GEMEENTE WIERDEN

Gemeente Wierden weet van aanpakken

BESTEMMINGSPLAN

buitengebied 2009 herziening Witmoesdijk 2c.

BESTEMMINGSPLAN buitengebied 2009 herziening Witmoesdijk 2c

GEMEENTE	WIERDEN
IDN:	NL.IMRO.0189.BP2023000007- VA01
Datum:	April 2024
Status:	Vastgesteld

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

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

GEMEENTE WIERDEN
Ruimtelijke Plannen en Advies

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 5

1.1 AANLEIDING 5
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 6
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 6
1.4 GELDEND BESTEMMINGSPLAN 6
1.5 LEESWIJZER 8

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE 9

2.1 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED 9
2.2 GEWENSTE ONTWIKKELING 10
2.2 VERKEER EN PARKEREN 11

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 13

3.1 RIJKSBELEID 13
3.2 PROVINCIAAL BELEID 15
3.3 GEMEENTELIJK BELEID 23

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK 29

4.1 INLEIDING 29
4.2 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 29

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS 45

5.1 INLEIDING 45
5.2 OPZET VAN DE REGELS 45
5.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 47

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING 48

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 48
6.2 HANDHAVING 48
6.3 RETROSPECTIEVE TOETS 48

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN 50

7.1 VOOROVERLEG 50
7.2 INSPRAAK 50
7.3 OMGEVINGSTRAJECT 50
7.4 ZIENSWIJZEN 50

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 51

BIJLAGE 1 SLOOPVOUCHER STOKKUMERBROEKWEG 6 MARKELO 52
BIJLAGE 2 SLOOPVOUCHER JAGERSWEG 18 ENTER 53
BIJLAGE 3 LANDSCHAPSPLAN WITMOESDIJK 2C 54
BIJLAGE 4 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI 55
BIJLAGE 5 QUICKSCAN NATUURWAARDEN 56
BIJLAGE 6 WATERTOETSRESULTAAT 57

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ten noordwesten van de kern Enter, aan de Witmoesdijk 2c, 2d en 2e, bevindt zich een woonperceel. In dit bestemmingsvlak staan twee woningen en bevindt zich verouderde landschapsontsierende bebouwing. Het voornemen bestaat om de landschapsontsierende bebouwing te slopen en een compensatie woning te bouwen ter plaatse. Het plan is om middels de rood voor rood regeling, zoals opgenomen in de beleidsnotitie 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied van Zuidwest-Twente' van de gemeente Wierden deze compensatie woning mogelijk te maken.

Om te kunnen voldoen aan de voorwaarden van de beleidsnotitie wordt ter plaatse de Witmoesdijk 2c circa 529 m^2. In afbeelding 1.1 is de sloopopgave aan de Witmoesdijk 2c weergegeven. De overige 471 m^2 komt vanuit sloopvouchers vanuit de gemeente Hof van Twente en de gemeente Wierden. In totaal zijn 171 m^2 sloopmeters afkomstig van een sloopvoucher van de Stokkumerbroeksweg 6 te Markelo. De resterende 300 m^2 aan sloopmeters zijn afkomstig uit een sloopvoucher van de Jagersweg 18 te Enter. Hiermee kan wordt voldaan aan de sloopvereiste van 1000 m^2.

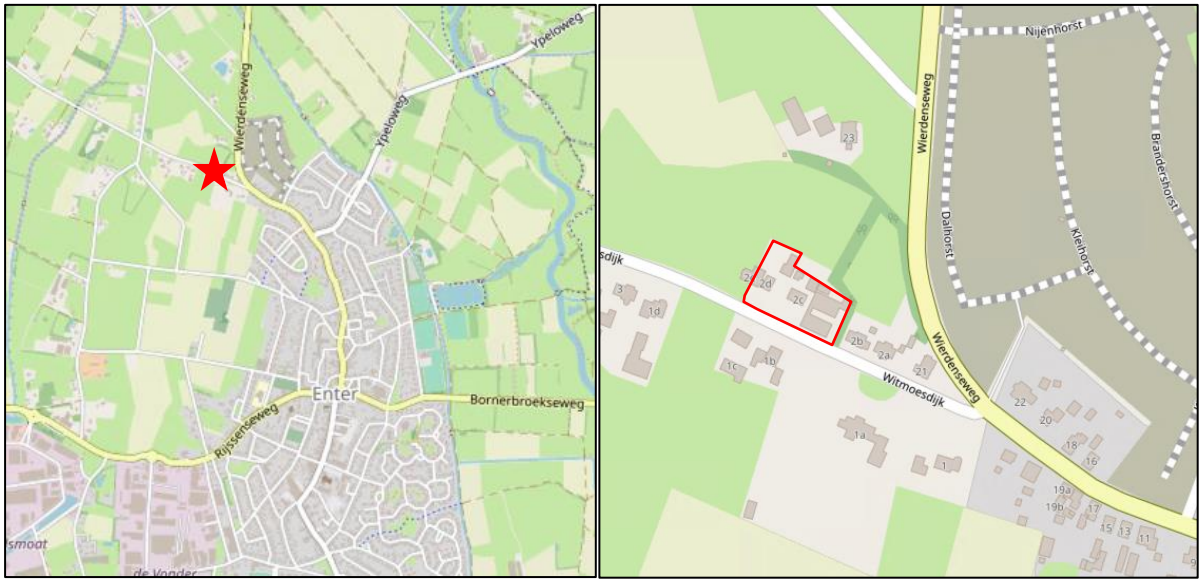


Afbeelding 1.1: Sloopopgave Witmoesdijk 2c (Bron: PDOK, bewerkt door BJZ.NU)

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)", omdat ter plaatse de bouwmogelijkheden ontbreken. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond zal worden dat de in dit bestemmingsplan besloten planologische kaders in overeenstemming zijn met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Witmoesdijk 2c te Enter in het buitengebied van de gemeente Wierden. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie Z met perceelnummer 178. In afbeelding 1.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving weergeven.



Afbeelding 1.2: ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving (Bron: Plattekaart.nl, bewerking BJZ.NU)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “buitengebied 2009 herziening Witmoesdijk 2c.” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding met tekeningnummer NL.IMRO.0189.BP2023000007-VA01 en een renvooi;
- regels met bijbehorende bijlagen;
- toelichting met bijbehorende bijlagen.

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

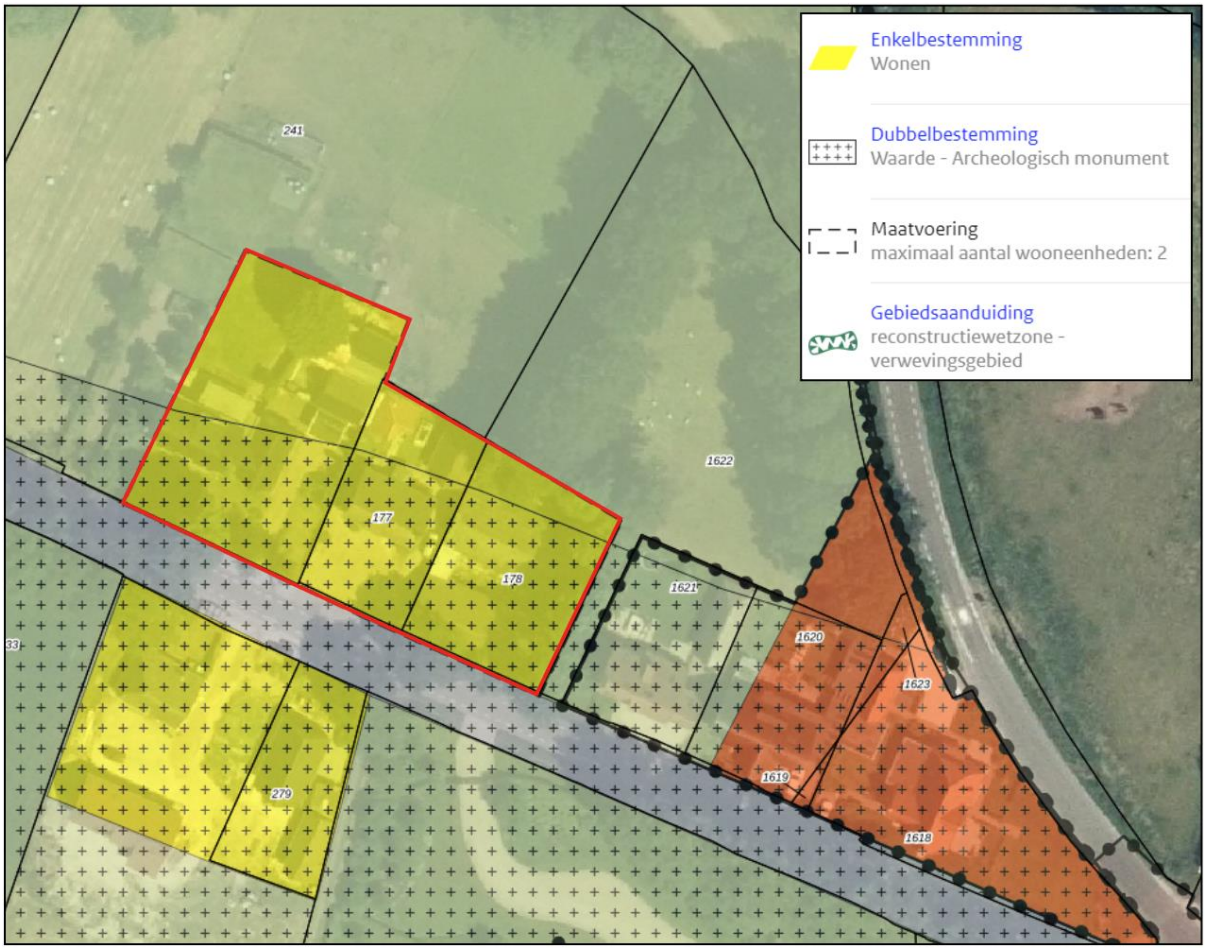
1.4 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen ‘’Buitengebied 2009 (12 januari 2010)’’, ‘’Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden (4 oktober 2011)’’, ‘’Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan) (2 juli 2013)’’, ‘’Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang (9 december 2014)’’, ‘’Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden (10 juli 2018)’’ en ‘’Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2) (10 december 2019)’’. Deze bestemmingsplannen zijn door de gemeenteraad van de gemeente Wierden vastgesteld.

