

**1e wijziging bestemmingsplan Enter Dorp,
Marcus Samuelstraat 1**

1e wijziging bestemmingsplan Enter Dorp, Marcus Samuelstraat 1

GEMEENTE WIERDEN

IDN: NL.IMRO.0189.WB2014000001-VA01

Datum: September 2015

Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	8
1.6	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	ENTER EN HET PLANGEBIED	9
2.1	ENTER	9
2.2	PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE INRICHTING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	19
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	23
5.1	INLEIDING.....	23
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
5.3	WAARDEN.....	30
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	35
6.1	VIGEREND BELEID.....	35
6.2	WATERPARAGRAAF	36
HOOFDSTUK 7	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	37
7.1	INLEIDING.....	37
7.2	OPZET VAN DE REGELS	37
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	38
HOOFDSTUK 8	UITVOERING EN HANDHAVING.....	40
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
8.2	HANDHAVING	40
8.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	40
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG.....	42
9.1	VOOROVERLEG.....	42
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....		43
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	44
BIJLAGE 2	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA.....	45
BIJLAGE 3	NADER ONDERZOEK VLEERMUIZEN	46
BIJLAGE 4	ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VELDONDERZOEK.....	47
BIJLAGE 5	STANDAARD WATERPARAGRAAF.....	48

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel gelegen aan de Marcus Samuelstraat 1 te Enter is in de huidige situatie een complex aanwezig voor maatschappelijke doeleinden. De huidige functie in het complex, een gezondheidscentrum, wordt op korte termijn verplaatst naar het “Middenplein” in Enter. Door deze verplaatsing komt het complex aan de Marcus Samuelstraat leeg te staan.

Het voornemen is om het bestaande complex te slopen en de desbetreffende locatie te herontwikkelen met woningbouw. Het zal hierbij gaan om het realiseren van in totaal vier woningen op een inbreidingslocatie, in de vorm twee vrijstaande woningen en twee woningen in de vorm van een 2-onder-1 kapwoning.

De voorgenomen ontwikkeling is op basis van het geldende bestemmingsplan ‘Enter-Dorp’ niet toegestaan. In het geldende bestemmingsplan is in artikel 12.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin de mogelijkheid wordt geboden om de bestemming ‘Maatschappelijk’ te wijzigen in ‘Wonen’. Aan de wijzigingsbevoegdheid is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afwegingskader gekoppeld. Aan dit afwegingskader wordt voldaan.

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 1 oktober 2013 besloten om in principe medewerking te willen verlenen aan het wijzigen van de bestemming.

In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt op de hoek Marcus Samuelstraat - G.J. Beltmanstraat binnen de bebouwde kom van Enter. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern weergegeven en is een indicatieve begrenzing van het plangebied opgenomen. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied in de kern Enter en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “1e wijziging bestemmingsplan Enter Dorp, Marcus Samuelstraat 1” bestaat uit de volgende stukken:

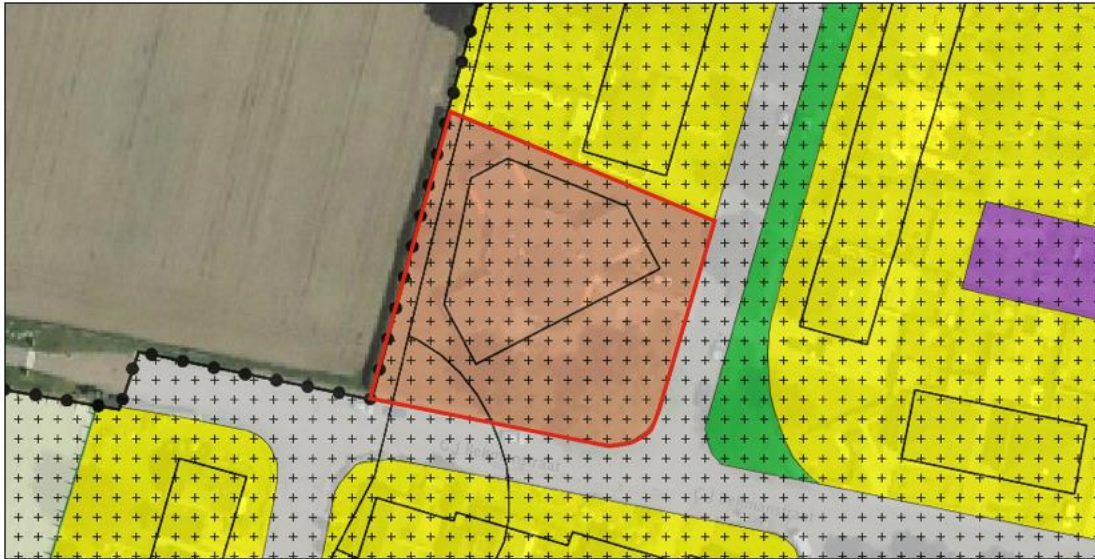
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.WB2014000001-VA01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding is de bestemming 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 wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Huidig planologische regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Enter-Dorp'. Dit bestemmingsplan is op 22 maart 2011 door de raad van de gemeente Wierden vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede opgenomen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Enter-Dorp' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De desbetreffende gronden hebben de bestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Daarnaast is het perceel gedeeltelijk voorzien van een bouwvlak met een maatvoeringsaanduiding (maximale bouwhoogte).

Gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte'. In voorliggend geval mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 4 meter. Daarnaast mag de dakhelling niet minder bedragen dan 15 graden. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2,50 meter bedragen, met dien verstande dat voor lichtmasten geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' voorziet in het behoud en de bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden. Indien in gebieden met deze dubbelbestemming bodemverstoring activiteiten plaatsvinden die dieper reiken dan 0,5 meter en een oppervlakte hebben groter dan 250 m² is een archeologisch onderzoek vereist.

In de bestemming 'Maatschappelijk' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin de mogelijkheid wordt geboden om de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in 'Wonen', indien de huidige functie is beëindigd. Hierna is de desbetreffende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming **Maatschappelijk** wijzigen in de bestemming **Wonen** indien de huidige functie is beëindigd.

12.5.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a) de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- b) de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- c) de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- d) de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

Door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. In voorliggend geval wordt aan de voorwaarde, dat de huidige functie beëindigd is, voldaan. De huidige functie in het complex, een gezondheidscentrum, wordt namelijk op korte termijn verplaatst naar het “Middenplein” in Enter. Hierna wordt het voornemen puntsgewijs getoetst aan het afwegingskader:

- a) In voorliggend geval wordt een bedrijfsperceel (maatschappelijke functie) herontwikkeld tot vier woonkavels. Het plangebied wordt aan drie zijden door woningbouw omsloten. Het realiseren van vier woningen ter plaatse is dan ook vanuit functioneel oogpunt passend in de omgeving. Van een onevenredige aantasting van het woongenot (waaronder privacy) van omwonenden is gelet de situering van de nieuwe woningen ten opzichte van bestaande bebouwing (veelal voorgevel-voorgevel situatie) geen sprake. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 3 waar nader wordt ingegaan op de gewenste inrichting van het plangebied.
- b) In het kader van dit bestemmingsplan is onderzoek verricht naar de volgende milieu- en omgevingsthema's; hinder, bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage. Uit de resultaten en conclusies uit het onderzoek blijkt dat het realiseren van woningen ter plaatse in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen belemmeringen aanwezig die het realiseren van woningen ter plaatse onuitvoerbaar maken. Daarnaast is de functie ‘Wonen’ niet aan te merken als een belastende functie in het kader van milieuzonering. Van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake. Voor een nadere toelichting op de milieukundige uitvoerbaarheid wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze toelichting.
- c) Op dit moment zijn er drie bomen aanwezig. In het kader van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling kunnen deze bomen niet worden gehandhaafd en moeten ze worden gekapt. De grootte van de kroon en het wortelgestel en de schaduwwerking geeft een onevenredige beperking voor de herontwikkelingsmogelijkheden van het perceel. Door verschillende noodmaatregelen zouden de bomen wellicht in stand kunnen worden gehouden. Dit zou echter wel ten koste gaan van de huidige conditie en uitstraling van de bomen. De ontwikkeling voorziet in het realiseren van een nieuwe bomenstructuur langs de G.J. Beltmanstraat en Marcus Samuelstraat, waarbij er in totaal zes nieuwe bomen worden geplant. Hiermee is de landschappelijke inpasbaarheid van het plan voldoende verzekerd en aangetoond.
- d) Door de herontwikkeling zal er vanuit verkeerskundig oogpunt een betere situatie ontstaan, doordat een gezondheidscentrum, met een grotere verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte, komt te vervallen. De parkeerbehoefte van het gezondheidscentrum werd voor een deel op het perceel zelf en voor een deel op de openbare weg ingevuld. Op basis van de geldende parkeernormen moeten er voor vier woningen 9 parkeerplaatsen worden aangelegd. Het plan voorziet per woning in het aanleggen van twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De openbare weg biedt voldoende mogelijkheden om de behoefte aan de 9^e parkeerplaats op te vangen. Gesteld wordt dan ook er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen zijn.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voldoet aan alle criteria gesteld in het afwegingskader.

