



BESTEMMINGSPLAN

“HONDENVERENIGING RIJSSENSEWEG
ENTER”

BESTEMMINGSPLAN ‘HONDENVERENIGING RIJSSENSEWEG ENTER’

GEMEENTE WIERDEN
(IDN: NL.IMRO.189.BP2011000022-VA01)
Datum: Januari 2012
Status: Vaststelling

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.3	BEGRENZING PLANGEBIED.....	4
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	4
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	5
1.6	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	6
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS	6
2.2	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	7
2.3	DE AANWEZIGE FUNCTIES	7
2.4	GEWENSTE SITUATIE.....	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	9
3.1	RIJKSBELEID	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	9
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	15
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	19
4.1	INLEIDING.....	19
4.2	MILIEU-ASPECTEN.....	19
4.3	WAARDEN.....	23
HOOFDSTUK 5	PLANBESCHRIJVING	28
5.1	INLEIDING.....	28
5.2	UITGANGSPUNTEN	28
5.3	INRICHTING	29
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	31
6.1	NADERE TOELICHTING OP DE REGELS.....	31
HOOFDSTUK 7	UITVOERING EN HANDHAVING.....	32
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	32
7.2	HANDHAVING	32
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....	34
8.1	INSPRAAK.....	34
8.2	VOOROVERLEG	34
8.3	ZIENSWIJZEN.....	34
BIJLAGE 1	STANDAARD WATERPARAGRAAF	35

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De politiehondenvereniging Enter heeft een oefenterrein en onderkomen in het zogenaamd bosje van Evert, gelegen aan de Rijssenseweg te Enter. Het betreft hier een klein bosperceel dat in het kader van de realisatie van bedrijventerrein Enter – Rijssen (Elsmoat) deels verdwijnt. In verband daarmee dient de vereniging verplaatst te worden. De vereniging zal verplaatst worden naar een locatie ten oosten van het huidige bosperceel. De geldende bestemmingsplannen betreffend de bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Enter-Rijssen 2008" (bestemming bos), "Rondweg Enter 2010" (bestemming groen en verkeer) en het bestemmingsplan "Enter-Dorp" (bestemming verkeer). Het initiatief is niet mogelijk binnen deze bestemmingen. Voordat medewerking verleend kan worden aan het initiatief, dient de planologische regeling voor het bewuste plangebied gewijzigd te worden. Hiervoor is deze herziening opgesteld. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Hondenvereniging Rijssenseweg Enter" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189. BP2011000022-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

1.3 Begrenzing plangebied

Voor de begrenzing van het plangebied wordt korthedshalve verwezen naar figuur 2.2. Op deze figuur wordt de begrenzing van het plangebied aangegeven. Korthedshalve wordt op deze plek ook verwezen naar de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding, waar de begrenzing nog exacter wordt aangegeven.

1.4 Huidig planologisch regiem

De geldende bestemmingsplannen betreffen de bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Enter-Rijssen 2008" (bestemming 'Bos'), "Rondweg Enter 2010" (bestemming 'Groen en Verkeer') en het bestemmingsplan "Enter-Dorp" (bestemming 'Verkeer'). Alle voorgenoemde bestemmingsplannen zijn inmiddels onherroepelijk. Een uitsnede van deze plannen wordt hieronder weergegeven.



Figuur 1.3: Het plangebied in de bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Rijssen-Enter 2008", "Rondweg Enter 2010" en "Enter-Dorp" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.5 Planproces en communicatie

Het planproces wordt op de volgende manieren vormgegeven:

- Landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl): het ontwerp bestemmingsplan zal te zijner tijd op de landelijke website gepubliceerd worden.
- Terinzagelegging: Een ontwerp bestemmingsplan zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Eventuele zienswijzen zullen verwerkt worden in Hoofdstuk 8 van deze plantoelichting.

1.6 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan "Hondenvereniging Rijssenseweg Enter" is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en (wanneer relevant) gewenste situatie. De bestaande situatie wordt hier besproken;
- Hoofdstuk 3: een korte schets van het/de beleidskader(s) voor zover van toepassing;
- Hoofdstuk 4: Randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten en waarden een rol;
- Hoofdstuk 5: De planbeschrijving. Hier staat de planologische afweging;
- Hoofdstuk 6: De toelichting op de regels. De gebruikte bestemmingen en aanduidingen worden hier toegelicht.
- Hoofdstuk 7: Uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de grondexploitatie;
- Hoofdstuk 8: Hier staan de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie in en rondom het plangebied beschreven. Hierbij wordt gekeken naar de ontstaansgeschiedenis van Enter en omliggend gebied, wordt ingegaan op de ruimtelijke structuur, de aanwezige functies en een beschrijving op hoofdlijnen van het gewenste plan. Het plan wordt nader uitgewerkt in het hoofdstuk 'Planbeschrijving'.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het bewuste plangebied is gelegen ten westen van het dorp Enter. Enter was lange tijd een schippersdorp. Al in een document uit het begin van de zeventiende eeuw wordt melding gemaakt van acht schippers uit Enter. Onder meer op grond van dit gegeven wordt verondersteld dat de Enterse schippers al aan het einde van de zestiende eeuw over de Regge, Vecht, Berkel, IJssel en De Schipbeek onder meer met hout voor de steden Zwolle, Kampen en Deventer voeren. In de geschiedenis van Enter speelt echter niet alleen de scheepvaart een belangrijke rol, maar ook de klompen- en ganzenhandel. De landbouwgronden rondom Enter konden niet intensief gebruikt worden, waardoor degenen die geen werk vonden in de klompenmakerij, scheepsbouw of binnenvaart, ganzen hielden. Daaruit ontstond in latere jaren een enorme ganzenhandel die sommige Enterse families beslist geen windeieren legde. Na 1900 is de kern Enter in oostelijke en met name in westelijke richting, in aansluiting op het bestaande lint, verder verdicht. Met het uitbreken van de Eerste Wereldoorlog kwam een einde aan de ganzenhandel, doordat de handel met Engeland onmogelijk werd. Na de Eerste Wereldoorlog zochten tientallen Enternaren noodgedwongen werk bij de fabrieken in Rijssen, Goor, Almelo en Hengelo. Bij wijze van werkverschaffing werden in 1930 en 1932 de grachten gedempt rondom de voormalige havezathe Leyerweerd en werd de Entergraven verbreed en verdween Het Leyerweerd.

