



**Bestemmingsplan
Centrum Enter,
herziening Dorpsstraat 52**

Bestemmingsplan

Centrum Enter,
herziening Dorpsstraat 52

GEMEENTE WIERDEN

(IDN: NL.IMRO.0189.BP2012000011-VA01)

Datum: 06-03-2013

Status: Vastgesteld

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.3	BEGRENZING PLANGEBIED.....	5
1.4	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE EN GEWENSTE SITUATIE	7
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS	7
2.2	HUIDIGE SITUATIE	7
2.3	GEWENSTE SITUATIE.....	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIJKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	14
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	16
4.1	INLEIDING.....	16
4.2	MILIEUASPECTEN.....	16
4.3	WAARDEN.....	21
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	24
5.1	INLEIDING.....	24
5.2	OPZET VAN DE REGELS	24
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	25
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING.....	27
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	27
6.2	HANDHAVING	27
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	27
HOOFDSTUK 7	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....	29
7.1	INSPRAAK.....	29
7.2	VOOROVERLEG.....	29
7.3	ZIENSWIJZEN.....	29
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....		30
BIJLAGE 1	WATERTOETS: STANDAARD WATERPARAGRAAF	31

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van eetcafé 't Zumpke, gevestigd aan de Dorpsstraat 52 in Enter. Aan de achterzijde van het horecabedrijf is momenteel het terras gesitueerd, er is geen sprake van vrijstaande bebouwing. De bestaande bijgebouwen bieden momenteel onvoldoende ruimte om alle (tuin-)materialen op te bergen en ruimte te bieden voor overige voorzieningen.

Het voornemen is om een extra bijgebouw te realiseren van 36 m², in aansluiting op bestaande bebouwing. Het bijgebouw gaat worden gebruikt als opslagruimte en voor overige voorzieningen behorend bij een horecabedrijf. Burgemeester en wethouders hebben aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan dit initiatief.

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan "Centrum Enter" de bestemming "Horeca". Op basis van deze bestemming is maximaal 50 m² aan bijgebouwen toegestaan. Op het perceel is de maximale gezamenlijke oppervlakte voor bijgebouwen reeds bereikt. Het is niet mogelijk om het aantal vierkante meters aan bijgebouwen met 36 m² uit te breiden. Het geldende bestemmingsplan dient daarom te worden herzien. Voorliggend plan voorziet hier in.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Centrum Enter, herziening Dorpsstraat 52" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr.NL.IMRO.0189.BP2012000011-VA01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding is de bestemming van het bewuste perceel aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch deel van het bestemmingsplan.

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Dorpsstraat 52 in het centrum van Enter. Op afbeelding 1.1 is de situering van het plangebied in de kern Enter weergegeven en een globale begrenzing van het plangebied.



Afbeelding 1.1 Ligging in de kern Enter en globale begrenzing van het plangebied (Bron: Kadaster/Provincie Overijssel)

1.4 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.
- Overlegpartners: tijdens het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt het bestemmingsplan conform artikel 3.1.1. Bro in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties.
- Terinzagelegging: Een ontwerp bestemmingsplan zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Eventuele zienswijzen zullen verwerkt worden in Hoofdstuk 7 van de plantoelichting.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan “Centrum Enter, herziening Dorpsstraat 52” is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en de gewenste situatie;
- 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 toelichting op de regels. De gebruikte bestemmingen en aanduidingen worden hier toegelicht;
- Hoofdstuk 6: uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de financiële aspecten;
- Hoofdstuk 7: hier staan de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE EN GEWENSTE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat zowel in op de ontstaansgeschiedenis van de kern Enter, de bestaande en gewenste situatie in het plangebied.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

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

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

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



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

2.2 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Dorpsstraat in het centrum van de kern Enter. De ligging van het plangebied in de omgeving is in afbeelding 2.2 weergegeven.



Afbeelding 2.2 Ligging plangebied in de omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

Grenzend aan de noordzijde van het plangebied zijn slagerij 'Lammerink' en café 'De Zwagers' gevestigd. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrenst door de Dorpsstraat. Aan de zuidzijde van het plangebied is een woning (Dorpsstraat 54) gelegen. De westzijde van het plangebied grenst aan de achtertuinen van de woningen gelegen aan Het Reggedal.

