



WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied 2009, Witmoesdijk 7a

WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied 2009, Witmoesdijk 7a

GEMEENTE WIERDEN

(IDN: NL.IMRO.0189.WB2022000003-VA01)

Datum: Mei 2023

Status: Vastgesteld



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.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	6
1.4	PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	10
2.1	HUIDIGE SITUATIE	10
2.2	GEWENSTE SITUATIE	10
2.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1	GELUID	24
4.2	BODEMKWALITEIT	24
4.3	LUCHTKWALITEIT	25
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
4.5	MILIEUZONERING	27
4.6	GEUR	28
4.7	ECOLOGIE	29
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	30
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	31
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	34
5.1	VIGEREND BELEID	34
5.2	WATERPARAGRAAF	35
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	38
6.1	INLEIDING	38
6.2	OPZET VAN DE REGELS	38
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	40
HOOFDSTUK 7	UITVOERING EN HANDHAVING	41
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
7.2	HANDHAVING	41
7.3	RETROSPECTIEVE TOETS	41
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	43
8.1	VOOROVERLEG	43
8.2	INSPRAAK	43
8.3	ZIENSWIJZEN	43
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		44
BIJLAGE 1	INPASSINGSPLAN GRONDRUIL	45
BIJLAGE 2	WATERTOETSRESULTAAT	48
BIJLAGE 3	RAPPORTAGE WATERBERGING	55

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

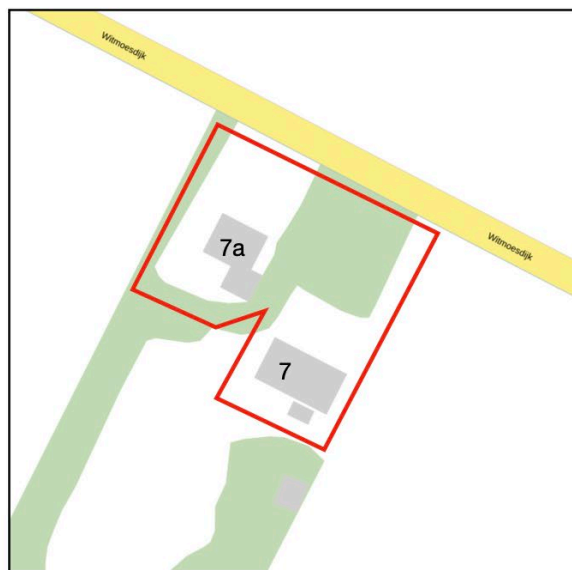
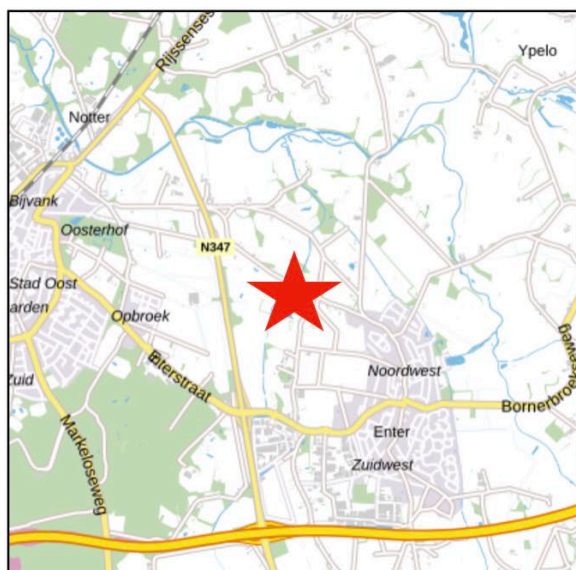
Voorliggend wijzigingsplan heeft hoofdzakelijk betrekking op het perceel aan de Witmoesdijk 7a, gelegen ten noordwesten van Enter. Het voornemen is om op het perceel een tuinhuisje te bouwen. Het te bouwen tuinhuisje valt echter buiten de woonbestemming waardoor het wenselijk is de gronden bestemd voor woondoeleinden te verschuiven. Bij besluit van 21 september 2022 heeft het college van B&W van de gemeente Wierden een positief principebesluit genomen.

De gewenste ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)”. Artikel 7.8 lid g van het geldende bestemmingsplan biedt echter de mogelijkheid de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ te wijzigen in ‘Wonen’, in combinatie met het wijzigen van gronden bestemd als ‘Wonen’ naar ‘Agrarisch met waarden – Landschap’, volgens artikel 33.7. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het toepassen van deze bevoegdheid. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met de voorwaarden van de genoemde wijzigingsbevoegdheid en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Opgemerkt wordt dat dit wijzigingsplan ook betrekking heeft op het perceel aan de Witmoesdijk 7. De percelen aan de Witmoesdijk 7 en Witmoesdijk 7a vallen onder één bestemmingsvlak ‘Wonen’ in het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)”. Binnen dit bestemmingsvlak zijn twee woningen toegestaan. De gemeente Wierden heeft aangegeven het niet wenselijk te vinden om zonder tegenprestatie een extra woonrecht mogelijk te maken aan de Witmoesdijk 7. Hierom is dit perceel meegenomen in voorliggend wijzigingsplan. Echter gaat dit plan hoofdzakelijk in op de percelen van de Witmoesdijk 7a, aangezien het voornemen van initiatiefnemer louter betrekking heeft op dit perceel.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen behorend bij de Witmoesdijk 7 en 7a, gelegen ten noordwesten van de kern Enter. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie Z, nummers 262, 362 en 363 evenals een gering deel van perceelnummer 286. Op afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Enter en de directe omgeving indicatief weergegeven met respectievelijk de rode ster en de rode omlijning. Voor een exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding die bij dit plan hoort.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Enter en de directe omgeving (Bron: PDOK, bewerkt)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Witmoesdijk 7a” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.WB2022000003-VA01);
- regels (met bijlagen);
- toelichting (met bijlagen).

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

1.4 Planologische regime

1.4.1 Algemeen

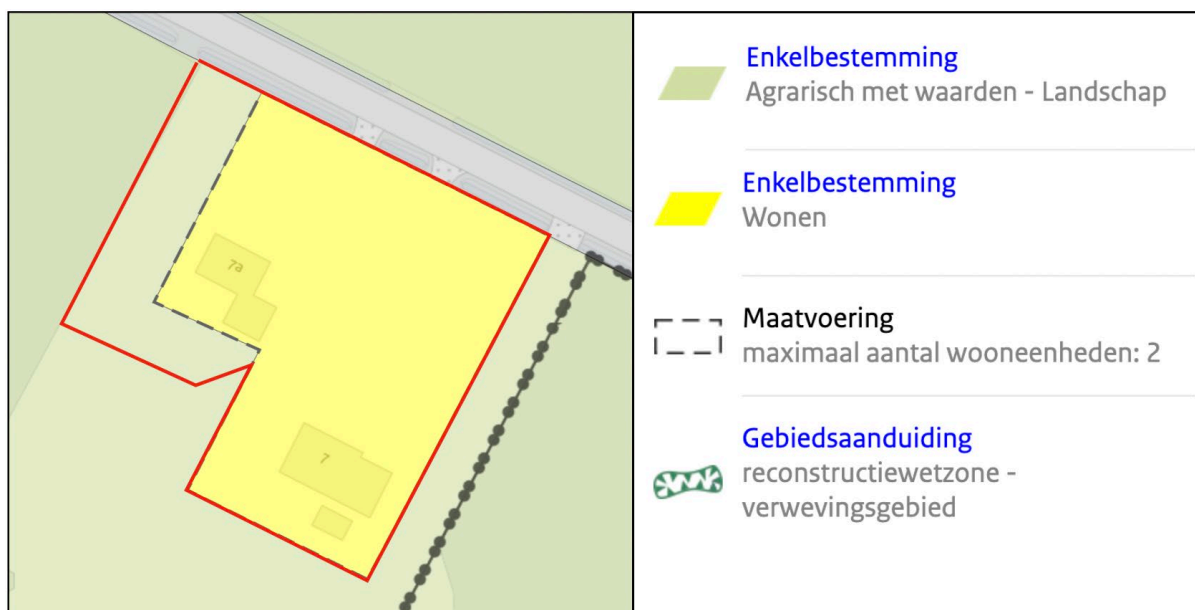
Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de volgende bestemmingsplannen:

- “Bestemmingsplan Buitengebied 2009” (12 januari 2010);
- “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden” (4 oktober 2011);
- “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” (7 juli 2013);
- “Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang” (9 december 2014);
- “Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden” (10 juli 2018);
- “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)” (10 december 2019).