Ten aanzien van de planologische situatie zijn bij voorliggend initiatief de verbeelding van het bestemmingsplan ‘’Buitengebied 2009’’ en de regels uit het bestemmingsplan ‘’Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)’’ van belang.

Op basis van deze bestemmingsplannen heeft het plangebied de enkelbestemming ‘Wonen’. Hierbij is een maatvoering van maximaal 2 wooneenheden van toepassing. Tevens is voor het zuidelijke deel van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologisch monument’ van toepassing. Tot slot geldt voor het gehele plangebied de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’.

In afbeelding 1.3 is middels een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan de planologische situatie weergegeven. Hierbij is het plangebied met een rode omlijning omgeven. Aansluitend wordt kort op de geldende bestemmingen en aanduiding ingegaan.



Afbeelding 1.3 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

'Wonen'

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

Bouwregels

Op de tot 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming. Per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woonhuis worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' het aantal woonhuizen niet meer dan het aangegeven aantal mag bedragen. In voorliggende situatie zijn dit er dus twee.

'Waarde – Archeologisch monument'

De op de verbeelding voor 'Waarde – Archeologisch monument' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen tevens bestemd voor het behoud van het archeologisch monument, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde en voorzieningen, met dien verstande dat de kwaliteit van het archeologisch monument van primaire betekenis is.

Bouwregels

Ter plaatse van deze bestemming mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat dit niet van toepassing is op bouwprojecten met een grondslag van niet meer dan 100 m^2 en activiteiten waarvoor geen of een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;

Bouwprojecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend en waarbij een rapport is overlegd waaruit blijkt dat de bescherming van de archeologische waarde in voldoende mate is vastgesteld.

'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied'

Ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij 'Agrarisch – agrarische bedrijf', 'Agrarisch – kwekerij', 'Agrarisch – paardenhouderij' en 'Wonen'.

Wat betreft de wijzigingsregels voor 'Wonen' wordt verwezen naar de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 33.7 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".

1.4.3 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan ter plaatse van Witmoesdijk 2c mogen op gronden bestemd voor 'Wonen' twee wooneenheden worden gerealiseerd. Deze wooneenheden zijn reeds aanwezig. Echter betreft het voornemen om ter plaatse een derde wooneenheid te verkrijgen wat op basis van het geldend bestemmingsplan niet is toegestaan. Een herziening van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is benodigd om de ontwikkeling mogelijk te maken. Als laatste dient de sloop van de bebouwing en de landschappelijke inpassing juridisch geborgd te worden.

Voorliggende bestemmingsplanherziening voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

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

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

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

De sloop- en bouwlocatie Witmoesdijk 2c, ligt ten noordwesten van de kern Enter, in de kernrandzone van Enter.

Ten noorden van het deelgebied liggen agrarische cultuurgronden waarbij in het verlengde een woning is gesitueerd. Om deze woning wordt hobbymatig vee gehouden. Ten oosten van het deelgebied zijn enkele woonbestemmingen gesitueerd waarbij in het verlengde de Wierdenseweg, de verbindingsweg tussen Wierden en Enter ligt.

Ten zuiden van het plangebied loopt de Witmoesdijk met in het verlengde enkele woningen. Ten westen zijn eveneens aan de Witmoesdijk agrarische gronden aanwezig.

Het plangebied zelf bestaat in de huidige situatie uit woningen met bijgebouwen (Witmoesdijk 2c, 2d en 2e) en twee voormalige agrarische schuren. Deze schuren behoren bij de woning op nr. 2c.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Het plangebied is met een rode omlijning aangeduid en de beoogde locatie voor de woning met een blauwe omlijning. In afbeelding 2.2 is een uitsnede van het huidige straatbeeld opgenomen waarbij de twee te slopen schuren zichtbaar zijn.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK viewer)



Afbeelding 2.2 Uitsnede straatbeeld plangebied (Bron: Google Streetview, september 2021)

2.2 Gewenste ontwikkeling

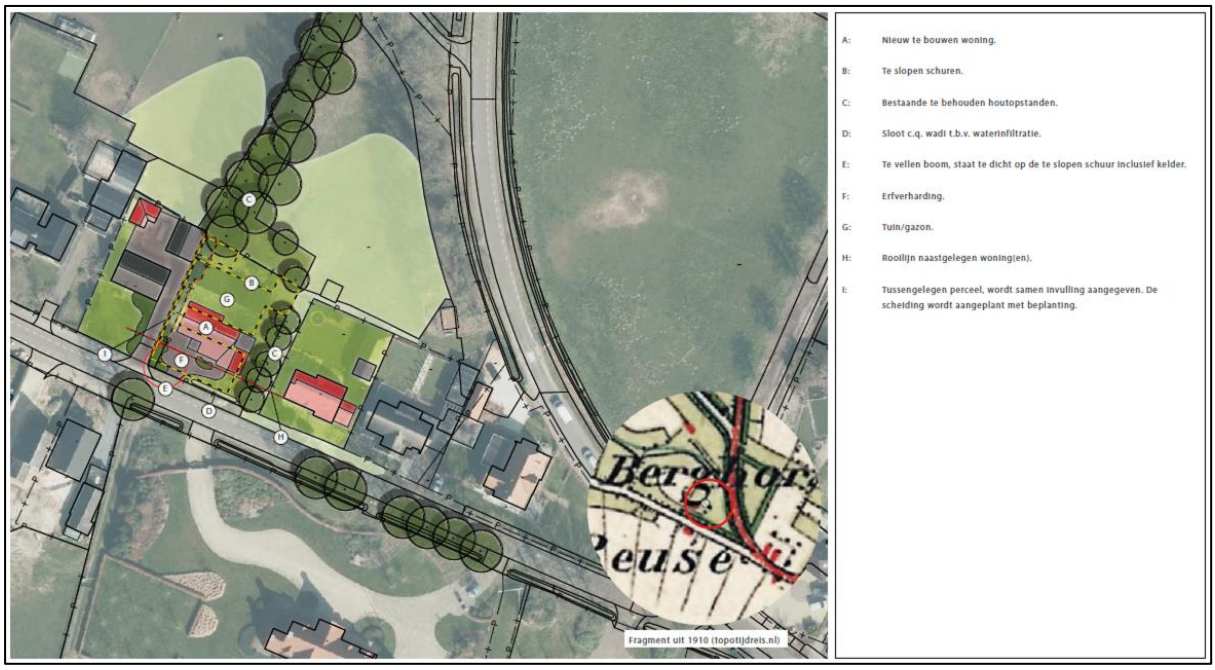
Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan de Witmoesdijk, ten oosten van de woning op nr. 2c een vrijstaande woning te realiseren op basis van de '*Regionale spelregels voor ontwikkelingen in het Buitengebied van Zuidwest Twente'*. Om een volwaardig bouwrecht te kunnen verkrijgen dient 1000 m^2 aan landschap ontsierende bebouwing te worden gesloopt binnen de gemeenten waarvoor dit beleid geldt. Hiervoor worden 529 m^2 aan schuren binnen het plangebied aan de Witmoesdijk gesloopt. Daarnaast komen 171 m^2 uit een sloopvoucher uit de gemeente Hof van Twente (bijlage 1). Deze sloopmeters komen voort uit het slopen van 171 m2 aan bedrijfs- en bijgebouwen en mestputten op het perceel Stokkumerbroekweg 6 te Markelo. De overige 300 m^2 komt vanuit een sloopvoucher vanuit de gemeente Wierden (bijlage 2). De sloopmeters komen voort uit de reeds gesloopte landschapsontsierende (voormalig) agrarische bebouwing op het perceel Jagersweg 18 te Enter. Het gaat in alle gevallen om landschapsontsierende en daarmee slopenswaardige gebouwen.