Het perceel is volledig in gebruik ten behoeve van eetcafé 't Zumpke. Aan de voorzijde van het pand is het horecapand zelf gevestigd. Aan de achterzijde van het perceel is het terras gesitueerd en staat een koel- en vriescel.

In afbeelding 2.3 is de voorzijde van eetcafé 't Zumpke weergegeven.



Afbeelding 2.3 Straatbeeld Dorpsstraat 52 (Bron: Google)

2.3 Gewenste situatie

Het plan voorziet in het bouwen van een bijgebouw aan de achterzijde van het eetcafé. Het nieuwe bijgebouw biedt ruimte voor de opslag van (tuin)materialen en overige voorzieningen. Het bijgebouw krijgt een oppervlakte van 36 m² en wordt aansluitend op de bestaande bebouwing gerealiseerd. Daarbij wordt aangegeven dat de nieuwe bebouwing qua bouwhoogte, circa 3,30 meter, en vormgeving aansluit op de bestaande bebouwing.

Voorliggend plan voorziet in de uitbreiding van het aantal vierkante meters voor bijgebouwen met 36 m², zodat het voornemen kan worden gerealiseerd.

In afbeelding 2.4 is indicatief weergegeven waar het bijgebouw wordt gesitueerd.



Afbeelding 2.4. Indicatie situering bijgebouw (Bron: provincie Overijssel)

Het bedrijf moet zorgen voor voldoende parkeergelegenheid. Uit de CROW- publicatie 'Parkeerkerncijfers – Basis voor parkeernormering' blijkt dat per 20 m² uitbreiding van een café-restaurant in een kern als Enter een extra parkeerplaats moet worden gerealiseerd. Afhankelijk van het precieze bouwplan, als ook de sloop van een bestaand tuinhuisje, moet het bedrijf 1 of 2 extra parkeerplaatsen realiseren.

Het is voor de ondernemer niet mogelijk om ter plaatse extra parkeerplaatsen te realiseren. Het is voor de ondernemer echter ook mogelijk om een bijdrage in het parkeervonds voor Enter te storten. Met dit fonds kunnen ondernemers met uitbreidingsplannen een aandeel leveren bij de totstandkoming van voldoende parkeervoorzieningen in Enter, bijvoorbeeld bij het Middenplein.

Bij de verlening van de omgevingsvergunning voor bouw wordt dit als voorwaarde opgenomen.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

Geconstateerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen nationaal belang treft. De ontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in een aantal plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel die op 1 juli 2009 door Provinciale Staten is vastgesteld.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 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.

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.

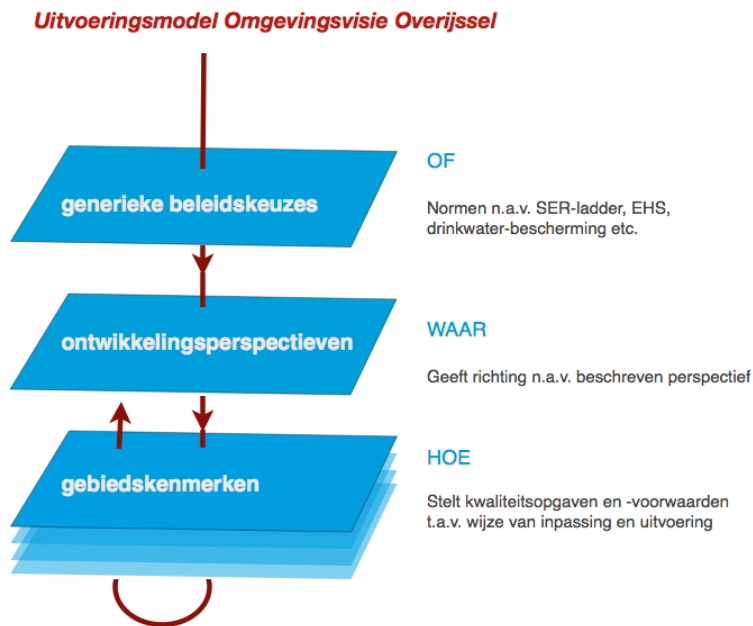
3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Afbeelding 3.1. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief wordt getoetst ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 4 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'historische kern, binnenstad' evenals 'woonwijk 1900-1950'. In afbeelding 3.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen



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

Gebieden aangewezen als 'historische kern, binnenstad' bieden o.a. ruimte voor multifunctionele milieu's gebaseerd op voorzieningen (winkels, cultuur etc.). Versterking van de eigen identiteit gebaseerd op het historisch karakter, erfgoed en monumenten wordt voorgestaan.

Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

Het voorliggende initiatief betreft uitsluitend de realisatie van een bijgebouw aan de achterzijde van het perceel. Er vindt geen aantasting plaats van het karakteristieke straatbeeld en het bouwplan is in het kader van de welstand reeds besproken en in principe positief bevonden.

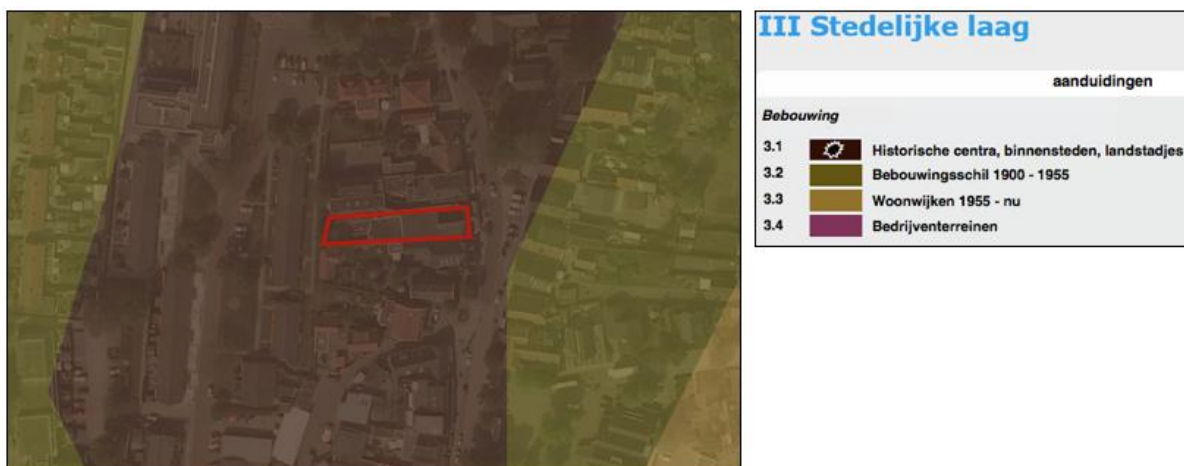
Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief "Historische kern, binnenstad" zich niet verzet niet tegen de ontwikkeling.

3.2.3.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisuurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in verstedelijkt gebied. Dit betekent dat de "natuurlijke laag" en "de laag van het agrarisch cultuurlandschap" buiten beschouwing kunnen blijven aangezien de oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

1. De "Stedelijke laag"

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' aangeduid met de gebiedstype "Historische kern, binnenstad". In afbeelding 3.3. is dat aangegeven.



Afbeelding 3.3 De stedelijke laag: Historische centra, binnensteden, landstadjes (Bron: Provincie Overijssel)

"Historische centra, binnensteden, landstadjes"

De historische centra, binnensteden en landstadjes vormen de functionele en emotionele kernen van de steden en dorpen. Ruimtelijk kenmerkend zijn de compacte bebouwingsstructuur, veelal binnen (voormalige) omwalling en veel individuele karakterverschillen op korte afstand. Functioneel worden deze gebieden gekenmerkt door een mix van functies waarvan de concentratie van voorzieningen op gebied van detailhandel, horeca, cultuur, onderwijs en gezondheidszorg een belangrijk deel vormt.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het centrum, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de mix van functies, het historisch gegroeide patroon van wegen en openbare ruimten en de leefbaarheid.

Toetsing van het initiatief aan de "Stedelijke laag"

Met uitvoering van voorliggend initiatief vindt geen aantasting plaats van het straatbeeld en het bouwplan is in het kader van de welstand reeds besproken en in principe positief bevonden. De gebiedskenmerken van de stedelijke laag verzetten zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

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 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Welstandsnota 2010 Wierden

3.3.1.1 Algemeen

Eén van de instrumenten die het gemeentebestuur heeft om een actief beleid te voeren om de kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen, is het welstandstoezicht. Het welstandstoezicht gebeurt op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Via de 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. In oktober 2010 heeft de gemeenteraad van Wierden de herziene welstandsnota vastgesteld.

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 van de gemeente Wierden kent algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria.

