

BESTEMMINGSPLAN

**Enter Dorp, herziening Reggestraat
ong. (naast nummer 4)**

BESTEMMINGSPLAN

Enter Dorp, herziening Reggestraat ong. (naast nummer 4)

Plannaam: Enter Dorp, herziening Reggestraat ong. (naast nummer 4)
IMRO-nummer: NL.IMRO.0189.BP2023000019-VA01
Plantype: Bestemmingsplan
Datum: Februari 2024
Status: Vastgesteld



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjjz.nu | www.bjjz.nu



TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	26
4.1	INLEIDING	26
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	40
5.1	INLEIDING	40
5.2	OPZET VAN DE REGELS	40
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	41
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	43
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
6.2	HANDHAVING	43
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS	43
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	45
7.1	VOOROVERLEG	45
7.2	INSPRAAK	45
7.3	ZIENSWIJZEN	45
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	46	
BIJLAGE 1	SITUATIETEKENING	46
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	47
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	48
BIJLAGE 4	STIKSTOFBEREKENING	49
BIJLAGE 5	ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VELDONDERZOEK	50
BIJLAGE 6	WATERTOETSRESULTAAT	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

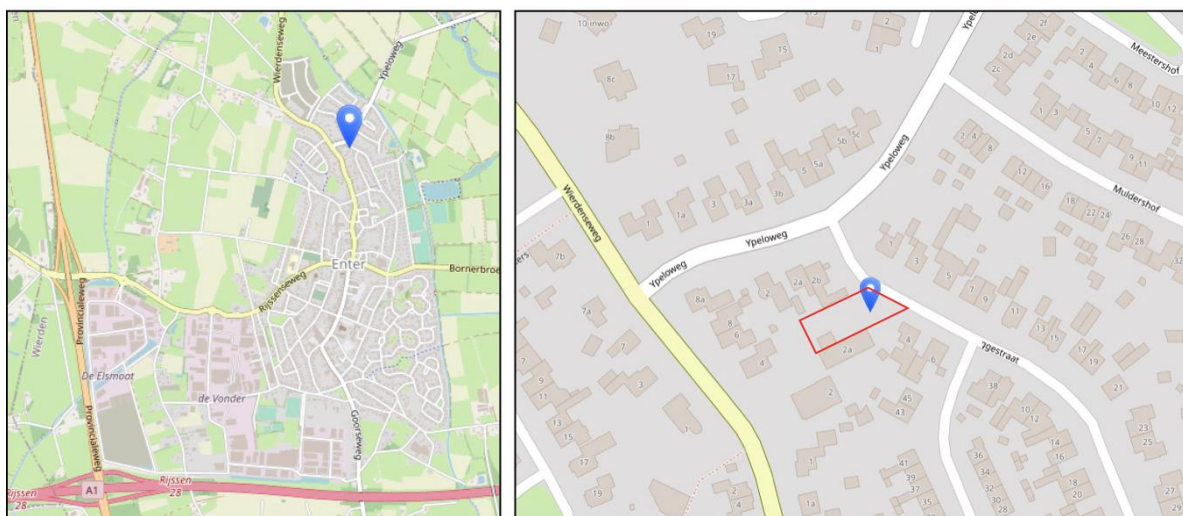
1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Reggestraat ten noorden van de Reggestraat 4 te Enter (hierna: plangebied). Ter plaatse van het plangebied is momenteel een grasveld met enkele opstallen ten behoeve van opslag aanwezig. Het voornemen bestaat om tussen de aldaar bestaande woningen (2b en 4) een nieuwe vrijstaande woning te realiseren. Concreet gaat het om de toepassing van de gemeentelijke beleidslijn ‘toevoegen woningen binnen de bebouwde kom’.

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Enter Dorp, herziening Wierdenseweg 2” ontbreken ter plaatse de gewenste bouw mogelijkheden. Om de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening nodig. Dit bestemmingsplan toont aan dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan de door de gemeente gestelde voorwaarden.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel Reggestraat ongenummerd (naast nummer 4) in Enter. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie E, nummer 10833 en 10835. Het plangebied ligt aan de noordkant van Enter. Op afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Enter en de directe omgeving indicatief weergegeven met respectievelijk de blauwe pointer en de rode omlijning. Voor een exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding die bij dit plan hoort.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Enter en de directe omgeving (Bron: plattekaart.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Enter Dorp, herziening Reggestraat ong. (naast nummer 4)” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. Nr. NL.IMRO.0189.BP2023000019-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen);
- toelichting (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Enter Dorp, herziening Wierdenseweg 2" van de gemeente Wierden. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 september 2018.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan "Enter Dorp, herziening Wierdenseweg 2" opgenomen. Het plangebied is met een rood kader indicatief omlijnd. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Enter Dorp, herziening Wierdenseweg 2" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied kent op basis van het geldende bestemmingsplan "Enter Dorp, herziening Wierdenseweg 2" de enkelbestemming 'Wonen'. De bestemming 'Wonen' is voorzien van een bouwvlak met een maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte: 6 m'. Tevens is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'.

Hierna wordt op de geldende bestemmingen en bijbehorende aanduidingen ingegaan.

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor het wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf met dien verstande dat de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw mogen worden gebruikt voor bed & breakfast.

Met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bouwregels

Woonhuizen dienen binnen een bouwvlak gebouwd te worden. Per bestemmingsvlak is het bestaande aantal woonhuizen toegestaan. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' (in voorliggend geval 6 meter). De dakhelling mag maximaal 60 graden bedragen. De voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens. Tevens mogen de gezamenlijke oppervlakten van de bijbehorende bouwwerken per bouwperceel niet meer bedragen dan 100 m².

'Waarde – Archeologie 1'

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming) mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van verwachte archeologische waarden.

Bouwregels

Op de voor ‘Waarde – Archeologie 1’ aangewezen gronden mag, uitsluitend worden gebouwd indien een archeologisch rapport kan worden overlegd waaruit blijkt dat door de bouwactiviteiten de betrokken archeologische waarden niet worden geschaad.

Hetgeen is niet van toepassing op:

- a) vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b) een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- c) een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m².

1.4.3 Strijdigheid

Voorliggende ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat de bouw- en gebruiksmogelijkheden ontbreken voor het realiseren van een woning. Ter plaatse is het niet toegestaan om een woning te realiseren, aangezien dit het bestaande aantal woningen overschrijdt. Tevens wordt de beoogde woning buiten het bouwvlak gerealiseerd.

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

1.5 Leeswijzer

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

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

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Reggestraat, in het noorden van de kern Enter. De belangrijkste structuurdragers in de directe omgeving zijn de Wierdenseweg en de Dorpsstraat. De functionele structuur van de directe omgeving bestaat uit woningen en tuinen.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 536 m². Binnen het plangebied is op dit moment nog enkele bebouwing aanwezig. Deze zijn of worden reeds gesloopt.