De genoemde paraplubestemmingsplannen voorzien in aanvullende regels voor wat betreft parkeren en gebouwtjes voor algemeen belang. Het tweede veegplan voorziet in de actuele planologische kaders voor het buitengebied en vormt een actualisatie van het “bestemmingsplan Buitengebied 2009” en het eerste veegplan. Het bestemmingsplan ten aanzien van de herziening waterwinning ziet toe op de verplaatsing van de grondwaterwinning in de gemeente Wierden.

In het kader van voorliggend voornemen is voor wat betreft de verbeelding het “bestemmingsplan Buitengebied 2009” van belang. Daarnaast is voor wat betreft de geldende regels het veegbestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)” van belang. De relevante zaken uit de overige bestemmingsplannen worden overgenomen in voorliggend wijzigingsplan en behoeven geen nadere onderbouwing in deze paragraaf.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het “bestemmingsplan Buitengebied 2009” opgenomen. Het plangebied is met een rood kader indicatief omlijnd. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Verbeelding "bestemmingsplan Buitengebied 2009" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied kent op basis van het "bestemmingsplan Buitengebied 2009" de enkelbestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' en 'Wonen'. Hierbij is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' van toepassing. De bestemming 'Wonen' is voorzien van een maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2'.

Hierna wordt nader op de geldende bestemmingen en bijbehorende aanduidingen ingegaan aan de hand van de regels zoals verwoord in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)".

1.4.2 Geldende bestemmingen en aanduidingen

'Agrarisch met waarden - Landschap'

De op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde de opslag van veevoer en agrarische producten, het hobbymatig houden van vee, kwekerijen en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden.

Bouwregels

De op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde ten dienste van de bestemming.

'Wonen'

De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het wonen in woonhuizen, met dien verstande dat de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing en een bed & breakfast is toegestaan in de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw.

Bouwregels

Op de tot 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming. Voor gebouwen geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie en van het bepaalde in artikel 44.1 (Bebouwingsgrenzen).

Voor hoofdgebouwen in casu woonhuizen geldt onder meer dat per bestemmingsvlak niet meer dan één woonhuis mag worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal

wooneenheden' het aantal woonhuizen niet meer dan het aangegeven aantal mag bedragen. Hierbij wordt opgemerkt dat binnen het plangebied twee woningen zijn toegestaan.

'Reconstructiewetzone – Verweavingsgebied'

Ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – Verweavingsgebied' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch – Kwekerij', 'Agrarisch – Paardenhouderij' en 'Wonen'. Voor wat betreft de ontwikkeling zijn er voor gronden bestemd met 'Wonen' mogelijkheden opgenomen om kleinschalige verblijfsrecreatie onder voorwaarden toe te staan.

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van een tuinhuisje achter de woning. Op grond van bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)" mogen er binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' geen gebouwen worden gebouwd.

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)" is in artikel 7.8 onder g een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het mogelijk is de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch met waarden – Landschap' naar 'Wonen'. Hieronder wordt nader ingegaan op deze bevoegdheid.

Artikel 7.8 – Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap wijzigen:

g. In de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de wijziging van de situering en/of een ondergeschikte uitbreiding van het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 3.000 m² zal bedragen;
2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
3. deze wijziging in samenhang met 33.7 onder b wordt toegepast;

Artikel 7.8 lid g noemt drie voorwaarden waaraan voldaan moet worden voor het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid.

Maximaal oppervlak woonbestemming

Wanneer de gewenste gronden ten behoeve van de ondergeschikte uitbreiding naar de bestemming 'Wonen' worden omgezet, dan bedraagt de oppervlakte van het bestemmingsvlak minder dan 3.000 m². De nieuwe oppervlakte van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' bedraagt in de nieuwe situatie circa 1.100 m² – zonder het toepassen van de grondruil zoals bedoeld in sub 3. Gesteld wordt dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Ontwikkelingsmogelijkheden aangrenzende (agrarische) bedrijven

De aangrenzende (agrarische) bedrijven van het plangebied mogen niet beperkt worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden. In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen (agrarische) bedrijven gelegen. Dit betekent dat de ontwikkelingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven in de omgeving niet belemmerd zullen worden. Gesteld wordt dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Grondruil

Artikel 33.7 – Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

b. De bestemming Wonen wijzigen in de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden - Landschap ten behoeve van de wijziging van de situering van het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:

1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de nabij gelegen (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
2. deze wijziging in samenhang met 3.8 onder h of 7.8 onder g wordt toegepast;

Samengevat ziet artikel 33.7 lid b toe op het wijzigen van de bestemming ‘Wonen’ naar ‘Agrarisch’ of ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 7.8 lid g dient in samenhang te gebeuren met artikel 33.7 lid b, oftewel er dient sprake te zijn van een evenredige grondruil, waarbij het oppervlak aan nieuwe gronden met de woonbestemming gelijk moet zijn aan het oppervlak van de uit te ruilen agrarische gronden. Door BJZ.nu is een inrichtingsplan opgesteld waaruit blijkt dat het oppervlak aan agrarische gronden gelijk blijft aan het oppervlak van gronden met een woonbestemming. Voor het inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 1. Gesteld wordt dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Geconcludeerd wordt dat aan de voorwaarden wordt voldaan zoals verwoord in de wijzigingsbevoegdheid artikel 7.8 lid g. Voorliggend wijzigingsplan geeft uitvoer aan deze wijzigingsbevoegdheid.

In dit wijzigingsplan wordt verder uitsluitend ingegaan op de percelen van de Witmoesdijk 7a, aangezien de beoogde ontwikkelingen louter op deze percelen betrekking hebben.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Wierden beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de financiële uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Witmoesdijk 7a, ten noordwesten van de kern Enter. Rondom het plangebied zijn verschillende agrarische cultuurgronden gesitueerd met veelal verspreid liggende vrijstaande woningen. Het plangebied bestaat uit één vrijstaande woning met een bijgebouw. Voor het overige zijn de gronden ingericht als tuin waarin langs de randen diverse bomen staan.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. Hierbij is het plangebied met een rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)