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

In de periode 1950-1960 is de lintbebouwing in oostelijke en westelijke richting uitgebreid met hoofdzakelijke noord-zuid georiënteerde woonstraten. De uitbreidingen van na 1960 kenmerken zich door een duidelijke ruimtelijke scheiding met de resterende bebouwde kom van Enter. In de jaren '70 van de vorige eeuw heeft de eerste grote uitbreiding van Enter plaatsgevonden. Deze wijk is gelegen ten zuiden van de Bornerbroekseweg, ten oosten van de Reggestraat en ten noorden van de Zuiderstraat. Het historische lint van de Dorpsstraat is altijd behouden gebleven. Sinds de aanleg van de A1 is het bedrijventerrein in de loop der jaren verder tot ontwikkeling gekomen. De agrarische gronden en bebouwing in het zuiden van het plangebied zijn, met uitzondering van de ontwikkeling van het bedrijventerrein, de afgelopen decennia niet veel gewijzigd.



Figuur 2.1: Historische kaarten Enter uit 1848, 1922 en 1994 (Bron: Watwaswaar.nl)

2.2 Ruimtelijke structuur

Zoals gezegd, het plangebied is gelegen ten westen van het dorp Enter en aan de noord-oostzijde van het nieuwe bedrijventerrein De Elsmoat (ten oosten van het bosje van Evertje). De ligging van het plangebied wordt hieronder weergegeven.



Figuur 2.2: Luchtfoto's huidige situatie plangebied (Bron: Google maps)

Het bewuste plangebied is gelegen in een overgangsgebied, waar de ruimtelijke structuur in omliggend plangebied voornamelijk wordt bepaald door de Rijssenseweg, die Enter en Rijssen met elkaar verbindt.

2.3 De aanwezige functies

Omliggend plangebied wordt gekarakteriseerd door agrarisch gebied ten westen en ten zuiden van de planlocatie, de rondweg met daarnaast het bedrijventerrein Enter. De Rijssenseweg grenst aan de noordzijde van het plangebied. Ten noorden van de Rijssenseweg is Rohaan Beton gevestigd, met daar omheen verspreid liggende woonbebouwing en enkele agrarische bedrijven. De huidige locatie van de politiehondenvereniging is gevestigd in een bosperceel. Langs dit bosperceel ligt een carpoolstrook die ten behoeve van het parkeren wordt gebruikt. Het plangebied waar de politiehondenvereniging naar toe wordt verplaatst is op dit moment in gebruik als grasland. In de toekomstige situatie wordt omliggend plangebied voornamelijk gekenmerkt door bedrijvigheid.



Figuur 2.3: Straatbeelden huidige locatie, Rohaan Beton en toekomstige plangebied (Bron: Google Streetview)

2.4 Gewenste situatie

De gewenste situatie betreft de verplaatsing van de politiehondenvereniging Enter naar een perceel dat grenst aan het huidige bosperceel. Dit in verband met de realisatie van een nieuw bedrijventerrein. Het toekomstige plangebied is nu in gebruik als grasland, maar zal aangeplant worden met nieuwe bomen, zodat een nieuw bosperceel ontstaat. Binnen het nieuwe plangebied wordt een oefenterrein met verlichting gecreëerd. Het oefenterrein heeft een afmeting van 30 bij 30 meter, met aan de rand van dit oefenterrein een nieuw clubgebouw. Aan de zuidzijde van het bosje wordt een 'stelpad' aangelegd die uitkomt op het nieuwe oefenterrein. Daarnaast worden in het bosje enkele hindernissen gerealiseerd. Het gewenste plan wordt nader uitgewerkt in het hoofdstuk 'Planbeschrijving'.

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/ projectlocatie geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid wordt in het bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald naar de verbeelding en in de regels.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte, 2006

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- Nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- De ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- De bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- Ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

De inwerkingtreding van de nieuwe Wro heeft ook gevolgen voor de doorwerking van het nationaal ruimtelijke beleid. Per 1 juli 2008 zijn pkb's, waaronder de Nota Ruimte, alleen nog bindend voor het rijk zelf en niet meer voor andere overheden.

In verband daarmee zijn de nationale ruimtelijke belangen opgenomen en uitgewerkt in de 'Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid'. Hierin wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Het resultaat is een duidelijk overzicht van de kaders die het Rijk stelt aan het handelen van medeoverheden. De Realisatieparagraaf is in juni 2008 door het kabinet vastgesteld en heeft de status van structuurvisie. De uitgangspunten uit de Realisatieparagraaf zijn overgenomen in de AMvB Ruimte.

3.1.2 Conclusie toetsing aan de uitgangspunten van de Nota Ruimte

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling behelst het de verplaatsing van de politiehondenvereniging Enter. De verplaatsing is noodzakelijk in verband met de realisatie van het nieuwe bedrijventerrein Enter Rijssen. Hiermee zijn geen nationale belangen in het geding. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota Ruimte en verankerd in de AMvB Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: "duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien". Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: "het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

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 belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.2.1 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 behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

3.2.2.2 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.

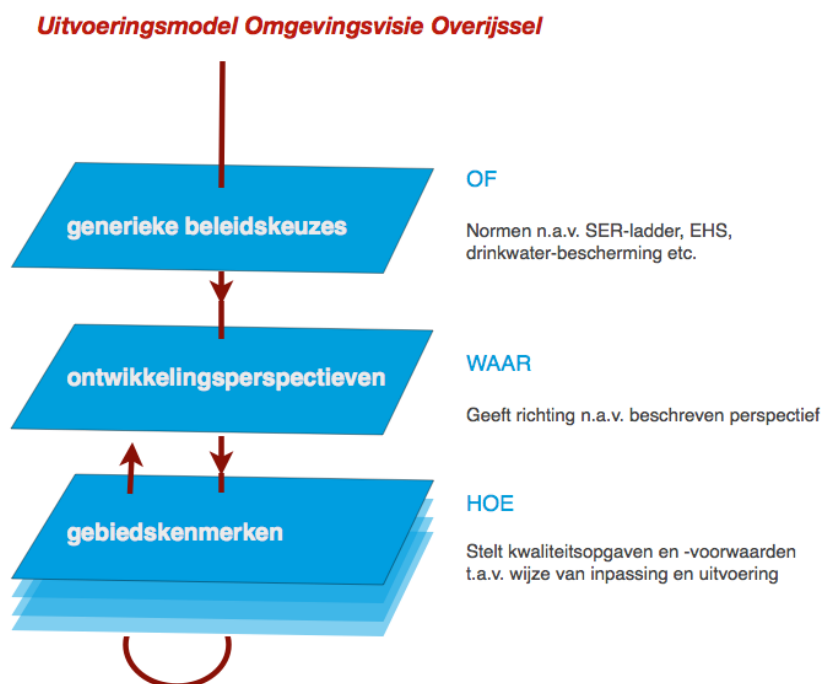
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

3.2.2.3 Gebiedskenmerken

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

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

Figuur 3.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.3 Toetsing van de bestemmingsplanherziening aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief, de verplaatsing van de politiehondenvereniging Enter in verband met de realisatie van het nieuwe bedrijventerrein Enter Rijssen, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

3.2.3.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Het plangebied is gelegen in de 'stedelijke omgeving' op grond van de ligging in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Enter Rijssen. Op grond van de omgevingsverordening 2.1.1. onder f wordt namelijk onder bestaand bebouwd gebied verstaan: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO.*

Gebleken is dat:

- er sprake is van een stedelijke functie;
- er op grond van het bestemmingsplan sprake is van gronden die benut mogen worden ten behoeve van stedelijke functies;
- de verplaatsing naar een aansluitend (nieuw) bosgebiedje noodzakelijk is verband met zwaarwegende sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen (realisatie bedrijventerrein Enter Rijssen);
- de nieuwe locatie op een zorgvuldige manier wordt ingepast door de aanplant van veelvuldig groen.