1.5 Planproces en communicatie

Het planproces wordt op de volgende manieren vormgegeven:

- Landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl): het ontwerp wijzigingsplan zal te zijner tijd op de landelijke website gepubliceerd worden.
- Overlegpartners: tijdens het opstellen van het ontwerp wijzigingsplan wordt het wijzigingsplan conform artikel 3.1.1. Bro in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties.
- Terinzagelegging: Een ontwerp wijzigingsplan zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd.

1.6 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan “1e wijziging bestemmingsplan Enter Dorp, Marcus Samuelstraat 1” is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van Enter alsmede de huidige binnen het plangebied;
- Hoofdstuk 3: omvat de planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: een korte schets van het/de beleidskader(s) voor zover van toepassing;
- Hoofdstuk 5: randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten en waarden een rol;
- Hoofdstuk 6: een beschrijving van de wateraspecten;
- Hoofdstuk 7: de toelichting op de regels. De gebruikte bestemmingen en aanduidingen worden hier toegelicht;
- Hoofdstuk 8: uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de financiële aspecten;
- Hoofdstuk 9: hier staan onder meer de resultaten van het gevoerde overleg.

HOOFDSTUK 2 ENTER EN HET PLANGEBIED

Dit hoofdstuk gaat zowel in op de ontstaansgeschiedenis van de kern Enter alsmede op de huidige en gewenste situatie in het plangebied.

2.1 Enter

Enter was lange tijd een schippersdorp. Al in een document uit het begin van de zeventiende eeuw wordt melding gemaakt van acht schippers uit Enter. Onder meer op grond van dit gegeven wordt verondersteld dat de Enterse schippers al aan het einde van de zestiende eeuw over de Regge, Vecht, Berkel, IJssel en De Schipbeek onder meer met hout voor de steden Zwolle, Kampen en Deventer voeren. In de geschiedenis van Enter speelt echter niet alleen de scheepvaart een belangrijke rol, maar ook de klompen- en ganzenhandel.

Rondom de kern van Enter liggen nog enkele kleinere historische agrarische linten. Deze linten zijn in de loop van de tijd opgenomen in de stedenbouwkundige structuur van het dorp. In de bebouwingsstructuur zijn de linten herkenbaar aan hun gebogen verloop met variatie aan bebouwing. Van oorsprong was er veel open ruimte tussen de panden, maar na de oorlog is dit verdicht. De bebouwing langs de oude wegen is een mengsel van enkele restanten van de historische lintbebouwing in combinatie met projectmatige bebouwing of individuele panden die de open ruimtes hebben opgevuld. Deze variatie in bebouwing resulteerde ook in verspringingen in de rooijlijn en soms scheef staande panden ten opzichte van de weg. Het historische lint van de Dorpsstraat is altijd behouden gebleven.

In de periode 1950-1960 is de lintbebouwing in oostelijke en westelijke richting uitgebreid met hoofdzakelijke noord-zuid georiënteerde woonstraten. De uitbreidingen van na 1960 kenmerken zich door een duidelijke ruimtelijke scheiding met de resterende bebouwde kom van Enter. In de jaren '70 van de vorige eeuw heeft de eerste grote uitbreiding van Enter plaatsgevonden. Deze wijk is gelegen ten zuiden van de Bornebroekseweg, ten oosten van de Reggestraat en ten noorden van de Zuiderstraat.



Afbeelding 2.1 Historische kaarten Enter uit 1900 en 1950 (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Plangebied

2.2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Marcus Samuelstraat in de bebouwde kom van Wierden. De hoofdfunctie in de directe omgeving van het plangebied betreft hoofdzakelijk wonen. In ondergeschikte mate komen er maatschappelijke voorzieningen en (kleinschalige) bedrijven voor.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een woonperceel (Marcus Samuelstraat 3) en aan de oost- en zuidzijde door infrastructuur, te weten respectievelijk de Marcus Samuelstraat en de G.J. Beltmanstraat. Tot slot bevindt zich ten westen van het plangebied agrarische cultuurgronden.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto van het plangebied en directe omgeving (Bron: Bing maps)

Het plangebied heeft een omvang van circa 2.227 vierkante meter. Op het perceel is een complex aanwezig in gebruik ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen. Deze voorzieningen worden op korte termijn verplaatst naar het "Middenplein" in Enter. Door deze verplaatsing komt het gebouw leeg te staan. De omliggende gronden zijn grotendeels ingericht als gazon en voor een beperkt deel verhard (parkeervoorziening). In afbeelding 2.3 zijn foto's van het bestaande complex opgenomen.



Afbeelding 2.3 Foto van het bestaande complex (Bron: Bing maps)

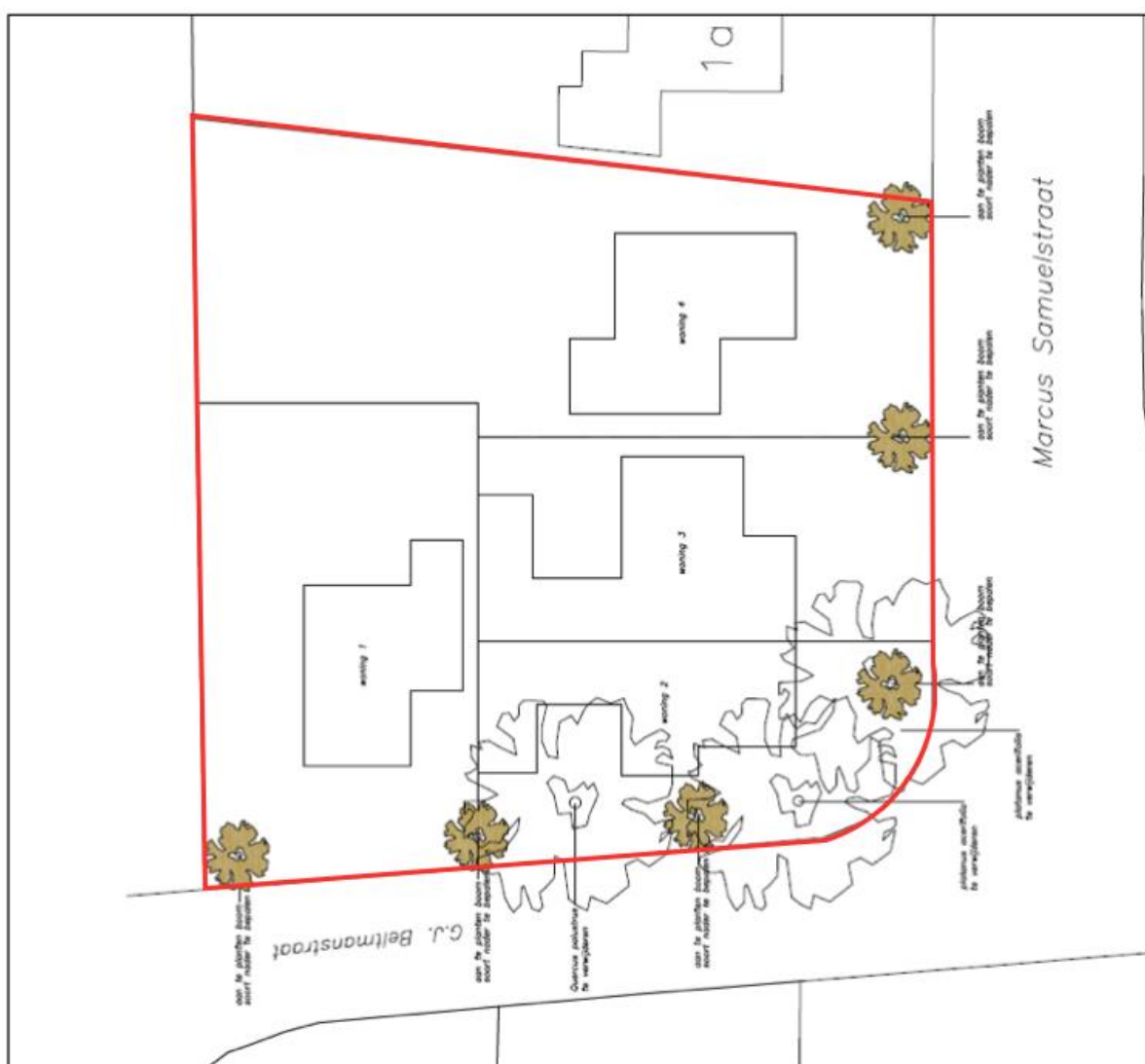
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

Voorliggend plan voorziet in de mogelijkheid, om na het slopen van de bestaande bebouwing, een viertal woningen te realiseren. In dit geval betreft het een inbreidingslocatie waar, mede gelet op de omgeving, wonen een passende functie betreft. Hierna zal een beschrijving van het plan worden gegeven, waarbij wordt ingegaan op de inrichting van het plan en de aspecten verkeer en parkeren.