2.2 Gewenste situatie

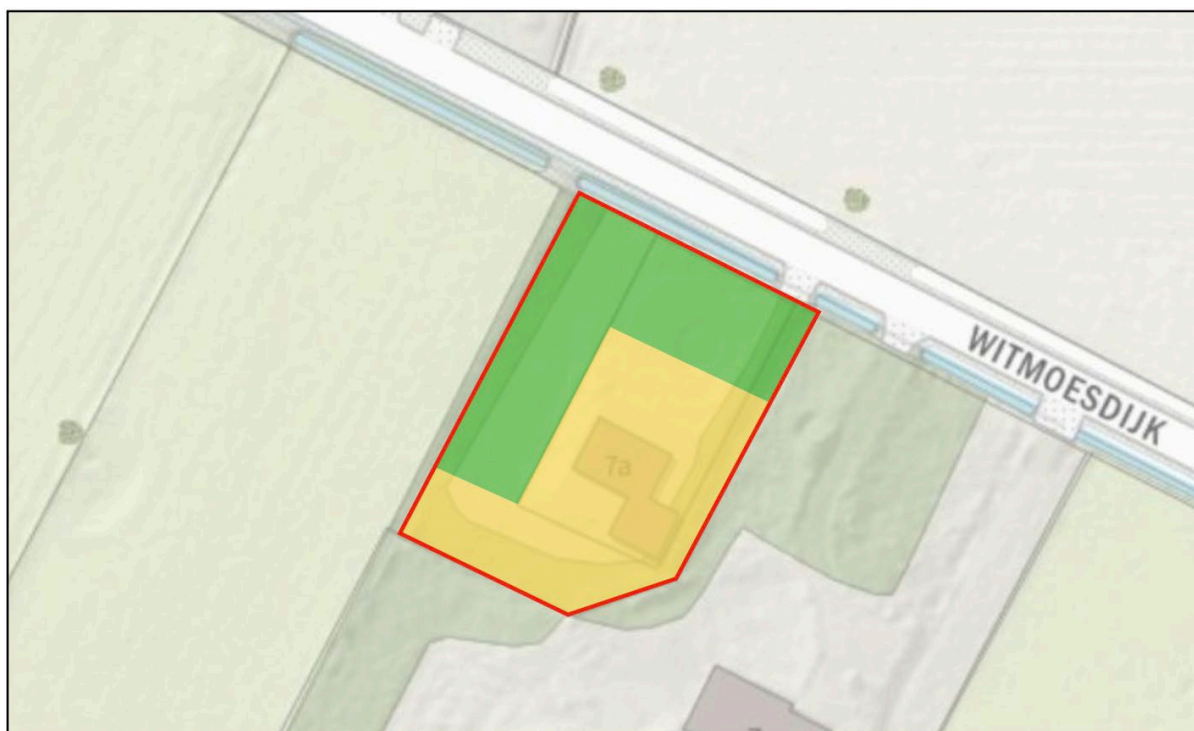
Zoals in de aanleiding reeds is beschreven betreft het voornemen het bouwen van een tuinhuisje op het achterste deel van het perceel, achter de woning. De oppervlakte van het tuinhuisje bedraagt ongeveer 9 vierkante meter. Afbeelding 2.3 geeft het deel van het perceel weer waar het tuinhuisje gerealiseerd gaat worden. Afbeelding 2.4 geeft een impressie weer van de afmetingen en beeld van het te realiseren tuinhuisje. Op afbeelding 2.5 staat de planologische situatie weergegeven in de gewenste situatie. Op deze afbeelding zijn de gronden met een agrarische bestemming groen gearceerd en de gronden met een woonbestemming geel gearceerd. Hiervoor wordt verder verwezen naar het inrichtingsplan in Bijlage 1.



Afbeelding 2.3 Gewenste locatie tuinhuisje (Bron: Initiatiefnemer)



Afbeelding 2.4 Impressie tuinhuisje (Bron: Initiatiefnemer)



Afbeelding 2.5 Planologische inrichting gewenste situatie (Bron: BJZ.nu)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

2.3.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

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

2.3.3 Situatie plangebied

Het initiatief voorziet niet in het realiseren van een functie waarvoor parkeerbehoefte is of wat verkeersgeneratie oplevert. Van een toename van het aantal verkeersbewegingen is als gevolg van deze ontwikkeling dan ook geen sprake. De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Dit is nodig om de doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

- 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie**
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
- 2. Duurzaam economisch groeipotentieel**
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan Nederland zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat de economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
- 3. Sterke en gezonde steden en regio's**
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
- 4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied**
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen wordt er ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

Bij voorliggende situatie is er sprake van het realiseren van een tuinhuisje achter de bestaande woning. Gelet op de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling wordt gesteld dat er geen rijksbelangen worden geraakt zoals verwoord in de NOVI. Daarnaast is er geen sprake van een ‘stedelijke ontwikkeling’ zoals bedoeld bij de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

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

3.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

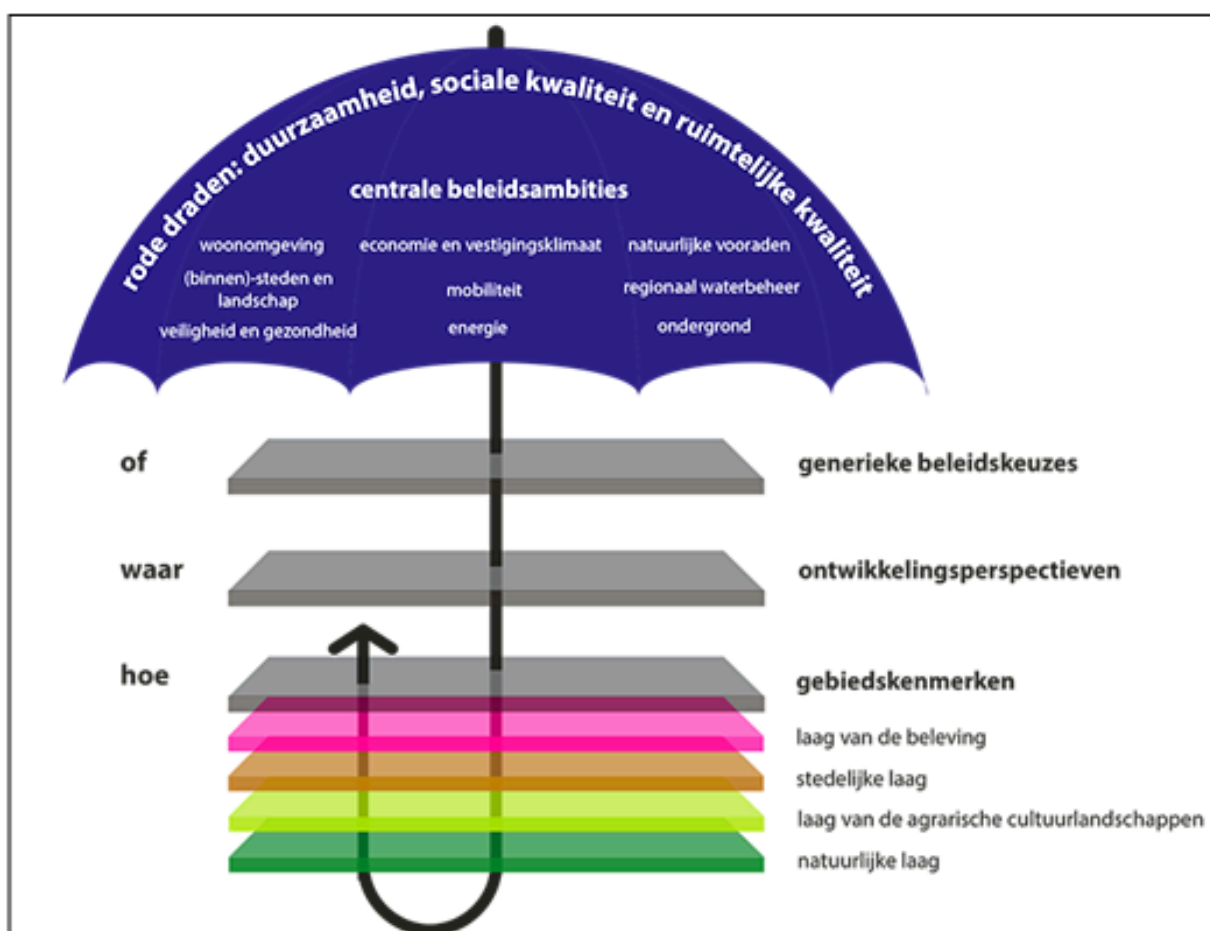
spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

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

3.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken.