Van belemmeringen is niet gebleken.

3.2.3.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

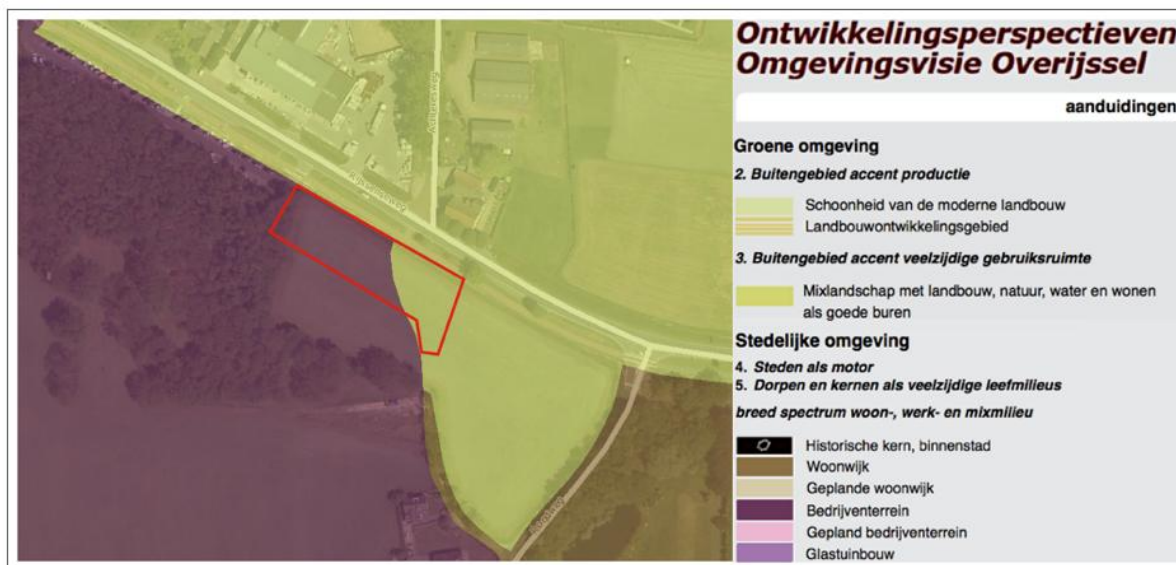
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdcoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven.

De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

In dit geval zijn zowel de ontwikkelingsperspectieven voor de groene en de stedelijke omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In figuur 3.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen



Figuur 3.2: Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied behoort tot de ontwikkelperspectieven 'Bedrijventerrein' en 'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte'.

'Bedrijventerrein'

In dit ontwikkelperspectief gaat het om bestaande bedrijventerreinen en harde plannen. Binnen dit ontwikkelperspectief is ruimte voor herstructurering van bestaande monofunctionele werkmilieus.

'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte'

Gebieden, aangewezen als 'Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)' zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan het 'ontwikkelperspectief'

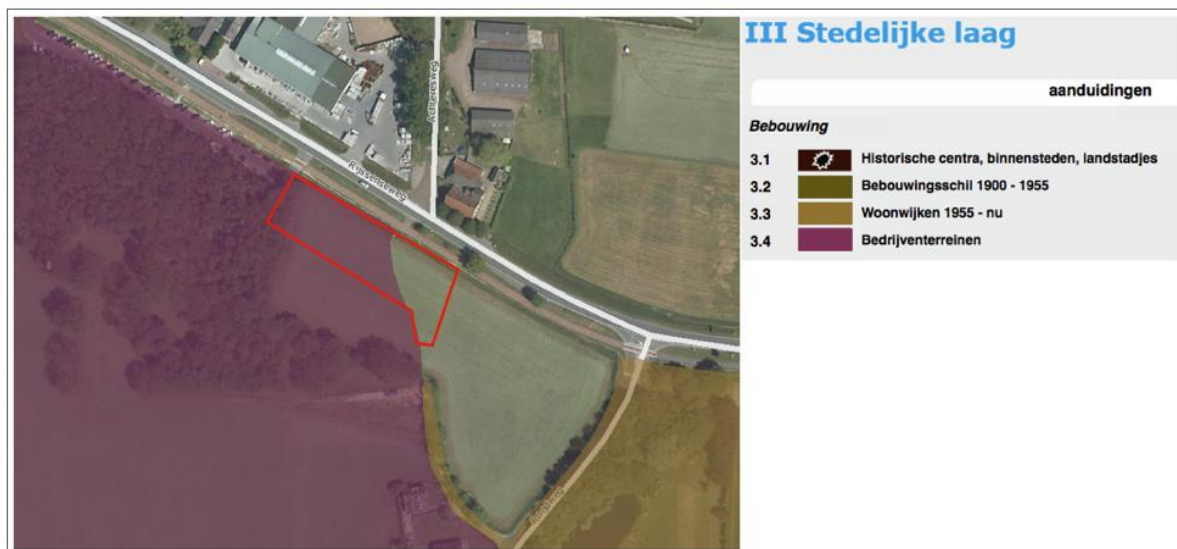
Zoals gezegd geeft het ontwikkelperspectief een hoofdcoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen. Daar is in voorliggend geval sprake van. Er is sprake van een geringe verplaatsing van de politiehondenvereniging Enter in verband met de realisatie van het nieuwe bedrijventerrein Enter Rijssen. Hier zijn zwaarwegende sociaaleconomische en maatschappelijke belangen mee gemoeid. Hiervoor is reeds gebleken dat er sprake is van een plangebied dat op grond van het bestemmingsplan benut mag worden ten behoeve van stedelijke functies. In voorliggend geval is sprake van een stedelijke functie die op een landschappelijk verantwoorde manier wordt ingepast in nieuw aan te leggen groen. Uit de voorliggende plantoelichting zal blijken dat het gewenste plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat het plan enerzijds geen belemmeringen oplevert voor de omgeving en anderzijds geen belemmeringen oplevert in verband met huidige en toekomstige functies in de nabije omgeving.