Op afbeeldingen 2.1 en 2.2 zijn respectievelijk een luchtfoto en een straatbeeld weergegeven. Het plangebied is rood omlijnd.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld plangebied (Bron: Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Ontwikkeling

Binnen het plangebied staat op dit moment nog enkele bebouwing, welke wordt gebruikt voor opslagdoeleinden. Het voornemen is om ter plaatse één vrijstaande woning te realiseren.

Door N+L Landschapsonwerpers is een inrichtingsschets gemaakt voor de ontwikkeling. De inrichtingsschets is toegevoegd aan de bijlage 1 van deze toelichting. Een uitsnede is te vinden in afbeelding 2.3, het projectgebied is indicatief weergegeven met rode contour. Voor de nieuwe woning is gekozen om aan te sluiten bij de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving. De nieuwe woning wordt in de voorgevelrooilijn van aangrenzende bebouwing gesitueerd, parallel aan de openbare weg. Tevens worden er nieuwe hagen en bomen aangeplant.

Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom van de kern Enter. Conform de op 13 november 2019 vastgestelde 'Beleidslijn toevoegen van woningen in de bebouwde kom' wordt de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving toegepast. Concreet betekent dit dat er ter compensatie van de geboden ontwikkelruimte een tegenprestatie dient te worden geleverd ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Hier wordt in paragraaf 2.2.2 van dit hoofdstuk op ingegaan.



Afbeelding 2.3 Situatieschets (Bron: N + L Landschapsonwerpers)

2.2.2 KGO

De gemeente Wierden werd en wordt regelmatig geconfronteerd met aanvragen voor het bouwen van nieuwe woningen op nog onbebouwde locaties (open gebieden) in de dorpen. Voor het beoordelen van verzoeken voor het bouwen van nieuwe woningen op nog onbebouwde gebieden in de dorpen is de beleidsnotitie 'Toevoegen van woningen in de bebouwde kom' opgesteld. Voor de bouw van een nieuwe woning is een tegenprestatie vereist via de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

De gemeente Wierden heeft op 14 september 2021 een nieuwe rekenmethode als aanvulling op het beleid 'toevoegen van woningen in de bebouwde kom' vastgesteld. Deze aanvulling houdt in dat de rekenmethode vereenvoudigd is en taxaties en wegingsfactoren uit de standaard KGO rekenmethode niet meer aan de orde zijn. Bij initiatieven voor inbreiding geldt dat 25 euro per m² als KGO geïnvesteerd zal moeten worden.

In voorliggend geval wordt een woonperceel van 536 m² mogelijk gemaakt, oftewel 536 m² x €25,- = €13.400,-.

Conform het inrichtingsplan zullen er enkele investering worden gedaan in ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. Deze kosten behoren echter tot de basisinspanning en kunnen niet in mindering worden gebracht op de KGO-berekening. Het totaalbedrag zal worden geïnvesteerd in een te realiseren ganzenschuur in het Reggedal. Dit is overeengekomen met de gemeente Wierden.

2.2.3 Verkeer en parkeren

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

2.2.3.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

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

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

2.2.3.3 Uitgangspunten

Het plangebied ligt, gelet op de omgevingsadressendichtheid (CBS Statline), in een gebied met de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' in een deel van de gemeente Wierden dat behoort tot het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. Voor de vrijstaande woning geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,3 (inclusief bezoekersparkeren).

Voor de verkeersgeneratie geldt een kengetal van 8,2 verkeersbewegingen per vrijstaande woning per weekdagemaal.

2.2.3.4 Parkeerbehoefte

In voorliggend geval wordt één vrijstaande woning gebouwd. Gelet op vorenstaande betekent dat de parkeerbehoefte $1 * 2,3 = 3$ bedraagt. De toekomstige bewoners van de vrijstaande woning kunnen op eigen erf (oprit) parkeren, hiervoor wordt ook verwezen naar afbeelding 2.3. Bezoekers kunnen eveneens gebruik maken van de bestaande parkeerplaatsen langs de Wierdenseweg.

2.2.3.5 Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie bedraagt $1 * 8,2 = 9$ voertuigbewegingen per weekdagemaal. De Reggestraat en omliggende wegeninfrastructuur kan deze toename van de verkeersgeneratie eenvoudig en veilig verwerken. Het verkeer wordt via de Reggestraat en Ypeloweg ontsloten op de doorgaande Wierdenseweg en Dorpstraat.

2.2.3.6 Conclusie verkeer en parkeren

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

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 (NOVI)

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.

Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

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 toekomstige generaties.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) laat zich niet specifiek uit over lokale ontwikkelingen, zoals de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen Rijksbelangen als opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet op het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling waarbij slechts één extra woning binnen bestaand bebouwd gebied wordt gerealiseerd. De ladder van duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

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

3.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

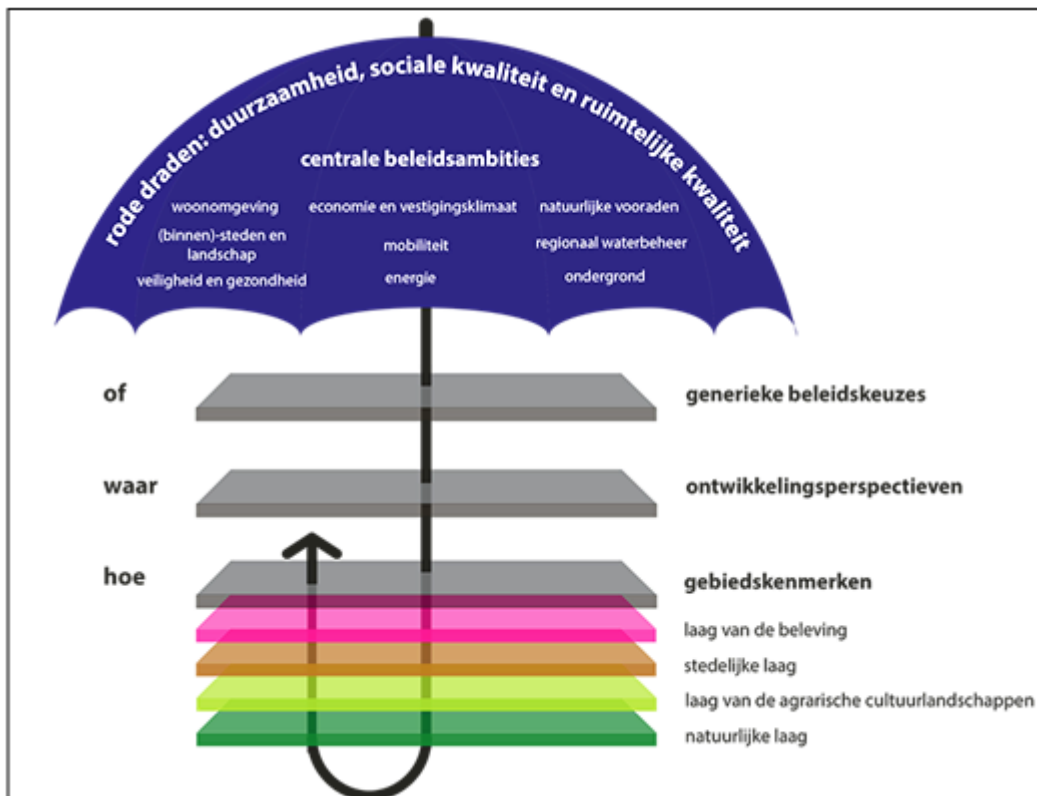
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken.

