

BESTEMMINGSPLAN

**Wierden Centrum, herziening
Burgemeester J.C. van den
Bergplein 32**

BESTEMMINGSPLAN

Wieden Centrum, herziening Burgemeester J.C. van den Bergplein 32

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2021000003-VA01
Datum: Augustus 2024
Status: Vastgesteld



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: 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	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	14
3.1	RIJKSBELEID	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID	17
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	27
4.1	INLEIDING	27
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	42
5.1	INLEIDING	42
5.2	OPZET VAN DE REGELS	42
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	43
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	45
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
6.2	HANDHAVING	45
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS	45
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	47
7.1	VOOROVERLEG	47
7.2	INSPRAAK	47
7.3	ZIENSWIJZEN	47
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	49	
BIJLAGE 1	BEELDKWALITEITSPLAN	49
BIJLAGE 2	BOOMVEILIGHEIDS- EN KWALITEITSCONTROLE	50
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK	51
BIJLAGE 4	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	52
BIJLAGE 5	STIKSTOFONDERZOEK	53
BIJLAGE 6	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	54
BIJLAGE 7	NADER ECOLOGISCH ONDERZOEK	55
BIJLAGE 8	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	56
BIJLAGE 9	WATERTOETS	57
BIJLAGE 10	ZIENSWIJZENNOTA EN NOTITIE STAAT VAN WIJZIGINGEN	58

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie aan de Burgemeester van den Bergplein 32 in Wierden (hierna: plangebied). Binnen het plangebied is momenteel een woning (voormalige pastorie) met bijhorende bebouwing aanwezig. De rest van het perceel heeft een groene invulling.

Het voornemen is om het plangebied te herontwikkelen waarbij ter plaatse een woonzorgvoorziening voor 32 cliënten wordt gerealiseerd. Concreet gaat het om een woonzorgvoorziening voor mensen met een verstandelijke beperking.

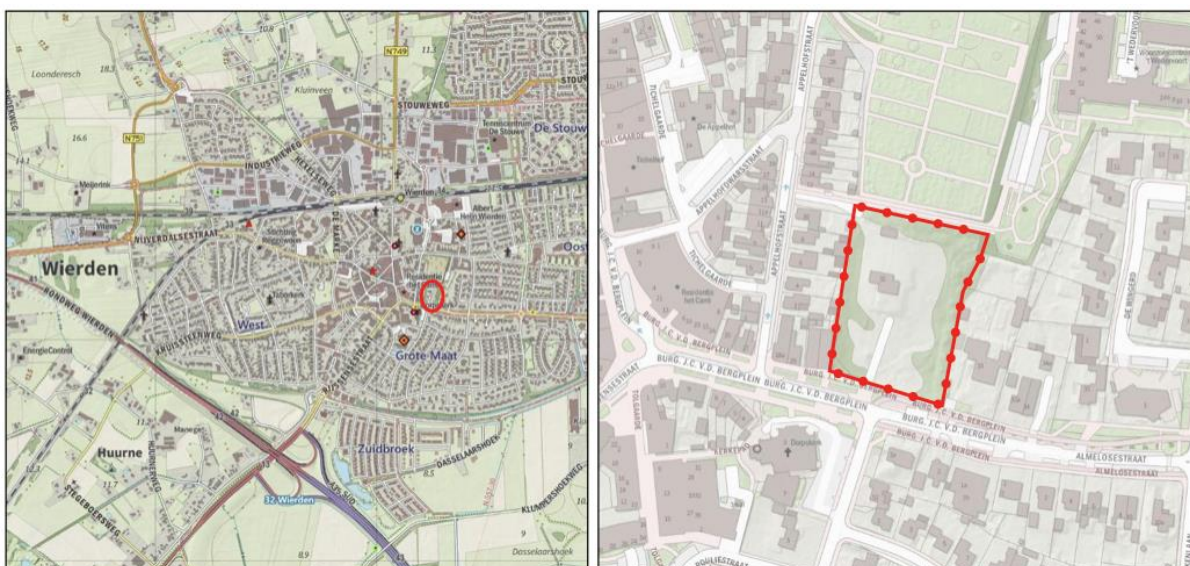
De gemeente Wierden heeft in principe en onder voorwaarden ingestemd met deze ontwikkeling. Deze voorwaarden zijn:

- Een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond;
- Het plan dient te voldoen aan de beleidslijn Kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO);
- Het plan dient landschappelijk te worden ingepast;
- Het plangebied heeft vanwege haar ligging als entree naar het centrum een beeldbepalend karakter. Hierom dient een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan te worden uitgewerkt, om zo de kwaliteit van het gebied te behouden of te verbeteren.

Om de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening nodig. Dit bestemmingsplan toont aan dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan de door de gemeente gestelde voorwaarden.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Burgemeester van den Bergplein 32, in het oosten van het centrum van Wierden. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Wierden en de directe omgeving indicatief weergegeven. Voor een exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding die bij dit plan hoort.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in de kern Wierden en de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Wierden Centrum, herziening Burgemeester J.C. van den Bergplein 32.” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. Nr. NL.IMRO.0189.BP2021000003-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

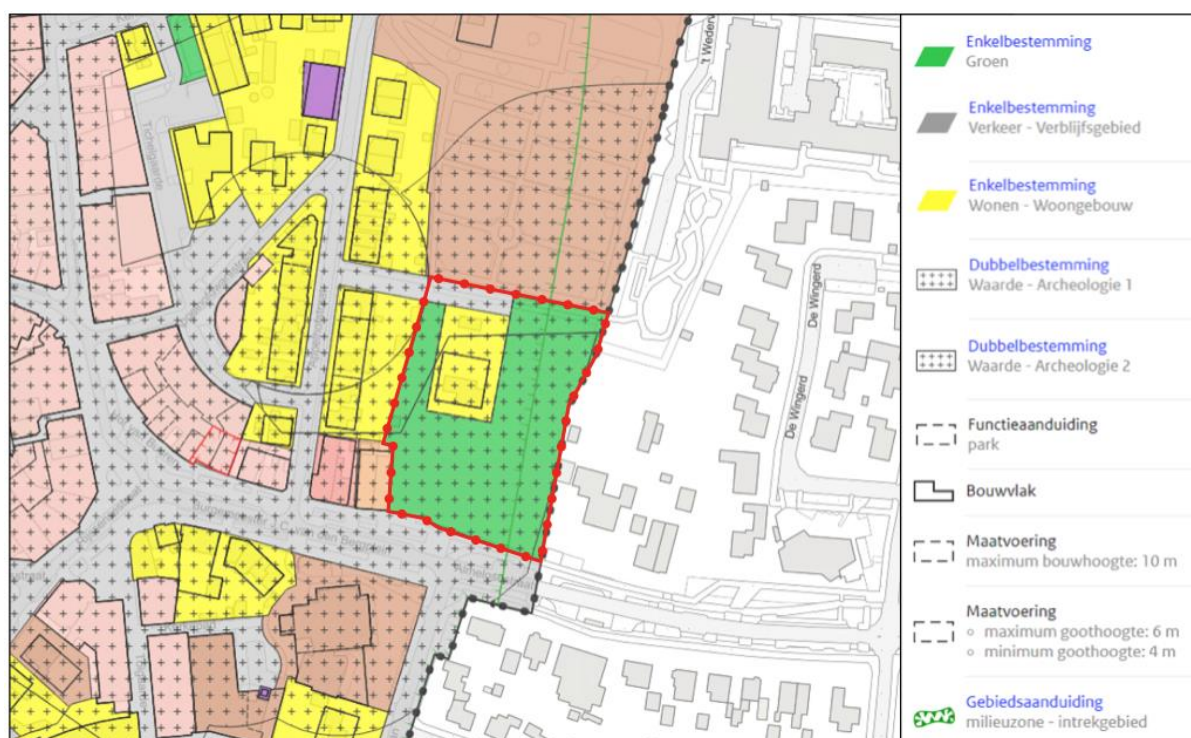
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan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

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Wierden Centrum” van de gemeente Wierden. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 30 augustus 2016. Tevens in het “Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden” van toepassing. Dit plan is vastgesteld op 10 juli 2018.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan “Wierden Centrum” opgenomen. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode contour. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Wierden Centrum” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

De gronden binnen het plangebied zijn bestemd voor ‘Groen’, ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ en ‘Wonen – Woongebouw’. Verder gelden de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 1’ en ‘Waarde – Archeologie 2’. Daarnaast is de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – intrekgebied’ van toepassing.