3.1 Gewenste inrichting

Gezien het feit dat het een inbreidingslocatie betreft, is het van belang dat bij het realiseren van de woningen wordt aangesloten bij de omliggende bebouwing. Dit houdt in dat rekening moet worden gehouden met de massa en schaal van gebouwen in de directe omgeving.

In afbeelding 3.1 is een voorlopige inrichtingstekening opgenomen. Het plangebied is met de rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 3.1 Voorlopige inrichtingstekening van het plangebied (Bron: Bouwbedrijf Homan B.V.)

De woningen worden uitgevoerd in de vorm van twee vrijstaande woningen en twee woningen in de vorm van een 2-onder-1 kap woning. Bij de woningen wordt een al dan niet aangebouwd bijgebouw gerealiseerd. De

oppervlakten woonkavels varieert tussen de 330 m² en 924 m². De woningen zullen geschikt zijn voor diverse doelgroepen. De mogelijkheid is aanwezig om de woningen uit te voeren als levensloopgeschikte woningen.

De 2-onder-1 kap woning en één vrijstaande woning wordt gerealiseerd in de rooilijn van de Marcus Samuelstraat. De andere vrijstaande woning wordt georiënteerd op de G.J. Beltmanstraat. Gezien het feit dat in dit wijzigingsplan de regels van het bestemmingsplan ‘Enter-Dorp’ van toepassing worden verklaard, zijn de bouwregels gelijk aan die van omliggende woningen. De nieuwe woningen in het plangebied voegen zich qua maat, vorm en architectuur goed in de omgeving.

Opgemerkt wordt dat er drie bestaande bomen worden gekapt en in totaal 6 bomen worden terug geplant. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de aanplant en instandhouding van de nieuwe bomen te verzekeren.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

De woningen worden ontsloten op de Marcus Samuelstraat en de G.J. Beltmanstraat. Hier geldt een 30-kilometer regime. Met het inrichten van het plangebied zal rekening gehouden worden met overzichtelijke ontsluitingen voor de woningen zodat geen verkeersgevaarlijke situaties ontstaan. Gelet op de functie en capaciteit van de Marcus Samuelstraat en de G.J. Beltmanstraat en de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen die dit plan met zich meebrengt, is er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar tegen de ontwikkeling.

3.2.2 Parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van de ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317) van het CROW. Op basis van de omgevingsadressendichtheid valt de gemeente Wierden onder de ‘weinig verstedelijkte gemeente’. Gezien de locatie kan uit worden gegaan van ‘rest bebouwde kom’.

Voor koopwoningen geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen voor vrijstaande woningen en 2,2 parkeerplaatsen voor 2-onder-1 kapwoningen. De kavels bieden voldoende ruimte om op eigen terrein te voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen (minimaal 2 parkeerplaatsen per woning). In de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee wordt verzekerd dat per woning minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. De openbare weg biedt voldoende mogelijkheden om de behoefte (bezoekers) aan de 9^e parkeerplaats op te vangen.

Geconcludeerd wordt dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan opgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

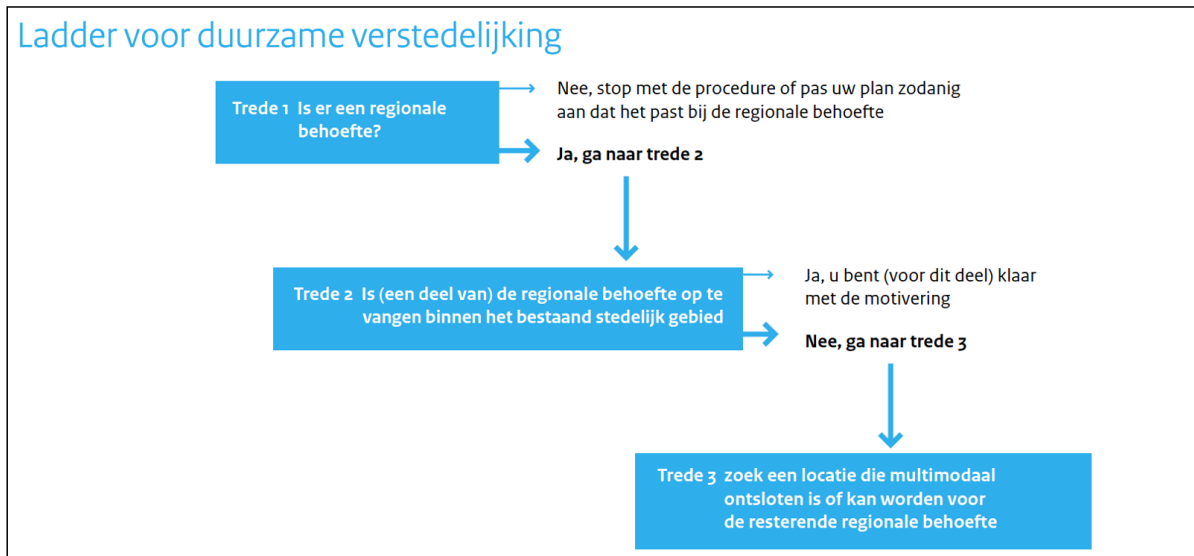
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt 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 dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Indien de ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen wordt het volgende geconstateerd:

Ad trede 1: In het plangebied worden twee vrijstaande woningen en twee woningen in de vorm van een 2-onder-1 kapwoning gerealiseerd. Dat er sprake is van behoefte naar deze woningtypen blijkt uit paragraaf 4.3. Met de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling wordt deels tegemoet gekomen aan deze vraag.

Ad trede 2: bestaand stedelijk gebied wordt in de Bro gedefinieerd als *'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'*.

Gezien de beschrijving die in de Bro wordt gehanteerd voor *bestaand stedelijk gebied* en gezien het feit dat het plangebied is opgenomen in een bestemmingsplan voor het stedelijk gebied, wordt geconcludeerd dat de behoefte wordt opgevangen in bestaand stedelijk gebied.

Ad trede 3: niet van toepassing.