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

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



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

In het kader van voorliggende ontwikkeling zijn bij het toetsen aan de 'generieke beleidskeuzes' voornamelijk de artikel 2.1.3 (*Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*) en artikel 2.2.2 (*Realisatie nieuwe woningen*) van de provinciale verordening van belang. De hiervoor genoemde artikelen worden hierna nader toegelicht.

Artikel 2.1.3:

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend initiatief ziet toe op woningbouwontwikkeling in de bebouwde kom van Enter. De locatie is momenteel reeds voorzien van een woonbestemming. Hiermee is sprake van een ontwikkeling binnen ‘bestaand bebouwd gebied’ en daarom buiten ‘de groene omgeving’. Van extra ruimtebeslag op de ‘groene omgeving’ is dan ook geen sprake. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

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

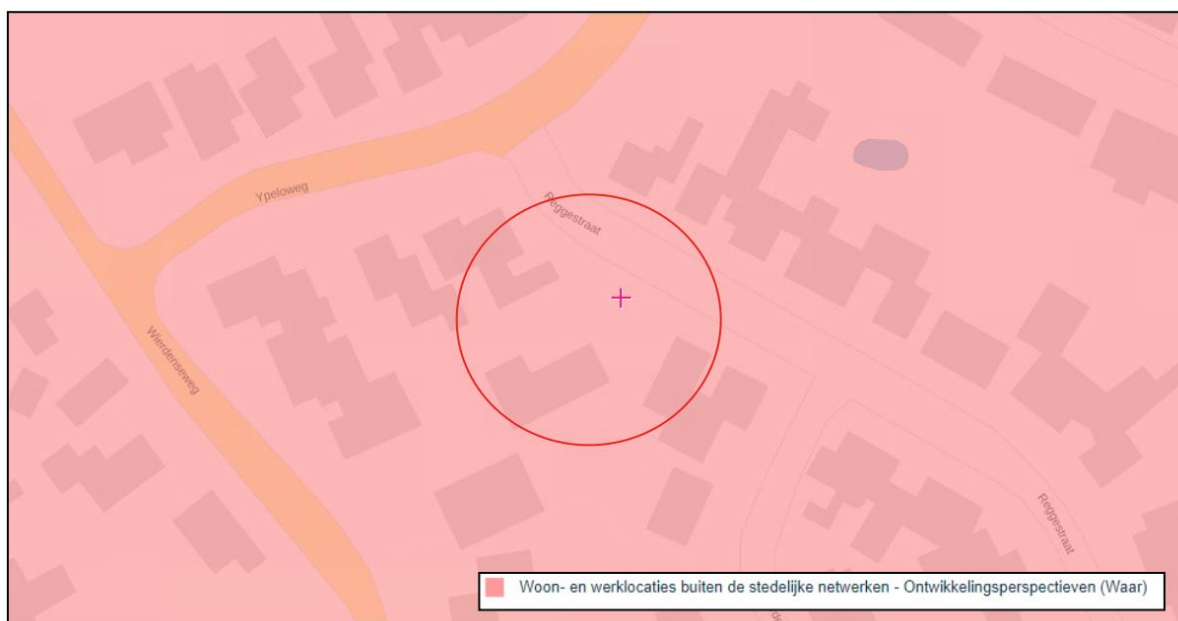
Met de voorgenomen herontwikkeling wordt één woning toegevoegd aan de woningvoorraad van Enter. De woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte in de markt en worden gebouwd voor de lokale behoefte. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het gemeentelijke woonbeleid zoals opgenomen in subparagraaf 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 vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten.

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarbij het plangebied zich binnen de zwarte omlijning bevindt.



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

‘Woon- en werklocaties buiten stedelijke netwerken’

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

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelperspectief’

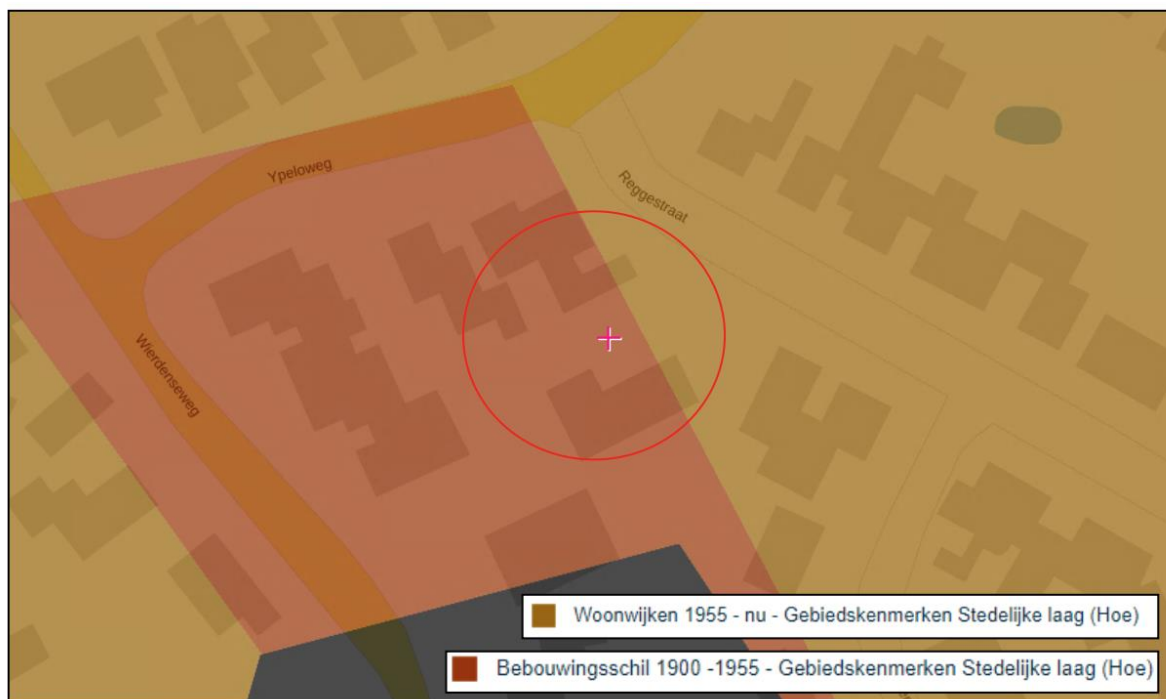
Binnen gebieden met ontwikkelperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten stedelijke netwerken’ is ruimte voor inbreiding, herstructurering en transformatie. Voorliggend initiatief ziet toe op woningbouwontwikkeling in de bebouwde kom van Enter. De ontwikkeling past goed in het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief omdat er gebouwd wordt voor de lokale behoefte aan wonen. Gesteld wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Gelet op de ligging van het plangebied in de kern Enter, binnen het bestaande stedelijk gebied worden de “Natuurlijke laag” en “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” buiten beschouwing gelaten. Omdat er binnen het plangebied tevens geen kenmerken vanuit de “Laag van beleving” van toepassing zijn, is ook deze laag buiten beschouwing gelaten.