3.2.3.1.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'natuurlijke laag' en 'de laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven.

1. De “Stedelijke laag”

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' voor een groot deel aangeduid met het gebiedstype “Bedrijventerrein”. In figuur 3.3. is dat aangegeven.



Figuur 3.3: De stedelijke laag: “Bedrijventerrein” (Bron: Provincie Overijssel)

"Bedrijventerreinen"

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een ‘no nonsense’ karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. Als ontwikkelingen plaats vinden op of rond bedrijventerreinen, dan dragen deze bij aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon.

Toetsing van het initiatief aan de "Stedelijke laag"

In voorliggend geval is sprake van de verplaatsing van de politiehondenvereniging Enter in verband met de realisatie van het nieuwe bedrijventerrein Enter Rijssen. De verplaatsing is dus noodzakelijk om invulling te kunnen geven aan de stedelijke laag. Hiermee zijn zwaarwegende sociaal-economische en maatschappelijke belangen gemoeid. Uit de voorliggende plantoelichting zal blijken dat het gewenste plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat het plan enerzijds geen belemmeringen oplevert voor de omgeving en anderzijds geen belemmeringen oplevert in verband met huidige en toekomstige functies in de nabije omgeving.

2. De "Lust en Leisurelaag"

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

3.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

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.

Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

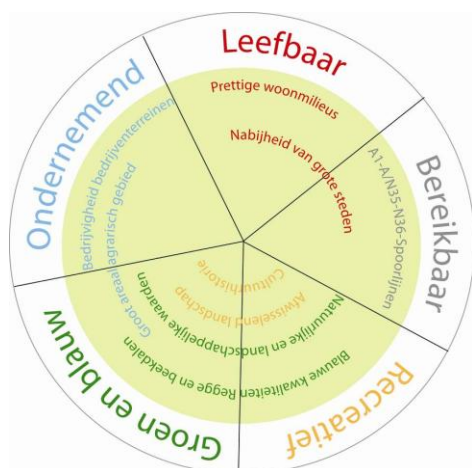
Centrale waarden

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

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

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

Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden



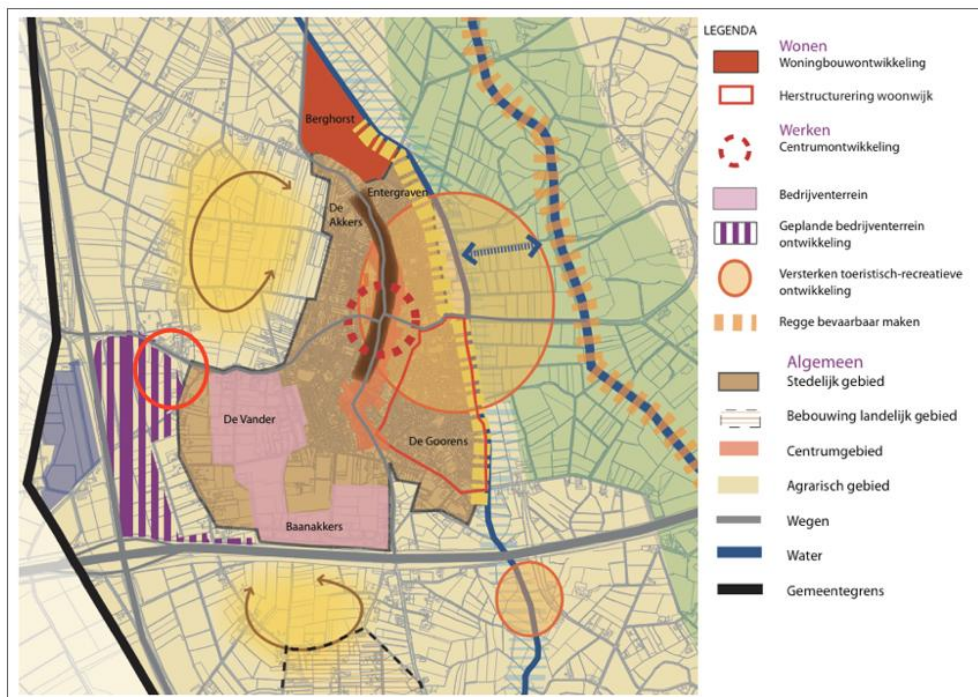
Het versterken van de centrale waarden vormt de basis voor de toekomstige ontwikkeling van Wierden. Kiezen voor deze waarden betekent kiezen voor een duidelijke identiteit. Het verder ontwikkelen van deze identiteit vormt dan ook het vertrekpunt voor de visie op de toekomstige (ruimtelijke) ontwikkeling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

Deelgebiedsvisies

De visie is meer in detail uitgewerkt voor een drietal deelgebieden. Onderhavig plangebied valt onder deelgebied Enter. Kern Enter:

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

Hieronder wordt een uitsnede van structuurvisiekaart voor Enter weergegeven.



Figuur 3.4: Uitsnede structuurvisiekaart Enter (Bron: gemeente Wierden)

Toetsing

Om bedrijventerrein Enter-Rijssen (Elsmoat) te kunnen realiseren is de verplaatsing zoals in dit bestemmingsplan is vastgelegd, noodzakelijk. Door de verplaatsing kan het bedrijventerrein worden gerealiseerd en wordt de bedrijvigheid in de gemeente versterkt. Hier is dus een belangrijk maatschappelijk en sociaal-economisch belang mee gemoeid. Tevens blijft met de verplaatsing de hondenvereniging behouden voor Enter en de gemeente Wierden.

3.3.2 Welstandsnota

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

Het welstandsbeleid van de gemeente Wierden is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Door het opstellen van een welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten. Het welstandsbeleid in de gemeente Wierden kent algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria.

Toetsing

De locatie van het te realiseren clubgebouw valt binnen het plangebied van het nieuwe bedrijventerrein. Voor het te realiseren bedrijventerrein is een apart beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Hierin is voor bebouwing in het bosgebiedje niets geregeld. De te realiseren bebouwing is ondergeschikt aan het te realiseren bosgebiedje. Het gebouw zal worden afgeschermd door groen. Er zullen natuurlijke kleuren en materialen worden toegepast (waarschijnlijk een blokhut). Toepassing van reclame-uitingen en vlaggenmasten is niet gewenst.