De invulling van het plangebied met een viertal woningen is in overeenstemming met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Daarom wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, die verankerd is in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie

en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: *Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in woonvraag.*

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

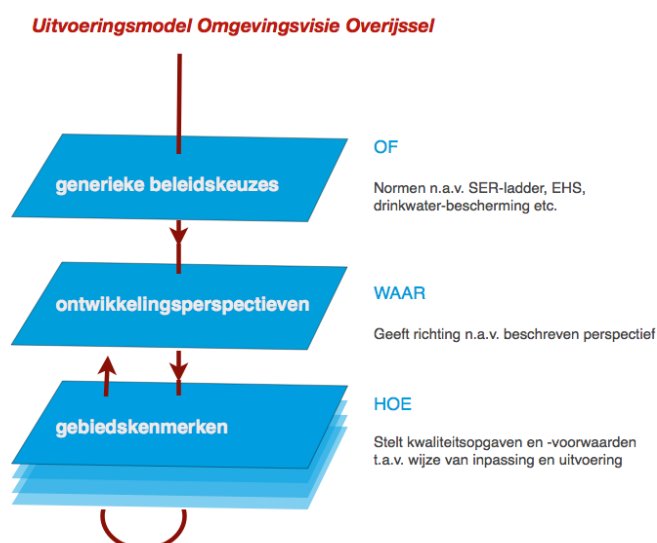
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Afbeelding 4.2 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Hierdoor zijn met name artikel 2.1.3 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op beide artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

Artikel 2.1.3:

SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten 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.*

Artikel 2.2.2:

Nieuwe woningbouwlocaties

1. *Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.*
2. *In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt de eis van overeenstemming met buurgemeenten niet voor buurgemeenten buiten de provincie Overijssel. In dat geval is het voldoende dat aangetoond is dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

Toetsing van het initiatief aan de “Generieke beleidskeuzes”

SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

De woningbouwontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan de SER-ladder alsmede aan de ladder voor duurzame verstedelijking zoals behandeld in paragraaf 4.1.2. Zoals hierna zal blijken uit het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de “Stedelijke laag” is het plangebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Met de invulling van het plangebied met woningbouw vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. In verband hiermee is het voorliggend wijzigingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Nieuwe woningbouwlocaties

Zoals uit artikel 2.2.2 blijkt mogen plannen enkel voorzien in nieuwe woningbouwlocaties indien deze nieuwe woningbouwlocatie in overeenstemming is met een gemeentelijke woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.

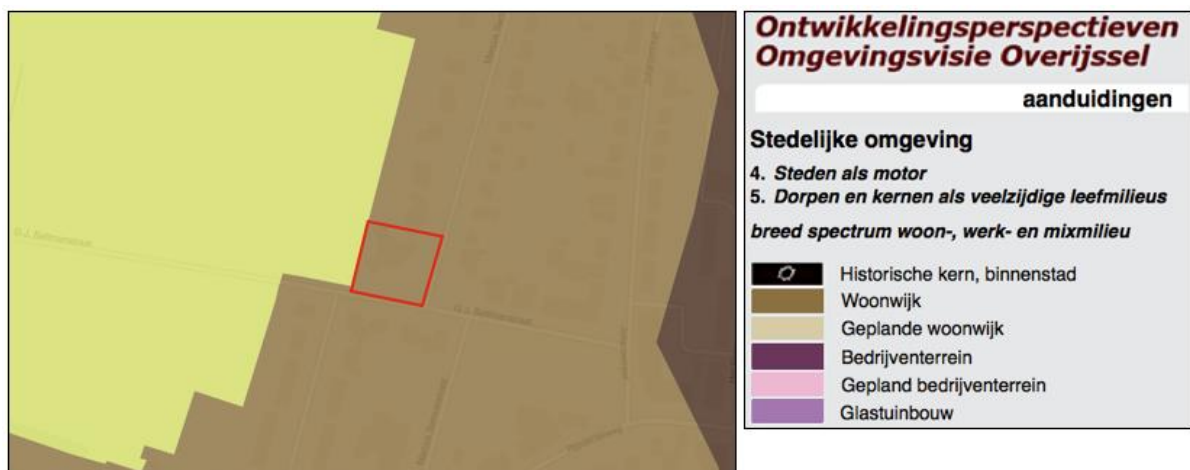
Burgemeester en wethouders van de gemeente Wierden en Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel hebben de gezamenlijke woningbouwafspraken vastgelegd in de "Prestatieafspraken wonen gemeente Wierden 2010-2015". Over de gemeentelijke woonvisie 'Woonvisie 2010 tot 2015 'Nieuwe dynamiek in wonen' is daarnaast overeenstemming bereikt met de buurgemeenten.

Conform de prestatieafspraken met de provincie alsmede de heroverweging in de mid-term review is er in de gemeente Wierden tot 2015 ruimte voor de netto toevoeging van 128 woningen. De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling betreft de realisatie van een viertal woningen. De ontwikkeling van de voorgenoemde woningtypen zijn passend binnen de gemeentelijke 'Woonvisie 2010 tot 2015 'Nieuwe dynamiek in wonen' (hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.3 'Gemeentelijk beleid'). Met dit initiatief wordt ingespeeld op de lokale behoefte naar woningen in Enter. Er zijn op dit moment al meerdere gegadigden voor de woningen.

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er voor het overige geen aspecten aanwezig die bijzondere aandacht verdienen.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woonwijken'. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.3 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Stedelijke omgeving – woonwijk'

Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. In de gebieden aangemerkt als "Woonwijk" is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

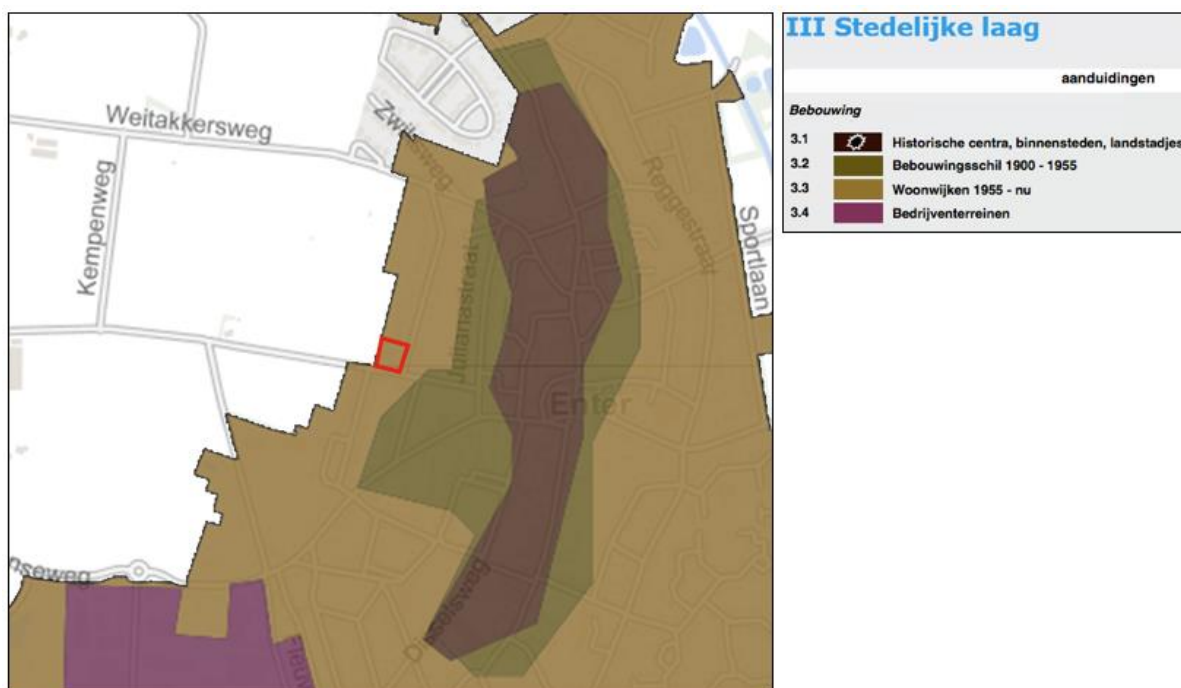
Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'woonwijk' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In dit geval wordt het bestaande complex gesloopt en wordt het perceel herontwikkeld met woningbouw op een inbreidingslocatie. Door de ontwikkeling wordt binnen het bestaand stedelijk gebied voorzien in een deel van de woningbehoefte in de kern Enter. Van ruimtebeslag op de groene omgeving is dan ook geenszins sprake. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief 'Woonwijk' zich niet verzet tegen de voorgenoemde herontwikkeling.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn.

1. De 'Stedelijke laag'

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Woonwijken 1955-nu'. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4 Stedelijke laag: 'Woonwijken 1955-nu' (Bron: Provincie Overijssel)

'Woonwijken 1955 – nu'

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

In het dit geval worden op een inbreidingslocatie, die op grond van de Omgevingsverordening wordt aangemerkt als 'bestaand bebouwd gebied', een viertal nieuwe woningen gerealiseerd. De bouw mogelijkheden zijn afgestemd op de omgeving zodat de woningen qua bouwmasa en verschijningsvorm goed zullen opgaan in het bebouwingskarakter van de omgeving. De invulling van het plangebied met vier woningen is in overeenstemming met het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag'.

2. De ‘Lust en Leisurelaag’

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Lust- en leisurelaag’ geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Wierden

4.3.1.1 Algemeen

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

4.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

Centrale waarden

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

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

In de structuurvisie wordt een blik op de toekomst (2030) gegeven. In voorliggend geval is het thema leefbaarheid van belang. Hierna wordt nader op het desbetreffende thema ingegaan.