De welstandsnota maakt onderscheid tussen een aantal deelgebied waarvoor gebiedsgerichte welstandscriteria ontwikkeld zijn. Het plangebied ligt in het deelgebied "Historische kern Enter".

3.3.1.2 Deelgebied 'Historische kern Enter'

Het dorp Enter is ontstaan rondom de es op een rivierduin langs de Regge. Enter dankt zijn langgerekte vorm aan het feit dat alle boeren dichtbij hun land aan de rand van de es gingen wonen.

De Dorpsstraat is één van de historische invalswegen van het dorp. Aan deze invalswegen zijn diverse Rijks- en gemeentelijke monumenten te vinden. Dit betreffen voornamelijk woonhuizen en tot woonhuis verbouwde boerderijen. Deze karakteristieke gebouwen komen voort uit diverse bouwperiodes, waardoor er een gevarieerd bebouwingsbeeld is ontstaan.

Bij ontwikkelingen moet aan diverse criteria (massa, stedenbouwkundige opzet etc.) worden voldaan. De algemene criteria gaat uit van twee onderdelen:

- a) Behouden en herstellen van het historisch, afwisselend en kleinschalig karakter van de herkenbare individuele panden.
- b) Een visueel grootschalige uitstraling met brede eenvormige gevelfronten moet vermeden worden.

3.3.1.3 Toetsing

Gezien het feit dat het plangebied in een deelgebied ligt met veel karakteristieke kenmerken is het plan in de voorbereiding voorgelegd aan de Welstand. Doordat de ontwikkeling aan de achterzijde van het perceel plaatsvindt en het straatbeeld niet verandert, wordt er geen afbreuk gedaan aan de karakteristieke eigenschappen van het bebouwingsbeeld. De welstand heeft op 21 december 2011 aangegeven in principe akkoord te zijn met het plan.

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. Allereerst wordt er ingegaan op de milieuaspecten: hinder, bodem, geluid, verkeer, externe veiligheid, luchtkwaliteit en de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Na de milieuaspecten worden de waarden behandeld te weten; ecologie, archeologie&cultuurhistorie en water.

4.2 Milieuaspecten

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.

4.2.1.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Het initiatief brengt geen hinder met zich mee voor omliggende percelen. Momenteel heeft de gehele locatie een horecabestemming. Deze bestemming wordt niet gewijzigd. Er wordt uitsluitend aan de achterzijde van het perceel een nieuw bijgebouw gerealiseerd. De activiteiten die hierin gaan plaatsvinden zijn niet milieubelastend en zullen geen belemmeringen gaan opleveren voor omliggende bedrijven/woningen.

4.2.1.3 Conclusie

In het voorliggende geval is er sprake van een goede ruimtelijke ordening betreffende het aspect hinder.

4.2.2 Bodem

4.2.2.1 Algemeen

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, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Bij bouwwerken waar niet langer dan 2 uur per (werk)dag wordt verbleven kan worden afgezien van het uitvoeren van een bodemonderzoek. In het voorliggende geval is hiervan sprake, er wordt niet langer dan 2 uur per dag per persoon in het bijgebouw verbleven. Derhalve kan afgezien worden van het uitvoeren van een bodemonderzoek.

4.2.2.2 Conclusie

Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is in dit geval niet noodzakelijk.

4.2.3 Geluid

4.2.3.1 Algemeen

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

In dit geval is er geen sprake van toevoeging van een geluidsgevoelig object of een geluidsbron in het kader van de Wgh. Het betreft slechts de bouw van een bijgebouw ter ondersteuning van het eetcafé.

4.2.3.3 Conclusie

Er wordt geen nieuw geluidsgevoelig object gerealiseerd, een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2.4 Luchtkwaliteit

4.2.4.1 Besluit en de Regeling niet in betekende mate

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 betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

4.2.4.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekende mate

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

4.2.4.1.2 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.

4.2.4.1.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

4.2.4.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

De in voorliggend bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is aan te merken als een project welke "niet in betekende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. De ontwikkeling valt onder de Regeling NIBM.

Uit de rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Daarnaast heeft het plangebied al de bestemming 'Horeca' deze bestemming is niet aan te merken als 'gevoelige bestemming' als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.2.4.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit wordt, op basis van de Wet Luchtkwaliteit en het Besluit NIBM, derhalve niet noodzakelijk geacht.