“Stedelijke laag”

In de “Stedelijke laag” ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied is gelegen in de gebiedstypen “Bebouwingsschil 1900-1955” en “Woonwijken 1955 - nu”, dit is in afbeelding 3.3 weergegeven.



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

“Bebouwingsschil 1900 – 1955”

De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde stadswijken en woonwijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden. Op sommige plaatsen liggen (voormalige) grootschalige fabriekscomplexen direct aansluitend aan woonwijken. Deze stadswijken kennen een gesloten, compacte vorm (bouwblokken) en zijn veelal opdeelbaar in wijken met eigen karakter. De wijken worden van elkaar gescheiden door doorgaande lanen, singels en stadsstraten. Kenmerkend in de bebouwing is de verwantschap in architectuurstijlen en aandacht voor architectonische details en verbijzondering van gebouwen op specifieke plekken als straathoeken.

Als herstructurering, inbreiding en toevoeging van bebouwing plaats vinden in de individueel ontwikkelde stadswijken van de bebouwingsschil 1900 - 1955, dan dragen deze bij aan behoud, versterking en vernieuwing van de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing. Als herstructurering etc. plaats vindt in de tuindorpen en fabriekswijken, dan voegt de vernieuwde/nieuwe bebouwing zich in de structuur van de bebouwde massa en groenstructuur, gericht op behoud van eenheid en eenduidigheid, met oog voor details. Verder wordt gestuurd op hergebruik/reanimatie van cultureel erfgoed.

“Woonwijken 1955 –nu”

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

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

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

Het plangebied ligt op de rand van de oude bebouwing gelegen direct om het dorpscentrum en de na circa 1955 aangelegde planmatige opgezette uitbreidingswijken van Enter. Voor beide gebiedskenmerken geldt dat herstructurering en inbreiding noodzakelijk zijn voor het behoud, de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de wijk. Voorliggend initiatief draagt hieraan bij en is in overstemming met de ambities in de ‘Stedelijk laag’.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Inleiding

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

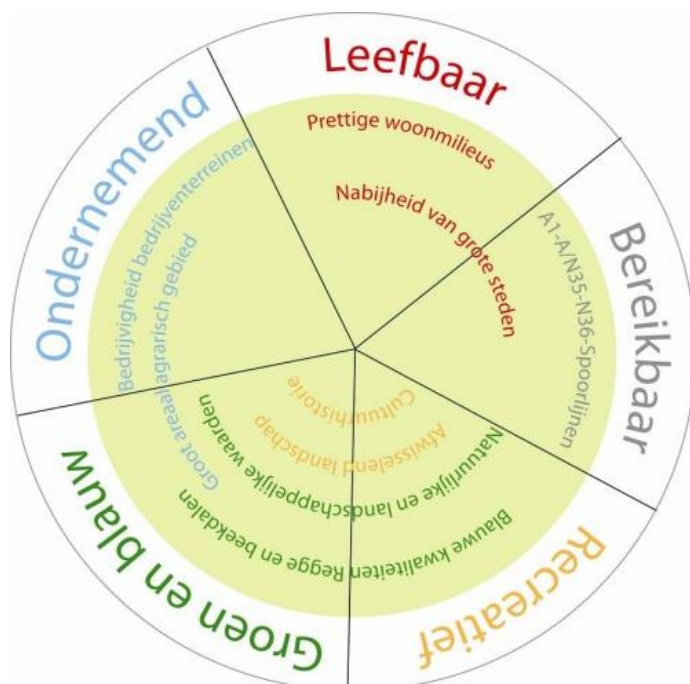
Centrale waarden

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

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

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

3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden



Afbeelding 3.4 Kernkwaliteiten Structuurvisie Wierden (Bron: gemeente Wierden)

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

3.3.1.4 Deelgebiedsvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Onderhavig plangebied behoort tot de deelgebiedsvisie 'kern Enter'.

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

“In Enter staan bedrijvigheid, toerisme en de cultuurhistorische waarden centraal. Het dorpse karakter is versterkt, waarbij de es is opgehouden en de Entergraven als harde grens van het dorp geldt. Ten noorden van Enter is woonwijk de Berghorst ontwikkeld. Samen met Rijssen is het industrieterrein De Elsmoat langs de A1 gerealiseerd”.

Specifiek voor bestaande woongebieden worden de volgende uitgangspunten aangegeven:

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

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Met voorliggende ontwikkeling wordt een woning toegevoegd binnen de bebouwde kom van Enter. De ontwikkeling van de te realiseren woning zal worden afgestemd op de bestaande stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving. Het betreft een inbreidingslocatie waarbij wordt aangesloten op de rooilijn van de omliggende bebouwing. De hierboven omschreven deelgebiedsvisie voor de kern Enter staat deze ontwikkeling niet in de weg. Geconcludeerd wordt 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 voor de komende vier jaren. Volgens de woningwet is per 1 januari 2022 een gemeentelijke woonvisie verplicht. De Lokale Woonagenda geeft antwoord op de vraag wat voor keuzes de gemeente wil maken 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 Reg-gewoon 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 onze Lokale Woonagenda. Daarom is het belangrijk om een woonvisie vast te stellen. De Lokale Woonagenda staat niet op zichzelf. Het raakt bestaande beleidskaders op nationaal, provinciaal en regionaal niveau.

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.