Hierna wordt nader ingegaan op de geldende (dubbel)bestemmingen en de gebiedsaanduiding:

Groen

De gronden met de bestemming ‘Groen’ zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, fiets- en/of voetpaden, speelvoorzieningen en hierbij passende openbare verblijfsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen. Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding ‘park’ groenvoorziening in een parkachtige aanleg toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

De gronden met de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ zijn onder andere bestemd voor wegen, woonstraten paden, pleinen, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen en geluidschermen en geluidwerende voorzieningen.

Wonen - Woongebouw

De gronden met de bestemming ‘Wonen - Woongebouw’ zijn hoofdzakelijk bestemd voor het wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. Een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Daarnaast is door middel van aanduidingen de maximale bouwhoogte en de maximale en minimale goothoogte vastgelegd.

Waarde – Archeologie 1 & Waarde – Archeologie 2

Gronden met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ en ‘Waarde – Archeologie 2’ zijn, behalve voor de andere daar voorkomende woonbestemming, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van verwachte archeologische waarden.

Milieuzone intrekgebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – intrekgebied’ geldt dat die gronden - naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) en aanduidingen - tevens bestemd zijn voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwater.

1.4.3 Strijdigheid

Vanwege het ontbreken van een passende maatschappelijke bestemming is voorliggende ontwikkeling in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om het initiatief mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een passend juridisch-planologisch kader vastgelegd en aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

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

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

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Burgemeester van den Bergplein 32 in het oosten van het centrumgebied van Wierden. De belangrijkste structuurdrager in de directe omgeving zijn de Burgemeester van den Bergplein, Almelosestraat en Rijssensestraat.

De functionele structuur van de omgeving bestaat uit woningen en centrumfuncties. Daarnaast is ten noorden van het plangebied een begraafplaats aanwezig.

Binnen het plangebied is een woning met bijbehorende bebouwing aanwezig. Het grootste gedeelte van het plangebied is onbebouwd, groen ingericht met een groot aantal bomen. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen met een indicatieve begrenzing van het plangebied.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Ontwikkeling

Zoals beschreven in de aanleiding is het voornemen om ter plaatse van het plangebied een woonzorgvoorziening te realiseren. In geval van voorgenomen ontwikkeling gaat het om een woonzorgvoorziening voor mensen met een verstandelijke beperking.

De zorggroep die de beoogde woonzorgvoorziening in gebruik gaat nemen heeft op dit moment geen woonzorgvoorziening in de gemeente Wierden. Inwoners van Wierden met een verstandelijke beperking, waarvoor ambulante begeleiding aan huis niet voldoende is, zijn nu veelal aangewezen op een woonzorgvoorziening in een omliggende gemeente. Voor deze cliënten ontbreekt er lokaal een belangrijke schakel in de zorgketen. Met voorgenomen ontwikkeling wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de verlichting van de druk op de lokale wachtlijsten met betrekking tot vraag naar woonzorgvoorzieningen.

2.2.2 De woonzorgvoorziening, landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit

De woonzorgvoorziening

De woonzorgvoorziening betreft een beschutte woonvorm, is primair bedoeld voor mensen met een verstandelijke beperking en biedt ruimte voor 32 zorgbehoevenden/cliënten. Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen. De woonzorgvoorziening wordt aan de zuidzijde ontsloten op de Burgemeester van den Bergplein. Aan deze zijde worden tevens de benodigde parkeervoorzieningen gerealiseerd.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld om de nieuwe bebouwing zorgvuldig in te passen in het plangebied. Het beeldkwaliteitsplan heeft daarmee tot doel de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling te waarborgen door toevoeging van kwaliteit en een zekere herkenbare samenhang te vragen. In het beeldkwaliteitsplan zijn duidelijke keuzes gemaakt om een hoogwaardige ontwikkeling van het plangebied te waarborgen. De kwaliteit van het plangebied wordt bepaald door enerzijds de ruimtelijke opzet en anderzijds door de architectonische kwaliteit van de nieuwe bebouwing. In het plan wordt rekening gehouden met de kwaliteiten van de omgeving.

De in het beeldkwaliteitsplan opgenomen randvoorwaarden geven richting aan de verdere uitwerking van het plan. Het bouwplan en terreininrichting van het plangebied worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan.

In afbeelding 2.2 is een situatietekening opgenomen van de beoogde situatie. In afbeelding 2.3 en 2.4 zijn impressies opgenomen.



Afbeelding 2.2 Beoogde situatie plangebied (Bron: Studio Nico Wissing)



Afbeelding 2.3 Impressie zuidzijde (Bron: ORGA architect)



Afbeelding 2.4 Impressie noordzijde (Bron: ORGA architect)

Landschappelijke inpassing

De wens is om zoveel mogelijk van de aanwezige (waardevolle) beplanting en bomen te behouden, om zo een parkachtige setting te realiseren voor de woonzorgvoorziening. De bestaande wandelroute aan de noordzijde blijft behouden. De rest van het terrein rondom de woonzorgvoorziening wordt afgesloten, waarbij het terrein uitsluitend open wordt gesteld aan de bewoners en het zorgpersoneel van de woonzorgvoorziening.

Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling is een boomveiligheids- en kwaliteitscontrole uitgevoerd. Het gehele rapport is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. In het rapport wordt ingegaan op de kwaliteit van de aanwezige bomen binnen het plangebied. Daarnaast wordt ingegaan op de twee aanwezige

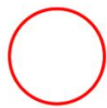
monumentale beukenbomen die behouden blijven en op welke wijze rekening kan worden gehouden met deze bomen.

De bomen effectanalyse heeft als input gediend om inzichtelijk te maken welke bomen binnen het plangebied gekapt/gerooid moeten worden. Dit is weergegeven in afbeelding 2.5.

- De rood aangegeven bomen dienen gekapt te worden, vanwege de kwaliteit van deze bomen.
- De oranje aangegeven bomen dienen gekapt te worden vanwege conflict met de situering van de nieuwe bebouwing.
- De lichtblauw aangegeven bomen dienen gekapt te worden in verband met de terreininrichting.



Bestaande bomen kappen/rooien

-  i.v.m. slechte kwaliteit (11st.)
(aangegeven door architect)
-  i.v.m. locatie binnen bouwvlak (14st.)
(aangegeven door architect)
-  i.v.m. terreininrichting, parkeren e.d. (18st.)

Afbeelding 2.5

Bestaande bomen kappen/rooien (Bron: Studio Nico Wissing)

2.2.3 Verkeer en parkeren

2.2.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren’, publicatie 381 (december 2018) van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

2.2.3.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

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

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

2.2.3.3 Uitgangspunten

Het plangebied is gelet op de omgevingsadressendichtheid (CBS Statline) gelegen in een gebied met de stedelijkheidsgraad ‘weinig stedelijk’ in een deel van de gemeente Wierden dat behoort tot het gebiedstype ‘centrum’.

Op basis van de CROW-uitgave kan de beoogde woonzorgvoorziening het best worden vergeleken met de functie ‘Verpleeg- en verzorgingstehuis’.

2.2.3.4 Berekening parkeerbehoefte

Voor de functie ‘Verpleeg- en verzorgingstehuis’ geldt een parkeernorm van gemiddeld 0,6 parkeerplaats per wooneenheid. Het beoogde woonzorggebouw biedt ruimte voor maximaal 32 cliënten. Hiermee is er sprake van een parkeerbehoefte van 19,2 parkeerplaatsen.

Aan de voorzijde van de beoogde woonzorgvoorziening is voldoende ruimte om in de voorgenoemde parkeerbehoefte te voorzien. In afbeelding 2.2 is dit weergegeven. Er is aan de voorzijde ruimte voor ten minste 20 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen worden omgeven door groen waardoor deze niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanaf de Burgemeester van den Bergplein. Hierdoor wordt de groene uitstaling van het gebied gerespecteerd (zie ook afbeeldingen 2.3 t/m 2.5).

2.2.3.5 Berekening Verkeersgeneratie

In de CROW-publicatie ‘Toekomst bestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’, zijn geen gegevens opgenomen ten aanzien van de verkeersgeneratie behorend bij de functie ‘Verpleeg- en verzorgingstehuis’. Daarom wordt de volgende (worst-case) inschatting gemaakt. Aangenomen wordt dat het benodigde aantal parkeerplaatsen (19,2) hoofdzakelijk worden gebruikt door bezoekers en personeel. Als worst-case aanname wordt uitgegaan met een bezetting van 3 auto’s per parkeerplaats per dag. Dit komt neer op 57,6 auto’s en 115,2 verkeersbewegingen per etmaal.