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. Per 1 januari 2010 is de circulaire Risiconormering gewijzigd en moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

4.2.6 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.2.6.1 Kader

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

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

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

4.2.6.2 Onderzoek

In het plangebied is sprake van de realisatie van een bijgebouw ten behoeve van een eetcafé. In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling opgenomen in de D-lijst als: *"De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen."*

Het toevoegen van een bijgebouw van 36 m² ten behoeve van een horecagelegenheid wordt niet gezien als een m.e.r.-plichtige ontwikkeling, omdat deze pas geldt bij een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 of meer. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plangebied niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt.

De locatie ligt op een afstand van circa 450 meter tot natuur dat onderdeel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur en circa 3.3 kilometer tot het Natura-2000 gebied "Borkeld". Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken naar de verschillende milieu- en omgevingsaspecten zoals verwoord in dit hoofdstuk.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang alsmede overige omgevingsaspecten in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

4.2.6.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige gevolgen voor de omgeving, waardoor de ontwikkeling in het betreffende gebied niet m.e.r.-plichtig is.

4.3 Waarden

4.3.1 Ecologie

4.3.1.1 Algemeen

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. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.3.1.2 Natuurbeschermingswet

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).

4.3.1.2.1 Natura-2000

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.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied 'Borkeld' is gelegen op een afstand van circa 3,3 kilometer. Gezien de onderlinge afstand, de aard van de ontwikkeling en het tussengelegen gebied wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op het Natura 2000 gebied 'Borkeld'.

4.3.1.2.2 Ecologische hoofdstructuur

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

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gebied dat is aangewezen als EHS. De afstand met natuur dat hiervan onderdeel uitmaakt ligt op circa 450 meter. Gezien de aard van de ontwikkeling en de onderlinge afstand kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS.

4.3.1.3 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming 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.

De locatie waar het nieuwe bijgebouw gaat worden gerealiseerd is momenteel verhard met klinkers en in gebruik als terras. Gesteld wordt dat de locatie, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora en fauna. Gelet op de kenmerken van het plangebied is een foerageergebied evenmin te verwachten en heeft de locatie geen of een zeer lage natuurwaarde.

Van een negatief effect van de ingreep in het gebied op de flora en fauna is dan ook geen sprake.

4.3.1.4 Conclusie

Het initiatief heeft geen invloed op gebieden die aangemerkt zijn in de Natuurbeschermingswet. Op basis van de gesteldheid en kenmerken van het plangebied wordt onderzoek naar flora- en fauna derhalve niet noodzakelijk geacht. Wel dient de zorgplicht zoals opgenomen in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen.

4.3.2 Archeologie & cultuurhistorie

4.3.2.1 Archeologie

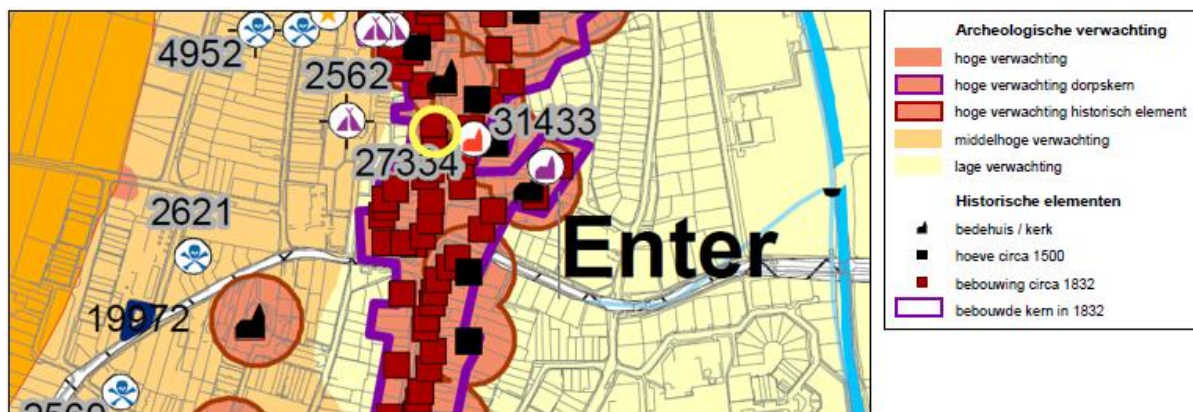
4.3.2.1.1 Algemeen

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

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

4.3.2.1.2 Resultaten archeologisch onderzoek

De gemeente Wierden beschikt over een integrale archeologische waardenkaart. Deze kaart laat zien waar de kans op archeologische vondsten groot of klein is. Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in afbeelding 4.3.