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

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



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘Of – generieke beleidskeuzes’ zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op bovenstaande artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3:

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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.*

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggende situatie wordt er een tuinhuisje gebouwd achter de bestaande woning. Hierbij vindt een grondruil plaats zodat het oppervlak bestemd voor wonen gelijk blijft aan het oppervlak bestemd voor agrarische doeleinden. Samenvattend wordt geconcludeerd dat er voldoende rekening wordt gehouden met het gestelde in artikel 2.1.3.

Artikel 2.1.5:

Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 leden 1, 2, 3 en 5

De gewenste ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van extra woningen of ruimtebeslag op de groene omgeving. Met de evenredige grondruil wordt geborgd dat het oppervlak bestemd voor agrarische doeleinden gelijk blijft aan het oppervlak bestemd voor wonen. Voor het inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 1

behorende bij de toelichting. Hieruit wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.1.5.

3.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval is het ontwikkelingsperspectief voor de Groene Omgeving van belang.

Groene Omgeving

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

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

Het plangebied ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarbij het plangebied met een rode omlijning indicatief is aangeduid.



Afbeelding 3.2 Uitsnede Ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Het betreffen gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie-zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de bouw van een tuinhuisje aan de Witmoesdijk 7a. Door grondruil blijft het oppervlak bestemd voor wonen gelijk aan het oppervlak bestemd voor agrarische doeleinden. Verder is de functie wonen passend binnen het ontwikkelingsperspectief en draagt de ontwikkeling bij aan de toekomstbestendigheid van het woonerf.

Gesteld wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

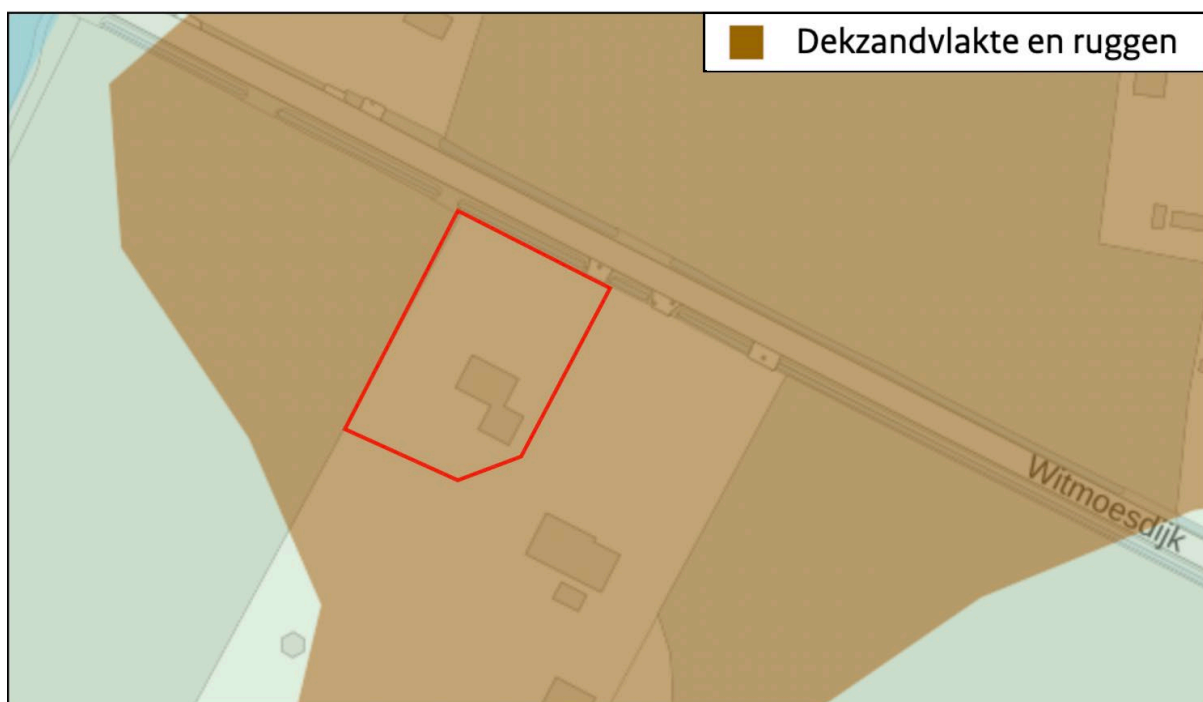
3.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Gelet op de ligging van het plangebied buiten de bebouwde kom van de kern Enter worden de ‘Stedelijke laag’ en de ‘Laag van beleving’ buiten beschouwing gelaten. Voor deze lagen wordt gesteld dat hier geen specifieke gebiedskenmerken meer aanwezig zijn. Hierna wordt op de ‘Natuurlijke laag’ en ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ ingegaan.

“Natuurlijke laag”

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ gelegen in het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. Het plangebied is in afbeelding 3.3 met een rode omlijning indicatief weergegeven.



Afbeelding 3.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart ‘Natuurlijke laag’ (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

“Dekzandvlakte en ruggen”

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

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

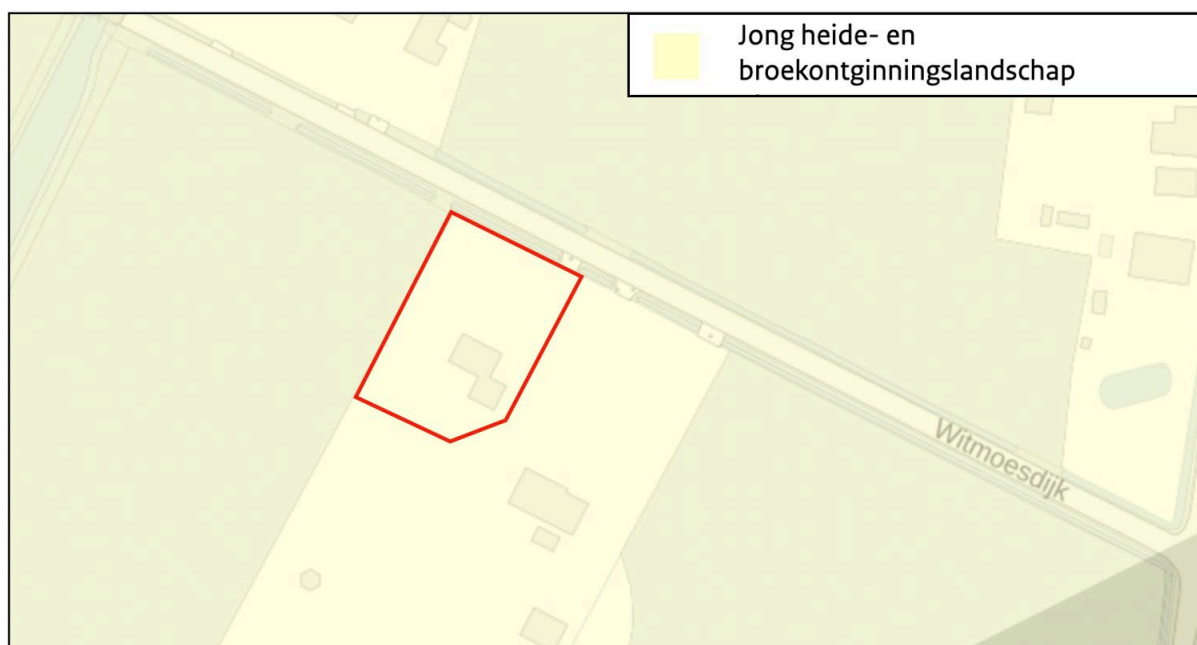
Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

Zoals eerder vermeld bestaat het voornemen uit het realiseren van een tuinhuisje. Bij deze ontwikkeling vindt een grondruil plaats en blijft het oppervlakte voor agrarische doeleinden bestemde grond gelijk aan het oppervlakte grond bestemd voor wonen. Gelet op deze grondruil en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat deze de kenmerkende aspecten van de dekzandvlakte en ruggen niet aantast. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het gestelde uit de ‘Natuurlijke Laag’.

“Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als ‘consumptielandschap’ voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ gelegen in het gebiedstype ‘Jong heide- en broekontginningslandschap’. Het plangebied is in afbeelding 3.4 met een rode omlijning indicatief weergegeven.



Afbeelding 3.4 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

“Jong heide- en broekontginningslandschap”

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

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

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Zoals eerder vermeld bestaat het voornemen uit het realiseren van een tuinhuisje. Bij deze ontwikkeling vindt een grondruil plaats en blijft het oppervlakte voor agrarische doeleinden bestemde grond gelijk aan het oppervlakte grond bestemd voor wonen. Gelet op deze grondruil en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat deze geen negatieve effecten heeft op het plaatselijke gebiedskenmerk. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het gestelde uit de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Inleiding

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

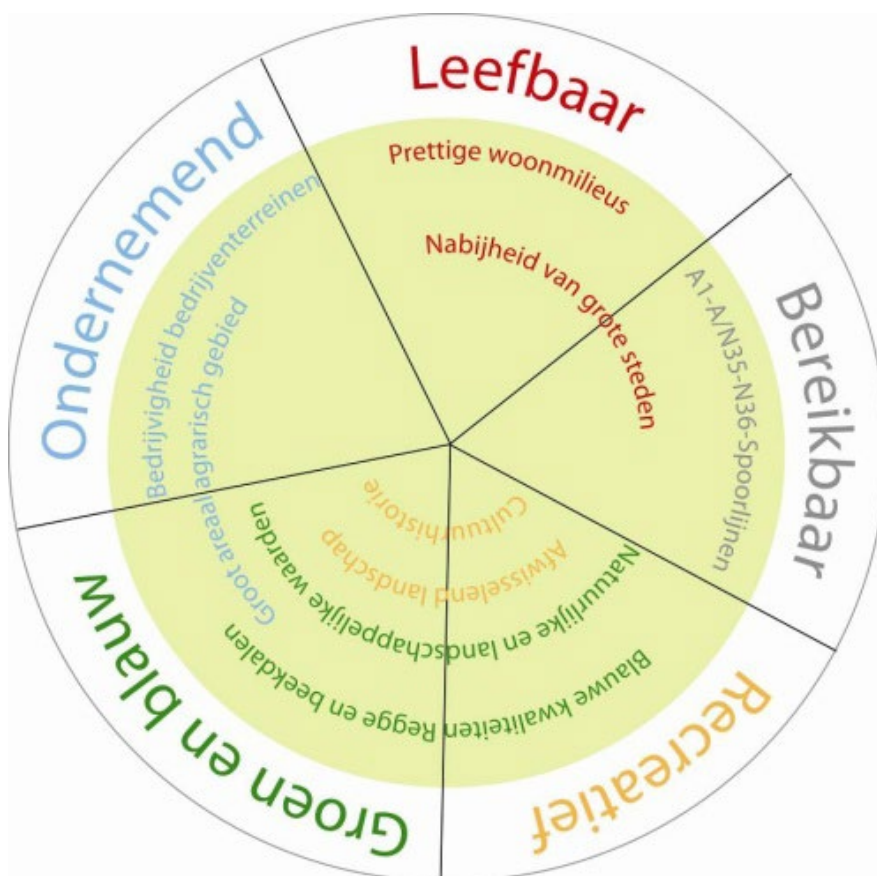
De gemeente Wierden zet in op de verdere uitwerking van de lijnen die zijn uitgezet in de Ontwikkelingsvisie 2005. De ambitie van de gemeente is *“een actieve en zelfbewuste gemeente zijn, die kwaliteit hoog in het vaandel heeft en die onderneemt”*. Over 20 jaar is de gemeente nog meer een groene, ondernemende,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

Centrale waarden

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

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

In afbeelding 3.5 zijn de kernkwaliteiten van deze identiteit schematisch weergegeven. Op basis van de kernkwaliteiten komen de centrale waarden van de gemeente Wierden naar voren.

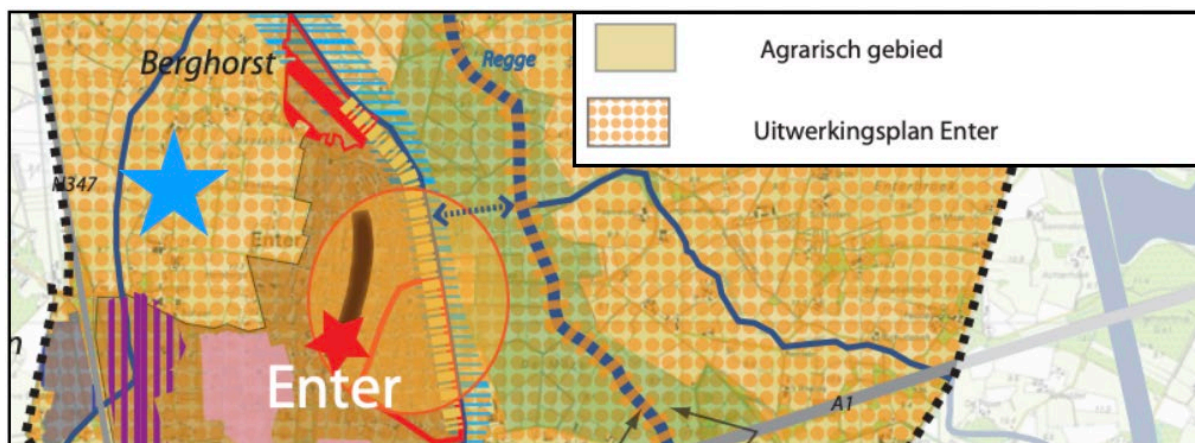


Afbeelding 3.5 Kernkwaliteiten Structuurvisie Wierden (Bron: gemeente Wierden)

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

3.3.1.4 Deelgebiedsvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Onderhavig plangebied valt onder het deelgebied "Landelijk Gebied" in de zone 'Agrarisch gebied'. Daarbij bevindt het plangebied zich in een zone aangeduid als 'Uitwerkingsplan Enter'. In afbeelding 3.6 wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven. Het plangebied wordt met een blauwe ster aangeduid.



Afbeelding 3.6 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

Het algemene streefbeeld voor het landelijk gebied in de gemeente Wierden wordt in de visie als volgt neergezet:

“Wierden heeft een vitaal platteland. De gemeente streeft naar goede ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en biedt kansen voor verbrede landbouw. Ook is er ruimte voor functieverandering in de VAB's, natuurbeheer en de ontwikkeling van enkele nieuwe landgoederen. Verrommeling en verpaupering worden zoveel mogelijk tegengegaan. De EHS is ontwikkeld en de wateropgaven in TOP-gebieden en met betrekking tot de beken zijn opgelost. Het landelijk gebied heeft zich nog meer ontwikkeld als aantrekkelijk recreatief gebied op regionaal niveau. De Regge is bevaarbaar. Er is ruimte voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in landelijk gebied en buurtschappen optimaal is gebleven.”.

Met betrekking tot de ligging van het plangebied zijn de volgende uitgangspunten relevant:

- Uitwerkingsplan Enter: Versterking economische basis landbouw Enter;
- Oude cultuurlandschappen: behoud en herstel van kwaliteiten;
- Stuwwal Enter: versterking van contrast tussen open essen en de kleinschalig besloten randen.