3.3.3 Beleidsnota Archeologie

Het gemeentelijke archeologiebeleid staat beschreven in de Beleidsnota Archeologie die door de gemeenteraad op 5 oktober 2010 is vastgesteld. Voor de hele gemeente is onderzoek verricht om inzicht te krijgen in de aanwezige archeologische waarden én in de kans dat archeologische resten in de ondergrond aanwezig zijn.

Op basis van het archeologisch onderzoek is een verwachtingskaart opgesteld. Aan de op kaart voorkomende verwachtingszones zijn beleidsadviezen gekoppeld. De verwachtingskaart kan worden gebruikt voor toetsing van ruimtelijke ontwikkelingsplannen. Doel van de verwachtingenkaart is deze met bijbehorende bestemmingen en regels in de gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen wordt overgenomen. De juridische bescherming wordt geregeld in de bestemmingsplanregels. Er zijn drie verschillende categorieën:

I. Beschermd archeologisch monument

Deze terreinen zijn op grond van de Monumentenwet 1988 aangewezen als beschermd archeologisch monument. Het beschermingsregime voor deze terreinen staat geheel los van het bestemmingsplan. Wel moeten deze terreinen opgenomen worden op de verbeelding. De gemeente Wierden heeft zes terreinen van zeer hoge archeologische waarde, beschermd.

II. Archeologisch waardevol gebied

Dit zijn terreinen die staan op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van Overijssel. In deze terreinen zijn archeologische waarden vastgesteld. Voor deze terreinen geldt een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden. Binnen de gemeente Wierden zijn 23 van dergelijke terreinen aanwezig. Deze terreinen hebben allemaal een hoge archeologische waarde.

III. Archeologisch onderzoeksgebied

Voor deze gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden. 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 5.000 m², respectievelijk 2.500 m². Bij plannen binnen de bebouwde kom geldt een ontheffing voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde op 5ha, voor

gebieden met een middelhoge verwachting kleiner dan 250 m² en gebieden met hoge verwachting kleiner dan 100 m². Deze ontheffingen gelden niet wanneer een plangebied binnen een straal van 50 meter van een AMK-terrein of archeologische waarneming ligt.

Toetsing

In het volgende hoofdstuk zal een toetsing aan de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart uitgevoerd worden. Kortheidshalve wordt hier naar verwezen.

3.3.4 Visie Bedrijventerreinen

De Visie Bedrijventerreinen is in maart 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. De visie geeft een richting voor de toekomst en heeft tot doel ruimte te scheppen voor de bevordering van ondernemersactiviteiten en werkgelegenheid, waarbij rekening wordt gehouden met het ontwikkelen van toekomstgerichte bedrijventerreinen en een efficiënt ruimtegebruik van de bestaande terreinen. De bestaande bedrijfsterreinen worden toekomstgericht ingericht, zodat de bedrijfsactiviteiten ook in de toekomst op een goede wijze kunnen worden voortgezet.

Toetsing

Om de ambitie zoals verwoord in de 'Visie Bedrijventerreinen' (ruimte scheppen voor de bevordering van ondernemersactiviteiten en werkgelegenheid, waarbij rekening wordt gehouden met het ontwikkelen van toekomstgerichte bedrijventerreinen en een efficiënt ruimtegebruik van de bestaande terreinen) te verwezenlijken, is de in dit bestemmingsplan vastgelegde verplaatsing van de politiehondenvereniging Enter noodzakelijk. Het moge duidelijk zijn dat de verplaatsing noodzakelijk is in verband met zwaarwegende sociaal-economische en maatschappelijke belangen.

HOOFDSTUK 4

RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.2 van de Awb dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren over de relevante feiten en de af te wegen belangen. Het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Verder zal in dit hoofdstuk aandacht worden besteed aan de diverse onderzoeksaspecten. Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de verschillende onderzoeken die zijn uitgevoerd.

4.2 Milieu-aspecten

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:

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

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

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de in dit bestemmingsplan besloten plangebied geldt het omgevingstype gemengd gebied.

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

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.2.1.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de verplaatsing van de politiehondenvereniging Enter in verband met de realisatie van het nieuwe bedrijventerrein Enter Rijssen. Gebleken is dat het terrein inclusief accommodatie van de politiehondenvereniging Enter geen milieugevoelig object is. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken 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).

Ad 1

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De politiehondenvereniging inclusief het bijbehorende terrein wordt op grond van de VNG-uitgave gecategoriseerd als 'Hondendressuurterreinen', die onder milieucategorie 3.1 valt. Hierbij geldt een minimale richtafstand van 30 meter. Geconstateerd wordt dat aan deze richtafstand ruimschoots wordt voldaan.

Ad 2

De locatie van de politiehondenvereniging met daarbijbehorende accommodatie en bouwwerken geen gebouwen zijnde, wordt niet aangemerkt als gevoelig object en ondervindt derhalve geen hinder van bestaande functies in de omgeving.

4.2.2 Bodem

Bij het nemen van een omgevingsvergunning 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, kan een bodemonderzoek nodig zijn.

Dit doet zich voor in situaties waarin personen langdurig verblijven of aanwezig zijn. Het terrein wordt in de zomer slechts op dinsdag- en donderdagavond en een dagdeel van de zaterdag gebruikt. Derhalve wordt niet langdurig op de locatie verbleven. De ruimtelijke ontwikkeling betreft geen risicovolle activiteit voor de bodem. Er is geen plicht tot het instellen van een bodemonderzoek.

4.2.3 Geluid

In beginsel heeft iedere (spoor)weg een geluidszone, maar dat geldt niet voor de volgende wegen:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Daarnaast geldt een zonering rondom de zgn. grote lawaaimakers.

In hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder (Wgh) is (in geval van zonering) de verplichting opgenomen tot het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van woningen (en daarmee gelijk te stellen geluidsgevoelige objecten) binnen de in artikel 74 genoemde onderzoekszone van een (spoor)weg of grote lawaaimaker.

De nieuwe accommodatie van de politiehondenvereniging wordt niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Daarnaast geldt voor een 'hondendressuurterrein' op grond van de VNG-uitgave 'bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Gezien de ligging in gemengd gebied mag deze afstand met 1 stap verkleind worden. Dit betekent dat de richtafstand voor geluid 30 meter bedraagt ten opzichte van 'gevoelige objecten'. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan, waardoor geconcludeerd kan worden dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.2.4 Verkeer

Het nieuwe plangebied blijft ontsloten via de Rijssenseweg. Hiertoe zal de bestaande afslag tegenover het bedrijfsperceel van Rohaan Beton worden gebruikt. Gezien het feit dat sprake is van een verplaatsing zal de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen toename van verkeersbewegingen met zich meebrengen.

4.2.5 Externe veiligheid

4.2.5.1 Algemeen

Op 28 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. In dit besluit zijn de normen voor de risico's als gevolg van risicovolle inrichtingen vastgelegd.

