

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor een perceel aan de Krompatte in Enter, kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie L, nummers 1313, 881, 1314 en 1315 (gedeeltelijk), is een verzoek ingediend voor het realiseren van een bedrijfshal voor de Twentse Energie Service (TES-installatie). Het plangebied grenst aan het bedrijventerrein De Baanakkers III. Burgemeester en wethouders hebben aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan dit verzoek.

De percelen aan de Krompatte hebben in het geldende bestemmingsplan "Enter-dorp" de bestemming 'Agrarisch' gekregen met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologisch waardevol gebied' en de gebiedsaanduiding reconstructiewetzone-verwevingsgebied. Het initiatief is niet mogelijk binnen deze bestemming. Voordat medewerking verleend kan worden aan het initiatief, moet de geldende bestemming gewijzigd worden. Hiervoor is deze herziening opgesteld.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Enter-dorp, herziening Krompatte' bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding;
- Regels;

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstellen aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting waarin de aanleiding, de motivering en een beschrijving van de planopzet zijn opgenomen. De toelichting maakt geen deel uit van het juridische deel van het bestemmingsplan.

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van het industrieterrein Baanakkers III, grenst aan dit terrein en is kadastraal bekend onder gemeente Wierden, sectie L, nummers 1313, 881, 1314 en 1315 (gedeeltelijk). Op afbeelding 1 is de situering van het plangebied weergegeven.



afbeelding 1: het plangebied

1.4 Planproces en communicatie

Het planproces ziet er als volgt uit:

- het bestemmingsplan zal op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd worden.
- het bestemmingsplan zal worden voorgelegd aan de provincie Overijssel en aan het Waterschap Regge en Dinkel.
- het ontwerpbestemmingsplan zal voor zes weken ter inzage liggen.

1.5 Opzet van de toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan 'Enter-dorp, herziening Krompatte' is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en (wanneer relevant) gewenste situatie. De ontstaansgeschiedenis, ruimtelijke structuur en de aanwezige functies worden 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 toelichting op de regels. De gebruikte bestemmingen en aanduidingen worden hier nader toegelicht.
- Hoofdstuk 6: Uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de grondexploitatie;
- Hoofdstuk 7: Hier staan de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak.

Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied en het gebied ten noorden en oosten van het plangebied zijn momenteel in gebruik als agrarische grond. In het westen grenst het plangebied aan de Krompatte en de voetbalvelden van SV Enter. In het zuiden sluit het plangebied aan op het bedrijventerrein Baanakkers III. De meest nabijgelegen woningen zijn gesitueerd aan de Oude Deldenseweg en de Stationsweg. De afstrand van de rand van het bouwblok tot de gevel van de dichtstbijzijnde woningen is circa 80 meter.

2.2 Gewenste situatie

Er is besloten dat de heer Slaghekke een bedrijfshal mag bouwen op de percelen, sectie L, nummer 881 en 1314. Het perceel sectie L, nummer 1313 zal ingericht worden als groenstrook, evenals een klein gedeelte aan de oostzijde van de percelen sectie L, nummer 881 en 1314.

De perceelsnummers 879, 1312 en 1313 waren aanvankelijk in eigendom van de gemeente, maar al sinds lang in gebruik bij de familie Wassink. De heer Wassink heeft de percelen sectie L, nummers 879 en 1312 van de gemeente gekocht en wil het bestaande gebruik (agrarisch) voortzetten. Tussen bedrijventerrein Baanakkers III en de laatstgenoemde perceelsnummers ligt nog perceelnummer 1315. Dit perceel is eigendom van de heer Wassink. Dit perceel krijgt een bedrijfsbestemming, maar mag niet bebouwd worden en niet gebruikt worden voor opslag. Wel zal de heer Wassink dit perceel agrarisch mogen blijven gebruiken. Ook zal op dit perceel nog een gedeelte van de groenstrook aangelegd worden, met een doorgang voor een trekker van de heer Wassink.