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het bouwen van een tuinhuisje achterop het perceel, achter de bestaande bebouwing. Zoals eerder vermeld vindt er een grondruil plaats. Hiermee blijft het oppervlak bestemd voor agrarische doeleinden gelijk aan het oppervlak bestemd voor wonen. Gelet op deze grondruil en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat de aanwezige landschappelijke waarden behouden blijven. Verder wordt in de structuurvisie vermeld dat ruimte voor landelijk wonen onderdeel is van het algemene streefbeeld voor het landelijk gebied. Voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de toekomstbestendigheid van het woonerf en draagt daarmee bij aan de leefbaarheid. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

3.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

4.1 Geluid

4.1.1 Wettelijk kader

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

4.1.2 Situatie plangebied

Het plan voorziet in het realiseren van een tuinhuisje. Aangezien een tuinhuisje op basis van de Wet geluidhinder niet als een geluidsgevoelig object wordt beschouwd, is een nadere uitwerking wat betreft de geluidsbelasting niet nodig.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Situatie plangebied

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in het bouwen van een tuinhuisje. Dit bouwwerk is niet bedoeld voor menselijk verblijf. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen bodemonderzoek nodig is.

4.2.3 Conclusie

Het aspect ‘Bodemkwaliteit’ vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend plan ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt een tuinhuisje niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

4.3.3 Conclusie

Het aspect ‘Luchtkwaliteit’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.4 Externe veiligheid

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

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

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

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

De regelgeving omtrent het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

4.4.2 Situatie plangebied

Het voornemen houdt het realiseren van een tuinhuisje in. Dit kan niet worden aangemerkt als een risicovolle inrichting of een (beperkt) kwetsbaar object. Bovendien neemt de personendichtheid in het plangebied als gevolg van de ontwikkeling niet toe. Een verder onderzoek naar externe veiligheid is dan ook niet nodig.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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

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

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

4.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

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

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

4.5.3.2 Externe werking

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in het realiseren van een milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies.

Het voornemen voorziet in de realisatie van een tuinhuisje, wat niet bedoeld is voor menselijk verblijf. Het is tevens niet aan te merken als milieugevoelig object. Echter wordt hiervoor de woonbestemming verplaatst. De gronden met de bestemming ‘Wonen’ vallen echter ook in de gewenste situatie niet binnen de richtafstanden van omliggende (agrarische) bedrijven. Gesteld wordt dat omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering.

4.5.4 Conclusie

Het aspect ‘Milieuzonering’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

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

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de

belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt ‘de omgekeerde werking’ genoemd.

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

4.6.2 Situatie plangebied

Het plan voorziet niet in een geurgevoelige functie. Bovendien liggen er in de nabijheid geen agrarische bedrijven. Het aspect geur vormt daarmee geen belemmering.

4.6.3 Conclusie

Het aspect ‘Geur’ vormt geen belemmering voor in dit plan besloten ontwikkeling.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

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

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plan voorziet in de bouw van een tuinhuisje aan de Witmoesdijk 7a, waarvoor de woonbestemming wordt verschoven. Voor een dergelijk kleinschalig project is volgens de ‘Adviesmemo noodzaak gedetailleerd onderzoek stikstofdepositie’ van de Omgevingsdienst Twente geen stikstofberekening noodzakelijk als de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied meer bedraagt als 750 meter. Het plangebied ligt op circa 3,3 kilometer van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied ‘Borkeld’. Hiermee is nader onderzoek naar stikstofdepositie niet nodig.

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling in relatie tot de afstand ten opzichte van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied wordt verwacht dat er geen sprake is van mogelijke negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

4.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op circa 915 meter afstand, ten oosten van het plangebied. Gezien de ligging buiten het NNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.7.3 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. In dit geval wordt er een tuinhuisje gerealiseerd. Er wordt geen bebouwing gesloopt. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.7.4 Conclusie

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren conform wet- en regelgeving voor beschermde soorten en –gebieden.

Het aspect ‘Ecologie’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

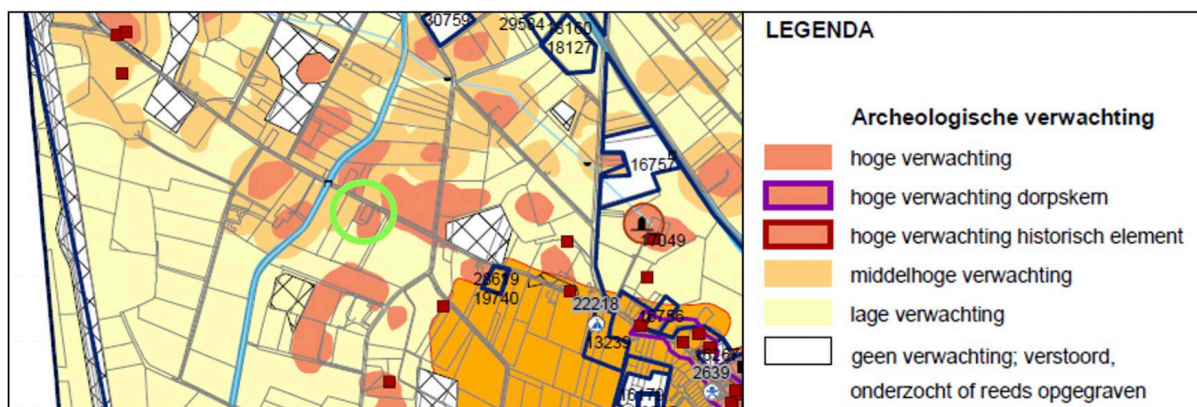
4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

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

4.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Op onderstaande afbeelding is de locatie van het plangebied weergegeven met een lichtgroene cirkel.



Afbeelding 4.1 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Wierden)

Ter plaatse van het plangebied geldt een hoge archeologische verwachting. De verwachtingswaarde van het plangebied is niet vertaald in een archeologische dubbelbestemming ter plaatse van het plangebied in het “bestemmingsplan Buitengebied 2009”. Op basis van de Beleidsnota Archeologie van de gemeente Wierden

geldt bij plangebieden in het buitengebied met een hoge archeologische verwachting een onderzoeksplicht bij plangebieden groter dan 2500 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm.

Gelet op de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling wordt gesteld dat de hierboven genoemde grenzen niet worden overschreden. Gesteld wordt dat er geen noodzaak is voor archeologisch onderzoek.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

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

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

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich zowel binnen- als in de nabijheid van het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen (nader) archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument (Besluit milieueffectrapportage) met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Op 7 juli 2017 is het besluit voor het laatst gewijzigd. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

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

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

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet Natuurbescherming

Zoals is aangegeven in paragraaf 4.7 ligt het plangebied op ruime afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. 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 instandhoudingsdoelen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel wijzigen van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling 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 er 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' (onderdeel D 11.2 besluit m.e.r.).

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan 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 wordt 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.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende wijzigingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het verschuiven van de woonbestemming teneinde een tuinhuisje te bouwen. Het gaat om dus om een zeer kleinschalige ontwikkeling, waarbij het aantal woningen en verkeersbewegingen niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen.

Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Tevens blijkt uit paragraaf 4.5 dat dit wijzigingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.9.3 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.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 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), kunstwateren en grondwater. 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.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

5.1.3 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.

5.1.4 Waterschap Vechtstromen

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma sluit aan bij plannen van andere partijen zoals het Nationale waterplan (Nationaal Water Programma 2022-2027), het Stroomgebiedsbeheerplan Rijndelta en de Omgevingsvisie van de provincies Overijssel en Drenthe.