De Burgemeester van den Bergplein en de omliggende wegen zijn in voldoende mate ingericht om de voorgenoemde verkeersbewegingen eenvoudig en veilig te kunnen verwerken. Het parkeerterrein wordt middels de bestaande in- en uitrit ontsloten op de Burgemeester van den Bergplein.

2.2.3.6 Conclusie verkeer en parkeren

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

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

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

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

3.1.2.2 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' dient eerst te worden bepaald of de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking:

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' moet deze gevolgd worden, wanneer planologisch nieuwe “stedelijke ontwikkelingen” mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren zich als zodanig en zijn ‘Ladderplichtig’. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zo overweegt de Afdeling in haar uitspraak van 10 december 2014 (201310814/1/R1):

“12.6. Het betoog van Lunchroom Deli en andere dat het plan in zoverre in strijd is met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, omdat is voorzien in een functiewijziging binnen de bestaande bebouwing, kan niet slagen. In deze situatie is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, aangezien de bebouwing reeds aanwezig is en er geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt. Van belang daarbij is dat het plan naar het oordeel van de Afdeling slechts is gericht op een verruiming van de gebruiksmogelijkheden.”

Echter in een recentere uitspraak (201311211/1/R3) van de Raad van State d.d. 18 februari 2015 is sprake van een uitbreiding van de planologische gebruiksmogelijkheden van feitelijk bestaande units in een bedrijfsverzamelgebouw. De Afdeling overweegt: *“Voor zover [appellant sub 1] en anderen betogen dat in de Staat van bedrijfsactiviteiten deels bedrijfsactiviteiten staan genoemd waarvoor de units in de bedrijfsverzamelgebouwen niet eerder mochten worden verhuurd, oordeelt de Afdeling dat het plan hiermee niet voorziet in een zodanige functiewijziging dat om die reden sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zoals zij eerder heeft overwogen (uitspraak van 10 december 2014 in zaak nr. 201310814/1/R1) is daarbij van belang dat met een verruiming van de gebruiksmogelijkheden geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt.”*

Het onderstreepte “zodanige functiewijziging” suggereert dat er functiewijzigingen – zonder enige toename van bebouwing – kunnen zijn die wel “zodanig” zijn, dat zij kunnen worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een functiewijziging “sec” die van invloed is op het woon-, leef- en ondernemersklimaat elders, door die invloed kan kwalificeren als “zodanige functiewijziging”, zodat sprake is van een Ladderplichtige stedelijke ontwikkeling. Gelet op het feit dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een volledige sloop van bestaande bebouwing, en dat hiervoor nieuwe bebouwing, met een groter oppervlak en met een andere functie wordt gerealiseerd, wordt in voorliggend geval er vanuit gegaan dat er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt hierna doorlopen.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Marktregio

Ten eerste dient bepaald te worden wat de marktregio is. De marktregio voor de woonzorgvoorziening valt niet hard te begrenzen. Patiënten zullen, waar mogelijk, zo dicht mogelijk bij de thuisomgeving willen blijven, dit in verband met bezoek van familie en vrienden. In voorliggend geval valt de marktregio redelijkerwijs als de kern Wierden af te kaderen. Hierna wordt de behoefte naar de gewenste ontwikkeling nader onderbouwd.

Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

Trends en ontwikkelingen

Op basis van ontwikkelingen in demografie in combinatie met beleidswijzigingen in wonen en zorg – neemt de behoefte aan geschikte woningen voor zorgbehoevende toe. Door vergrijzing, extramuralisering, de vraag naar

meer wooncomfort en het 'uit de tijd raken' van bestaand zorgvastgoed zijn aanpassingen aan bestaande voorzieningen dan wel nieuwbouw noodzakelijk.

Het aantal zorgbehoevende mensen neemt steeds verder toe. Dit is al helemaal aan de orde bij mensen met een verstandelijke beperking, waar in voorliggend geval sprake van is. Het nieuwe woonzorgcentrum moet onder meer bijdragen aan het verminderen van wachtlijsten. Er is op dit moment onvoldoende ruimte beschikbaar voor mensen met een verstandelijke beperking die 24 uur zorg nodig zijn, waardoor veel zorgbehoevende mensen uitwijken naar andere gemeenten.

Ook is de trend zichtbaar dat er vanuit de kwaliteitsverbetering van het huidige zorgaanbod wordt overgegaan naar 'verdunning' van de huidige voorzieningen. Meerpersoonskamers worden omgebouwd tot éénpersoonskamers, waardoor meer aandacht is voor wooncomfort en daaruit voortkomend meer oog voor privacy van bewoners. Ook dit gegeven leidt tot een grotere vraag naar zorgwoningen in de gemeente Wierden.

Gelet op de mate van begeleiding en zorg die wordt aangeboden, in overeenstemming met de sociale en/of maatschappelijke doeleinden, valt het aanbod niet onder 'reguliere' woningbouwcontingenten. Een toetsing aan de woningbouwaantallen wordt dan ook achterwege gelaten. Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat de gewenste ontwikkeling voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve (regionale/lokale) behoefte.

Ligt de ontwikkeling binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied past binnen de genoemde definitie van 'bestaand stedelijk gebied'. Het plangebied ligt immers binnen de bebouwde kom van Wierden en is voorzien van bestemmingen bedoeld voor stedelijke functies (wonen). Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de ruimtevraag naar woonzorgeenheden binnen het bestaande stedelijk gebied opgevangen en is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt

ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

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

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

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

3.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

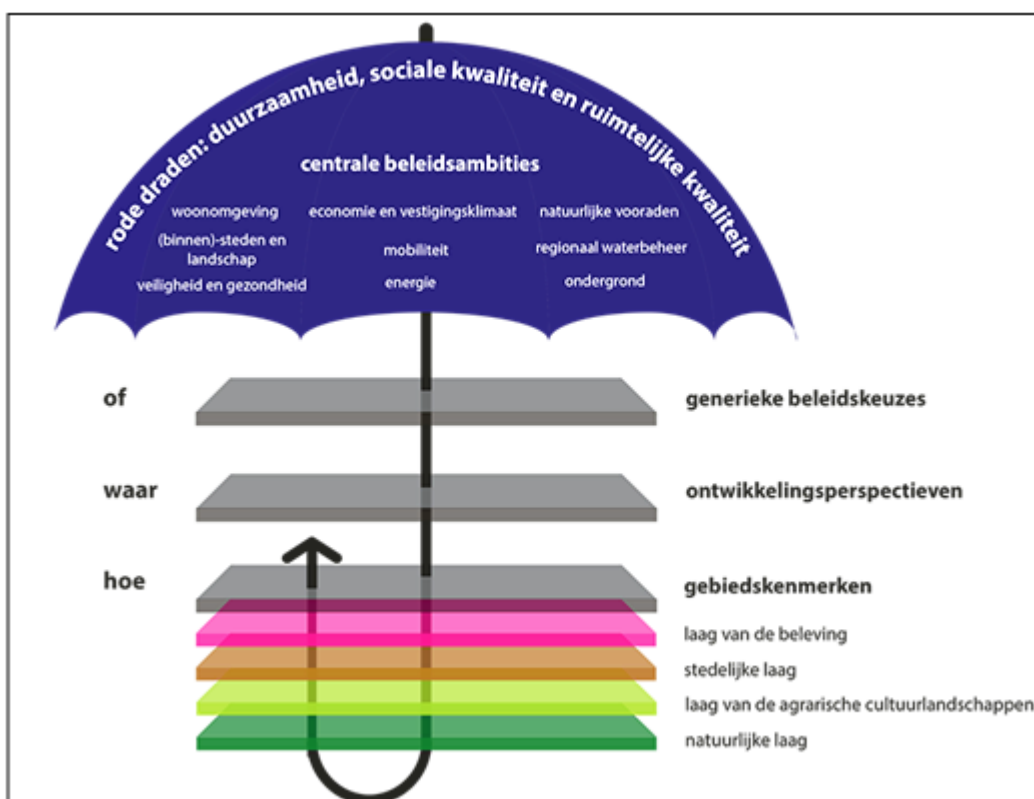
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 *Hoe - gebiedskenmerken.*

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

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



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

In het kader van voorliggende ontwikkeling is bij het toetsen aan de 'generieke beleidskeuzes' voornamelijk artikel 2.1.3 (*Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*) van de provinciale verordening van belang. Daarnaast ligt het plangebied in een waterintrekggebied met stedelijk functies waardoor artikel 2.13.3 (*Grondwaterbeschermingsgebieden*) en artikel 2.13.5 (*Niet-risicovolle functies en grote risicovolle functies in intrekggebieden*) van belang zijn. De hiervoor genoemde artikelen worden hierna nader toegelicht.