Afbeelding 4.3 Uitsnede Archeologische Waardenkaart (Bron: gemeente Wierden)

Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wierden blijkt dat het plangebied ligt in een gebied met een 'hoge verwachting dorpskern'.

Bij ontwikkelingen groter dan 100 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm geldt er een onderzoeksplicht. In het voorliggende geval is de ontwikkeling aanzienlijk kleiner dan 100 m² en vinden er geen bodemingrepen dieper dan 50 cm onder het maaiveld plaats. Een nader archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.3.2.2 Cultuurhistorie

4.3.2.2.1 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. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

4.3.2.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich diverse rijks- en gemeentelijke monumenten. Er worden echter geen wijzigingen aangebracht waardoor de cultuurhistorische waarden van deze monumenten verloren kunnen gaan. Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het project.

4.3.2.3 Conclusie

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

4.3.3 Water

4.3.3.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt er 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. 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).

4.3.3.2 Beleid waterschap Regge en Dinkel

Het waterschap Regge en Dinkel heeft het waterbeleid vastgelegd in de Waterbeheerplan. Het plan is opgesteld in nauwe samenwerking met de vier andere waterschappen in Rijn-Oost, te weten de waterschappen Reest en Wieden, Groot Salland, Rijn en IJssel en Velt en Vecht. Het nieuwe WBP 2010-2015 is op 27 oktober 2009 vastgesteld.

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).

4.3.3.3 Watertoetsproces

Waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. De standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 1. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies.

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. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

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

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

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 (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
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 onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd 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 bestemming. Hieronder wordt nader ingegaan op de bestemming alsmede de onderverdeling.

Horeca (Artikel 3)

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- I. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- II. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- III. Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing;

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 4)
De anti-dubbeltelbepaling is een bepaling dat ervoor zorgt dat een zelfde stuk grond niet nogmaals bij de beoordeling van latere bouwplannen kan worden betrokken.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 5)
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 6)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene procedureregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de algemene procedureregels beschreven. Deze regels gelden als burgemeester en wethouders gebruik maken van de mogelijkheid om nadere eisen te stellen.

5.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

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

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Horeca (Artikel 3)

Functie

De gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Horeca', dit vanwege het feit dat er een eetcafé is gevestigd. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor horecabedrijven van categorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bijlage bij de regels. Daarnaast mag op de verdiepingen van het gebouw worden gewoond. Voorgenoemde met daar bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, tuinen, erven, terreinen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

Wat betreft de bebouwingsmogelijkheden is aangesloten op de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Centrum Enter”. Uitsluitend het aantal toegestane vierkante meters aan bijgebouwen is verruimd. In de regels is opgenomen dat naast de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ 36 m² aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd.

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

In het voorliggende geval is er een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Wierden. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

6.2 Handhaving

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

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

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, als 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.

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

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.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet het plangebied niet van een nieuwe bestemming. De bestemmingsregels zijn overeenkomstig met de regels opgenomen in het bestemmingsplan "Centrum Enter",

wel is aangesloten bij actuele wet- en regelgeving. Uitsluitend de maximale toegestane oppervlakte met betrekking tot bijgebouwen is gewijzigd. In voorliggend bestemmingsplan bestaat naast de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen de mogelijkheid om deze oppervlakte met maximaal 36 m² te vergroten. Op basis van deze regeling kan het nieuwe bijgebouw worden gerealiseerd.

HOOFDSTUK 7 INSpraak, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

7.1 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.

7.2 Vooroverleg

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.

Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Voor plannen voor horeca met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen is geen vooroverleg noodzakelijk. Er is afgezien van het voeren van een vooroverleg met provincie Overijssel.

Waterschap Regge en Dinkel

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de zogenoemde korte procedure van toepassing is (bijlage 1). Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies.

7.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan "Centrum Enter, herziening Dorpsstraat 52" heeft als ontwerp voor 6 weken ter visie gelegen. Er zijn in deze periode 8 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de notitie behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Centrum Enter, Dorpsstraat 52.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoets: Standaard waterparagraaf