3.3.2.3 Kwantitatieve woningbehoefte

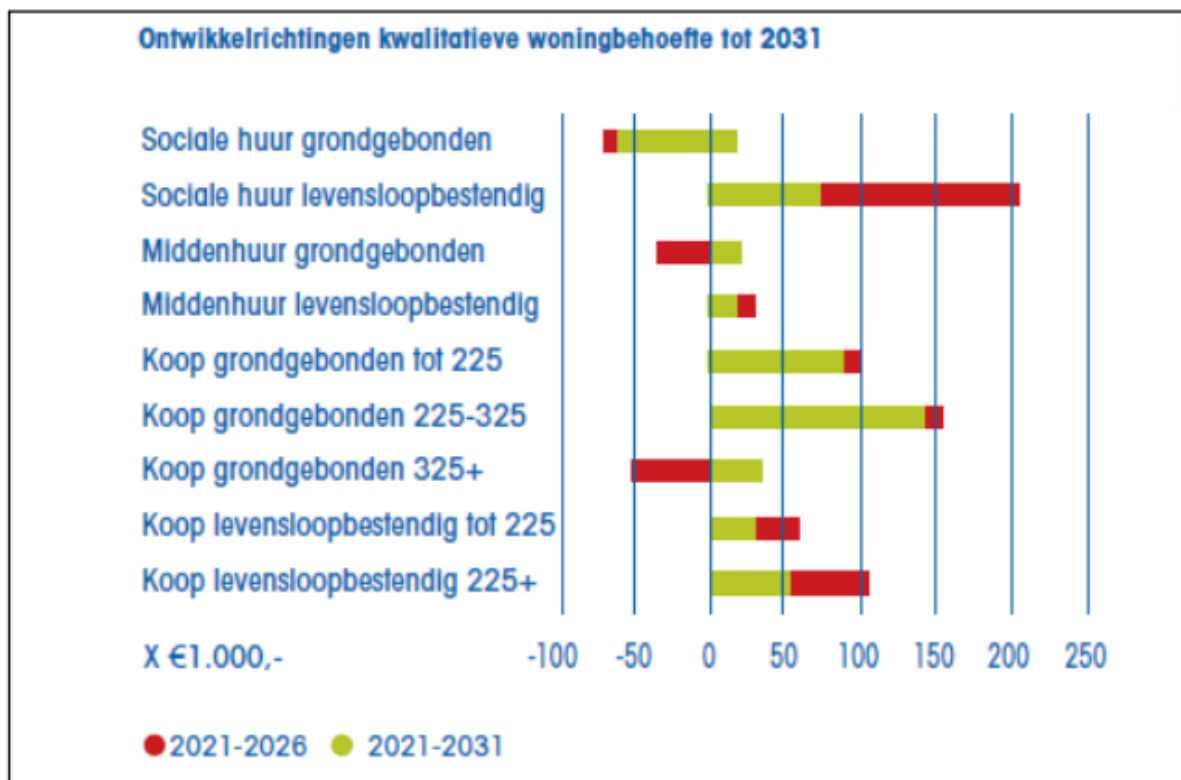
Het woningmarktonderzoek uit 2021 geeft de kwantitatieve woningbehoefte voor de gemeente Wierden aan tot 2031. Oftewel, hoeveel woningen de komende jaren moeten worden toegevoegd om in de lokale behoefte te voorzien. We gaan er hierbij vanuit dat ieder huishouden een woning nodig heeft. Dit leidt tot de volgende kwantitatieve woningbehoefte:

Woningbehoefte tot 2031		Woningbehoefte tot 2031	
Huishoudensprognose	+510	Kern Wierden	+380 à +420
Achterstand realiseren woningaanbod	+40	Kern Enter	+130 à +170
Woningbehoefte	+550	Kern Hoge Hexel	+20 à +40
Lokale woningbehoefte (volgens RWT*)	+660	Overige buurtschappen	+20 à +30
Extra impuls (volgens RWT*)	+200		
Totale woningbehoefte	+860		

Afbeelding 3.5 Kwantitatieve woningbehoefte (Bron: Gemeente Wierden)

3.3.2.3 Kwalitatieve woningbehoefte

De kwalitatieve woningbehoefte laat zien aan wat voor soort woningen behoefte is in de gemeente Wierden. Daar door kunnen we gericht toevoegen voor een toekomstbestendig woningaanbod. De kwalitatieve woningbehoefte tot 2031 voor de gemeente Wierden is te zien in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 3.6 Kwalitatieve woningbehoefte (Bron: Gemeente Wierden)

Goedkope en middeldure koopwoningen

Voornamelijk in de kernen van Wierden en Enter is er vraag naar goedkope tot middeldure koopwoningen. Dat zijn woningen tot €225.000 en tussen €225.000 en €325.000. Voor lagere en middeninkomens is het belangrijk dat er voldoende aanbod is in dit segment.

Sociale huurmarkt

Krapte op de woningmarkt zorgt ervoor dat langere zoektijden ontstaan voor sociale huurwoningen. De slagingskansen voor woningzoekenden nemen daardoor af. Daarbij komt de verwachting dat de vraag naar sociale huurwoningen in gemeente Wierden de komende jaren zal toenemen. Het is ook de verwachting dat de scheefheid in de sociale huursector gelijk blijft. Dit komt tevens doordat huishoudens met hogere inkomens in een krappe woningmarkt niet kunnen doorstromen naar de koopsector.

Middenhuur

In de gemeente Wierden bestaat een sterke 'koopcultuur'. De voorkeur gaat vaak uit naar een koopwoning ten opzichte van huur. Middenhuur is voor de inwoners vaak een tweede keuze. Dat maakt dat de komende jaren een beperkte toename wordt verwacht in de vraag naar middenhuur.

Levensloopbestendig aanbod

Het aantal en aandeel oudere inwoners in de gemeente Wierden neemt de komende tijd toe. Daardoor stijgt de vraag naar levensloopbestendige woningen. Hoewel levensloopbestendig aanbod vaak wordt geassocieerd met ouderen, zijn deze woningen ook geschikt voor andere huishoudensamenstellingen. De vraag naar levensloopbestendige woningen is afkomstig van jonge huishoudens die een betaalbare en snelle eerste start op de woningmarkt willen maken én van oudere huishoudens die op zoek zijn naar een geschikte woning, ook als er fysieke beperkingen optreden. De nieuwe generaties oudere huishoudens zijn op zoek naar een toegankelijke woning/levensloopbestendige woning met oog op comfort, zowel in de huur- als in de koopsector.

Betaalbaarheid

De betaalbaarheid van een woning is niet voor iedereen vanzelfsprekend. Door economische ontwikkelingen is het voor bepaalde huishoudens lastig om de maandelijkse huur of hypotheek te betalen. Als gevolg hiervan

zullen in sommige gevallen concessies moeten worden gedaan aan de kwaliteit van woningen: bijvoorbeeld een kleiner oppervlakte of een minder luxe afwerking.

Programmeringsstrategie

De programmeringsstrategie van de gemeente Wierden in combinatie met de Lokale Woonagenda is gebaseerd op de volgende 3 punten:

- Blijven inzetten op toekomstbestendige woningvoorraad;
- Inzetten op goedkope en middeldure koopwoningen;
- Inzetten op doorstroming op de gehele woningmarkt binnen de gemeente Wierden.