Belangrijk uitgangspunt van het Waterbeheerprogramma is de verandering van het klimaat. De weersomstandigheden zijn steeds minder vaak gemiddeld. Dat merken we de laatste twee decennia steeds duidelijker. De winters worden natter en in de zomer zijn er langere hete en droge perioden en vallen de buien steeds meer lokaal. Deze zomerbuien hebben vaker een zeer hoge intensiteit, wat leidt tot hoge afvoerpieken en overstromingen. Het watersysteem is nog niet goed toegerust op die verandering. Het is nu nog vooral

ingericht op basis van gemiddelden - de normale beheersituatie enerzijds en het voorkomen van wateroverlast anderzijds - en niet op langdurige droge periodes en incidentele hoosbuien. Dit betekent dat het watersysteem aangepast moet worden. Daarbij heeft het waterschap de ambitie om te komen tot een klimaatrobuust watersysteem in 2050: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen. Overeenkomstig de Watervisie 2050 heeft het waterschap de volgende hoofdlijnen aangegeven waar de komende jaren aan gewerkt wordt:

- Als gevolg van de klimaatverandering wil het waterschap zorgen voor meer balans tussen 'droge voeten' en het beperken van wateroverlast. Dat betekent dat water het leidende principe is voor het inrichten van de leefomgeving in plaats van andersom: water volgend aan de inrichting.
- Er wordt meer aandacht gegeven aan het vasthouden van water in de bodem.
- Regenwater wordt niet als afvalwater beschouwd, maar als bouwsteen in de ontwikkeling van een robuust watersysteem.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 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 / ruimtelijke onderbouwing 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).

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de 'normale procedure' van toepassing is. Dit houdt in dat vooroverleg met het waterschap noodzakelijk is. Het waterschap is dan ook op de hoogte gesteld van voorgenomen ontwikkeling. Voor het volledige watertoetsresultaat wordt verwezen naar Bijlage 2 bij deze plantoelichting.

Hieronder wordt de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van het plangebied nader uitgewerkt.

5.2.3 Paragraaf standaard waterschapsbelang

5.2.3.1 Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

5.2.3.2 Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

Waterhuishouding

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

Afvoer hemelwater

Het hemelwater en afvalwater wordt behandeld via een gescheiden stelsel. Het hemelwater wordt in principe geïnfiltreerd: het grootste deel van het plangebied is onverhard. Overtollig hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. Het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering. Het aantal vervuilingseenheden neemt ten opzichte van de huidige situatie niet toe.

Aanleghoogte bebouwing

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

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

5.2.4 Waterberging

Zowel de gemeente Wierden als waterschap Vechtstromen hebben een waterbergingseis gesteld. In Bijlage 3 is hiervoor een Rapportage waterberging opgesteld. In deze rapportage wordt nader ingegaan op de waterbergingseis en hoe deze geborgd wordt in voorliggend wijzigingsplan.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

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. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouw- en goothoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);
- Nadere eisen: welke nadere eisen het bevoegd gezag mag stellen;
- Afwijking bouwregels: de mogelijkheden voor het realiseren van zonnepanelen naast het vergroten van de bij regel toegestane maatvoering;
- Specifieke gebruiksregels: het waarborgen van strijdig en toegestaan gebruik voor onder meer de bewoning van bebouwing als het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden;
- Afwijkingen van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden; voor welke werken of werkzaamheden al dan niet een omgevingsvergunning noodzakelijk is.
- Wijzigingsbevoegdheid; de mogelijkheid voor het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – landschap’ naar de bestemming ‘Wonen’.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom deze voor bepaalde gronden is gekozen.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. In deze regels staat beschreven hoe zowel wordt omgegaan met het bouwen nabij wegen als de afwijking van bouwen bij wegen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden vormen van strijdig en toegestaan gebruik beschreven.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden algemene wijzigingsregels beschreven. Dit betreffen regels waarmee burgemeester en wethouder het plan op ondergeschikte punten kunnen wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 10)*
In dit artikel is de werking van wettelijke regelingen beschreven en zijn de parkeerregels opgenomen ten behoeve van voldoende parkeergelegenheid.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch met waarden – Landschap (artikel 3)

De voor ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde de opslag van veevoer en agrarische producten, het hobbymatig houden van vee, kwekerijen en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden.

De voor ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde ten dienste van de bestemming.

Wonen (artikel 4)

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het wonen in woonhuizen, met dien verstande dat de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing en een bed & breakfast is toegestaan in de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw.

Op de tot ‘Wonen’ bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming. Voor gebouwen geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie en van het bepaalde in artikel 6.1 (Bebouwingsgrenzen).

Voor hoofdgebouwen in casu woonhuizen geldt onder meer dat per bestemmingsvlak niet meer dan één woonhuis mag worden gebouwd.

Tevens is bij de specifieke gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen conform de waterbergeingseis zoals vermeld in Bijlage 3.

HOOFDSTUK 7 UITVOERING EN HANDHAVING

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Met betrekking tot het verhaal van de kosten van de bestemmingsplanprocedure en de uitvoering van het bestemmingsplan, is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Verhaal van eventuele planschadekosten is onderdeel van de anterieure overeenkomst. Het verhaal van kosten is hiermee "anderszins verzekerd", zodat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

7.2 Handhaving

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

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan

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

2. Realistische en inzichtelijke regeling

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

3. Actief handhavingsbeleid

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

7.3 Retrospectieve toets

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

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

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

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

Het voorliggende plan voorziet in het realiseren van een tuinhuisje aan de Witmoesdijk 7a. Gebleken is dat deze ontwikkeling past binnen de geldende beleidskaders en geen hinder met zich meebrengt voor andere in de omgeving aanwezige functies. Daarnaast is met voorliggend wijzigingsplan aangesloten bij actuele wet- en regelgeving.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

Het wijzigingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel. De provincie heeft geen bezwaar kenbaar gemaakt tegen de in dit plan besloten voorgenomen ontwikkeling.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het plan is middels de digitale watertoets naar het waterschap toegezonden. Het waterschap heeft gereageerd op het plan en heeft een positief advies uitgebracht. In Bijlage 2 is het watertoetsresultaat bijgevoegd.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval wordt geen voorontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van 29 maart 2023 tot 9 mei 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Inpassingsplan grondruil

Inrichtingsplan **Witmoesdijk 7a, Enter**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Januari 2023

Status: Definitief

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

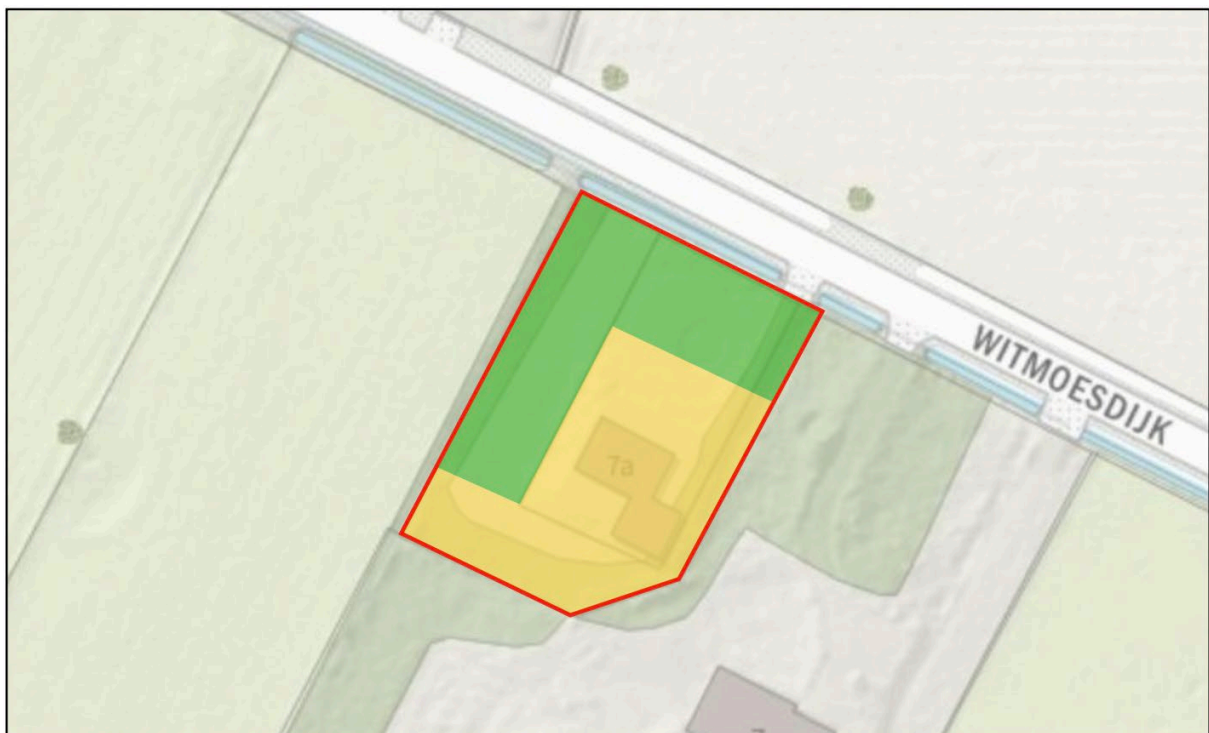
E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