4.3.1.3 Leefbaarheid

Door haar prachtige groene, rustige omgeving, haar veilige imago en goede bereikbaarheid is Wierden een zeer aantrekkelijke woongemeente. Zenderink, Zuidbroek, Kleen Esch en Berghorst zijn voltooid en bieden een gevarieerd en kwalitatief hoogwaardig woningaanbod. Net als vele andere gemeenten krijgt Wierden naar verwachting te maken met een stagnatie in de bevolkingsontwikkeling. De genoemde woonwijken bieden dan ook voldoende aanbod om de vraag naar woningen op te vangen.

Er is voldoende aanbod van betaalbare starterswoningen, zodat de jeugd uit de gemeente er kan blijven wonen. Het woonservice-concept is in alle kernen en buurtschappen toegepast en er zijn voldoende zorggeschikte nultredenwoningen, waardoor ouderen en mensen met beperkingen de kans krijgen zo lang mogelijk in de eigen vertrouwde omgeving te kunnen wonen. De gemeente komt tegemoet aan de diversiteit aan woonwensen en daarom zijn de woonwijken, die niet langer aan de eisen van de tijd voldoen, geherstructureerd. De bouw van levensloopgeschikte woningen is hierbij van groot belang. Daarnaast wordt volop ingespeeld op het aspect duurzaamheid voor zowel de bestaande woningvoorraad als bij nieuwbouw.

Sociale cohesie en het 'noaberschap' zijn belangrijke waarden in de kernen en buurtschappen van Wierden, die in 2030 nog steeds behouden zijn. Wierden is een goede omgeving om kinderen te laten opgroeien of om oud te worden.

De dorpscentra van Wierden en Enter zijn levendig en hebben een goed voorzieningenniveau. De middenstand wordt hierbij actief betrokken. Daarbij is aansluiting gezocht bij de eigen optiek en identiteit van het betreffende dorp, zijn nieuwe markten gezocht en worden nieuwe producten aangeboden, die aansluiten bij de wensen van de eigen inwoners en bezoekers van buiten. Kunst en cultuur spelen een bijdrage bij het profileren van het prettige leefklimaat van Wierden, gericht op de huidige en potentiële inwoners en recreanten.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Wierden'

Door de voorgenomen ontwikkeling komen er weer woningen vrij voor starters. De voorgenomen ontwikkeling draagt dan ook in beperkte mate bij aan de doorstroming in de woningmarkt. Door uitvoering te geven aan dit initiatief wordt een positieve bijdrage geleverd aan de beleidsdoelstellingen van de gemeente Wierden.

4.3.2 Woonvisie 2010 tot 2015 'Nieuwe dynamiek in wonen'

4.3.2.1 Algemeen

De gemeente Wierden kent aantrekkelijke dorpse woonmilieus. Ze biedt met deze woonmilieus een woonklimaat die bij veel groepen op de woningmarkt in trek is. De gemeente wil in de komende jaren die aantrekkelijkheid voor alle groepen behouden en waar mogelijk versterken. Recente demografische cijfers laten zien dat de bevolkingsgroei de komende jaren stagneert. Kwantitatieve groei is niet meer de dominante richting; er zal meer moeten worden ingespeeld op kwaliteit. De bevolking- en huishoudensamenstelling verandert; de bevolking telt steeds minder jongeren en meer ouderen. Op deze ontwikkelingen wil de gemeente Wierden tijdig inspelen onder meer door het uitzetten van een duidelijke koers ten aanzien van woonkwaliteit en een gedifferentieerd woningaanbod voor verschillende groepen.

De gemeente Wierden heeft het beleidskader wonen hierop bijgesteld. Op 27 april 2010 heeft de gemeenteraad dit beleidskader in de vorm van de gemeentelijke Woonvisie "Nieuwe dynamiek in wonen" vastgesteld.

4.3.2.2 Visie op het wonen

Deze beleidsomslag is echter niet van vandaag op morgen realiteit. Vanuit het bestaande beleid zijn ontwikkelingen ingezet die nog tot bloei moeten komen. De gemeente wil haalbaar beleid neerzetten dat meer ruimte biedt voor de vraag van de woonconsument, en waarbij op een vloeiende wijze de omslag van beleid wordt gerealiseerd. Initiatieven vanuit het verleden krijgen dan ook de kans om tot ontwikkeling te komen, terwijl bij nieuwe ontwikkelingen het nieuwe beleid wordt ingezet. Zo wil de gemeente Wierden de dynamiek behouden en voorkomen dat wisselende inzichten leiden tot een situatie waarin elke ontwikkeling onmogelijk wordt.

De groepen waar het kwalitatieve woningbouwprogramma zich meer en meer op moet richten betreffen, naar volgorde van prioriteit:

- Door de vergrijzing neemt het aantal senioren en zorgvragers de komende jaren fors toe, terwijl de huidige woningvoorraad nog onvoldoende aansluit bij de behoefte van deze doelgroepen: een behoefte aan zorggeschikte nultredenwoningen. Nog meer dan in de huidige Woonvisie verdient deze

doelgroep prioriteit. Dit is te meer van belang omdat bij onvoldoende zorggeschikte woningen mensen in hun huidige woning zorg moeten krijgen. Dit gaat vaak gepaard met kostbare woningaanpassingen waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Deze aanpassingen komen onder druk te staan door onvoldoende Wmo-middelen.

- De gemeente wil jonge starters die sociaal gebonden zijn aan de gemeente, meer mogelijkheden bieden om in de eigen kern te blijven wonen. Dit vraagt meer aanbod van goedkope en middeldure woningen.
- Het woningbouwprogramma van de gemeente Wierden heeft lange tijd in het teken gestaan van (koopkrachtige) doorstromers (gezinnen). De gemeente heeft voor deze groep reeds de nodige plannen in de pijplijn. Zij wil deze plannen deels aanpassen en deels uitvoeren, om te voorzien in een blijvende kwaliteitsvraag vanuit deze groep.

Uitgangspunt bij nieuwe plannen is dat planontwikkeling moet aansluiten bij het karakter van de kern of buurtschap. Om de open ruimte zo min mogelijk geweld aan te doen kiest de gemeente voor inbreiding boven uitbreiding. Soms is uitbreiding echter noodzakelijk. Ook in kwantiteit moet nieuwbouw aansluiten bij de schaal en het ‘dorpse’ karakter. Dit betekent dat de komende jaren met name de kernen Wierden en Enter zullen groeien. In de buurtschappen zullen enkel toevoegingen plaatsvinden op basis van de inzet van de onderstaande regelingen.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Woonvisie 2010 tot 2015 ‘Nieuwe dynamiek in wonen’

De voorgenomen ontwikkeling is niet in de lijst met het woningbouwprogramma van de gemeente Wierden opgenomen. Het betreft echter geen statische lijst en de mogelijkheid bestaat om hier nieuwe plannen aan toe te voegen. De woningen zullen geschikt zijn voor diverse doelgroepen en speelt in op de lokale behoefte naar woningen in Enter. De mogelijkheid is aanwezig om de woningen uit te voeren als levensloopgeschikte woningen. Wat betreft vormgeving en schaal van de woningen zal aansluiting worden gezocht bij de bebouwingskenmerken van de omgeving. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de ‘Woonvisie 2010 tot 2015 ‘Nieuwe dynamiek in wonen’.

4.3.3 Welstandsnota Wierden

4.3.3.1 Algemeen

Eén van de instrumenten die het gemeentebestuur heeft om een actief beleid te voeren om de kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen, is het welstandstoezicht. Het welstandstoezicht is gebaseerd op 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.

Het welstandsbeleid in de gemeente Wierden kent algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria. De gemeente is daartoe ingedeeld in deelgebieden. De indeling is gemaakt op grond van stedenbouwkundige, ruimtelijke en functionele kenmerken. Per gebied is een beschrijving gegeven van de gebiedskenmerken en de gebiedsgerichte welstandscriteria. Het plangebied is gelegen in deelgebieden ‘Bijzondere bebouwing’. In de volgende subparagraaf worden de kenmerken, behorende bij de deelgebieden uiteengezet.

