestaande sloot in het zuidoosten worden gebruikt voor de wateropvang. Deze wordt in de huidige situatie ook al gebruikt waarbij sprake is van meer verharding op het perceel dan in de nieuwe situatie. De sloot (zaksloot met een hoogste profiel van 40 cm)) is groot genoeg om het hemelwater op te vangen (groter dan 25 m^3). Aan de Velnersweg 8 is aan de oostzijde sprake van een greppel en aan de zuidzijde is een bermsloot aanwezig. Ook op deze locatie neemt de verharding af omdat er gebouwen worden gesloopt. De bestaande sloten zijn van voldoende omvang om het hemelwater goed op te vangen en te bergen. Tot slot aan de Witmoesdijk 18b zal de bestaande vijver worden uitgebreid om te voldoen aan de eis voor waterberging.

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 Inleiding

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

5.2 Opzet van de regels

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

5.2.2 Bestemmingsregels

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

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

5.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*

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

- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*

  In dit artikel wordt gewaarborgd dat in gevallen dat bestaande maatvoeringen, afstanden en bebouwingspercentages, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen en afwijken van de bouwregels in het bestemmingsplan, geldt dat deze afwijkende maatvoeringen, afstanden en bebouwingspercentages als minimum of maximum zijn toegestaan.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*

  In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)*

  Daar waar 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' van toepassing zijn op de locaties, is dit met een algemene aanduiding vastgelegd. Deze regelen onder meer dat er specifieke regels op de woonbestemming van toepassing zijn respectievelijk dat de gronden ook bestemd zijn voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*

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

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*

  In dit artikel is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat het bevoegd gezag een agrarische bestemming kan wijzigen naar een verkeersbestemming.

- *Overige regels (Artikel 11)*

  In dit artikel zijn de parkeerregels opgenomen. Deze regels zijn opgenomen ter waarborging van de realisatie en instandhouding van voldoende parkeerplaatsen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

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

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch (artikel 3)

Ter plaatse van de agrarische gronden die niet gaan behoren tot het woonperceel van de Velnersweg 8 zullen de gronden de bestemming 'Agrarisch' krijgen, zodat deze gronden vergelijkbaar zijn met de omliggende gronden. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor het hobbymatig houden van vee, infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals onverharde en (half)verharde wandel-, fiets- en ruiterpaden. Ter plaatse mogen slechts bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

Agrarisch met waarden – Landschap (artikel 4)

Ter plaatse van de agrarische gronden die niet gaan behoren tot het woonperceel Kartelaarsdijk 6 en Witmoesdijk 18b zullen de gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' krijgen, zodat deze gronden een vergelijkbare bestemming krijgen als de omliggende gronden. Deze gronden zijn bestemd voor het hobbymatig houden van vee, infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals onverharde en (half)verharde wandel-, fiets- en ruiterpaden. Ter plaatse mogen slechts bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

Wonen (artikel 5)

Ter plaatse van de nieuwe woningen en de voormalige bedrijfswoningen is de bestemming 'Wonen' opgenomen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen, met dien verstande dat de woning en/of een aan de woning aangebouwde bouwwerken mogen worden gebruikt voor bed & breakfast. Bij de benadering van de compensatiewoning is uitgegaan van een maximale inhoud van 750 m^3. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij de compensatiewoning mag niet meer bedragen dan 100 m^2, waarbij voor de Kartelaarsdijk 6 een uitzonder is gemaakt voor 288 m^2 gezamenlijk. Daar waar de voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning is opgenomen dat er maximaal 2 wooneenheden op het gehele woonperceel aanwezig mogen zijn.

Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen teneinde het voornemen landschappelijk goed in te passen. Deze verplichting regelt dat gronden en bouwwerken ter plaatse van het woonperceel slechts in gebruik mogen worden genomen, indien uiterlijk binnen een bepaalde termijn uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen. Deze termijn bedraagt 24 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Verder is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de sanering van asbestgronden (druppelzones) en de waterbergingseis.

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. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

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

6.2 Handhaving

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

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan

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

2. Realistische en inzichtelijke regeling

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

3. Actief handhavingsbeleid

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

6.3 Retrospectieve toets

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

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

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

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

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Het Rijk

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

7.1.2 Provincie Overijssel

Voorliggend bestemmingsplan wordt ter overleg voorgelegd aan de provincie Overijssel.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd door middel van de digitale watertoets. Verwezen wordt naar de waterparagraaf zoals opgenomen in subparagraaf 4.2.10.2 bij deze toelichting.

7.2 Inspraak

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

7.3 Omgevingstraject

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is de buurt op de hoogte gesteld van de plannen. De reacties waren positief.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan Looweg naast nr. 1

Bijlage 2 Landschappelijk inpassing Kartelaarsdijk 6

Bijlage 3 Landschappelijke inpassing Velnersweg 8

Bijlage 4 Ruimtelijk kwaliteitsplan Witmoesdijk 18b

Bijlage 5 Bodemonderzoek Looweg naast nr. 1

Bijlage 6 Bodemonderzoek Kartelaarsdijk 6

Bijlage 7 Bodemonderzoek Velnersweg 8

Bijlage 8 Bodemonderzoek Witmoesdijk 18b

Bijlage 9 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Kartelaarsdijk 6

Bijlage 10 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Velnersweg 8

Bijlage 11 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Witmoesdijk 18b

Bijlage 12 Akoestisch onderzoek spoorweglawaai Looweg naast nr. 1

Bijlage 13 Quickscan trillingshinder Looweg naast nr. 1

Bijlage 14 Aeriusberekeningen

Bijlage 15 Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 16 Watertoetsresultaat Looweg naast nr. 1

Bijlage 17 Watertoetsresultaat Kartelaarsdijk 6

Bijlage 18 Watertoetsresultaat Velnersweg 8

Bijlage 19 Watertoetsresultaat Witmoesdijk 18b