Op 6 december 2011 heeft het college besloten om de percelen, kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie L, nummers 879 en 1312 te verkopen aan de heer Wassink en het perceel, kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie L, nummer 1313 aan de heer Slaghekke. Aanvankelijk was het de bedoeling om op deze percelen een jeugdhonk te realiseren. Omdat besloten is om af te zien van dit plan en er tevens geen plannen zijn om deze percelen te ontwikkelen, bestonden geen bezwaren meer tegen de verkoop van deze percelen.

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

Nota Ruimte

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 nationale grondstoffen- en energieproductie.

De inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (2008) 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 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.

Uit toetsing aan het ruimtelijk beleid kan geconcludeerd worden dat dit bestemmingsplan een binnenstedelijke ontwikkeling omvat, waarbij het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik geldt. Deze ruimtelijke ontwikkeling raakt geen nationale belangen.

Natuurbeschermingswet 1998

Vanaf oktober 2005 vindt de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. De Natuurbeschermingswet kent de volgende beschermde gebieden:

- De Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden).
- Beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten).
- De Ecologische Hoofdstructuur.

Natura 2000-gebieden

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er voor projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen, mag optreden. Binnen de Natura 2000-gebieden zijn de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied te onderscheiden.

De Vogelrichtlijn (vastgesteld in 1979) is een regeling van de Europese Unie (EU) die tot doel heeft alle in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de EU te beschermen. De lidstaten van de EU zijn verplicht voor alle vogelsoorten die in hun land leven leefgebieden van voldoende grootte en kwaliteit te beschermen. De Europese Habitatrichtlijn (vastgesteld in 1992) beoogt de biologische diversiteit te waarborgen door het instandhouden van de (half)natuurlijke leefgebieden en de wilde flora en fauna. De Habitatrichtlijn is gericht op de bescherming van soorten en natuurlijke habitats. Hiervoor zijn eveneens speciale beschermingszones aangemeld.

Het "Wierdense Veld" is als voormalig hoogveen gebied aangemeld volgens de Habitatrichtlijn. Het Wierdense veld is een restant van een ooit uitgestrekt veenlandschap in Twente. Het gebied is grotendeels afgegraven voor de turf. Het is begroeid met vochtige heide en enkele berkenbosjes. Binnen het hoogveen is het dekzand reliëf plaatselijk zo sterk en uitgesproken dat op dekzandruggen droge heide voorkomt. Op de lage delen zijn enkele met water gevulde veenputten.

Daarnaast zijn de Sallandse Heuvelrug en de Borkeld, die nabij de gemeente Wierden liggen, aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn, respectievelijk de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanwege de externe werking van de Vogel- en Habitatrichtlijn moet hiermee rekening worden gehouden in de planvorming. De aanwijzing van de Sallandse Heuvelrug als Vogelrichtlijn gebied heeft betrekking op het voorkomen van de broedvogels als de korhoen, nachtzwaluw en roodborsttapuit. De Sallandse Heuvelrug is aangemeld volgens de Habitatrichtlijn vanwege het voorkomende habitattype Droge Europese Heide.

De Borkeld is aangewezen vanwege het voorkomen van Noord-Atlantische vochtige heide met *Erica tetralix*, Droge Europese Heide en *Juniperus communis*-formaties in heide of kalkgrasland.

De genoemde Natura 2000-gebieden liggen ver van de te ontwikkelen percelen af en daarmee kan geconcludeerd worden dat deze ontwikkeling geen invloed heeft op een Natura 2000 gebied.

Beschermde natuurmonumenten

Beschermde natuurmonumenten hebben als doel gebieden met een natuurwetenschappelijke of landschappelijke betekenis te vrijwaren tegen ingrepen. Het kan gaan om gebieden met zeldzame plant- en/of diersoorten, maar ook om gebieden die door hun ontstaansgeschiedenis, bodembouw of landschappelijke schoonheid waardevol zijn. Door de Minister van LNV zijn er in (de buurt van) de gemeente Wierden geen beschermde natuurmonumenten aangewezen. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling waarop dit bestemmingsplan ziet, geen invloed heeft op beschermde natuurmonumenten.