4.3.3.2 Deelgebied “Bijzondere bebouwing”

De bijzondere gebouwen in de gemeente Wierden liggen verspreid in en rond de kernen. Het gaat hierbij om gebouwen die afwijken van hun omgeving door hun specifieke uitstraling en functie, zoals scholen, kerken, het gemeentehuis, verzorgingstehuizen, en bijvoorbeeld het station van Wierden. Ook supermarkten en bouwmarkten in woonwijken behoren tot de bijzondere bebouwing. Aangezien het hier individuele bebouwing betreft zijn er geen algemene kenmerken te geven. Ieder gebouw is geheel anders van vorm, materiaal, kleur en functie.

Over het algemeen zal er weinig veranderen bij bijzondere gebouwen en begraafplaatsen. Bebouwing bij verzorgingstehuizen kan nog wel eens worden aangepast of uitgebreid. Een aantal panden zal door hun functie of historische achtergrond weinig of niet veranderen, zoals kerken.

4.3.3.3 Toetsing initiatief aan de ‘Welstandsnota van de gemeente Wierden’

Op dit moment zijn er nog geen concrete bouwplannen bekend. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen zal worden beoordeeld of de woningen voldoen aan de redelijke eisen van welstand.

4.3.4 Conclusie toetsing initiatief aan gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

5.2.1 Hinder

5.2.1.1 Algemeen

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

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

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

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de ontwikkeling van de locatie aan de Marcus Samuelstraat geldt het omgevingstype rustige woonwijk.

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

5.2.1.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Algemeen

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

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

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

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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

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

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied zijn diverse maatschappelijke voorzieningen en een installatiebedrijf gevestigd.

Maatschappelijke voorzieningen vallen op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' onder de categorieën 1 of 2. Bij de hoogste categorie (categorie 2) bedraagt de grootste richtafstand 30 meter, veelal voor het aspect geluid. In voorliggend geval bedraagt de afstand van het bestemmingsvlak van de maatschappelijke voorzieningen tot aan de nieuwe woningen minimaal 45 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden ten aanzien van de maatschappelijke voorzieningen.

Daarnaast is op het perceel aan de Julianastraat 7 een installatiebedrijf aanwezig. Een installatiebedrijf kan op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' het meest worden vergeleken met de functie 'Aannemersbedrijf met werkplaats : b.o.< 1000 m²'. Een dergelijke functie wordt aangemerkt met milieucategorie 2 en kent een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het bestemmingsvlak en de dichtstbijzijnde nieuwe woning minimaal 50 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Gezien de ruime afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.1.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.2.2 Bodem

5.2.2.1 Algemeen

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

Kruse Milieu heeft in voorliggend geval een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het verkennend onderzoek worden hierna behandeld. Voor het volledige verkennend onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

5.2.2.2 Onderzoeksresultaten

Uit de analyses van de bodem- en de grondwatermonsters is gebleken dat:

- bovengrondmengmonster BG I is niet verontreinigd;
- bovengrondmengmonster BG II is niet verontreinigd;
- ondergrondmengmonster OG is niet verontreinigd;
- het grondwatermonster is (zeer) licht verontreinigd met barium, cadmium en zink.

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen gezien de (zeer) lichte verontreinigingen in het grondwater.

In het grondwater zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. De boven- en ondergrond (BG I, BG II en OG) zijn niet verontreinigd.

5.2.2.3 Conclusie

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

5.2.3 Geluid

5.2.3.1 Algemeen

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

5.2.3.2 Beoordeling

Wegverkeerslawaaï

De afstand tussen de nieuwe woningen en de as van de Marcus Samuelstraat en de G.J. Beltmanstraat bedraagt circa 13 meter. Gelet op het feit dat de Marcus Samuelstraat en de G.J. Beltmanstraat een lage verkeersintensiteit kennen, kan ervan uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde onder de 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh ligt. Overigens zal de binnenwaarde, waaraan bij het realiseren van de nieuwe woningen zal moeten worden voldaan, maximaal 33 dB mogen bedragen.

Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï is in het voorliggende geval niet van toepassing aangezien spoorwegen zijn gelegen op grote afstand van het plangebied.

Industrielawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In subparagraaf 5.2.1 is reeds ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Hier wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaaï geen belemmering vormt.

5.2.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het plan.

5.2.4 Externe veiligheid

5.2.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat 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:

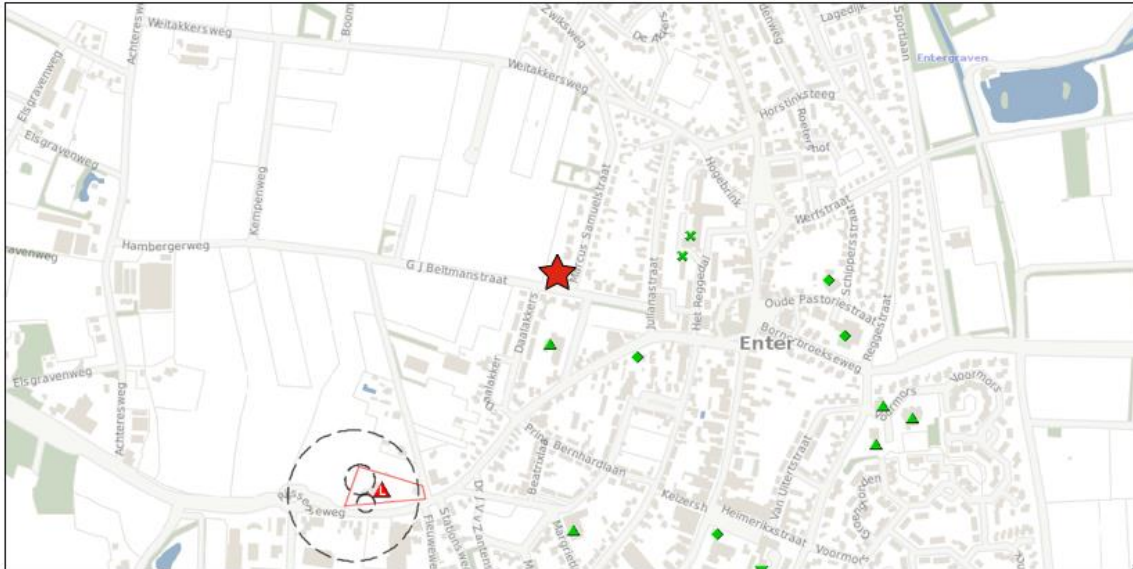
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

5.2.4.2 Situatie in plangebied

Aan de hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Abbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Opgemerkt wordt dat aan de Rijssenseweg 40 een benzineservicestation is gevestigd waar tevens LPG wordt verkocht. Dergelijke inrichtingen vallen onder de werkingssfeer van het Bevi en kennen zowel een plaatsgebonden risico als een groepsrisico. De plaatsgebonden risicocontouren van het vulpunt (45 meter), het LPG-reservoir (25 meter) als de LPG-afleveringsinstallatie (15 meter) liggen ruim buiten het plangebied. Indien een kwetsbaar object wordt gerealiseerd binnen het invloedsgebied van 150 meter van het tankstation, dan moet het groepsrisico worden verantwoord. In het voorliggende geval bedraagt de afstand tussen het tankstation en de woningen minimaal 400 meter en ligt het buiten het invloedsgebied.

5.2.4.3 Conclusie

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

5.2.5 Luchtkwaliteit

5.2.5.1 Beoordelingskader

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

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

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

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.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.2.5.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.2.5.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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

5.2.5.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande is nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

5.2.6 Besluit milieueffectrapportage

5.2.6.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Een bestemmingsplan of wijzigingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een bestemmingsplan/wijzigingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan/wijzigingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).

- Een bestemmingsplan/wijzigingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het bestemmingsplan of wijzigingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor een bestemmingsplan of een wijzigingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-(beoordeling) plaatsvinden.

5.2.6.2 Situatie plangebied

Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 3,1 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit wijzigingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit wijzigingsplan voorziet in principe in een directe eindbestemming ‘Wonen’ voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een ‘besluit’ als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit wijzigingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: ‘*De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*’.