Artikel 2.1.3:

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

De voorgenomen ontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en aan de ladder voor duurzame verstedelijking zoals behandeld in paragraaf 3.1.2. Zoals hierna zal blijken uit het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de “Stedelijke laag” is het plangebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Met de invulling van het plangebied met een woonzorgvoorziening vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. In verband hiermee is het project in overeenstemming met artikel 2.1.3. uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.13.3:

Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden

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

Artikel 2.13.5:

Niet-risicovolle functies en grote risicovolle functies in intrekgebieden

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden kunnen in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand-stillprincipe.

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.13.3 en 2.13.5 zijn hierna opgenomen:

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

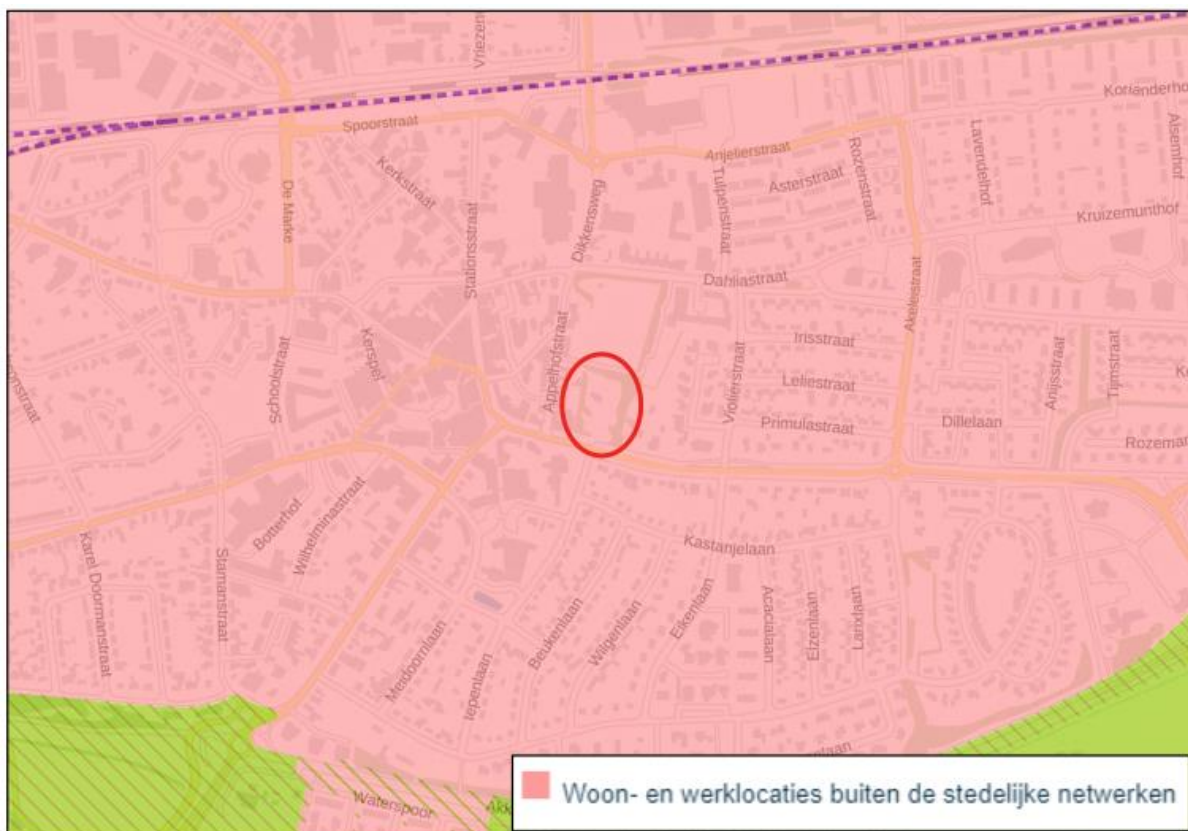
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13.3 en 2.13.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval gaat het om de realisatie van een woonzorgvoorziening binnen de bebouwde kom van Wierden. De woonzorgvoorziening is niet aan te merken als een functie die mogelijk een risico vormt voor de grondwaterbescherming. Gesteld wordt dat het initiatief niet strijdig is met de beleidsuitgangspunten ten aanzien van het intrekgebied ‘Wierden’.

Voor het overige zijn er in het kader van de “generieke beleidskeuzes” geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

3.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

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



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

‘Woon- en werklocaties buiten stedelijke netwerken’

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

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelperspectief’

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten stedelijke netwerken’ is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval wordt op een inbreidingslocatie een woonzorgvoorziening met veel ruimte voor groen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling past goed in het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief en draagt door nieuwbouw met bijbehorende duurzaamheidsmaatregelen bij aan de energietransitie. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

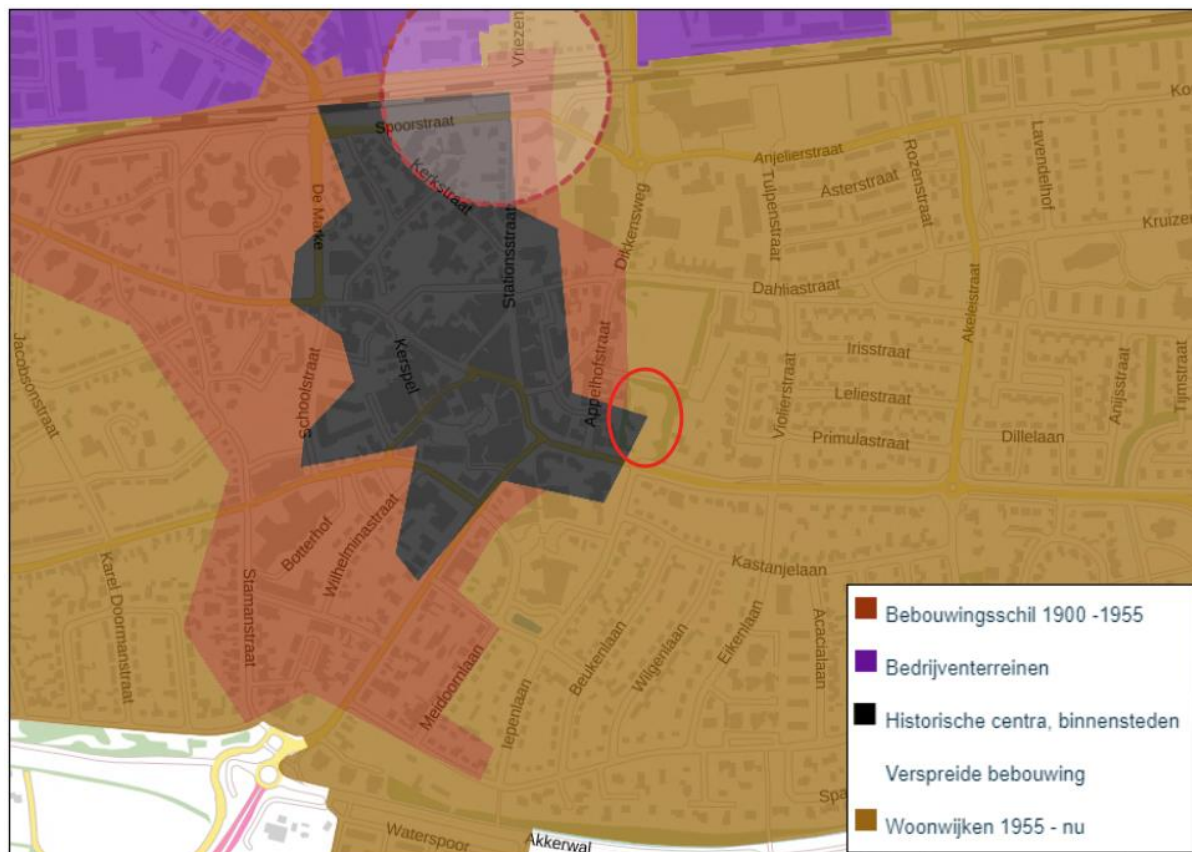
3.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Gelet op de ligging van het plangebied binnen de kern Wierden, binnen het bestaande stedelijk gebied worden de “Natuurlijke laag” en “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” buiten

beschouwing gelaten. Omdat er binnen het plangebied tevens geen kenmerken vanuit de “Laag van beleving” van toepassing zijn, is ook deze laag buiten beschouwing gelaten.

“Stedelijke laag”

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



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

‘Woonwijken 1955 –nu’

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

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

‘Bebouwingsschil 1900 – 1955’

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

in architectuurstijlen en aandacht voor architectonische details en verbijzondering van gebouwen op specifieke plekken als straathoeken.