Ecologische Hoofdstructuur

Uitgangspunt van de Ecologische Hoofdstructuur is duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van een zo groot mogelijke verscheidenheid van de in het wild levende dieren en plantensoorten als wel elementen van ecosystemen. De Ecologische Hoofdstructuur bestaat uit een groot aantal natuurgebieden. Om deze natuurgebieden te verbinden tot een samenhangend geheel worden er ook nieuwe natuurgebieden en (robuuste) verbindingzones ontwikkeld.

De provincie Overijssel heeft de natuurwaarden in Overijssel begrensd in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De PEHS bestaat uit de bestaande wateren, natuur- en bosgebieden, te ontwikkelen natuurgebieden, beheersgebieden, verbindingzones en

afrondingsgebieden. Onder meer het Wierdense Veld, het Reggedal en het Notterveld liggen binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Uitgangspunt is het handhaven van rust en het tegengaan van verstoring en versnippering door het weren van grootschalige nieuwe ontwikkelingen in de PEHS.

Het plangebied ligt niet in de PEHS en heeft daarom ook geen nadelige invloed op de PEHS.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater. De KRW gaat uit van standstill: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en "de vervuiler betaalt". In de periode tot 2009 worden de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. De doelen moeten in 2015 gerealiseerd zijn. Doelen mogen onder bepaalde voorwaarden ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden (onder andere zwemwateren, vogel- en habitatrichtlijngebieden) kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden. Hoewel de uiteindelijke chemische normen en ecologische doelstellingen nu nog niet bekend zijn, is de verwachting dat aanscherping van huidige maatregelen genomen door gemeente en andere partijen nodig zal zijn ("tandje erbij"). Het stroomgebiedbeheersplan Rijn-Oost moet/is in 2009 (worden) vastgesteld en bepaald de KRW-maatregelen die in de eerste beheersfase tot 2015 getroffen worden.

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

In paragraaf [4.3](#) wordt hier verder op ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

Het provincie beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009, die verankerd is in de Omgevingsverordening 2009. In de Omgevingsvisie wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel uiteengezet. De Omgevingsvisie is een samenvoeging van het streekplan, Verkeers- en Vervoersplan, Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan. Deze visie is opgesteld met een doorkijk tot 2030. In de Omgevingsverordening zijn instructies opgenomen ten aanzien van de inhoud van de juridisch-planologische documenten. In deze paragraaf komt als eerste de visie aan bod en in navolging hierop de verordening.

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is 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.

Omgevingsverordening

De wijze waarop aan het beleid uit de Omgevingsvisie uitvoering moet worden gegeven is vastgelegd in de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. De Omgevingsverordening heeft de status van:

- ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening;
- milieuverordening in de zin van artikel 1.2. Wet milieubeheer;
- waterverordening in de zin van de Waterwet;
- verkeersverordening in de zin van artikel 57. van de Wegenwet en artikel 2A. van de Wegenverkeerswet.

Met de verordening stelt de provincie regels die gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen in acht moeten nemen. De omgevingsverordening geeft regels voor wat betreft woningbouw, bedrijventerreinen, detailhandel, afval, ecologische hoofdstructuur, bos- en natuurgebieden, reconstructiebeleid, verblijfsrecreatie, cultuurhistorie, drinkwatervoorziening, water gebiedsreservering, windturbines, fiets en wandelstructuren, externe veiligheid, mobiliteit, winlocaties grondstoffen.

In titel 2.3 van de Omgevingsverordening geeft de provincie regels omtrent een bedrijventerrein. In onderliggend bestemmingsplan is echter geen sprake van de realisatie van een bedrijventerrein, maar van de bouw van een solitaire bedrijfshal aansluitend aan een bestaand bedrijventerrein. De bedrijfshal is bedoeld voor een lokaal bedrijf. Ook is er reeds eind 2007 een besluit genomen over de vestiging van een bedrijfshal op deze locatie en dat was voordat de Omgevingsverordening en Omgevingsvisie in werking zijn getreden.