De ontwikkeling in dit wijzigingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit wijzigingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. 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 de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een

activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit wijzigingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.2.6.3 Conclusie

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

5.3 Waarden

5.3.1 Ecologie

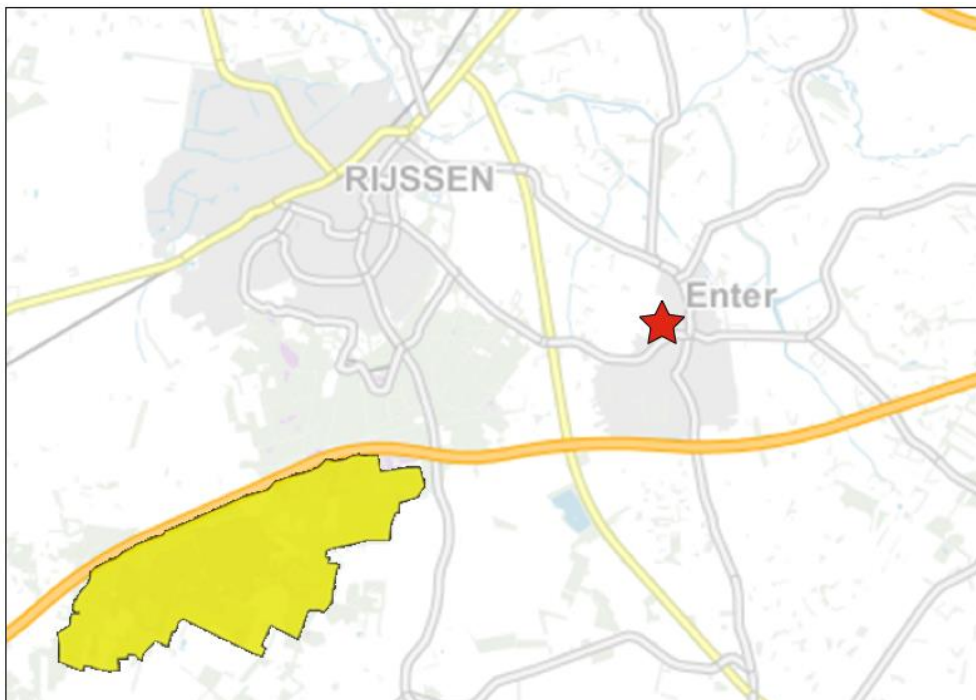
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.3.1.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment 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 is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Borkeld" is gelegen op een afstand van circa 3,1 kilometer. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



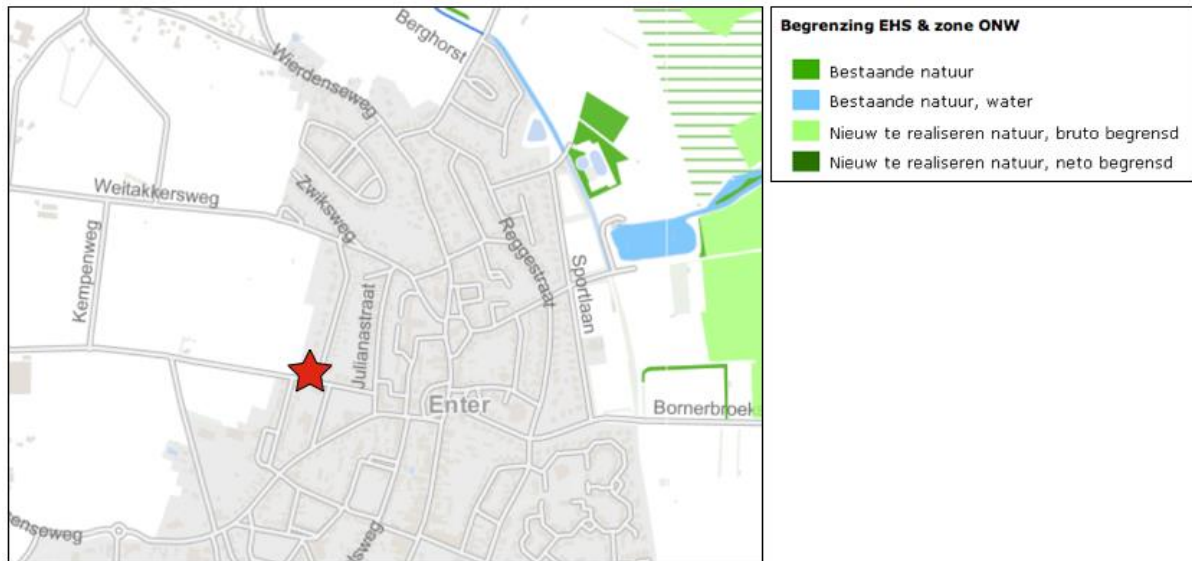
Afbeelding 5.2 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS 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 EHS is gelegen op circa 550 meter afstand. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.3.1.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet 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.

Natuurbank Overijssel heeft in voorliggend geval een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hierna behandeld. Voor de volledige quickscan wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

Het onderzoeksgebied bestaat uit laagbouw met plat dak, omgeven door gazon en enkele solitaire bomen aan de rand van de dorpskern Enter. De ligging, inrichting en het gevoerde beheer maken het gebied tot een nagenoeg ongeschikte habitat voor de meeste beschermde soorten. Bij het uitvoeren van de voorgenomen activiteit speelt de Ff-wet mogelijk slechts een beperkte rol. Het gebied behoort niet tot het functionele leefgebied van beschermde soorten zoals vermeld in tabel 2 – 3 van de Ff-wet, mogelijk met uitzondering van vleermuizen.

Het gebouw lijkt in potentie geschikt om onderdak te bieden aan een zomer-, kraam-, winter- en paarverblijf van vleermuizen. Potentiële verblijfplaatsen bevinden zich in de spouw en achter de boeiboord. Vermoedelijk maken alleen gewone dwergvleermuizen gebruik van deze verblijfplaats, maar de aanwezigheid van de

laatvlieger kan niet uitgesloten worden.

Natuurbank Overijssel heeft een nader onderzoek uitgevoerd om de functie van het gebouw als verblijfplaats voor vleermuizen inzichtelijk te maken. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

Het onderzoek naar de functie van het plangebied voor vleermuizen is volledig en conform het vleermuisprotocol uitgevoerd onder gunstige weersomstandigheden. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het te slopen gebouw in het onderzoeksgebied. Gewone dwergvleermuizen foerageren soms kortstondig in het plangebied, maar deze vleermuizen bezetten een verblijfplaats buiten het onderzoeksgebied. Vanwege de beperkte oppervlakte en inrichting, heeft het plangebied een geringe betekenis als foerageergebied voor vleermuizen.

Door de sloop van het gebouw gaan geen verblijfplaatsen van vleermuizen verloren en/of worden geen verblijfplaatsen buiten het onderzoeksgebied aangetast. Door de herontwikkeling van het plangebied wordt de functie van het gebied voor vleermuizen niet aangetast. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie met betrekking tot het beschermde functionele leefgebied van vleermuizen of andere soorten. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75C aangevraagd te worden.

Opgemerkt wordt dat er drie bomen worden gekapt. Alle in gebruik zijnde nesten van vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Flora- en faunawet. Met de meeste broedvogels kan echter rekening worden gehouden door kapwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Het kappen van de bomen zal uitgevoerd worden buiten de broedperiode van vogels. De in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling verzekerd dit.

5.3.1.3 Conclusie

Het uitvoeren van aanvullend onderzoek naar vleermuizen of het aanvragen van het ontheffing is niet noodzakelijk. Er is geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

5.3.2 Archeologie & Cultuurhistorie

5.3.2.1 Archeologie

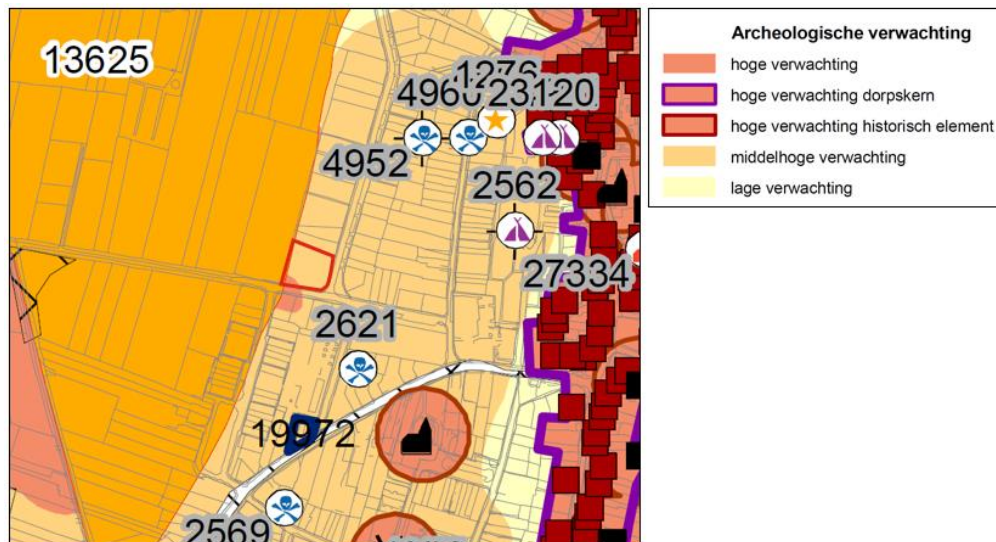
Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. 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.