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

‘Historische centra, binnensteden’

De historische centra, binnensteden en landstadjes vormen de functionele en emotionele kernen van de steden en dorpen. Ruimtelijk kenmerkend zijn de compacte bebouwingsstructuur, veelal binnen (voormalige) omwalling en veel individuele karakterverschillen op korte afstand. Veel historische centra, binnensteden en landstadjes herbergen bijzondere condities zoals een waterfront of stationsgebied en staan symbool voor de identiteit en eigenheid van de steden en stadjes. Functioneel worden deze gebieden gekenmerkt door een mix van functies waarvan de concentratie van voorzieningen op gebied van detailhandel, horeca, cultuur, onderwijs, gezondheidszorg et cetera een belangrijk deel vormt.

Oude singels en parken refereren aan oude stadswallen. Het historisch patroon van straten en bebouwing vormt nog steeds de onderlegger van de oude centra. Lokaal en streekgebonden variëren de historische centra, binnensteden en landstadjes sterk van elkaar.

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

De voorgenomen woonzorgvoorziening wordt qua schaal en omvang ingevoegd tussen de bestaande bebouwing. Hoewel het niet ongebruikelijk is dat een dergelijke voorziening qua omvang afwijkt van bijvoorbeeld woningen, kenmerkt de voorgenomen bebouwing zich juist door de kleinschaligheid van de bebouwing. Hierdoor voegt het pand zich goed tussen de bestaande (woon)bebouwing rondom van het plangebied. Wel zal het gebied in grote mate een eigen identiteit krijgen. Het is een bijzondere groene parkachtige locatie in het centrum van Wierden. De groene en parkachtige kenmerken van het gebied worden zoveel mogelijke behouden en daar waar mogelijk versterkt.

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

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Inleiding

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

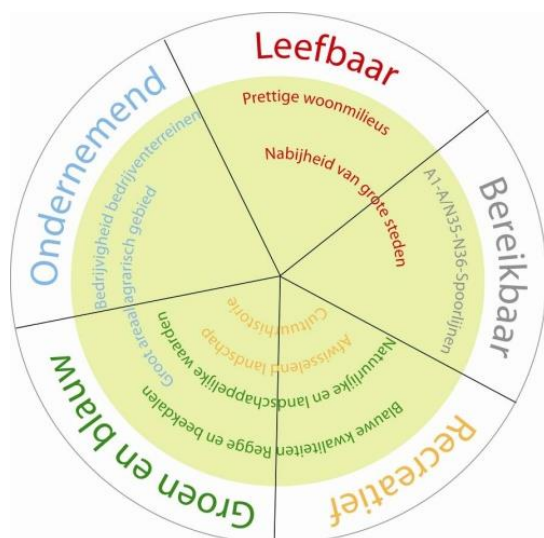
Centrale waarden

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

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

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

3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden



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

3.3.1.4 Deelgebiedsvisies

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

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

“De kern Wierden kent het meest stedelijke karakter van de deelgebieden. Wierden is dan ook verder ontwikkeld als een aantrekkelijke woonkern voor jong en oud met voldoende en diverse voorzieningen op het gebied van sport en cultuur, welzijn en zorg en een gevarieerd winkelaanbod voorop. Voor plaatselijke

bedrijven is er ruimte op de diverse opgeknapte bedrijventerreinen en het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein De Weuste-Noord. Wierden is nog beter bereikbaar en zet in op het verbeteren van de kwaliteit van de stadsrandzones”.

Specifiek voor bestaande woongebieden en bedrijventerreinen worden de volgende uitgangspunten aangegeven:

- Herstructureren woonwijk Wierden-West met het oog op duurzaamheid (zuinig ruimtegebruik) en verwachte demografische ontwikkelingen (levensloopbestendig bouwen). Zoveel mogelijk aansluiting zoeken bij de identiteit van de plek (o.a. cultuurhistorische waarden).
- Groen in de wijk, ruimte rondom de woningen en veiligheid vormen belangrijke uitgangspunten bij de herstructurering.
- Revitaliseren bedrijventerrein Hogelucht tot hoogwaardig gebied met een combinatie van kantoren en bedrijfshallen.
- Herstructureren bedrijventerrein Kluinveen tot hoogwaardig gebied met kantoren ten behoeve van dienstverlenende sector.
- Herstructureren van bedrijventerrein de Violenhoek tot optimaal werk- en woongebied (wonen in combinatie met bedrijfshal).
- Bij herstructureringen: stimuleren gezamenlijk beheer openbare ruimte, goede ontsluiting op hoofdinfrastructuur en doelmatig gebruik van de ruimte.

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

De bebouwing binnen het plangebied is verouderd en staat leeg/ dreigt leeg te komen staan. Hiermee is sprake van een potentieel stedenbouwkundig en maatschappelijk knelpunt binnen de binnen de kern Wierden, dit terwijl er sprake is van een unieke groene plek binnen de kern Wierden. Het is daarom gewenst om het plangebied te herontwikkelen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet hierin.

De bestaande verouderde bebouwing wordt gesloopt en maakt plaats voor een nieuw duurzaam woonzorggebouw voor maximaal 32 cliënten.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan en landschapsplan opgesteld (zie bijlage 1). Hiermee wordt zorggedragen aan de inpassing van de beoogde bebouwing in het aldaar aanwezige groen en wordt de beoogde kwaliteit van de bebouwing geborgd.

Verder wordt opgemerkt dat de voorgenomen ontwikkeling een belangrijke bijdrage levert aan het bieden van ruimte voor passende woonvormen voor inwoners van Wierden met een verstandelijke beperking. Inwoners van Wierden met een verstandelijke beperking, waarvoor ambulante begeleiding aan huis niet voldoende is, zijn nu veelal aangewezen op een woonzorgvoorziening in een omliggende gemeente. Voor deze cliënten ontbreekt er lokaal een belangrijke schakel in de zorgketen.

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

3.3.2 Lokale woonagenda 2022-2026

3.3.2.1 Algemeen

De afgelopen jaren waren erg turbulent op de woningmarkt. Van een tijd van deprogrammering, het afschalen van nieuwbouw productie, naar een tijd van programmeren, het versnellen van nieuwbouw. Ook had de corona pandemie gevolgen voor de uitvoering van het woonbeleid. De afgelopen jaren is door de gemeente Wierden vooral ingezet op de ontwikkeling van nieuwbouw op de uitbreidingslocaties om het woningaanbod te vergroten. Inmiddels heeft de gemeente ook meer inzicht in specifieke (zorg)doelgroepen, hun woonbehoeftes en waar een disbalans zit tussen vraag en aanbod op onze woningmarkt.

De Lokale Woonagenda vormt voor de gemeente Wierden de visie op wonen voor de jaren 2022 – 2026. De gemeente heeft in de Lokale Woonagenda hoofdthema's bepaald. De volgende vier woonthema's staan centraal in de Lokale Woonagenda:

1. Betaalbaarheid en beschikbaarheid;
2. Wonen en zorg

3. Toekomstbestendigheid
4. Leefbaarheid

Op basis van deze vier thema's is de visie van de gemeente Wierden op het gebied van wonen beschreven.

3.3.2.2 *Wonen en zorg*

De visie van de gemeente ten aanzien van het thema 'wonen en zorg' is dat de inwoners zo lang mogelijk zelfstandig in een passende woning leven en wonen. De inwoners zijn zich bewust van de mogelijkheden, nut en noodzaak om hun woning toekomstbestendig(er) te maken. Om doorstroming te realiseren legt de gemeente de focus op levensloopbestendige (nieuwbouw) woningen waar inwoners met een beperking of veranderende levensomstandigheden prettig in kunnen wonen. Ook hoopt de gemeente dat nieuwe (geclusterde) woonvormen voor verscheidene zorgdoelgroepen en ouderen ontwikkeld worden door zorgorganisatie of marktpartijen. En dat het in de toekomst mogelijk zal zijn dat de inwoners van de gemeente Wierden kunnen herstellen en zorg ontvangen in een 24-uurs woonvoorziening in hun eigen gemeente.

Om voorgenoemde visie te realiseren zet de gemeente in op;

- Monitoren vraag en aanbod zorgdoelgroepen;
- Doorstroom ouderen stimuleren;
- Bewustwording over langer zelfstandig thuis wonen verhogen;
- Woon(zorg)vormen faciliteren (incl. 24-uurs zorgvoorzieningen);
- Aanbod voor inwoners met verstandelijke beperking toevoegen;
- Samenwerken met zorgpartners.