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

1. generieke beleidskeuzes
2. ontwikkelperspectieven
3. gebiedskenmerken.

1. Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of een ontwikkeling nodig dan wel mogelijk is. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt hier de zogenaamde SER-ladder gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering wordt benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

In de directe nabijheid ligt het bedrijventerrein Baanakkers III. Op dit bedrijventerrein is geen ruimte beschikbaar. Zoals eerder aangegeven is het eerste besluit om medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling eind 2007 al genomen. De locatie sluit direct aan op het bestaande bedrijventerrein.

2. Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en de stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderlegger. Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdkoers op provinciaal niveau. Dit vraag 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 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 spake is van een MER-plicht.

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en de bedrijfslocaties te vergroten.

Het plangebied ligt binnen het ontwikkelingsperspectief 'woonwijk'. Voor woonwijk geldt dat er ruimte is voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk en gemengde stadsmilieus. De voorgenomen ontwikkeling past hier binnen.

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. In voorliggende situatie is alleen de stedelijke laag van belang. De overige laten kunnen buiten beschouwing worden gelaten.

Stedelijke laag

De locatie is aangewezen voor wonen als 'Woonwijken 1955-nu' en voor bedrijventerreinen als 'bedrijventerreinen 1955-nu'

De woonwijken van na 1955 zijn grotendeels planmatig ontworpen en gerealiseerd. Dat heeft geleid tot een per wijk kenmerkende hoofdstructuur met eigen aard, maat en karakter (patroon van onder andere hoofdroutes en wegen, wooneenheden en parken en groenstructuur). Functies zijn meestal ruimtelijk van elkaar gescheiden.

De ambitie is gericht op individueel opdrachtgeverschap. Toevoeging van bebouwing draagt bij aan het behoud, versterking en vernieuwing van individuele bebouwing met eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing.

De voorliggende ontwikkeling is hieraan getoetst. Het gaat hier om de bouw van een bedrijfshal en een functieverandering van een agrarische- naar een bedrijfsbestemming. Het plangebied sluit aan aan een bestaand bedrijventerrein en ligt op ruime afstand van bestaande woningen. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de stedelijke laag.

Reconstructieplan Salland-Twente

Hoofddoel van de Reconstructiewet concentratiegebieden, die op 1 april 2002 in werking is getreden, is de bevordering van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur. Eerste stap in de reconstructie van de concentratiegebieden was het opstellen van een reconstructieplan.

Met het reconstructieplan "Salland-Twente", dat sinds 4 november 2004 formeel van kracht is geworden, wil de provincie Overijssel ruimte en ontwikkelingsmogelijkheden scheppen voor de landbouw, en tegelijk veel problemen op het gebied van milieu, natuur, landschap, water en leefbaarheid aanpakken. Centraal voor Zuidwest-Twente staat het versterken van de economische vitaliteit van het gebied. Daarnaast moet de kwaliteit van landschap en natuur behouden worden en moet een gezond platteland samen gaan met een gezond sociaal klimaat waar mensen van alle leeftijden en afkomst kunnen wonen en werken. Via het reconstructieplan is het reconstructiegebied voor het onderdeel intensieve veehouderij ingedeeld in drie zones: landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebied en extensiveringsgebied. In het plangebied liggen agrarische gebieden die onderdeel uitmaken van het verwevingsgebied. De hoofdlijn van het beleid in het verwevingsgebied is:

- het mogelijk maken en handhaven van veel functies naast elkaar en in combinatie met elkaar;
- ruimte bieden aan meerdere functies (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap etc.);
- de landbouw, waaronder de intensieve veehouderij, beperkt ruimte bieden;
- extra kansen bieden door de ontwikkeling van sterlocaties voor de intensieve veehouderij.

De doelstellingen en de visie van het Reconstructieplan hebben het karakter van richtinggevend beleid. De provincie acht het hierbij van belang dat bestemmingsplannen worden aangepast aan de reconstructiezonering. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

In 2005 heeft de gemeenteraad een ontwikkelingsvisie voor de gemeente Wierden vastgesteld. Hierin staat onder andere waar we in 2030 willen staan. De lijn die in de ontwikkelingsvisie is ingezet, hebben we in de structuurvisie verder uitgewerkt. Deze is vastgesteld op 5 oktober 2010.