Onderzoekresultaten archeologie

De gemeente Wierden beschikt over een Archeologische verwachtingskaart. Deze kaart geeft de kans weer op archeologische vondsten met hoog, middelhoog of laag. Een uitsnede van deze archeologische verwachtingskaart is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Wierden)

Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wierden blijkt dat het plangebied (rode omlijnning) ligt in een gebied met een middelhoge en gedeeltelijk hoge verwachting. Voor gebieden met een middelhoge verwachting geldt een onderzoeksplicht bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm. Voor gebieden met een hoge verwachting geldt een onderzoeksplicht bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm.

Gezien het feit dat de geplande bodemingrepen de gestelde oppervlakten overschrijden heeft Hamaland Advies een bureau- en karterend onderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten en conclusie uit het onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

Er is sprake van een hoge zwarte enkeerdgrond op een ondergrond van dekzand. De aangetroffen bodemopbouw bij 4 van de 5 boringen bestaat uit een subrecente bouwvoor met daaronder een oud plaggendek op dekzand. Op de overgang van het plaggendek naar de top van het dekzand is een oude cultuurlaag/akkerlaag aangetroffen die vermoedelijk in de Late IJzertijd te dateren is. Echter in deze laag zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen, waardoor er vanuit gegaan wordt het plangebied deel uitgemaakt heeft van de periferie van een nabijgelegen nederzettingsareaal (Vonderweg, Baanakkers, Daalakkers).

Wat betreft landschappelijke ligging en verwacht oorspronkelijk bodemtype (hoge zwarte enkeerdgrond) geeft het booronderzoek een overeenstemmend beeld met dat wat verwacht werd op basis van het bureauonderzoek. Op grond van de resultaten van het karterend booronderzoek kan geconcludeerd worden dat in het plangebied geen directe aanwijzingen zijn aangetroffen voor een archeologische vindplaats. Wel bevindt het plangebied zich in de periferie van een nederzettingsareaal dat vermoedelijk in de IJzertijd te dateren is.

Ter plaatse van de aanwezige bebouwing is niet geboord. Verwacht mag worden dat de bodem ter plaatse van de bebouwing tot minimaal 1 m-mv geroerd is.

Vanwege de afwezigheid van archeologische indicatoren wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek in het plangebied te laten uitvoeren en het plangebied vrij te geven voor ontwikkeling. Wel wordt opgemerkt dat bij het aantreffen van archeologische resten (zoals bijvoorbeeld grondverkleuringen, aardewerk, vuursteen enz.), volgens de Monumentenwet 1988, art. 53 en 54, een meldingsplicht geldt bij het bevoegd gezag.

5.3.2.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse

cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Archeologische verwachtingskaart Gemeente Wierden en de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In en in de directe omgeving van het plangebied is, met uitzondering van de hoge archeologische waarde van het Beuzeblok (AMK-terrein), tevens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Derhalve wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

5.3.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is en de ontwikkeling geen negatieve effecten met zich mee brengt ten aanzien van cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

De waterschappen Regge & Dinkel en Velt & Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Velt & Vecht.

Waterschap Velt & Vecht heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt

(tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de ‘korte procedure’. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

HOOFDSTUK 7 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit wijzigingsplan is gebaseerd op het moederplan “Enter-Dorp”, rekening houdend met “paraplubestemmingsplan verruimen m² bijbehorende bouwwerken bij woningen” van de gemeente Wierden.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd. De begrippen behorende bij het bestemmingsplan 'Enter-Dorp' zijn grotendeels onverkort van toepassing verklaard.

- *Wijze van meten (artikel 2)*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Het meetvoorschrift ‘de inhoud van een bouwwerk’ is gewijzigd. Voor het overige blijft de wijze van meten behorende bij het bestemmingsplan 'Enter-Dorp' onverkort van toepassing.

7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In dit hoofdstuk en het daarin opgenomen artikel ‘Wonen’ worden de bestemmingsregels van het

bestemmingsplan “Enter-Dorp” van toepassing verklaard, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2 van het “paraplubestemmingsplan verruimen m² bijbehorende bouwwerken bij woningen”. De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ is niet overeenkomstig het moederplan opgenomen, aangezien in het archeologisch onderzoek geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Enter-Dorp”, onverkort van toepassing verklaard.

7.2.4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk worden de regels ten aanzien van het overgangsrecht zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Enter-Dorp” onverkort van toepassing verklaard. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan 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)

In voorliggend geval worden er, op basis van een wijzigingsbevoegdheid, binnen het plangebied vier woningen gerealiseerd. Met het van toepassing verklaren van de bestemming ‘Wonen’ zijn de regels in dit wijzigingsplan, met uitzondering van de noodzakelijke aanpassingen om zodoende vier woningen te kunnen realiseren, gelijk aan die van de bestemming ‘Wonen’ in het bestemmingsplan ‘Enter-Dorp’ (moederplan).

Hierna zijn de gebruiks- en bouw mogelijkheden, zoals vastgelegd in het moederplan, beschreven.

Gebruiksmogelijkheden

Gronden met de bestemming “Wonen” zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat de woning en/of een aan de woning aangebouwde bouwwerken mogen worden gebruikt voor bed & breakfast. Daarnaast zijn de gronden ook aangewezen voor de waterhuishouding.

Bebouwingsmogelijkheden

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen bouwregels voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoofdgebouwen moet binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat hoofdgebouwen vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij mogen worden gebouwd.

Bij een hoofdgebouw mag bij recht maximaal 75 m² aan bijbehorende bouwwerken worden opgericht, met dien verstande dat bij percelen met een oppervlakte groter dan 400 m² maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. Deze maten zijn overeenkomstig het “paraplubestemmingsplan verruimen m² bijbehorende bouwwerken bij woningen”. Wel geldt dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet

meer dan 50% mag bedragen. Bijbehorende bouwwerken zijn in het gehele bestemmingsvlak toegestaan, echter wordt de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet meegerekend bij de bereken van de gezamenlijke oppervlakte.

Tot slot zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan. Indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen. In de overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

HOOFDSTUK 8 UITVOERING EN HANDHAVING

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan of wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan of wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of wijzigingsplan 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.

In het voorliggende geval is er een exploitatieovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Wierden. In deze overeenkomst is het aspect planschade geregeld. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

8.2 Handhaving

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een wijzigingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het wijzigingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een wijzigingsplan 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 wijzigingsplan*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het wijzigingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, als het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het wijzigingsplan is om die reden wenselijk.

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. Als dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

8.3 Retrospectieve toets

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan 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.

8.3.1 Beoordeling

Wonen (Artikel 3)

Op basis van het geldend bestemmingsplan hebben de desbetreffende gronden de bestemming ‘Maatschappelijk’. De voorgenomen ontwikkeling, het realiseren van een viertal woningen, past niet binnen deze bestemming.

Gezien de aard van de ontwikkeling alsmede de inhoud van de wijzigingsbevoegdheid hebben de gronden de bestemming ‘Wonen’ gekregen. Overeenkomstig de huidige bestemming in het moederplan mogen er straks hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 7.3.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 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 wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk

9.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een lijst opgesteld van categorieën van plannen van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. Voor woningbouwplannen met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen is geen vooroverleg noodzakelijk, mits de ontwikkeling in lijn is met de tussen gemeenten en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen. In voorliggend geval is het realiseren van de woningen in overeenstemming met de prestatieafspraken. Voor de toetsing van de ontwikkeling aan de prestatieafspraken wordt verwezen naar paragraaf 4.2.1. Het voeren van vooroverleg met de provincie Overijssel is niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Derhalve wordt verwezen naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Quicksan flora en fauna

Bijlage 3 Nader onderzoek vleermuizen

Bijlage 4 Archeologisch bureau- en veldonderzoek

Bijlage 5 Standaard Waterparagraaf