De nieuw te bouwen woning wordt uitgevoerd aan de hand van de bestaande stedenbouwkundige kenmerken en op basis van het geldende bestemmingsplanregels en welstandsregels. Hierbij wordt de karakteristieke structuur van de woningen aan de rand van de kern gehandhaafd. Gelet op het feit dat in de huidige situatie reeds sprake is van vervallen landschapsontsierende bebouwing zorgt voorliggend bestemmingsplan voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Landschapsplan

Na de sloop wordt de locatie ingericht ten behoeve van de beoogde compensatiewoning. Om het nieuwe erf landschappelijk in te passen worden er landschapsmaatregelen getroffen (o.a. aanplanten bomen en/of struiken). Hiervoor is een landschapsplan opgesteld. Een en ander is weergegeven in afbeelding 2.3 en bijlage 2 bij deze toelichting.

Enter is van oorsprong een kransesdorp. Het dorp werd letterlijk om de es gebouwd. Daarbij was er sprake van meerdere invalswegen. De Witmoesdijk is (samen met de Wierdenseweg) één van die invalswegen. Een overgang van de heideontginning naar het essenlandschap. Langs de invalswegen was er sprake van een lintbebouwing. Dat wil zeggen: meerdere woningen direct langs de weg. Dichtbij het dorp stonden de woningen kort op elkaar, naar mate de afstand groter wordt, steeds verder uit elkaar. Aanvankelijk lag de lintbebouwing alleen verder richting de kern van Enter, maar naar mate de omvang van Enter toenam, breidde de lintbebouwing zich ook uit. De eerste toename van erven aan de Witmoesdijk is rond de jaren '70 van de vorige eeuw. In die tijd ging het om agrarische erven als ook café de pijp. In de laatste jaren is er veel veranderd. Café de pijp maakte plaats voor meerdere woningen, waardoor de lintbebouwing werd versterkt. Ook hielden steeds meer agrarische bedrijven op te bestaan. Ook zij maakten plaats voor woningen. Dat laatste is ook de aanleiding voor de planlocatie: de functie van de schuren is verloren gegaan. Passend is dan om de schuren te slopen en de lintbebouwing aan te vullen met bebouwing. In sommige gevallen kan een onderbreking van de lintbebouwing ook heel aantrekkelijk zijn om zicht te krijgen op het achterliggende agrarische landschap. Dat is hier echter niet aan de orde. Direct achter de locatie is sprake van een zware houtopstand. Het is derhalve passend om een woning toe te voegen. Voor de afstand tot de weg is de rooilijn van andere woningen in acht genomen. Waar mogelijk worden de bestaande houtopstanden behouden. Tussen de nieuwe woning en de bestaande woning (westzijde) wordt beplanting aangebracht. Dit bestaat uit: Streekeigen inheemse beplanting. De beplanting wordt toegepast om op een natuurlijke wijze om privacy te creëren tussen de woningen. De oost- en noordzijde van de woning beschikken over bestaande houtopstanden voornamelijk bestaand uit eiken en streekeigen inheemse onderbeplanting. Deze beplanting dient behouden te blijven.



Afbeelding 2.3 Landschapsplan Witmoesdijk 2c (Bron: N+L. Landschapsontwerpers)

2.2 Verkeer en parkeren

2.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren', publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot

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

2.2.2 Parkeren

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. Deze normen zijn gebaseerd op de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018).

Op basis van de voorgenomen ontwikkeling ligt het plangebied in het buitengebied van de gemeente Wierden. Op basis van de stedelijkheidsgraad wordt de gemeente Wierden aangeduid als weinig stedelijk (CBS Statline).

Hierbij geldt de volgende parkeernorm;

Gewenste situatie **Soort woning**	**Parkeernorm uitgegaan van het gemiddelde**	**Totaal**
Koop, huis, vrijstaand	2,4	2,4
Totaal (afgerond)	**2,4 (3)**	

De voorgenomen ontwikkeling resulteert in een parkeerbehoefte van afgerond drie parkeerplaatsen. Het plangebied voorziet, mede vanwege het oppervlakte van het perceel, ruimschoots in mogelijkheden om in deze parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

2.2.3 Verkeer

Voor de verkeersgeneratie wordt er gebruik gemaakt van de CROW uitgave 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018). Hierbij wordt eveneens uitgegaan van weinig stedelijk en buitengebied.

Verkeersgeneratie gewenste situatie			
Soort woning	**Aantal wooneenheden**	**Verkeersgeneratie per wooneenheid (gemiddelde)**	**Verkeersgeneratie**
Koop, huis, vrijstaand	1	8.2	8.2
Totaal (afgerond)			**8.2 (9)**

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een verkeersgeneratie per weekdagetmaal van 9 verkeersbewegingen. Hierbij is sprake van een toename ten opzichte van de bestaande verkeersgeneratie. Wegens de inrichting van omliggende wegen wordt gesteld dat deze toename qua verkeersgeneratie eenvoudig en verkeersveilig kan worden afgewikkeld. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

2.2.5 Conclusie verkeer en parkeren

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

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor de 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 de rijksdoelen 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.

- *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 hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

- *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.

- *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.

- *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 toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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 van het initiatief aan de Ladder

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

3.1.3 Conclusie toets aan het rijksbeleid

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

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

Enkele centrale ambities van de provincie:

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

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

3.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

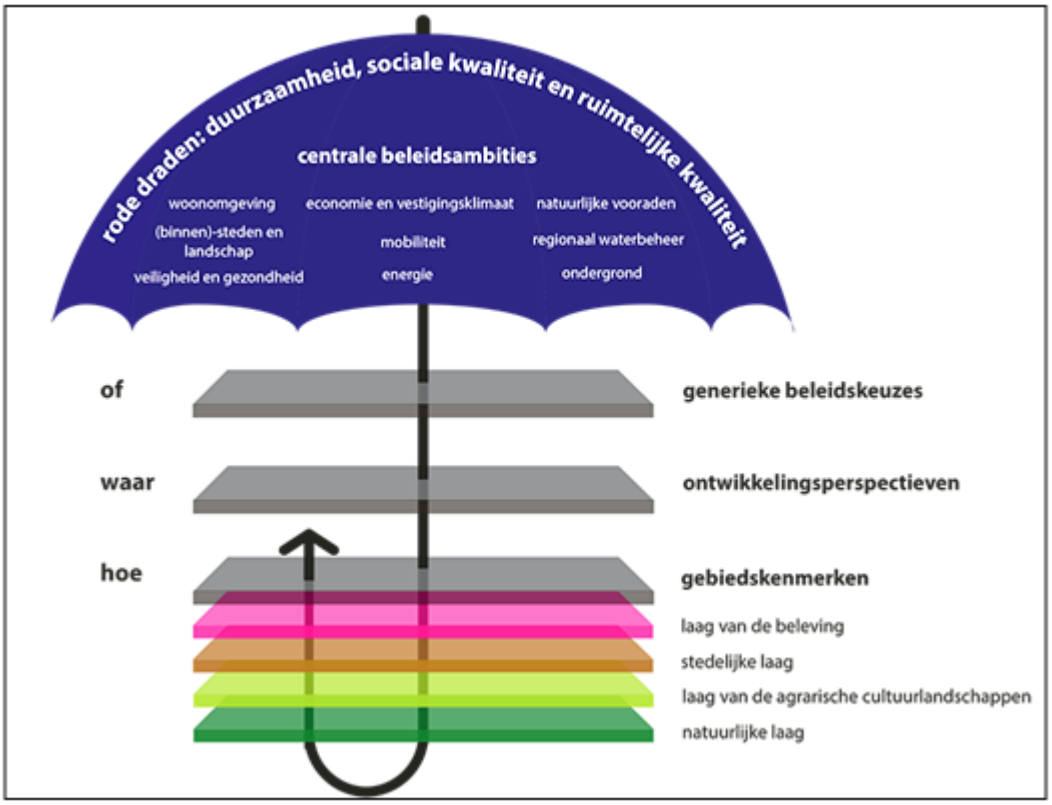
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken.