3.3.2.3 *Toetsing van het initiatief aan de Lokale woonagenda 2022-2026*

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van een woonzorgvoorziening voor mensen met een verstandelijke beperking. De zorggroep die de beoogde woonzorgvoorziening in gebruik gaat nemen heeft op dit moment geen woonzorgvoorziening in de gemeente Wierden. Inwoners van Wierden met een verstandelijke beperking, waarvoor ambulante begeleiding aan huis niet voldoende is, zijn nu veelal aangewezen op een woonzorgvoorziening in een omliggende gemeente. Voor deze cliënten ontbreekt er lokaal een belangrijke schakel in de zorgketen. Met voorgenomen ontwikkeling wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de verlichting van de druk op de lokale wachtlijsten met betrekking tot vraag naar woonzorgvoorzieningen.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Lokale woonagenda 2022-2026'.

3.3.3 **Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

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

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

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

4.2.1.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied is gelegen in het centrum van Wierden waar sprake is van een menging van functies (wonen, maatschappelijke functies en centrumfuncties). Gezien het vorenstaande wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

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

4.2.1.3 Situatie plangebied

4.2.1.3.1 Algemeen

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

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

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

4.2.1.3.2 Externe werking

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

De woonzorgvoorziening wordt niet expliciet genoemd in de basiszoneringslijst. In verband daarmee is uitgegaan van de functie die het meest met deze functie te vergelijken is, namelijk een verpleeghuis.

Voor verpleeghuizen (SBI-code 2008/871) geldt milieucategorie 2, met als grootste richtafstand 30 meter voor het aspect 'geluid'. Op basis van het gebiedstype 'gemengd gebied' kan deze richtafstand worden teruggebracht naar 10 meter.

Rondom het plangebied zijn een aantal milieugevoelige functies aanwezig. In alle gevallen kan voldaan worden aan de richtafstand van 10 meter. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.2.1.3.3 Interne werking

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

In de omgeving van het plangebied zijn uitsluitend milieucategorie 1 en 2 functies aanwezig. Voor dergelijke functies geldt een richtafstand van 10 meter, uitgaand van een ‘gemengd gebied’. Binnen een straal van 10 meter rondom het beoogde woonzorggebouw zijn geen milieubelastende functies aanwezig.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde woonzorgvoorziening zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden omliggende bedrijven/inrichtingen niet (verder) in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

4.2.1.4 Conclusie milieuzonering

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

4.2.2 Bodem

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

4.2.2.2 Situatie plangebied

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste uitkomsten van het onderzoek.

In totaal zijn er 16 inspectiegaten gegraven en 11 grondboringen verricht, waarvan er 6 zijn door geboord tot de ondergrond. Er zijn 2 diepe boringen afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn tot matig grof zand. Zintuiglijk zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. Visueel zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater is aangetroffen op gemiddeld 3,72 meter min maaiveld.

Binnen het onderzoeksgebied is een druppelzone aangetroffen. Het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

De bovengrond, de ondergrond en het grondwater zijn (plaatselijk) licht verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden is nader bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.2.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.2.3 Geluid (Wet geluidhinder)

4.2.3.1 Wettelijke kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaaï. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke

voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.2.3.2 Situatie plangebied

Wegverkeerslawaaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. De grootte van de bij het type weg horende geluidszone is opgenomen in onderstaande tabel.

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

De zones uit de tabel gelden niet voor:

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

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten.

De te realiseren woonzorgvoorziening ligt binnen de wettelijke geluidszone van het gezoneerde 50 km/uur deel van de J.C. van den Bergplein en nabij het niet gezoneerde 30 km/uur deel van de J.C. van den Bergplein. De geluidbelasting als gevolg van het gezoneerde deel bedraagt hoogstens 49 dB, waarmee niet aan de voorkeurswaarde uit de Wgh en de gemeentelijke ambitiewaarde wordt voldaan. Wel wordt aan de uiterste grenswaarde voldaan.

De geluidbelasting als gevolg van het niet gezoneerde deel bedraagt hoogstens 45 dB, waarmee aan de voorkeurswaarde en gemeentelijke ambitiewaarde wordt voldaan.

Bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op zwaarwegende bezwaren. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt hoogstens 55 dB. Met het treffen van gevelmaatregelen van 22 dB wordt een binnenwaarde van 33 dB gerealiseerd.

Met het vaststellen van de benodigde hogere waarde en het toepassen van gevelmaatregelen met een gevelwering van 22 dB is sprake van aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonzorgvoorziening.

Railverkeerslawaaai

In artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder is aangegeven dat een spoorweg die is aangegeven op de geluidplafondkaart een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de spoorweg tot de breedte naast de spoorweg, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. In onderstaande tabel staan de zones in meters aangegeven die horen bij het betreffende geluidproductieplafond (Gpp).

Hoogte geluidproductieplafond	Breedte zone (in meters)
Kleiner dan 56 dB	100 m
Gelijk aan of groter dan 56 dB en kleiner dan 61 dB	200 m
Gelijk aan of groter dan 61 dB en kleiner dan 66 dB	300 m
Gelijk aan of groter dan 66 dB en kleiner dan 71 dB	600 m
Gelijk aan of groter dan 71 dB en kleiner dan 74 dB	900 m
Gelijk aan of groter dan 74 dB	1200 m

Aan de hand van het Geluidregisterspoor is een inventarisatie gedaan naar de Gpp ter plaatse van het spoor. Hierbij is gekeken naar de punten in de nabijheid van het plangebied. Uit de inventarisatie blijkt dat het Gpp langs het spoor in de nabijheid van het plangebied maximaal 65,3 dB bedraagt. Hiervoor geldt een zone van 300 meter. In voorliggend geval ligt het plangebied op circa 380 meter van de as van de buitenste spoorstaaf en valt hiermee buiten de wettelijke geluidszone van de spoorweg.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voor het beoogde woonzorggebouw ten aanzien van het aspect railverkeerlawaaï sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein, het aspect industrielawaai kan buiten beschouwing worden gelaten. In paragraaf 4.2 is reeds ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

4.2.3.3 Conclusie

Met inachtneming van het de benodigde hogere waarde en gevelmaatregelen in het kader van wegverkeerslawaaï, vormt de Wgh geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4 Externe veiligheid

4.2.4.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

4.2.4.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied zich bevindt op enige afstand van enkele risicobronnen. Ten noorden bevindt zich aan de Dikkersweg 3 zwembad de Kolk met een opslag van 150.000 liter aluminiumchloride. De plaatsgebonden risicoafstand bedraagt 75 meter. De afstand van de inrichtingsgrens tot het plangebied bedraagt ruim 170 meter. Een nadere risicoverantwoording is niet noodzakelijk.

Ten westen van het plangebied bevindt zich aan de Nijverdalsestraat 24 een vuurwerkopslag. De veiligheidsafstand bedraagt 8 meter. Het plangebied ligt hier met ten minste 230 meter ruim buiten. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

4.2.4.3 Conclusie

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

4.2.5 Luchtkwaliteit

4.2.5.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.2.5.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

4.2.5.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.2.5.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.2.5.1.1 wordt geconcludeerd dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

De woonzorgvoorziening wordt aangemerkt als gevoelige bestemming zoals is opgenomen in het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’. Binnen een straal van 300 meter rondom het plangebied zijn echter geen rijkswegen aanwezig. Ook zijn binnen een straal van 50 meter rondom het plangebied geen provinciale wegen aanwezig. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake het aspect luchtkwaliteit

4.2.5.3 Conclusie

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

4.2.6 Ecologie

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

4.2.6.1 Gebiedsbescherming

4.2.6.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 4,3 kilometer afstand van het plangebied.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is er een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Hierna wordt de belangrijkste conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze toelichting.

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.2.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 2,5 kilometer van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.2.6.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting.

Soortgroepen	Aanwezigheid	Effecten	Aanbevelingen
Flora – beschermde soorten	niet	geen	geen
Zoogdieren – gebouwbewonend	niet	geen	geen
Zoogdieren – grond-/boombewonend	mogelijk	mogelijk	nader onderzoek
Zoogdieren – vrijgestelde soorten	aanwezig	mogelijk	zorgplicht
Vleermuizen – verblijfplaatsen	mogelijk	mogelijk	nader onderzoek
Vleermuizen – vlieg/foerageerroute	mogelijk	geen	geen
Vogels – jaarrond beschermde nesten	mogelijk	mogelijk	nader onderzoek
Vogels – Jaarrond beschermd functioneel leefgebied	mogelijk	mogelijk	nader onderzoek
Vogels – algemene broedvogels	mogelijk	beperkt	zorgplicht
Amfibieën/vissen – vrijgestelde soorten	niet	geen	geen
Amfibieën/vissen – beschermde soorten	niet	geen	geen
Reptielen/ongewervelden – vrijgest. soort	mogelijk	beperkt	zorgplicht
Reptielen/ongewervelden – besch. soort	niet	geen	geen

Gelet op het vorenstaande is nader onderzoek uitgevoerd naar de huismus, egel, het functioneel leefgebied van vogels, rode eekhoorn en vleermuis. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 7 van deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste bevindingen van het nader onderzoek.