INRICHTINGSPLAN WITMOESDIJK 7A, ENTER

Voor het wijzigingsplan “Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied 2009, Witmoesdijk 7a” dient een grondruil plaats te vinden, volgens artikel 7.8 lid g en artikel 33.7 lid b van bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)”. Deze grondruil houdt in dat het oppervlak aan nieuwe gronden met een woonbestemming gelijk moet zijn aan het oppervlak van de uit te ruilen agrarische gronden.

In voorliggend geval is de initiatiefnemer voornemens om het achterste deel van het perceel aan de Witmoesdijk 7a van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ te wijzigen naar ‘Wonen’. Ten behoeve van de grondruil wordt aan de voorzijde van het perceel de bestemming gewijzigd van ‘Wonen’ naar ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. De voorgenomen situatie is op onderstaande afbeelding weergegeven. Hierbij is het plangebied aangegeven met rode omlijning. De gronden bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ zijn weergegeven met een groen vlak en de gronden bestemd als ‘Wonen’ staan weergegeven met een geel vlak. Voor de exacte afmetingen wordt verwezen naar de verbeelding van het wijzigingsplan “Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied 2009, Witmoesdijk 7a”.



Afbeelding 1

Inrichtingsplan Witmoesdijk 7a, Enter (Bron: PDOK, bewerkt)

Bijlage 2 Watertoetsresultaat

Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 07-12-2022 10:59

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Normale procedure

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Digitale Watertoets

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
 - nee
2. Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?
 - nee
3. Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
 - nee
4. Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m²?
 - nee
5. Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?
 - nee
6. Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
 - nee
7. Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?
 - nee
8. Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?
 - nee
9. Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?
 - ja
10. bargerveen
 - nee

Digitale Watertoets

11. beekherstel

- nee

12. grondwaterbes_en_stiltegebied

- nee

13. ruimtevoorrecht

- nee

14. verbodszone diepe boringen

- nee

15. zoekgebied

- nee

16. primaire watergebieden

- nee

17. RWZI

- nee

18. strokenkaart

- nee

19. persleidingen

- nee

20. rioolgemalen

- nee

21. keurzone

- ja

22. gewijzigd klimaat

- nee

23. huidig klimaat

- nee

DETAILS

1. Normale procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u waterschapsbelangen raakt.

Wat moet ik doen?

datum dossiercode

Geachte heer/mevrouw ,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen.

Watertoetsproces:

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd. Voor het verdere proces is het van belang om de RO adviseur van het waterschap te betrekken bij het plan. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid. Daarvoor kunt u contact opnemen met de, voor desbetreffende gemeente, aangewezen RO adviseur.

Ben van Veenen b.van.veen@vechtstromen.nl

- gemeente Hardenberg
- gemeente Losser
- gemeente Ommen

Frits Huttenhuis f.huttenhuis@vechtstromen.nl

- gemeente Borne
- gemeente Coevorden
- gemeente Hellendoorn
- gemeente Oldenzaal

Els Boerrigter e.boerrigter@vechtstromen.nl

- gemeente Dinkelland
- gemeente Enschede
- gemeente Tubbergen

Digitale Watertoets

Heral Hesselink h.hesselink@vechtstromen.nl

- gemeente Almelo
- gemeente Rijssen-Holten
- gemeente Wierden

Henry Legtenberg h.legtenberg@vechtstromen.nl

- gemeente Borger-Odoorn
- gemeente De Wolden
- gemeente Emmen
- gemeente Hoogeveen
- gemeente Midden-Drenthe
- gemeente Twenterand

Tom Pikkemaat T.pikkemaat@vechtstromen.nl

- gemeente Berkelland
- gemeente Haaksbergen
- gemeente Hengelo
- gemeente Hof van Twente

Telefonisch bereikbaar via mailverzoek of algemeen telefoonnr. 088-2203333.

Algemene info: In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Copyright Digitale watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/>. Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Bijlage 3 Rapportage waterberging

Rapportage waterberging **Witmoesdijk 7a, Enter**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

RAPPORTAGE WATERBERGING WITMOESDIJK 7A, ENTER

Het voornemen bestaat om achter op het perceel aan de Witmoesdijk 7a in Enter een tuinhuisje te bouwen. Hiervoor is het wijzigingsplan “Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied 2009, Witmoesdijk 7a” opgesteld. Voor dit wijzigingsplan heeft de gemeente Wierden in haar principebesluit van 21 september 2022 een waterbergingsseis opgenomen. In deze rapportage zal nader worden ingegaan op de waterbergingsseis van de gemeente Wierden.

Waterbergingsseis gemeente Wierden

Gemeenten hebben op grond van de Wet milieubeheer (Wm) een zorgplicht voor de inzameling van stedelijk afvalwater en op grond van de Waterwet een zorgplicht voor hemelwater & grondwater. De manier waarop de gemeente invulling geeft aan deze watertaken staat in het “Watertakenplan 2020 t/m 2024: “duurzaam & toekomstgericht”. Door het vaststellen van dit Watertakenplan geeft de gemeente Wierden aan hoe de gemeente haar watertaken invult en bekostigt.

In het kader van de klimaatveranderingen en toenemende waterproblematiek, geldt een bergingsseis voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, deze bergingsseis dient opgenomen te worden in het op te stellen wijzigingsplan en uitgewerkt worden. De bergingsseis betreft 40 mm per vierkante meter verhard oppervlak van de bouwkael.

Waterbergingsseis waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling middels de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl/>). In een reactie heeft het waterschap een positief advies uitgebracht voor voorgenomen ontwikkeling. Het waterschap heeft hiervoor een waterbergingsseis gesteld van 55 mm per vierkante meter aan te leggen verhard oppervlak.

Borgen waterbergingsseis

Om de waterbergingsseis te kunnen borgen wordt in de regels van het wijzigingsplan “Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied 2009, Witmoesdijk 7a” een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Zowel de gemeente Wierden als waterschap Vechtstromen hebben een waterbergingsseis uitgebracht. Omdat het waterschap Vechtstromen per vierkante meter aan te realiseren verhard oppervlak een hogere waterbergingsseis heeft opgenomen wordt deze eis worden overgenomen in de voorwaardelijke verplichting van de regels van het wijzigingsplan.

In de voorwaardelijke verplichting wordt dan ook uitgegaan van het aanbrengen van waterhuishoudkundige voorzieningen die, per vierkante meter aan te leggen verhard oppervlak, minimaal 55 mm kunnen bergen. Deze voorzieningen dienen binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het wijzigingsplan geheel te zijn gerealiseerd.