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

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



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

Artikel 2.1.2 Principe van concentratie

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Met de voorgenomen bouw van een (compensatie)woning wordt voorzien in de lokale behoefte (zie ook paragraaf 3.2.2). Geconcludeerd wordt dat de beoogde woningbouwontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.2.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Door het toepassen van de Rood voor Rood-regeling, neemt de hoeveelheid landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied met 1.000 m^2 af en wordt een compensatiewoning op een passende locatie, aansluitend op bestaande bebouwing, gerealiseerd. Hiermee wordt een verstening van de Groene Omgeving tegengegaan en wordt zelfs voorzien in afname van verstening. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.3.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke Kwaliteit

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggende ontwikkeling draagt met de uitvoering van het landschapsplan (zie bijlage 2 bij deze toelichting) bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. De meerwaarde vertaalt zich onder andere in de realisatie van een compensatiewoning in het landschap ter plaatse van de te slopen landschapsontsierende schuren en het zorgvuldig landschappelijk inpassen met beplanting van het plangebied. Waar mogelijk worden de bestaande houtopstanden behouden. De oost- en noordzijde van de woning beschikken over bestaande houtopstanden voornamelijk bestaand uit eiken en streekeigen inheemse onderbeplanting. Deze beplanting dient behouden te blijven. Tussen de nieuwe woning en de bestaande woning (westzijde) wordt beplanting aangebracht. Dit bestaat uit streekeigen inheemse beplanting.

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

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

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

De provincie Overijssel biedt gemeenten de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. het beleidsdocument 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente' van de gemeente Wierden (zie paragraaf 3.3.3) is een afgeleide van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (artikel 2.1.6) en valt zodoende onder de reikwijdte van deze regelgeving. De in dit

bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van dit gemeentelijke beleid. Kortheidshalve wordt dan ook verwezen naar paragraaf 3.3.3 waarin de ontwikkeling wordt getoetst aan de betreffende beleidslijn.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen

1. *Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.*
2. *De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van een compensatiewoning, door gebruik te maken van het rood voor rood beleid 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente'. De woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte in de markt en wordt gebouwd voor de lokale behoefte. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het gemeentelijke woonbeleid zoals opgenomen in subparagraaf 3.3.2 van deze toelichting.

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

3.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

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

De sloop- en bouwlocatie Witmoesdijk 2c te Enter kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'.

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

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

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

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

Het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ is gericht op het in harmonie ontwikkelen van verscheidende functies in het buitengebied, waaronder de voorgenomen woonfunctie.

Als gevolg van voorgenomen ontwikkeling worden landschapsontsierende schuren gesloopt en wordt een compensatiewoning gerealiseerd. Bij het inpassen van het woonerf worden de gebiedskenmerken ter plaatse versterkt, namelijk als gevolg van het uitvoeren van de landschapsmaatregelen (zie bijlage 2 bij deze toelichting). Er wordt hiermee aangesloten bij de beleidsambities.

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

3.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “laag van de beleving” en de “stedelijke laag” worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er op het plangebied geen kenmerken vanuit deze specifieke lagen van toepassing zijn.

Hieronder wordt eerst ingegaan op de wel aanwezige gebiedskenmerken. Vervolgens vindt een toetsing van het initiatief in relatie tot deze gebiedskenmerken plaats.

1. De “Natuurlijke laag”

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier ‘van nature’ op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en

biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

De bouw- en slooplocatie Witmoesdijk 2c is op de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag" aangeduid met de gebiedstypes 'Beekdalen en natte laagtes', 'Stuwwallen' en 'Dekzandvlakte en ruggen'. In afbeelding 3.3 is een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' opgenomen.



Afbeelding 3.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

"Dekzandvlakte en ruggen"

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

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

'Beekdalen en natte laagtes'

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Beeld van de beken: zomers kleine stroom met droge geulen, 's winters bredere stroomdraad met meestromende geulen. De dynamiek (water, wind) bepaalt de verschijningsvorm; de gedaante wisselt. Dynamisch landschap, open karakter met hogere randen.

'Stuwwallen'

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre zichtbaar; bovenop staand bieden ze spectaculaire zichten over de provincie. De stuwwalen hebben als regionale inzijggebieden een belangrijke

functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen. Lagen met diverse bodemsamenstelling zijn scheef gesteld, waardoor er voedselrijker en armere, waterdoorlatende en ondoorlatende lagen direct naast elkaar kunnen liggen. Zo bestaan de Twentse stuwallen voor een groot deel uit tertiaire (zee)klei en keileem. Hierdoor zijn ze overwegend nat en komen er talrijke brongebieden voor.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

De bouwlocatie is in de huidige situatie voor een groot deel verhard en bebouwd. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig. De aard en omvang van dit plan is van een beperkte omvang. Met de ruimtelijke kwaliteitsplannen (bijlage 2 van deze toelichting), wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond van de bouw- en slooplocatie aan de Witmoesdijk 2c. De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

2. "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

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

De bouw- en slooplocatie Witmoesdijk 2c is op de gebiedskenmerkenkaart van de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstype 'Essenlandschap'. In afbeelding 3.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.4 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Laag van agrarisch cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

"Essenlandschap"

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

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

In voorliggend geval is een landschapsplan (bijlage 2) opgesteld om zodoende tot een gedegen landschappelijke inpassing te komen voor de bouw- en slooplocatie Witmoesdijk 2c. Hierin is onder andere met de situering van de compensatiewoning en het aanbrengen van erfbeplanting rekening gehouden met de landschappelijke kenmerken van de omgeving. Op deze plek wordt kortheidshalve geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" is.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Algemeen

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

<u>Ambitieniveau</u>

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.

<u>Centrale waarden</u>

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

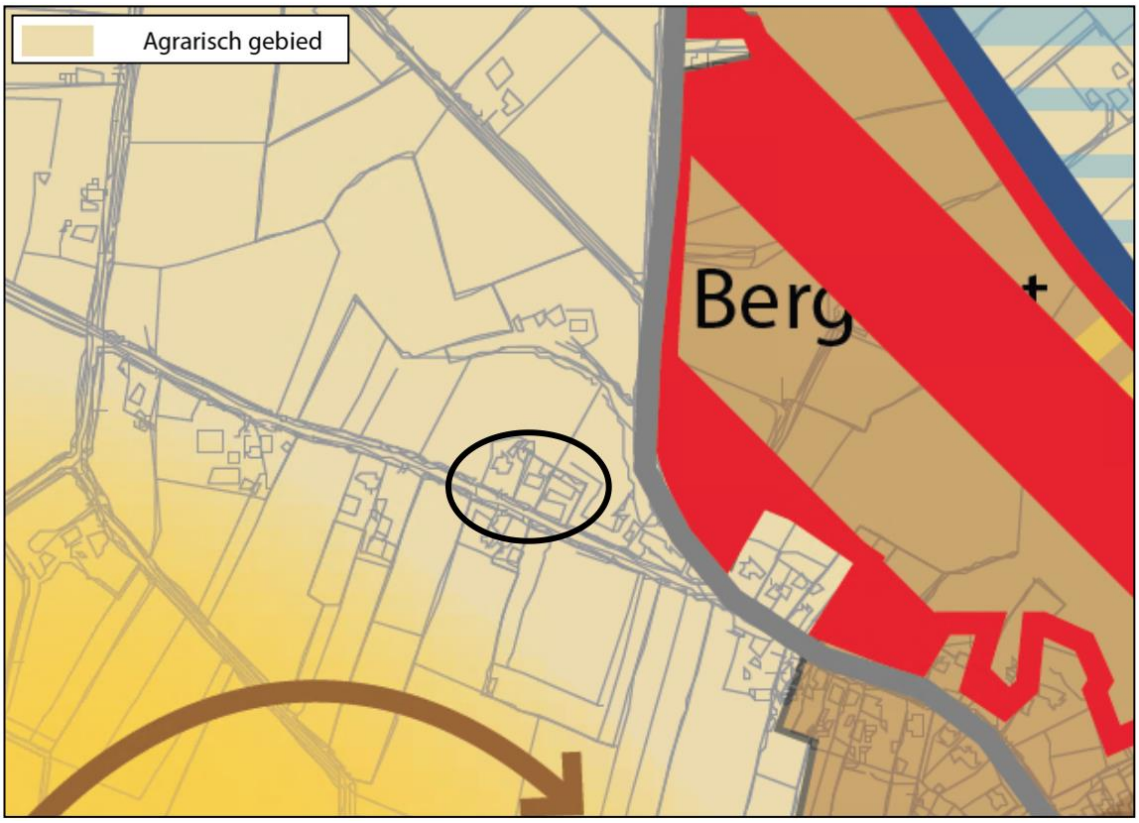
- Stad en land;
- Wonen, werken en recreëren (kruispunt van snelwegen en spoorlijnen);
- Landschapstypen.

3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

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

3.3.1.4 Deelgebiedsvisies

De Structuurvisie Wierden onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Bouw- en slooplocatie Witmoesdijk 2c te Enter valt onder het deelgebied 'Buitengebied gemeente Wierden', wat echter het best wordt weergegeven op de kaart 'Kern Enter'. Op deze kaart ligt het plangebied in agrarisch gebied. In afbeelding 3.5 is een uitsnede uit de Structuurvisiekaart weergegeven. Het deelgebied Witmoesdijk 2c is met een zwarte omcirkeling aangeduid.