3.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de ‘Lokale woonagenda 2022-2026’

Voorliggend voornemen ziet toe op de realisatie van één vrijstaande woning. Het initiatief voorziet in het realiseren voor een woning voor lokale behoefte binnen de kern Enter waardoor eveneens doorstroming ontstaat. 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 Beleidslijn toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom

3.3.3.1 Algemeen

De gemeente Wierden werd en wordt regelmatig geconfronteerd met aanvragen voor het bouwen van nieuwe woningen op nog onbebouwde locaties (open gebieden) in de dorpen. In het verleden is voor de randgebieden van de dorpen Enter en Wierden een notitie opgesteld waarin een beleidslijn is uitgezet voor het al dan niet bebouwen van de gebieden rond de kernen (Nota Open gebieden 2005). In deze overgangsgebieden tussen kernen en buitengebied hebben sinds vaststelling van deze nota veel nieuwe ontwikkelingen plaatsgevonden. De huidige Nota Open gebieden is dan ook niet meer actueel. Voor het beoordelen van verzoeken voor het bouwen van nieuwe woningen op nog onbebouwde gebieden in de dorpen is deze beleidsnotitie opgesteld. Hierbij blijven belangrijke randvoorwaarden uit de ‘Nota Open gebieden 2005’ wat betreft bijvoorbeeld stedenbouw/ landschap en milieu van toepassing. De inventarisatie per deelgebied komt echter te vervallen, aangezien hier in het verleden veel onduidelijkheid en discussie over bestond, onder meer doordat tekst en afbeeldingen niet met elkaar correspondeerden. In plaats hiervan worden mogelijke bouw mogelijkheden in deze beleidslijn gekoppeld aan de geldende bestemmingsplannen.

Het doel van de beleidsnotitie ‘toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom’ is om verzoeken om te mogen bouwen binnen de dorpen transparant te kunnen beoordelen en om voorwaarden te kunnen verbinden voor de bouw van één of meerdere woningen binnen de dorpen/ dorpsrand. De gemeente richt zich hierbij op inbreiding binnen de bestaande kernen. Voor het buitengebied wordt uitgegaan van het principe dat de openheid van het landschap behouden moet worden.

3.3.3.2 Uitgangspunten en voorwaarden

De beleidslijn gaat uit van de volgende uitgangspunten:

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

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

Voorwaarden waaraan een plan moet voldoen

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

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

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

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

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

In de huidige planologische situatie hebben de gronden reeds een woonbestemming. Volgens de beleidslijn geldt voor deze gronden het ‘ja-mits’ principe, waarbij dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd onder 3.3.3.2. Het voorliggende plan voldoet aan de vier geldende voorwaarden aangezien:

- De te realiseren woning aansluit op de bestaande stedenbouwkundige structuur, er niet achter een bestaande woning wordt gebouwd, de woning grenst aan een openbare weg en de woning met de voorgevel in de voorgevelrooilijn van aangrenzende bebouwing wordt gesitueerd;
- Er een inrichtingsschets is opgesteld waaruit blijkt dat de woning kan worden ingepast in de stedenbouwkundige structuur, zie bijlage 1;
- Binnen het plangebied worden infiltratiekragen geïnstalleerd, waardoor het hemelwater lokaal kan worden geïnfiltreerd. Daarnaast wordt groen toegevoegd in de vorm van nieuwe bomen en hagen, wat bijdraagt aan verkoeling tijdens warmere periodes. Deze aanpassingen getuigen van aandacht voor klimaatadaptatie in het ontwikkelingsproces.
- Er een tegenprestatie wordt verricht door middel van het doen van een financiële investering in een ganzenschuur in het Reggedal. Op basis van de rekenmethode van de KGO bedraagt deze de oppervlakte van de woonkavel (536 m²) * € 25,-. Dit betekent dat er in totaal € 13.400,- zal worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Dit bedrag gaat volledig naar de ganzenschuur in het Reggedal.

3.3.4 Welstandsnota 2014 Wierden

3.3.4.1 Algemeen

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

Het welstandsbeleid van de gemeente Wierden is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Door het opstellen van een welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten. Het welstandsbeleid in de gemeente Wierden kent algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria. Het plangebied is volgens de gebiedsindelingskaart gelegen in het deelgebied 11 ‘Individuele woningen en 2/1 kap woningen’.

3.3.4.2 Deelgebied 11 ‘Individuele woningen en 2/1 kap woningen’

In Wierden liggen de woongebieden het Loo en de Aa aan de dorpsrand, in Enter bevinden de woongebieden zich vooral in een zone rond de Reggestraat. Het gaat in de meeste gevallen om ruime vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen op relatief grote percelen. Het Loo in Wierden heeft echter kleine kavels. De wegen zijn gebogen en hebben een smal profiel met klinkerbestrating. Bij veel straten is er aan één zijde een trottoir en soms aan de andere zijde een grasstrook met daarin straatbomen. Soms bevindt zich aan beide zijden een trottoir. Het parkeren geschiedt voornamelijk op eigen terrein en op geclusterde parkeerpleinen. Er is weinig openbaar groen, maar de buurten zijn door de vele beplanting in voor- en zijtuinen voorzien van voldoende groen. De erfafscheidingen bestaan voor een groot deel uit muurtjes, taxus- of beukenhagen van circa één meter hoog. De woningen staan evenwijdig aan of dwars op de weg en liggen over het algemeen langs een evenwijdig aan de straat gelegen licht wisselende rooilijn. In enkele delen staan de woningen schuin ten opzichte van de straat. Veel voordeuren bevinden zich in de zijgevels. De buurten hebben een rustige, gemoedelijke uitstraling waar de ruimte en het vele groen een belangrijke rol spelen.

De gebiedsgerichte welstandscriteria zijn in verschillende thema’s neergezet. Het voert te ver om elk criteria op deze plek uitvoerig te benoemen en behandelen. Hieronder worden daarom alleen de verschillende thema’s benoemd.

- Algemene criteria
- Stedenbouwkundige en landschappelijke situering
- Massa en vorm

- Gevels
- Materiaal-, kleurgebruik en detaillering
- Reclame
- Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakopbouwen en erkers
- Dakkapellen
- Erfafscheidingen
- Vrijstaand tuinhuis en/of overkappingen (inclusief carports).

3.3.4.3 Toetsing initiatief aan de welstandsnota

De nieuwe bebouwing wordt aangesloten bij de huidige stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning zal worden getoetst aan de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota voor het deelgebied ‘Individuele woningen en 2/1 kap woningen’.

3.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 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 geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Milieuzonering

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.

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

4.2.1.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied ligt in een gebied waar met name sprake is van woonfuncties, daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

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

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

4.2.1.3.2 Externe werking

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

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

4.2.1.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving, en omgekeerd of omliggende bedrijven in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn slechts woonpercelen aanwezig. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Ter plaatse van de woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

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

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

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

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

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

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

4.2.2.2 Situatie plangebied

In de omgeving van het plangebied, straal van 150 meter bevinden zich geen inrichtingen die op grond van Wgv beoordeeld moeten worden. Gelet op vorenstaande is er ter plaatse van de nieuwe woning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omgekeerd worden agrarische bedrijven niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

4.2.2.3 Conclusie

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

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. Dit gebeurt doorgaans aan de hand van een actueel bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.3.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is door Kruse Groep een verkennend (asbest)bodemonderzoek conform NEN5740 en NEN5707 uitgevoerd voor het plangebied. Hieronder worden de onderzoeksresultaten beknopt behandeld. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 2.