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Bevi regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. De wettelijke norm is een kans van eens per miljoen jaar.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Daarnaast geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen voor transportleidingen en geldt de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen voor het (spoor)wegtransport van gevaarlijke stoffen.

4.2.5.2 Situatie in plangebied

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



Figuur 4.2: Uitsnede risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

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

4.2.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet heeft het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangen. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit.

De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden.

Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. 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. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in de verplaatsing van de politiehondenvereniging. Aangezien er sprake is van een verplaatsing, zal het plan geen toename aan verkeer met zich meebrengen. Dit in acht nemend wordt gesteld dat het onderhavige project, gelet op de beperkte omvang ervan en de zeer beperkte intensiteit van gebruik, aan te merken is als een project dat "niet in betekende mate" bijdraagt aan luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Geconcludeerd wordt dat Wet Luchtkwaliteit en het Besluit NIBM geen belemmering vormt voor het project.

4.3 Waarden

4.3.1 Ecologie

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

4.3.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ"s).

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I. Hieronder wordt de ligging van het plangebied ten opzichte het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied en gebieden aangewezen als EHS.



Figuur 4.2: Ligging van plangebied t.o.v. Natura 2000 (geel) en EHS (groen) (Bron: Ministerie van EL&I)

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 1,2 kilometer ten opzichte van het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied 'Borkeld'.

De Borkeld

De Borkeld is onderdeel van een eindmorene tussen Hellendoorn en Lochem. Het gebied is gevarieerd door gradiënten in hoogte en tussen zandige, ijzerhoudende lemige en venige bodem. De vegetatie in het gebied bestaat aan de randen uit heide, jeneverbesstruweel en bos. In het centrale deel van het gebied ligt een voormalig hoogveen dat nu vergrast en enigszins verbost is. Ten westen hiervan komt een strook met vergraste natte heide voor die over gaat in een groter droog heidegebied. Het leemkuilengebied is deels vergraven en deels onvergraven. Als gevolg hiervan bestaat het uit een kleinschalig patroon van heischrale graslanden en natte heide, omgeven door bos.

De meest nabijgelegen EHS is gelegen ten westen van het plangebied op een afstand van 1,5 kilometer.

Toetsing

In voorliggend geval is sprake van een verplaatsing. Dit houdt in dat ten opzichte van de huidige situatie het plan niet leidt tot een verkeerstoename, aangezien de huidige activiteiten niet veranderen, maar enkel de locatie wordt gewijzigd. Dit brengt met zich mee dat het plan geen significante toename van de stikstofdepositie veroorzaakt. Geconcludeerd wordt dat er geen negatieve effecten op de kwalificerende habitattypen in het Natura-2000 gebied worden verwacht. Er is zeker geen sprake van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de kwalificerende habitattypen. Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief geen significant negatief effect heeft op het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied 'De Borkeld'. Een passende beoordeling is derhalve niet noodzakelijk en kan achterwege blijven. Van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS is derhalve geen sprake. Gebiedsbescherming speelt dan ook geen rol bij de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.1.2 Flora & fauna

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

Het plangebied is thans in gebruik als weiland. Dit weiland wordt regelmatig begraaasd en gemaaid. Gezien het feit dat het een intensief beheerd en gemaaid weiland betreft is geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora. Gelet op de kenmerken van het plangebied is er evenmin sprake van een foerageergebied. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

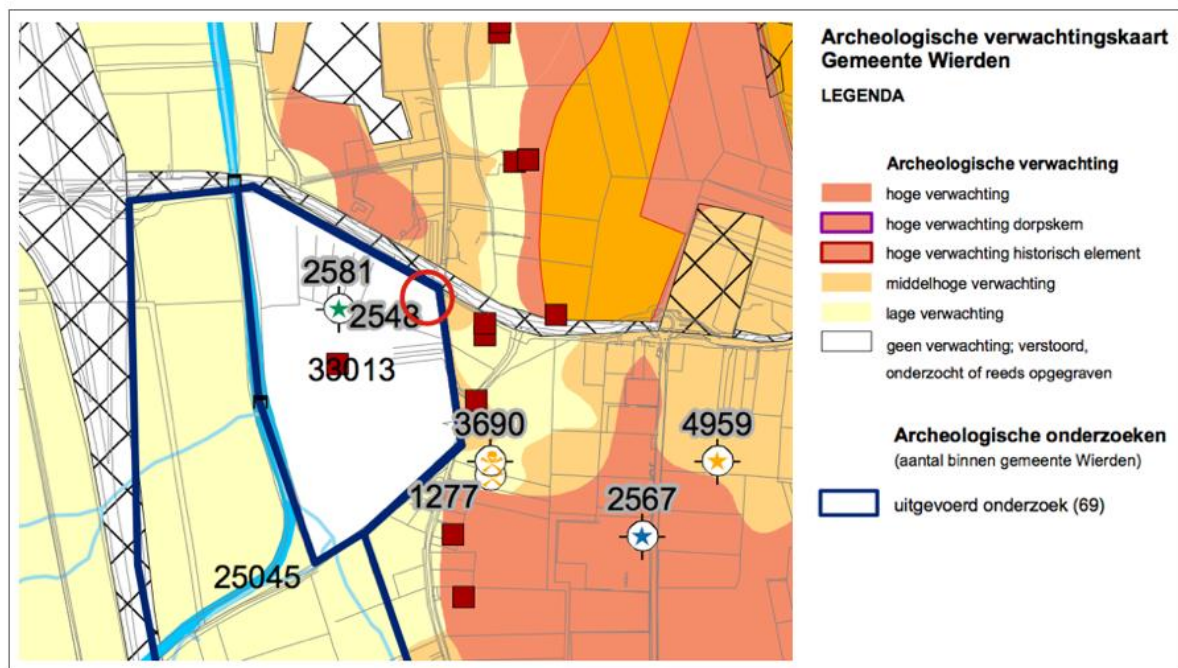
Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling. Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

4.3.2 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in

het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Zoals in paragraaf 3.3.3 reeds is aangegeven heeft Bureau Baac voor het grondgebied van de gemeente Wierden een inventarisatie opgesteld van de archeologische verwachtingen. Het plangebied is getoetst aan archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 4.3



Figuur 4.3: Uitsnede Archeologische Verwachtingskaart gemeente Wierden (Bron: gemeente Wierden)

Hierboven is te zien dat het plangebied gelegen is binnen een gebied dat reeds op archeologisch resten onderzocht is. Ten behoeve van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Enter Rijssen heeft Vestigia bv (rapportnummer V460, d.d. 4 juni 2008) een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek bestond uit een archeologische en een fysisch-geografische component. Bij het bureauonderzoek zijn alle bekende archeologische en historische vondsten en vondstcomplexen in de directe omgeving van de plangebieden geïnventariseerd. Het onderzoek heeft ter plaatse van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen aanwijzingen opgeleverd voor de aanwezigheid van archeologische resten. Nader onderzoek is dan ook niet nodig. Daarbij komt dat de ingreep in de bodem ten behoeve van de in dit bestemmingsplan ontwikkeling dusdanig zeer beperkt is, dat afgezien kan worden van nader archeologisch onderzoek.