Afbeelding 3.5 Uitsnede structuurvisiekaart met aanduiding plangebied (Bron; gemeente Wierden)

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

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in zijn algemeenheid in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit aangezien op de locatie Witmoesdijk 2c 529 m^2 aan landschapsontsierende bebouwing wordt verwijderd. Het slopen van de landschapsontsierende bebouwing en het herbouwen van een compensatiewoning zorgt voor een impuls aan de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast (bijlage 3) De compensatiewoning wordt ter plaatse van de Witmoesdijk, in een bebouwingslint nabij de entree van Enter, op een inbreidingslocatie gerealiseerd. De nieuw te bouwen woning wordt uitgevoerd aansluitend op de bestaande stedenbouwkundige kenmerken en op basis van het geldende bestemmingsplanregels en welstandsregels. Hierbij wordt de karakteristieke structuur van de woningen aan de rand van de kern gehandhaafd. De ontwikkeling is daarom in overeenstemming met de Structuurvisie Wierden.

3.3.2 Lokale woonagenda 2022-2026

3.3.2.1 Algemeen

De Lokale Woonagenda vormt voor de gemeente Wierden de visie op wonen voor de komende vier jaren. Volgens de woningwet is per 1 januari 2022 een gemeentelijke woonvisie verplicht. De Lokale Woonagenda geeft antwoord op de vraag wat voor keuzes de gemeente wil maken qua wonen en welke woonvraagstukken prioriteit hebben, rekening houdend met de ontwikkelingen op de woningmarkt. De lokale Woonagenda vormt tevens de basis voor het maken van prestatieafspraken met woningcorporatie Reg-gewoon en huurdersorganisatie Stichting Huurders Wierden Enter (SHWE). Woningcorporaties dienen naar redelijkheid bij te dragen aan het gemeentelijke volkshuisvestingbeleid. Ook de (gemeentelijke) verwachtingen voor de activiteiten van marktpartijen worden benoemd in onze Lokale Woonagenda. Daarom is het belangrijk om een woonvisie vast te stellen. De Lokale Woonagenda staat niet op zichzelf. Het raakt bestaande beleidskaders op nationaal, provinciaal en regionaal niveau.

3.3.2.2 Centrale thema's in de Lokale Woonagenda

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

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

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

3.3.2.3 Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Kwantitatieve behoefte

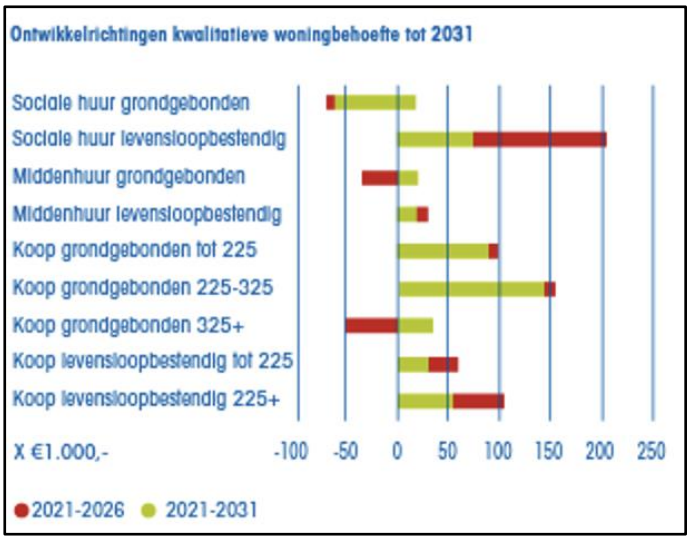
De verwachting is dat het aantal huishoudens in Nederland en ook in de gemeente Wierden toeneemt, voornamelijk tot 2030. Op basis van een woningmarktonderzoek uit 2021 neemt het aantal huishoudens in de gemeente Wierden tot 2031 toe met 510 huishoudens. Dat komt grotendeels door een toename van kleinere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

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

Afbeelding 3.6 Kwantitatieve woningbehoefte (Bron: gemeente Wierden)

Kwalitatieve behoefte

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



Afbeelding 3.7 Kwalitatieve woningbehoefte (Bron: Gemeente Wierden)

3.3.2.4 Leefbaarheid

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

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

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

Voorliggend voornemen betreft het toestaan van één woning op basis van het gemeentelijke rood voor rood-beleid. De woning is geprojecteerd aan de rand van de kern Enter, waar kwantitatief de één na grootste behoefte naar woonruimte ligt (130 tot 170 woningen). Kwalitatief gezien is tevens een vraag naar grondgebonden woningen tot en met 2031. Daarnaast wordt er met deze ontwikkeling, met het oog op de

leefbaarheid in het buitengebied, bijgedragen aan de kwalitatieve opgave om de ruimte van vrijkomende agrarische bebouwing goed te benutten. Tevens wordt de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Wierden versterkt, als gevolg van de verwijdering van landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van het woonperceel.

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

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

3.3.3.1 Algemeen

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

3.3.3.2 Rood voor Rood

Algemeen

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

Woningbouw

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

De bouwlocatie

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

3.3.3.3 Maatwerk

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

ontwikkelingen is dat de kwaliteit aan de hand van de drie bouwstenen (ruimtelijke kwaliteit, sociale kwaliteit en duurzaamheid) aanzienlijk wordt vergroot.

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

In voorliggend geval wordt voldaan aan de spelregels voor Rood voor Rood. Om te kunnen voldoen aan de voorwaarden van de beleidsnotitie wordt ter plaatse van de Witmoesdijk 2c circa 529 m^2 landschapsontsierende bebouwing gesloopt . De overige 471 m^2 komt vanuit sloopvouchers vanuit de Hof van Twente en de gemeente Wierden. In totaal zijn 171 m^2 sloopmeters afkomstig van een sloopvoucher van de Stokkumerbroeksweg 6 te Markelo. De resterende 300 m^2 aan sloopmeters zijn afkomstig uit een sloopvoucher van de Jagersweg 18 te Enter. Hiermee wordt voldaan aan de sloopvereiste van 1000 m2. Er wordt één compensatiewoning van maximaal 750 m^3 gerealiseerd, met maximaal 100 m^2 aan bijgebouwen. Daarbij wordt de woning gerealiseerd op de slooplocatie en zal de bebouwing worden ontworpen op basis van dezelfde bouwregels en welstandscriteria als geldt voor de omliggende bebouwing in het buitengebied en hierdoor eveneens aansluiten. Om te voldoen aan de voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd, is een landschapsplan opgesteld. Verwezen wordt naar paragraaf 2.2 waar uitgebreid in wordt gegaan op het landschapsplan. Het gehele plan is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. De uitvoering en instandhouding van de maatregelen genoemd in dit plan worden tevens geborgd in de regels van dit bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting, evenals de sloop op de Witmoesdijk 2c. Hiermee is het initiatief in overeenstemming met de 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

4.2.1.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied ligt in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

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

4.2.1.3 Situatie plangebied

4.2.1.3.1 Algemeen

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

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

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

4.2.1.3.2 Externe werking

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

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

4.2.1.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving, en andersom of omliggende milieubelastende functies in de omgeving worden belemmerd in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden. In voorliggend geval wordt één milieugevoelig object gerealiseerd, betreffende de compensatiewoning aan de Witmoesdijk 2c.

In de volgende tabel worden de activiteiten/functies benoemd die rondom het deelgebied Witmoesdijk 2c liggen. Er zijn geen andere relevante activiteiten/functies in de omgeving welke meegenomen dienen te worden. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen het bouwvlak van de nieuwe woonbestemming en de bestemmingsgrens van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Opgemerkt dient te worden dat de grootste richtafstand bij veehouderijen veelal geldt voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in de paragraaf geur nader op ingegaan. Er is in onderstaande tabel, voor wat betreft veehouderijen, getoetst aan de overige aspecten 'stof', 'geluid' en 'gevaar'.

Functie	Categorie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Afstand tot bestemmingsvlak compensatiewoning
Eversdijk 4 *Grondgebonden agrarisch bedrijf*	3.2	100 meter*	30 meter	30 meter	0 meter	30 meter	350 meter
Achteresweg 9A *Intensieve veehouderij*	4.1	200 meter*	30 meter	50 meter	0 meter	50 meter	700 meter
Witmoesdijk 18B *Grondgebonden agrarisch bedrijf*	3.2	100 meter*	30 meter	30 meter	0 meter	30 meter	980 meter

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

Zoals blijkt uit de tabel, wordt in voorliggend geval aan alle richtafstanden voldaan. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van uit worden gegaan dat ter plaatse van de compensatiewoning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Omgekeerd levert de ontwikkeling geen belemmering op voor de betreffende agrarische bedrijven.