Onze ambitie is "een actieve en zelfbewuste gemeente zijn, die kwaliteit hoog in het vaandel heeft en die onderneemt". Nog meer dan nu zijn we over 20 jaar een groene, ondernemende, recreatieve gemeente met (deels) stedelijke trekjes en een hele mooie woon- en leefomgeving. Waar nodig werken we samen met andere gemeenten of overheden. In de toekomstplannen zoeken we aansluiting bij de Omgevingsvisie Overijssel. Hierin spelen duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit een belangrijke rol.

In de structuurvisie kijken we vooruit naar 2030. Waar staan we in 2030?

In de structuurvisie wordt onderscheid gemaakt in 5 centrale waarden. Voor het plangebied is de centrale waarde 3 'Ondernemend' van toepassing. Wierden is een zelfstandige, vitale, ondernemende gemeente in Twente waar wonen en werken samengaan. Om te werken kun je als bewoner de gemeente uit, maar dat hoeft niet. Het onderliggende plan past hier binnen.

Daarnaast worden drie deelgebieden onderscheiden. Voor de kern Enter geldt het volgende:

In Enter staan bedrijvigheid, toerisme en cultuurhistorische waarden centraal. Het dorpse karakter is versterkt, de es is opengehouden en de Entergraven is de 'harde' grens van het dorp. Ten noorden van Enter is de woonwijk De Berghorst ontwikkeld. Samen met Rijssen-Holten is het industrieterrein De Elsmoast langs de A1 gerealiseerd. In Enter wordt aangegeven dat bedrijvigheid een van de dingen is die centraal staat. Gelet hierop wordt geconstateerd dat het plan voldoet aan de uitgangspunten uit de structuurvisie.

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.

Het plangebied ligt in deelgebied 11 'Historische linten'. Het plangebied is een gebied dat achter een rij van vrijstaande woningen aan de Oude Deldenseweg en Stationsweg. De laatste jaren zijn in deze rij van woningen enkele woningen toegevoegd. Als voor het plangebied een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dan zal deze aan de Welstandsnota getoetst worden.

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.

Het plangebied sluit aan op het bestaande bedrijventerrein Baanakkers III.

Nota open gebieden 2005

Gezien de ontwikkelingen vanaf 2005 in het gebied, kan het plangebied niet meer als open gebied in de zin van de 'Nota open gebieden 2005' worden aangemerkt. Inmiddels heeft er een dusdanige verdichting plaatsgevonden, dat toetsing aan de genoemde notitie voor het plangebied geen doel meer treft.

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 Milieuaspecten

Bodem

In het plangebied is door Kruse Milieu BV uit Geesteren een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De locatie is onderzocht volgens de norm NEN 5740. De monstersselectie (aantallen) en de te analyseren mengmonsters voldoen aan de norm van tabel B1 van de NEN 5740.

Bij de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek is de hypothese onverdachte locatie gehanteerd. Gezien de lichte verhoging in het grondwater (barium) is dit formeel niet juist. Echter gelet op de doelstelling van het onderzoek, kan worden gesteld dat de gehanteerde onderzoekstrategie wel voldoende is voor het trekken van de conclusie.

Het licht verhoogde gehalte barium het grondwater geeft geen aanleiding tot verder onderzoek. Het uitvoeren van een nader onderzoek voor bodem en grondwater wordt niet nodig geacht. Asbest is (visueel) niet aangetroffen.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen zijn voor het beoogd gebruik van de locatie en de te verlenen bouwvergunning.

Geadviseerd wordt bij de nieuwbouw vrijkomende grond zoveel mogelijk op hetzelfde perceel te verwerken. Eventuele afvoer van grond en hergebruik elders dient te voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit (Bbk). Omdat geen verontreinigingen zijn aangetoond is de grond multifunctioneel toepasbaar. Hierbij wordt opgemerkt dat de bemonstering niet geheel voldoet aan het Bbk. De huidige onderzoeksresultaten zijn voor het Bbk indicatief.