4.3.3 Water

4.3.3.1 Vigerend beleid

Europees- en rijksbeleid

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.

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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.

Waterschap Regge en Dinkel

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

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

4.3.3.2 Waterparagraaf

Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e 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).

Watertoetsproces

De waterhuishoudkundige aspecten zijn belicht door gebruik te maken van de Digitale Watertoets. Op basis van deze watertoets kan de zogenoemde "korte procedure" gevolgd worden. Onderdeel van deze "korte procedure" is een standaard waterparagraaf. Deze standaard waterparagraaf is opgenomen in Bijlage 1 bij deze toelichting.

Deze zogenoemde "korte procedure" houdt in dat doorgedaan kan worden met de planvorming en dat het plan niet voorgelegd hoeft te worden aan het waterschap Regge en Dinkel.

HOOFDSTUK 5 PLANBESCHRIJVING

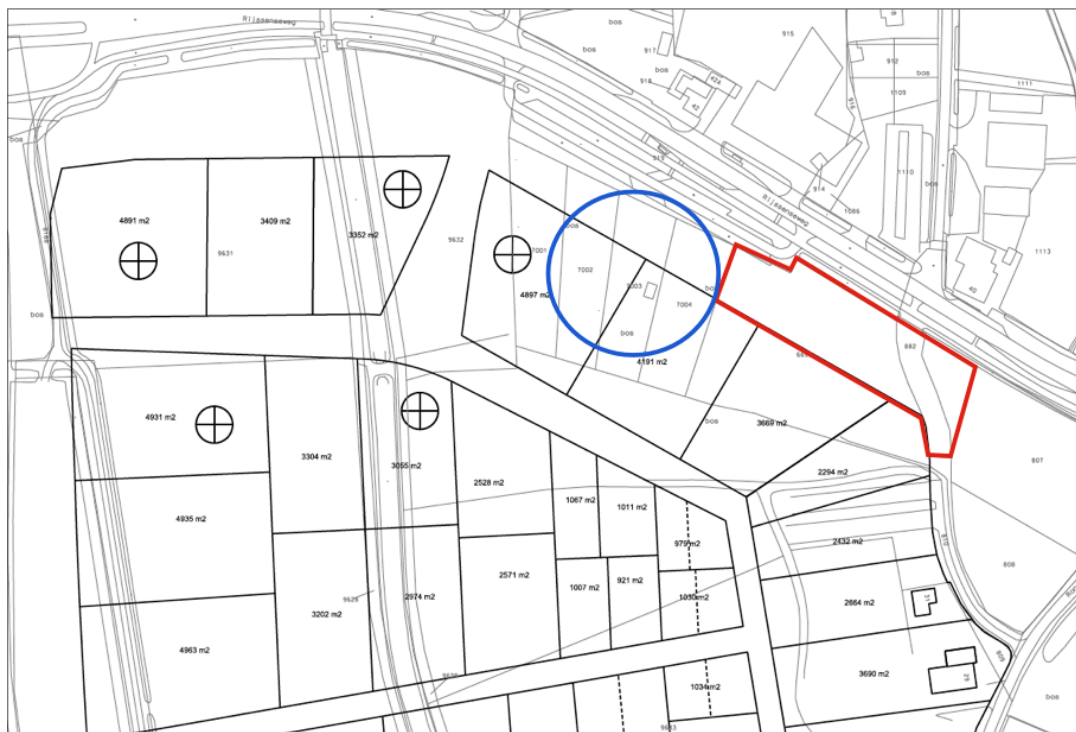
5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk staat het door de gemeente voorgestane ruimtelijk beleid centraal. De uitgangspunten voor dit beleid worden in de volgende paragraaf beschreven.

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 Beleidsuitgangspunten

De in dit bestemmingsplan ontwikkeling is noodzakelijk in verband met de realisatie van bedrijventerrein Enter – Rijssen. De gemeenten Wierden en Rijssen-Holten willen gezamenlijk tussen Enter en Rijssen, ter hoogte van de afslag met de A1 een nieuw bedrijventerrein ontwikkelen. Dit nieuwe bedrijventerrein moet in de komende jaren voor een deel in de gezamenlijke behoefte aan ruimte voor bedrijven gaan voorzien. Grofweg gaat het om ongeveer 30 hectare bruto (24,5 hectare netto) bedrijventerrein. Het plangebied bevindt zich tussen de kernen Enter en Rijssen, direct ten noorden van de rijksweg A1 en ligt aan weerszijden van de provinciale weg N347. Om tot een goede inpassing te komen voor dit bedrijventerrein is eerst een locatieonderzoek (2005) gedaan en vervolgens een structuurplan (2006) opgesteld. In 2009 is het bestemmingsplan Enter-Rijssen (De Elsmoet) vastgesteld door de gemeenteraad. Er zijn daarna bezwaren ingediend bij de Raad van State. Op 24 mei 2011 heeft de Raad van State uitspraak gedaan. Kort gesteld: alle bezwaren zijn ongegrond en niet-ontvankelijk verklaard en daarmee zijn het bestemmingsplan en het exploitatieplan onherroepelijk. Hieronder is de verkavelingstekening van het bestemmingsplan te zien. In rood is de nieuwe locatie aangegeven. In het blauw globaal de oude locatie. Hieronder is te zien dat de oude locatie in de toekomst ten behoeve van het bedrijventerrein gebruikt zal worden.



Figuur 5.1: Verkavelingstekening bestemmingsplan "Bedrijventerrein Enter – Rijssen" (Bron: gemeente Wierden)

5.2.2 Randvoorwaarden en onderzoeken

Uit Hoofdstuk 4 en de daarin behandelde onderzoeken is gebleken dat het plan voldoet aan de gestelde randvoorwaarden ten aanzien van milieu en overige waarden.

5.3 Inrichting

De inrichting van het plangebied bestaat uit:

- aanplant van nieuw groen;
- aanleg van een oefenterrein ter grootte van 900 m² inclusief verlichting;
- aanleg van een stelpad van 100 meter (komt uit op het oefenterrein) en enkele hindernissen in het te realiseren bosje;
- realisatie nieuw clubgebouw.