4.2.1.4 Conclusie milieuzonering

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

4.2.2 Geur

4.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

4.2.2.2 Situatie plangebied

De geplande ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de geurhinder, aangezien woningen geen bron van geurhinder zijn. Wel betreft de gewenste woning een geurgevoelig object.

Binnen een straal van 1 kilometer zijn voornamelijk veehouderijen aanwezig waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissie is vastgesteld. Het gaat in dit geval ter plaatse van de Witmoesdijk 2c om een compensatiewoning in het kader van Rood voor Rood. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 14.2 lid 2) worden compensatiewoningen in het kader van Rood voor Rood en voormalige agrarische bedrijfswoningen (in combinatie met het buiten werking stellen van een agrarisch bedrijf) gelijk gesteld aan bedrijfswoningen. In deze gevallen dient rekening te worden gehouden met een minimale (vaste) afstandsnorm van 50 meter, ook voor intensieve veehouderijen. De afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde agrarische bouwvlak bedraagt circa 350 meter (zie ook tabel 1). De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij.

Geconcludeerd wordt dat agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt worden, te meer aangezien woningen van derden dichter zijn gelegen op de agrarische bedrijven, en zal ter plaatse van de nieuwe woning sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2.2.3 Conclusie

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

4.2.3 Bodem

4.2.3.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740 en of NEN 5707.

4.2.3.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval zijn de gronden waarop de compensatiewoning wordt gerealiseerd grotendeels volgebouwd. Deze bebouwing is volledig onderkelderd. Aan de oostkant van het perceel zorgen de wortels van de bestaande bomen voor moeilijkheden voor boorwerkzaamheden. Alleen de vaste grond onder de kelders wordt onderzocht als bodemonderzoek plaatsvindt wanneer de schuren nog niet gesloopt zijn.

In voorliggend geval is dan ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen wat betreft bodem. Hierin is vastgelegd dat bodemonderzoek dient te zijn uitgevoerd voordat de compensatiewoning bewoond mag worden op de Witmoesdijk 2c te Enter. Met het opnemen van een voorwaardelijke verplichting wordt in dit bestemmingsplan geborgd dat de gronden niet ten behoeve van wonen mogen worden gebruikt zonder dat is aangetoond dat de gronden daar geschikt voor zijn.

4.2.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

4.2.4 Geluid (Wet geluidhinder)

4.2.4.1 Wettelijke kader

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

4.2.4.2 Situatie plangebied

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

4.2.4.2.1 Industrielawaai

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

4.2.4.2.2 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 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 wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten.

Onderzoeksresultaten

De geluidbelasting afkomstig van de Wierdenseweg (60 km/uur) bedraagt, inclusief aftrek art. 110g Wgh, hoogstens 40 dB. De geluidbelasting afkomstig van de Witmoesdijk (60 km/uur) bedraagt, inclusief aftrek art. 110g Wgh, hoogstens 38 dB. Met deze waarden wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde uit de Wgh en aan de ambitiewaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid van 48 dB.

De geluidbelasting van de Witmoesdijk (30 km/uur) bedraagt, inclusief aftrek art. 110g Wgh, hoogstens 49 dB. De geluidbelasting van de Wierdenseweg (30 km/uur) bedraagt, inclusief aftrek art. 110g Wgh, hoogstens 49 dB. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt, exclusief reductie, hoogstens 54 dB.

Met het nemen van gevelmaatregelen met een geluidwering van 21 dB kan een binnenniveau van 33 dB worden gerealiseerd. Ten tijde van de vergunning verlening dient te worden aangetoond dat het binnenniveau van 33 dB wordt gewaarborgd.

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

4.2.4.2.3 Railverkeerslawaai

De dichtstbijzijnde spoorweg ligt op ruime afstand van het deelgebied Witmoesdijk 2c. Daarom wordt niet nader op het aspect railverkeerslawaai ingegaan.

4.2.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

4.2.5 Externe veiligheid

4.2.5.1 Algemeen

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

Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

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

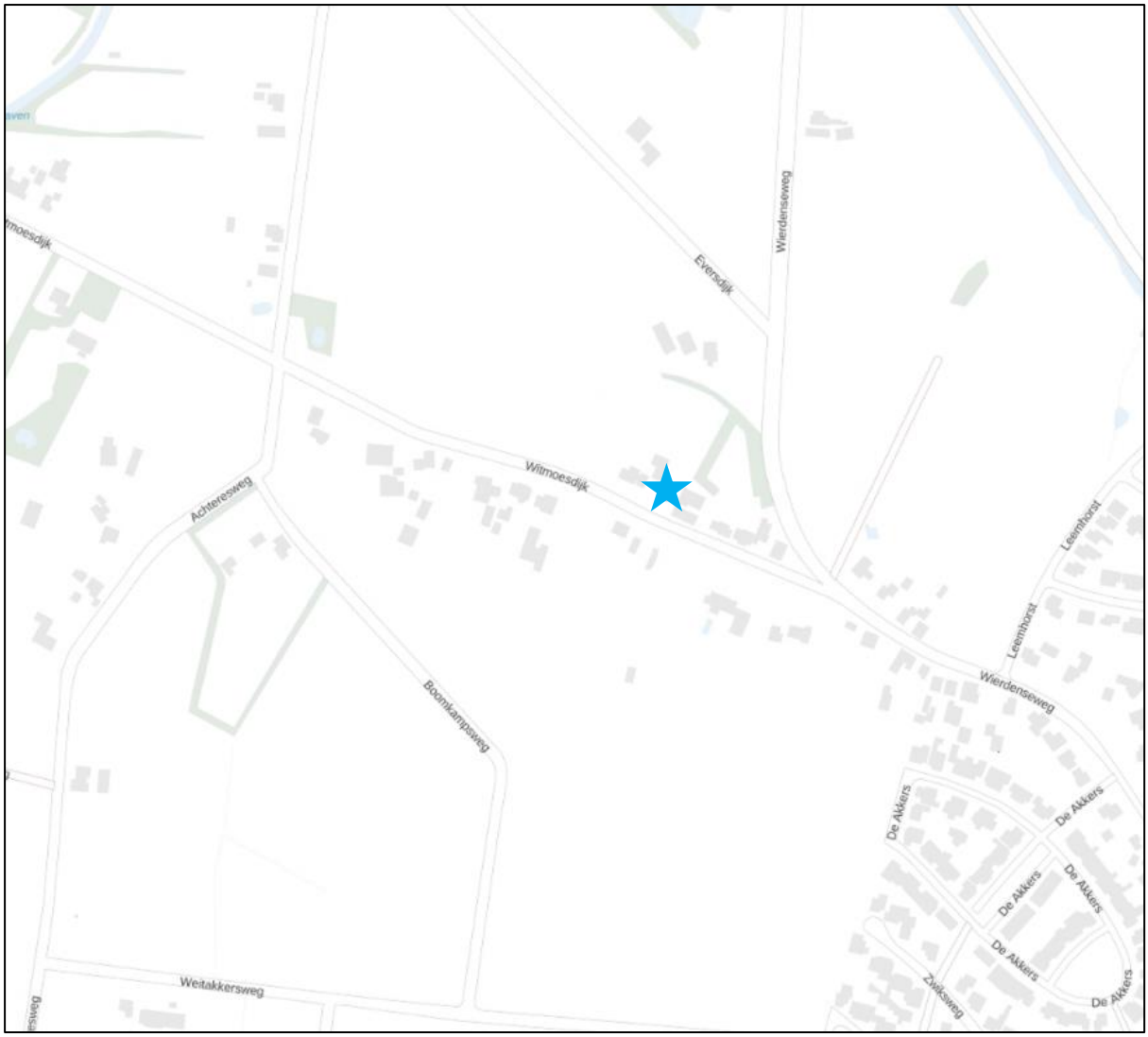
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

4.2.5.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen rond de bouw- en slooplocatie Witmoesdijk 2c te Enter. 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. Het plangebied is hierin indicatief met de blauwe ster aangegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Daarnaast wordt er binnen het plangebied geen nieuwe risicobron mogelijk gemaakt die in het kader van de eerder genoemde wet- en regelgeving relevant is.

4.2.5.3 Conclusie

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

4.2.6 Luchtkwaliteit

4.2.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.2.6.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.2.6.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.2.6.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, betreffende de bouw van één nieuwe woning, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.2.6.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.2.6.3 Conclusie

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

4.2.7 Besluit milieueffectrapportage

4.2.7.1 Algemeen

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

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

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

4.2.7.2 Situatie plangebied

4.2.7.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Borkeld' ligt op een afstand van circa 3,5 kilometer van het deelgebied Witmoesdijk 2c. Gezien de aard en omvang van de in dit project besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk.