Onderzoekresultaten

In totaal zijn er 8 inspectiegaten gegraven, waarvan 4 inspectiegaten tot 2.00 m-mv en 3.40 mmv zijn verdiept. Er is 1 inspectiegat afgewerkt met een peilbuis (PB 11). Gebleken is dat de bodemopbouw globaal uit uiterst fijn tot matig fijn, zwak siltig zand. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn bodemvreemde materialen aangetroffen (baksteen). Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de opgeboorde bodem. Het freatische grondwater is aangetroffen op 1.70 m-mv.

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

- de bovengrond (BG I (weiland) is niet verontreinigd;
- de bovengrond (BG II en BG III (schuurtjes)) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 11) is zeer licht verontreinigd met barium;
- mengmonster MM FF - 01 bevat asbest;
- het gewogen asbestgehalte is lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek;
- mengmonster MM FF - 02 bevat geen asbest.

In het grondwater (PB 11) is een licht verhoogde concentratie aangetoond. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. MM FF - 01 bevat asbest, maar het gewogen asbestgehalte is lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 02 is geen asbest aangetoond.

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

4.2.3.3 Conclusie

Het aspect bodem staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

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 industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.2.4.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan maakt 7 geluidsgevoelige objecten (woningen) mogelijk. Hiermee is toetsing aan de Wgh noodzakelijk.

Industriellawaai

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Daarom wordt niet nader op het aspect industriellawaai ingegaan.

Railverkeerslawaai

De dichtstbijzijnde spoorweg ligt op ruime afstand van het plangebied. Daarom wordt niet nader op het aspect railverkeerslawaaai ingegaan.

Wegverkeerslawaaai

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

Het plangebied ligt niet binnen de wettelijke geluidszone van een weg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Reggestraat, de Ypeloweg en de Wierdenseweg (alle 30 km/uur) meegenomen, omdat niet vooraf gesteld kan worden dat er geen relevante geluidsbelasting afkomstig is van deze wegen

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer van de Reggestraat bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 48 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer van de Yseloweg bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 45 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer van de Wierdenseweg bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 37 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

In voorliggend geval bedraagt de cumulatieve geluidsbelasting 55 dB. Er is dan ook een geluidswering benodigd van minstens $55-33=22$ dB voor de gevels. Ten tijde van de vergunningverlening dient aangetoond te worden dat voldaan kan worden aan het vereiste binnenniveau van 33 dB middels een bouwakoestisch onderzoek.

Gelet op vorenstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaaai.

4.2.4.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt voor het overige geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

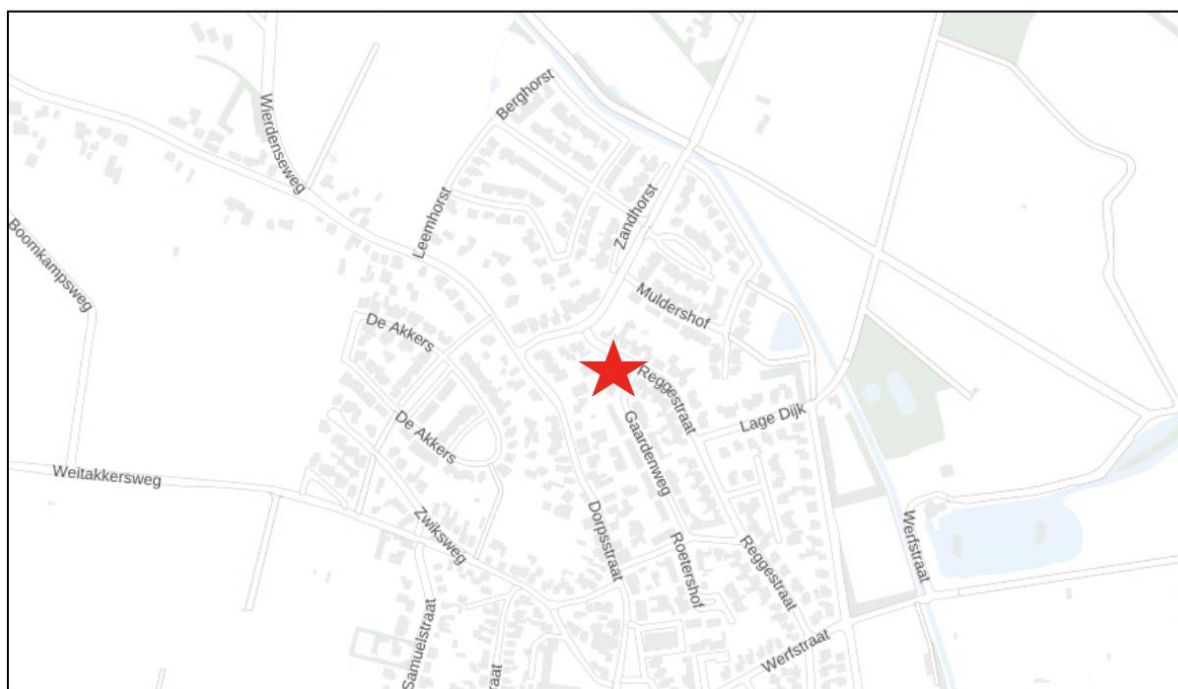
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

4.2.5.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt 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 plan 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 onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

4.2.6.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

4.2.6.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.2.6.2 Situatie plangebied

Dit plan voorziet in de realisatie van één woning. Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet voorziet in 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 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 de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.2.7.1 Gebiedsbescherming

4.2.7.1.1 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.

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

4.2.7.1.2 Situatie plangebied

Natura 2000

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

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (De Borkeld) ligt op een afstand van circa 3,7 kilometer van het plangebied.

Door BJZ.nu is een stikstofdepositieberekening gemaakt met behulp van de AERIUS Calculator 2023. Hierbij is gekeken naar de aanleg- en gebruiksfase. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 4. Hieronder worden de conclusies weergegeven.

Uit de berekeningen is naar voren gekomen dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het 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.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 230 meter afstand ten oosten van Enter. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.2.7.2 Soortenbescherming

4.2.7.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of

er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

4.2.7.2.2 Afweging

De huidige inrichting en het beheer maken het plangebied tot een ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten. Het plangebied is onbebouwd en bestaat volledig uit grasland. Daarnaast wordt dit grasland intensief onderhouden (maaïen).

Door uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt verwacht dat er geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood worden en er wordt geen beschermd functioneel leefgebied van bepaalde soorten zoals bijvoorbeeld vleermuizen aangetast. Daarnaast wordt gesteld dat het plangebied, mede gelet op de terreingesteldheid en het onderhoud hiervan, ongeschikt is voor beschermde flora.

Het is om voorgenoemde redenen niet te verwachten dat de ontwikkeling negatieve effecten zou kunnen hebben op flora- en fauna die de wet beoogd te beschermen. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

4.2.7.3 Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt naar verwachting geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit en nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft tevens geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN.

4.2.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.2.8.1 Archeologie

4.2.8.1.1 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.