Dit wordt hieronder weergegeven op de inrichtingsschets.



Figuur 5.2: Inrichtingsschets nieuw terrein politiehondenvereniging Enter (Bron: gemeente Wierden)

Aanplant van nieuw groen

Het nieuwe terrein zal afgeschermd worden door de aanplant van veelvuldig groen. Hierdoor zal het terrein vanaf de weg zoveel mogelijk aan het oog onttrokken worden. Het nieuwe plangebied wordt door het veelvuldig aanplanten van groen ook overeenkomstig bestemd: het plangebied krijgt de bestemming "Bos" met de nadere aanduiding 'hondenclub'.

Aanleg oefenterrein inclusief verlichting

Er wordt een nieuw oefenterrein gerealiseerd ter grootte van 900 m². De afmetingen bedragen 30 meter bij 30 meter. Op de hoeken van dit oefenterrein worden lichtmasten geplaatst, omdat het terrein op gezette tijden zal worden gebruikt. Het terrein zal in de zomer op dinsdag- en donderdagavond en een dagdeel van de zaterdag worden gebruikt. De bouw van lichtmasten is vastgelegd in de regels.

Aanleg stelpad en hindernissen

Tevens worden een stelpad en enkele hindernissen aangelegd. De lengte van het stelpad bedraagt 100 meter (loopt over in oefenterrein) en de breedte bedraagt 5 meter. Ook langs het stelpad wordt verlichting (enkele lantaarnpalen) geplaatst. Daarnaast worden een drietal hindernissen in het bosje aangelegd.

Realisatie nieuw clubgebouw

Tot slot dient ten behoeve van de verplaatsing ook een nieuw clubgebouw gerealiseerd te worden. Gedacht wordt aan een blokhut ter grootte van circa 40 m². Een exacte verschijningsvorm dient nog nader bepaald te worden.

Het parkeren zal geschieden op de bestaande parkeerplekken die reeds aanwezig zijn op de carpoolplaats.

HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

6.1 Nadere toelichting op 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.

"Bos"

Functie

De bestemmingsomschrijving bepaalt dat de gronden met de bestemming "Bos" bestemd zijn voor: bos en/of dichte beplantingsstroken, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden, alsmede infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water. Tevens zijn de gronden bestemd voor voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruiterpaden. Tot slot zijn de gronden mede bestemd voor een hondenclub, ter plaatse van de aanduiding 'hondenclub'.

Bebouwingsmogelijkheden

Op de voor "Bos" bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. De bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen wordt in de bouwregels gelimiteerd. De bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal 3 meter. Verder wordt voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geregeld dat de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen. Een uitzondering wordt gemaakt voor de bouw van lichtmasten tot 10 meter.

HOOFDSTUK 7 UITVOERING EN HANDHAVING

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1. Grondexploitatie

Sinds 1 juli 2008 heeft de Grondexploitatiewet als Afdeling 6.4 van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening rechtskracht gekregen. Doel van de wet is te komen tot een verbetering van het stelsel van kostenverhaal en het kunnen stellen van locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. In de wet is opgenomen dat een gemeente de gemaakte kosten op een particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot ontwikkeling van een bouwplan overgaat. Daarnaast kan de gemeente eisen stellen met betrekking tot de te ontwikkelen locatie, zoals kwaliteitseisen van het openbaar gebied of eisen met betrekking tot woningbouwcategorieën (particulier opdrachtgeverschap en sociale woningbouw).

De wet geeft in principe twee manieren voor gemeenten om de kosten te verhalen op grondeigenaren en locatie-eisen te stellen:

1. Via een privaatrechtelijke overeenkomst met een grondeigenaar op vrijwillige basis. In deze overeenkomst kunnen beide partijen over alle mogelijke onderwerpen afspraken met elkaar maken.
2. Wanneer het niet lukt om er met de grondeigenaar via een privaatrechtelijke overeenkomst uit te komen, dan moet de gemeente een exploitatieplan opstellen. In het exploitatieplan legt de gemeente het verhalen van kosten bindend op aan de grondeigenaar.

Het exploitatieplan moet tegelijkertijd worden vastgesteld en bekendgemaakt met het bestemmingsplan. Als het kostenverhaal en het stellen van locatie-eisen via een privaatrechtelijke overeenkomst is geregeld, dan moet de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan expliciet het besluit nemen geen exploitatieplan vast te zullen stellen.

In voorliggend geval is de gemeente Wierden eigenaar van de betreffende gronden. Het terrein blijft eigendom van de gemeente Wierden. De kosten voor de bestemmingsplanwijziging komen ten laste van de exploitatie Elsmoat, omdat de kosten worden gemaakt om de realisatie van het bedrijventerrein mogelijk te maken. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd. Er wordt dan ook geen exploitatieplan vastgesteld. De economische uitvoerbaarheid van dit plan is hiermee gewaarborgd. Wel wordt er een huurovereenkomst gesloten tussen de politiehondenvereniging Enter en de gemeente Wierden.

7.2 Handhaving

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

HOOFDSTUK 8 INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

8.1 Inspraak

In de Inspraakverordening van de gemeente Wierden is aangegeven op welke wijze belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van het gemeentelijk beleid - inclusief bestemmingsplannen - worden betrokken. Met toepassing van deze verordening zal, via het plaatsen van een advertentie in de Driehoek bekend worden gemaakt dat het (voor-)ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. In deze advertentie zal worden vermeld op welke wijze men nadere informatie kan verkrijgen en hoe men op het plan kan reageren.

Gelet op het ondergeschikte karakter van het voorliggende bestemmingsplan is ten aanzien van dit plan geen inspraakprocedure gevolgd.

8.2 Vooroverleg

Het voorontwerpplan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg voorgelegd aan de daarvoor in aanmerking komende instanties. De opmerkingen van de betreffende instanties zijn hieronder weergegeven.

Inspectie VROM:

Het bewuste plan heeft een dusdanig ondergeschikt karakter dat gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB) wordt afgezien van vooroverleg met de Inspectie VROM.

Provincie Overijssel:

Tijdens periodiek overleg tussen de gemeente Wierden en de provincie Overijssel op 20 september 2011 is het plan voorbesproken en heeft de provincie ingestemd met het plan.

Waterschap Regge en Dinkel

Het betreft hier een plan dat via de digitale watertoets beoordeeld is door BJZ.NU. Hieruit rolde de korte procedure. Er is naar aanleiding van de watertoets een positief wateradvies afgegeven. Hiermee kan worden afgezien van nader overleg met Waterschap Regge en Dinkel.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGE 1 STANDAARD WATERPARAGRAAF