4.2.7.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

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

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van slechts één grondgebonden woning in het buitengebied van de gemeente Wierden. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Ook neemt het bebouwd oppervlakte ter plaatse niet tot nauwelijks toe, aangezien in de huidige situatie al bebouwing aanwezig is. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk

ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.2.7.3 Conclusie

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

4.2.8 Ecologie

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

4.2.8.1 Gebiedsbescherming

4.2.8.1.1 Algemeen

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

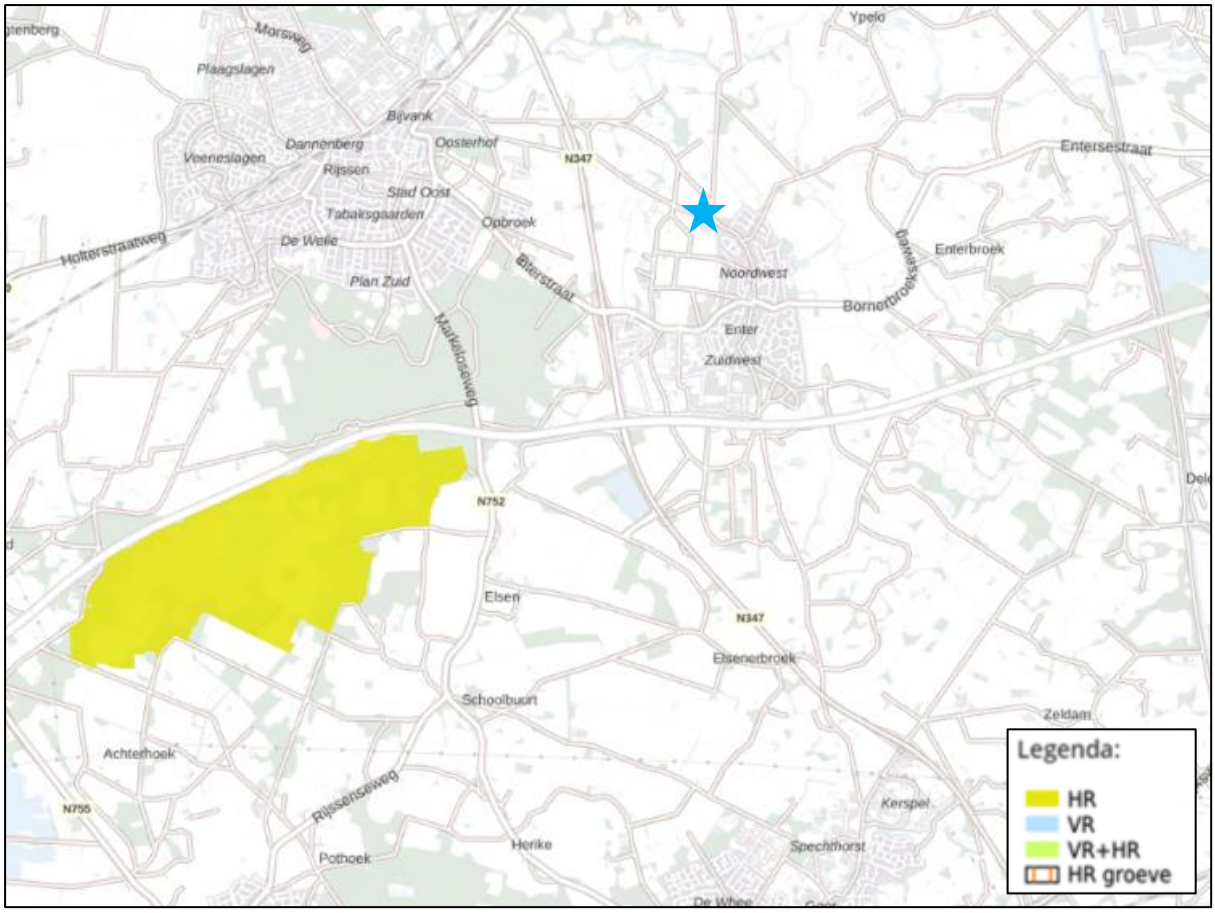
Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van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

4.2.8.1.2 Situatie plangebied

Natura 2000-gebied

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn (VR) en Habitatrichtlijn (HR) in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel 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.

In afbeelding 4.2 is de ligging van het plangebied (blauwe ster) ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 4.2 *Ligging van het plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: Atlas Leefomgeving)*

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Borkeld' ligt op een afstand van circa 3,5 kilometer. Dit gebied valt onder de Europese Habitatrichtlijn.

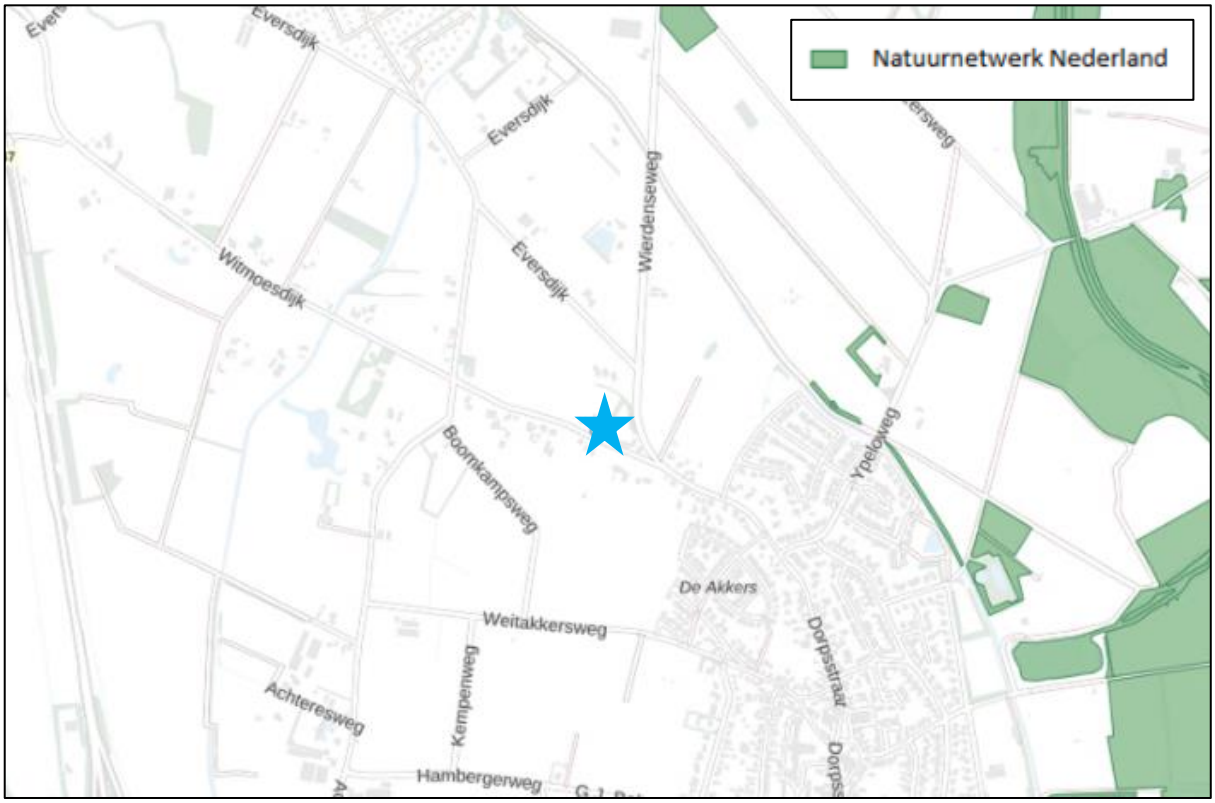
Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten 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 habitatypen binnen Natura 2000-gebieden. De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de realisatie van één woning. De tijdelijke stikstofdepositie in de aanlegfase zal, gelet op het feit dat gaat om slechts één woning, zeer beperkt zijn. Gezien de onderlinge afstand, zal dit niet leiden tot een depositie op Natura 2000 gebied. Voor wat betreft de gebruiksfase wordt opgemerkt dat de woning gasloos wordt gerealiseerd, waardoor ten aanzien van de woning zelf geen sprake is van een stikstofemissie. De stikstofemissie afkomstig van de verkeersbewegingen is dusdanig klein, dat gezien de afstand tot Natura 2000-gebied geen significante negatieve gevolgen te verwachten zijn.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. Gelet op aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot de waardevolle natuurgebieden wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN. In afbeelding 4.3 is de ligging van het plangebied (blauwe ster) ten opzichte van het dichtstbijzijnde NNN-gebieden weergegeven.



Afbeelding 4.3 Ligging van het plangebied t.o.v. NNN-gebieden (Bron: Atlas Leefomgeving)

4.2.8.2 Soortenbescherming

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

In dit geval is door Natuurbank Overijssel een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 4. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten.

<u>Onderzoeksresultaten</u>

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

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren

gedood worden dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Deze afname leidt niet tot wettelijke consequenties.