4.2.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart en heeft de verwachtingswaarden van gronden doorvertaald in dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Voor de gronden van het plangebied geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ (middelhoge verwachting).

Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld. Deze oppervlakte wordt overschreden. Er is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd door Laagland B.V. De belangrijkste onderzoeksresultaten zullen hierna worden besproken.

Onderzoeksresultaten

Bureauonderzoek

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek - verkennende fase worden archeologische resten verwacht. De geplande bodemingrepen zullen deze resten zeer waarschijnlijk aantasten. We adviseren daarom vervolgonderzoek aan in de vorm van een verkennend booronderzoek. Hierbij worden verspreid over de toegankelijke delen van het plangebied circa zes grondboringen gezet. De boringen hebben tot doel het archeologische verwachtingsmodel te toetsen en zonodig aan te vullen. Met dit booronderzoek wordt de bodemopbouw in kaart gebracht. Aangezien de daadwerkelijke bodemopbouw in het plangebied niet precies bekend is, vormt een verkennend booronderzoek de aangewezen

onderzoeksmethode. Op basis van de resultaten van dit onderzoek kunnen kansrijke delen worden geselecteerd voor eventueel vervolgonderzoek, terwijl delen met geen of weinig kansrijke delen van vervolgonderzoek kunnen worden uitgesloten.

Veldonderzoek

In alle boringen is tot circa 50-70 cm –mv sprake van een homogeen verstoord pakket. In de noordelijke helft van het plangebied ligt daaronder intact (verspoeld) dekzand (C-horizont). In het zuidelijke deel is waarschijnlijk sprake van diepe verstoringen, mogelijk samenhangend met eerdere bebouwing (tussen circa 1935 – 1988) of demping van een sloot zoals die is aangegeven op een kaart uit 1935). Boring 5 is vermoedelijk gestagneerd op een subrecente fundering of puinlaag. Er zijn geen resten van een intact plaggende of moestuindek gezien. Evenmin zijn sporen van podzolvorming gezien. De archeologische verwachting kan daarmee worden bijgesteld naar ‘laag’ voor alle perioden.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologisch relevante resten bevat, afgezien van eventueel aanwezige resten van diepere grondsporen in de noordelijke helft van het plangebied. Dergelijke resten kunnen op basis van archeologisch booronderzoek vrijwel nooit uitgesloten worden. In de praktijk wordt in een dergelijke situatie geen vervolgonderzoek gevraagd: enerzijds omdat het oorspronkelijke bewoningsniveau – en daarmee ook mobiele resten en ondiepe grondsporen – ontbreekt en anderzijds omdat de opbrengsten van vervolgonderzoek meestal niet opwegen tegen de benodigde inspanningen hiervan. Om deze reden wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

4.2.8.2 Cultuurhistorie

4.2.8.2.1 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.

4.2.8.2.2 Situatie plangebied

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten waarop voorliggend plan van invloed is dan wel zou kunnen zijn. Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.2.8.3 Conclusie

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

4.2.9 Water

4.2.9.1 Vigerend beleid

4.2.9.1.1 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.

4.2.9.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

4.2.9.1.3 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.

4.2.9.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027' vastgesteld.

Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

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

4.2.9.2 Waterparagraaf

4.2.9.2.1 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).

4.2.9.2.2 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 ertoe geleid dat de ‘korte procedure’ van toepassing is. Dit houdt in dat direct door kan worden gegaan met planvorming onder voorwaarde dat de standaard waterparagraaf van het waterschap wordt toegepast. Het volledige watertoetsresultaat inclusief standaard waterparagraaf is opgenomen als bijlage 6 bij deze plantoelichting.

Hierna wordt aan de hand van de door het waterschap toegestuurde standaardwaterparagraaf ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

4.2.9.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

Algemeen

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid Hemelwaterafvoer

Het schone hemelwater wordt op het eigen erf opgevangen om te infiltreren in de bodem of te hergebruiken. In dit geval wordt waterberging opgelost door de aanleg van infiltratiekratten. Het afvalwater wordt net als in de huidige situatie afgevoerd naar het bestaande rioleringssysteem. Het bestaande rioolstelsel heeft voldoende capaciteit om het afvalwater van het toekomstige aantal vervuilingseenheden van de woning af te voeren.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

4.2.9.3 Conclusie

Het aspect ‘water’ vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.2.10 Besluit milieueffectrapportage

4.2.10.1 Algemeen

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

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wet milieubeheer (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

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

4.2.10.2 Situatie plangebied

4.2.10.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op enige afstand van Natura 2000-gebied (ca. 3,7 kilometer). Uit de stikstofberekening (bijlage 4) is gebleken dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van stikstofdepositie. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied is geen sprake. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.2.10.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen en vormt daarmee een besluit in het kader van het besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is er mogelijk sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'*. Het voornemen betreft het realiseren van één vrijstaande woning. Het betreft een fysieke ontwikkeling met mogelijke milieugevolgen. Zekerheidshalve wordt getoetst of er sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hiervan is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling (ontwikkeling van één vrijstaande woning), wordt

geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

Deze paragraaf kan worden beschouwd als de vormvrije m.e.r. beoordeling van deze ruimtelijke ontwikkeling.

4.2.10.3 Conclusie

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

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.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van aangegeven bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijkingen van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: voor welke werken of werkzaamheden al dan niet een omgevingsvergunning noodzakelijk is.
- Wijzigingsregels: onder welke voorwaarden de aangegeven bestemmingen mogen worden gewijzigd.

5.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel zijn regels opgenomen omtrent afwijkende maatvoering, afstanden en bebouwingspercentages.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden vormen van strijdig gebruik en toegestaan gebruik beschreven. Daarnaast wordt de afstemmingsregel beschreven.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 10)*
In dit artikel zijn de parkeerregels opgenomen ten behoeve van voldoende parkeergelegenheid.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

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

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Wonen (artikel 3)

De bestemming ‘Wonen’ is toegekend aan de nieuwe vrijstaande woning en bijbehorend erf. Deze gronden zijn bedoeld voor het wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw mogen worden gebruikt voor bed & breakfast;

Ten aanzien van de bouwregels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan “Enter Dorp, herziening Wierdenseweg 2”. Binnen de bestemming ‘Wonen’ is maximaal één woonhuis toegestaan.

Waarde – Archeologie 1 (artikel 4)

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van verwachte archeologische waarden.

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Handhaving

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

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

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

6.3 Retrospectieve toets

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

Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder

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

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

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

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

HOOFDSTUK 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

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en er sprake is van een ontwikkeling dat in overeenstemming is met het provinciaal beleid, wordt vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd door middel van de digitale watertoets. Verwezen wordt naar de waterparagraaf zoals opgenomen in subparagraaf 4.2.9.2 bij deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘water’ geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

7.2 Inspraak

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

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Situatietekening

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4 Stikstofberekening

Bijlage 5 Archeologisch bureau- en veldonderzoek

Bijlage 6 Watertoetsresultaat