Soortgroepen	Aanwezigheid	Effecten	Aanbevelingen
Huismussen	geen	geen	geen
Functioneel leefgebied vogels	geen	geen	geen
Egel	Ja	mogelijk	geen, mits ¹
Rode eekhoorn	Ja	mogelijk	geen, mits ¹
Vleermuizen – verblijfplaatsen	geen	geen	geen
Vleermuizen – vliegroute	geen	geen	geen
Vleermuizen – foerageergebied	ja	mogelijk	geen, mits.. ²

¹ = Mits de groene randen en holle bomen blijven behouden worden er geen negatieve effecten op egel en rode eekhoorn verwacht. Bij ingrepen die effecten hebben op het verminderen of verdwijnen van het leefgebied van deze soorten is het noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

² = mits beperkt met lichtbelasting wordt omgegaan.

Huisumus

- Uit onderzoek blijkt dat de voorgenomen ontwikkelingen geen belang vertegenwoordigt voor huismussen. Hiervoor hoeft geen compensatie/mitigatieplan te worden opgesteld;
- Op de planlocatie worden geen negatieve effecten verwacht op het foerageergebied;
- De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de gunstige staat van instandhouding van huismussen;
- Voor de geplande werkzaamheden hoeft geen ontheffing worden aangevraagd.

Vogels met jaarrond beschermd functioneel leefgebied

- Uit dit onderzoek blijkt dat de voorgenomen ontwikkelingen geen effect hebben voor vogels met een jaarrond beschermd leefgebied. Hiervoor hoeft geen compensatie/mitigatieplan te worden opgesteld;
- De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de gunstige staat van instandhouding van vogels met een jaarrond beschermd leefgebied;
- Voor de geplande werkzaamheden hoeft geen ontheffing worden aangevraagd.

Egel

- Uit onderzoek blijkt dat egel(s) op de planlocatie aanwezig zijn;
- Als het aanwezige groen, houtsingel, bosplantsoen en rommelhoekjes, het functionele leefgebied van de egel op de planlocatie blijft behouden en er zorgvuldig wordt gewerkt, worden er geen negatieve effecten op egel verwacht;
- Bij verwijderen van het functionele leefgebied dient een activiteitenplan te worden opgesteld en een ontheffing worden aangevraagd.

Rode eekhoorn

- Uit onderzoek blijkt dat de planlocatie en directe omgeving een essentieel onderdeel van het functionele leefomgeving en verblijfplaats(en) vertegenwoordigt voor rode eekhoorn;
- Als het aanwezige groen, houtsingel, bosplantsoen en rommelhoekjes, het functionele leefgebied van de rode eekhoorn op de planlocatie blijft behouden en er zorgvuldig wordt gewerkt, worden er geen negatieve effecten optreden voor deze soort;
- Bij verwijderen van het functionele leefgebied dient een activiteitenplan te worden opgesteld en een ontheffing worden aangevraagd.

Vleermuis

- Verblijfplaatsen: Op basis van de verrichte onderzoeksinspanning kan het voorkomen van kraam/kolonie-, zomer-, - paar-, - en winterverblijfplaatsen in het plangebied worden uitgesloten;
- Vlieg- en mitigatieroute: Gezien de aantallen en frequentie waarop de vleermuizen gebruik maken van het plangebied als zijnde vliegroute, valt het gebruik van een essentiële vliegroute op basis van huidig onderzoek niet aangetroffen;
- Foerageergebied: Boven- en nabij de planlocatie zijn meerdere foeragerende vleermuizen waargenomen. In de omgeving zijn vergelijkbare locaties aanwezig. De planlocatie is niet van essentieel belang voor deze soort.

4.2.6.3 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN. Ten aanzien van het aspect ‘soortenbescherming’ is voor het verwijderen van het functionele leefgebied van de egel en rode eekhoorn een ontheffing benodigd. Deze ontheffingsaanvraag en bijhorende activiteitenplan is ingediend bij de provincie en de ontheffing is verleend. Gelet op het vorenstaande vormt het aspect ‘ecologie’ geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.7 Archeologie & Cultuurhistorie

4.2.7.1 Archeologie

4.2.7.1.1 Algemeen

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

4.2.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart en heeft de verwachtingswaarden van gronden doorvertaald in dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. De gronden binnen het plangebied zijn voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 1’ en ‘Waarde – Archeologie 2’.

Voor gronden met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ geldt een onderzoeksplicht bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld. Voor gronden met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ geldt een onderzoeksplicht bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld.

Voorgenoemde oppervlakte wordt overschreden, daarom is in het kader van voorgenomen ontwikkeling een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 8 van deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat. Het oorspronkelijke plaggendeek en de overgang naar de natuurlijke, Pleistocene ondergrond (dekzand) is nagenoeg verdwenen. In één boring is een Bh-horizont gezien; elders is het bodemprofiel overal tot in de C-horizont verstoord. De kans dat eventuele archeologische resten nog in een intacte context aanwezig zijn wordt daarmee klein geacht. Wel kunnen nog resten van diepere grondsporen aanwezig zijn, met name in het deel waar het nog intacte dekzand relatief hoog ligt (het noordwestelijk deel). Dit betreft een klein deel van het plangebied. Gezien de aangetroffen bodemopbouw en dekzandmorfologie achten we de kans op intacte archeologische resten in het plangebied laag. Om deze reden wordt het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht en kan het plangebied vrij worden gegeven.

4.2.7.2 Cultuurhistorie

4.2.7.2.1 Algemeen

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

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

4.2.7.2.2 Situatie plangebied

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

4.2.7.3 Conclusie

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

4.2.8 Water

4.2.8.1 Vigerend beleid

4.2.8.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van

gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.2.8.1.2 Rijsbeleid

Het Rijsbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027. Het NWP geeft het integrale kader voor het waterbeleid en -beheer van het Rijk voor de periode 2022-2027 (inclusief het Noordzeebeleid). De Stroomgebiedbeheersplannen en Overstromingsrisicobeheersplannen voor de stroomgebieden van de Rijn, Maas, Schelde en Eems en het Programma Noordzee (inclusief het programma Kaderrichtlijn Mariene Strategie) zijn een bijlage bij het NWP. In het NWP worden de nationale componenten van de herijking van het Deltaprogramma vastgelegd. In het NWP worden de voor het waterbeleid relevante nationale belangen uit de NOVI en de toepassing van de afwegingsprincipes hierbij, verder uitgewerkt. Verder geeft het NWP uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en overstromingsrisico's.

4.2.8.1.3 Provinciaal beleid

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

4.2.8.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

4.2.8.2 Waterparagraaf

4.2.8.2.1 Algemeen

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

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel

de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.2.8.2.2 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 (zie bijlage 9). Hierna wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

4.2.8.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

Grondwater

Binnen het plangebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

Hemelwater

In het kader van klimaatveranderingen en toenemende waterproblematiek, geldt een bergingseis voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De bergingseis betreft 40mm. In het kader van voorliggend bestemmingsplan is het definitieve plan nog niet bekend. Daarom wordt in voorliggende geval uitgegaan dan in theorie het gehele bouwvlak wordt bebouwd. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 2.520 m². Het overige terrein zal onverhard blijven of worden voorzien van waterdoorlatende (half)verharding.

Uitgaand van een verhard vloeroppervlak van 2.520 m² dient er $(2.520 \cdot 0,04 =)$ 100,8 m³ aan water op eigen terrein geborgd te worden. Gelet op de opvang van het plangebied is er ruim voldoende ruimte om deze waterberging te realiseren. De wens is om het schone hemelwater wordt op het eigen erf opgevangen om te infiltreren in de bodem of te hergebruiken (bijv. ten behoeve van bewatering van planten). Gedacht kan worden aan infiltratiekratten en/of het aanleggen van één of meerdere wadi's.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijke rioleringssysteem. Het rioolstelsel wordt dusdanig uitgevoerd dat het afvalwater van het toekomstige aantal vervuilingseenheden kan worden afgevoerd.