4.2.8.3 Conclusie

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

4.2.9 Archeologie & Cultuurhistorie

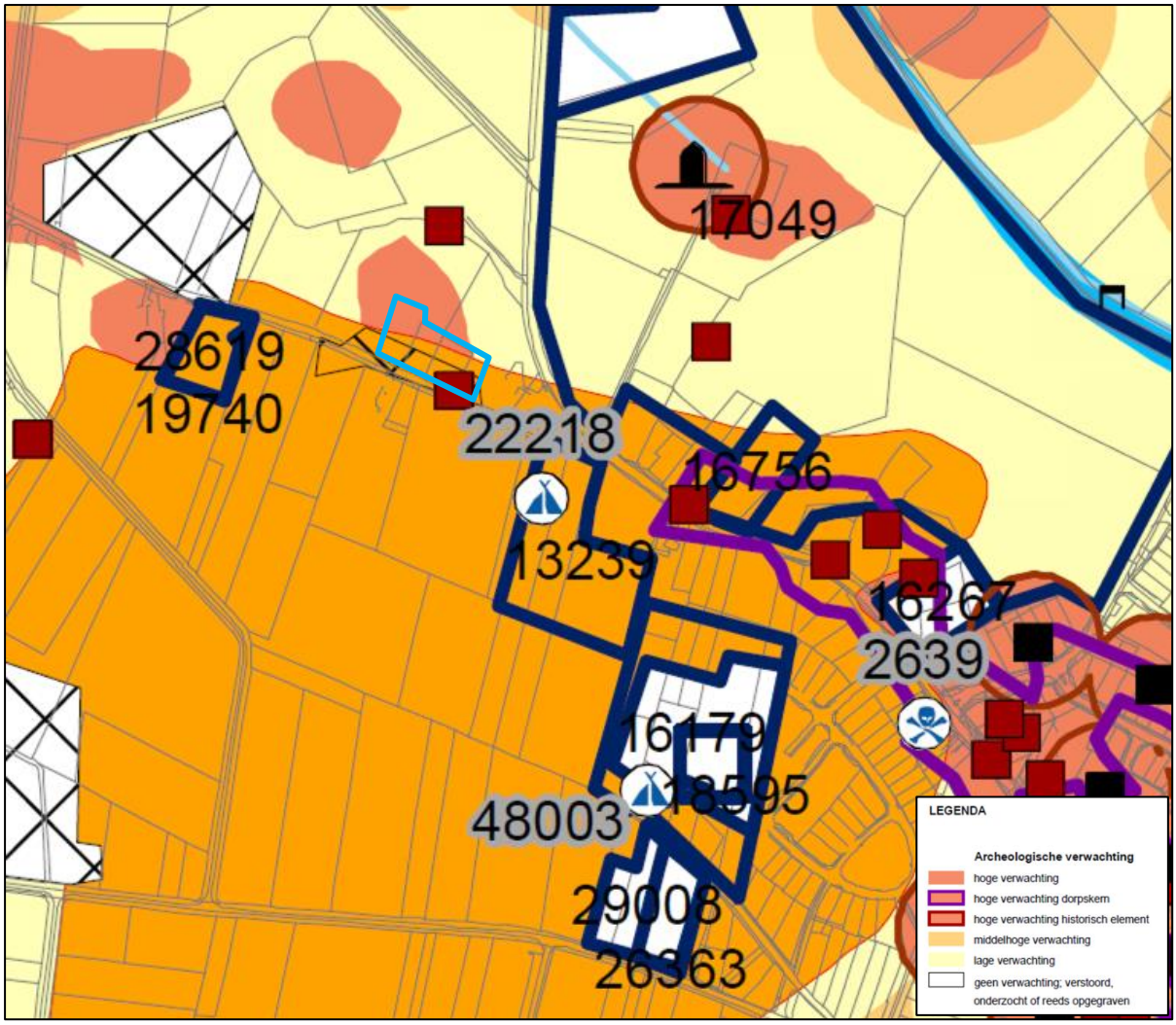
4.2.9.1 Archeologie

4.2.9.1.1 Algemeen

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

4.2.9.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart geeft de kans weer op archeologische vondsten. Een uitsnede van deze archeologische verwachtingskaart is opgenomen in afbeelding 4.4. Het deelgebied Witmoesdijk 2c te Enter is indicatief aangegeven met de blauwe belijning.



Afbeelding 4.4 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Wierden)

Op basis van de gemeentelijk archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied ligt in een gebied met een hoge verwachting. Voor het buitengebied geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen die groter zijn dan 2.500 m^2 en dieper dan 50 cm. Ontheffing voor ontwikkelingen in het buitengebied ligt voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde op 10 ha, voor gebieden met een middelhoge en hoge verwachting op 5000 m^2 resp. 2500 m^2.

Ter plaatse van het projectgebied is daarnaast ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch monument' van toepassing. Deze dubbelbestemming geeft aan dat voor bouwprojecten met een grondslag van meer dan 100 m^2 een archeologisch vooronderzoek moet plaatsvinden. Echter, de gronden zijn reeds bebouwd waardoor bodemverstoringen hebben plaatsgevonden. Hierdoor wordt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Geconcludeerd wordt dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.2.9.2 Cultuurhistorie

4.2.9.2.1 Algemeen

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

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

4.2.9.2.2 Situatie plangebied

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

4.2.9.3 Conclusie

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

4.2.10 Water

4.2.10.1 Vigerend beleid

4.2.10.1.1 Europees beleid

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

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

4.2.10.1.2 Rijksbeleid

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

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

4.2.10.1.3 Provinciaal beleid

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

4.2.10.1.4 Beleid waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en

Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

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

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

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Daarbij kan gaan om zowel nieuw beleid als staand beleid en maatregelen. Voor het nieuwe beleid, dat nog niet is vastgesteld door dagelijks en/of algemeen bestuur en waarbij het participatieproces nog niet voltooid is, heeft het waterbeheerprogramma een agenderende functie. Dit betekent dat invulling van de inhoud van dit nieuwe beleid buiten de scope van het waterbeheerprogramma ligt.

4.2.10.2 Waterparagraaf

4.2.10.2.1 Algemeen

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

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

4.2.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (http://www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen voor de bouw- en slooplocatie Witmoesdijk 2c te Enter heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De watertoets is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. De ontwikkelingen ter plaatse schaden geen waterschapsbelangen.

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 Inleiding

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

5.2 Opzet van de regels

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

5.2.2 Bestemmingsregels

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

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

5.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*

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

- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*

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

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*

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

- *Algemene 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.

- *Overige regels (Artikel 9)*

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

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels (artikel 10 en 11) is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel (artikel 11) wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Wonen - 1 (artikel 3)

Ter plaatse van het nieuwe woonkavel is de bestemming 'Wonen -1' opgenomen.

De voor 'Wonen -1' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen, met dien verstande dat de woning en/of een aan de woning aangebouwde bouwwerken mogen worden gebruikt voor bed & breakfast. Bij de benadering van de compensatiewoning is uitgegaan van een maximale inhoud van 750 m^3. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij de compensatiewoning mag niet meer bedragen dan 150 m^2. Dit is conform het beleid.

Ter plaatse van het bestemmingsvlak van de compensatiewoning is een voorwaardelijke verplichting opgenomen teneinde het voornemen landschappelijk goed in te passen. Deze verplichting regelt dat gronden en bouwwerken ter plaatse van het woonperceel slechts in gebruik mogen worden genomen, indien uiterlijk binnen een bepaalde termijn uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen (conform het in bijlage 5 van de regels opgenomen Landschapsplan). Deze termijn bedraagt 24 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Verder is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de waterbergingseis.

Waarde – Archeologisch monument (Artikel 4)

De voor 'Waarde – Archeologisch monument' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen tevens bestemd voor het behoud van het archeologisch monument, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde en voorzieningen, met dien verstande dat de kwaliteit van het archeologisch monument van primaire betekenis is.

Ter plaatse van deze bestemming mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat dit niet van toepassing is op bouwprojecten met een grondslag van niet meer dan 100 m^2 en activiteiten waarvoor geen of een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist. Bouwprojecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend en waarbij een rapport is overlegd waaruit blijkt dat de bescherming van de archeologische waarde in voldoende mate is vastgesteld.

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. In voorliggend geval wordt een exploitatieovereenkomst gesloten tussen 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 anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

6.2 Handhaving

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

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan

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

2. Realistische en inzichtelijke regeling

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

3. Actief handhavingsbeleid

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

6.3 Retrospectieve toets

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

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

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

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

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Het Rijk

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

7.1.2 Provincie Overijssel

Voorliggend bestemmingsplan wordt ter overleg voorgelegd aan de provincie Overijssel.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

7.2 Inspraak

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

7.3 Omgevingstraject

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

7.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 20 december 2023 voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen op het plan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Sloopvoucher Stokkumerbroekweg 6 Markelo

Bijlage 2 Sloopvoucher Jagersweg 18 Enter

Bijlage 3 Landschapsplan Witmoesdijk 2c

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 5 Quickscan natuurwaarden

Bijlage 6 Watertoetsresultaat