Intrekgebied grondwaterwinning

Het plangebied ligt in een intrekgebied voor winning van grondstof voor drinkwaterwinning. De provincie is bevoegd gezag voor de bescherming van het winnen van grondstof voor de drinkwaterbereiding. Daarvoor kunnen eisen gesteld worden aan ontwikkelingen binnen het intrekgebied. Opgemerkt wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen functies mogelijk maakt waarbij sprake is van negatieve gevolgen ten aanzien van het intrekgebied.

4.2.8.3 Conclusie

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

4.2.9 Besluit milieueffectrapportage

4.2.9.1 Algemeen

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

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

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

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

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

4.2.9.2 *Situatie plangebied*

4.2.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op enige afstand van Natura 2000-gebied ‘Wierdense Veld’ (circa 4,3 kilometer). Uit de stikstofberekening (bijlage 5) is gebleken dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van stikstofdepositie. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied is geen sprake. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.2.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is er mogelijk sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject’*. Het voornemen betreft een transformatie van een gebied met een bestaande bedrijfslocatie, woning en een deel agrarisch gebied naar een woongebied met vijf woningen. Het betreft een fysieke ontwikkeling met mogelijke milieugevolgen. Zekerheidshalve wordt getoetst of er sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hiervan is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

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

De in dit kader relevante vraag die eerst beantwoord dient te worden is of met de ontwikkeling van de woonzorgvoorziening op de locatie aan de Burgemeester van den Bergplein 32 in Wierden sprake is van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (o.a. 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 aan de hand van 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 bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het realiseren van een woonzorgvoorziening met ruimte voor 32 cliënten in het centrum van Wierden. Op de schaal van Wierden is hiermee qua aard en omvang sprake van een kleinschalige ontwikkeling. Daarbij neemt het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze ontwikkeling niet onevenredig toe en voegt de bebouwing zich qua aard en functie in het ruimtelijke en stedenbouwkundige beeld van de Burgemeester van den Bergplein. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r..

4.2.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 Inleiding

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

5.2 Opzet van de regels

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

5.2.2 Bestemmingsregels

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

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

5.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden vormen van strijdig gebruik en toegestaan gebruik beschreven.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel zijn de regels behorend bij de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – intrekgebied opgenomen. Deze regels dienen ter bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwaterbeschermingsgebied.
- *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 de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk voor burgemeester en wethouders om de ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 10)*
In dit artikel zijn onder andere de parkeerregels opgenomen ten behoeve van voldoende parkeergelegenheid.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

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

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Groen (artikel 3)

Deze bestemming is toegekend aan de gronden die een groene inrichting hebben of in de nieuwe situatie krijgen.

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen;
- fiets- en/of voetpaden;
- speelvoorzieningen en hierbij passende openbare verblijfsvoorzieningen;
- bijbehorende verhardingen;
- infrastructurele voorzieningen ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' een in- en uitrit voor gemotoriseerde voertuigen is toegestaan;
- noodontsluiting ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Maatschappelijk' uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - noodontsluiting';
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

parkeervoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - parkeervoorziening'; Ter plaatse mogen slechts bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd. Hiervoor geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

Maatschappelijk (artikel 4)

De bestemming ‘Maatschappelijk’ is toegekend aan de beoogde woonzorgvoorziening. Deze gronden zijn bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen en bijzondere woonvormen, zoals verpleging en verzorging en begeleid wonen, al dan niet in samenhang met centrale voorzieningen.

Ten aanzien van de bouwregels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan ‘Wierden Centrum’. Zo mag een hoofdgebouw, alsmede de bijbehorende bouwwerken en overkappingen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Door middel van de aanduiding ‘maximum bouwhoogte (m)’ is de bouwhoogte vastgelegd op 10 meter.

Ter waarborging van de uitvoering van de erfinrichtingsmaatregelen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Handhaving

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

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

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

6.3 Retrospectieve toets

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

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

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

Het voorliggende plan voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van een woonzorgvoorziening voor maximaal 32 cliënten. Hiertoe wordt de aanwezige woon-, groen- en verkeersbestemming herbestemd tot een combinatie van maatschappelijke bestemming en groenbestemming.

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

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Het Rijk

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

7.1.2 Provincie Overijssel

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

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt vooroverleg met waterschap Vechtstromen niet noodzakelijk geacht.

7.2 Inspraak

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

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 3 augustus 2022 voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn een aantal zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Voor een samenvatting en beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan behorende zienswijzennota.

De zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot het doorvoeren van een aantal aanpassingen. Deze aanpassingen hebben voor een belangrijk deel betrekking op de toelichting.

- Er zijn een aantal 3D-impressies opgenomen in paragraaf 2.2.2;
- De behoefteonderbouwing in paragraaf 3.1.2.2 aangescherpt;
- De toetsing aan het gemeentelijk woonbeleid in paragraaf 3.3.2 is geactualiseerd;
- De conclusie van het aspect ‘ecologie’ in paragraaf 4.2.6.3 is aangescherpt;
- De verantwoording van de regels in paragraaf 5.4 is aangepast n.a.v. aanpassingen in de regels en op de verbeelding.

Ook zijn in de regels en op de verbeelding aanpassingen doorgevoerd:

- In artikel 1 van het bestemmingsplan is het begrip ‘noodontsluiting’ toegevoegd;
- In artikel 3.1 is een bepaling toegevoegd omtrent de mogelijkheid voor het hebben van een noodontsluiting aan de noordzijde van het plangebied. Op verbeelding is hiervoor een aanduiding opgenomen;
- In artikel 3.1 is bepaald dat infrastructurele voorzieningen ten behoeve van aangrenzende bestemming ‘Maatschappelijk’ zijn toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de

aanduiding 'ontsluiting' een in- en uitrit voor gemotoriseerde voertuigen is toegestaan. De aanduiding 'ontsluiting' is opgenomen op de verbeelding ter plaatse van de beoogde ontsluiting;

- In artikel 3.1 is bepaald dat parkeervoorzieningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – parkeervoorzieningen'. De voorgenoemde aanduiding is opgenomen op de verbeelding ter plaatse van de beoogde parkeervoorzieningen;
- In artikel 3.1 is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn toegestaan. In artikel 3.2.1 zijn hiervoor bouwregels opgenomen. Deze bepaling is toegevoegd in verband met de wens om ter plaatse van de voorgenoemde aanduiding onder andere fietsenstalling mogelijk te maken.
- Artikel 3.3 (afwijken van de bouwregels binnen de bestemming 'Groen') is komen te vervallen;
- Op de verbeelding is bestemming 'Maatschappelijk' en de daarin gelegen maatvoeringsaanduiding en bouwvlak verlegd en verkleind;
- Artikel 4.1, sub i (parkeervoorzieningen) is komen te vervallen;
- Artikel 4.5 (Afwijken van de gebruiksregels) is toegevoegd aan de regels. Op basis van deze afwijkingsbevoegdheid kan bij een omgevingsvergunning onder voorwaarden worden afgeweken van de in een voorwaardelijke verplichting opgenomen te treffen en in stand te houden landschapsmaatregelen;
- Artikel 4.6 is toegevoegd aan de regels. Dit betreft een aanlegverbod en vergunningplicht met betrekking tot het beschermen van beschermde diersoorten;
- De 10% afwijkingsbepaling in artikel 8.1.1 is bijgesteld in die zin dat tot niet meer dan 5% van de maten, afmetingen en percentages afgeweken kan worden;
- De afwijkingsbevoegdheid omtrent het verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde tot niet meer dan 10 meter (artikel 8 van de regels) is komen te vervallen;
- De afwijkingsbevoegdheid omtrent het toestaan van telecommasten, zoals deze was opgenomen in de algemene afwijkingsregels (artikel 8 van de regels) is komen te vervallen;
- De afwijkingsbevoegdheid omtrent het toestaan van nutsvoorzieningen (artikel 8 van de regels) is komen te vervallen;
- Artikel 9.1, sub a en c zijn komen te vervallen. Sub b is sub a geworden, waarbij de bepaling zodanig is aangepast dat de wijzigingsbevoegdheid niet meer voorziet in de mogelijkheid tot vergroting van de bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen.
- Omdat de terreininrichting is bijgesteld zijn aanpassingen verricht in het beeldkwaliteitsplan en landschapsplan. Bijlage 1 en 2 van de regels zijn hierop aangepast.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2 Boomveiligheids- en kwaliteitscontrole

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5 Stikstofonderzoek

Bijlage 6 Quickscan flora en fauna

Bijlage 7 Nader ecologisch onderzoek

Bijlage 8 Archeologisch onderzoek

Bijlage 9 Watertoets

Bijlage 10 Zienswijzennota en notitie staat van wijzigingen