Het bodemrapport is als separate bijlage opgenomen.

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.

Aangezien het hier de bouw van een bedrijfshal zonder woning betreft, is er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Verkeer

De ontsluiting van het plangebied zal via het bedrijventerrein Baanakkers III worden ontsloten. Dit om de buurt aan de Stationsweg / Oude Deldenseweg te ontlasten.

Externe veiligheid

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 waarschijnlijk in 2010 het Besluit buisleidingen voor transportleidingen en tot zolang het ontwerp-besluit externe veiligheid transport er niet is, geldt de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen voor het (spoor)wegtransport van gevaarlijke stoffen.

De Adviesdienst Verkeer en Vervoer tracht inzicht te verkrijgen in de gevolgen van een wettelijke regeling externe veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen enerzijds en ontwikkelingen in het vervoer anderzijds voor intensief en meervoudige ruimtegebruik in de stedelijke centra. Dit onderzoek moet duidelijk maken wat een wettelijke normering van het plaatsgebonden risico in de huidige en toekomstige situatie aan knelpuntsituaties met zich meebrengt en of deze knelpuntsituaties op te lossen zijn door technisch en financieel haalbare maatregelen. In dit onderzoek wordt ingegaan op risicoreducerende maatregelen die in het vervolgtraject van COEV (Consequentie Onderzoek Externe Veiligheid) zullen worden betrokken voor het oplossen van knelpuntsituaties.

Er is voor het voorliggend plan gekeken naar mogelijke risico's ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en van buisleidingen en bedrijven. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen mogelijke risicobronnen. Op het industrieterrein zijn geen Bevi-bedrijven (Besluit externe veiligheid inrichtingen) aanwezig en de rijksweg A1 ligt op ongeveer 400 meter van het plangebied. Hierdoor voldoet dit bestemmingsplan aan de relevante externe veiligheidsregelgeving en is nader onderzoek niet nodig.

Luchtkwaliteit

Bij besluitvorming is het van belang te bepalen of een initiatief "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur Niet in betekenende mate (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de Wet luchtkwaliteit en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip "niet in betekenende mate" gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. 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. Vooralsnog geldt dat voor kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van maximaal 33.333 m² (in geval van 1 ontsluitingsweg) of een bruto vloeroppervlak van maximaal 66.667 m² (in geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden. Hetzelfde geldt voor woningbouwlocaties voor maximaal 500 woningen (in geval van 1 ontsluitingsweg) of 1.000 woningen (in geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling).

Onderhavig initiatief behelst een zodanig kleinschalige ontwikkeling dat duidelijk is dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit brengt geen belemmeringen met zich mee.

Kwaliteit leefomgeving

Op ongeveer 80 meter ten noorden van het plangebied bevinden zich de dichtstbijzijnde woningen. Om de kwaliteit van de leefomgeving te waarborgen moet bedrijven op een verantwoorde manier ingepast worden in de fysieke omgeving. Een belangrijke factor voor het behouden van die kwaliteit is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid en wonen.

Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van voldoende afstand tussen bedrijven enerzijds en milieugevoelige functies zoals wonen anderzijds. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate het bedrijf het milieu sterker belast.

VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering"

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt gebruik gemaakt van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (indicatieve) standen zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft (indicatieve) afstanden voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De grootste van de vier (indicatieve) afstanden is bepalend voor de indeling van een bedrijf in een milieucategorie en voor de aan te houden afstand. Als bekend is welke activiteiten concreet worden uitgeoefend, kan gemotiveerd afgeweken worden van de (indicatieve) afstanden en uitgegaan worden van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting. De aan te houden afstand wordt gemeten tussen de grens van de bedrijfsbestemming en de situering van de gevel van een woning die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. De (indicatieve) afstanden in de genoemde VNG uitgave uit 2009 gelden

ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Hiervoor gelden daarom dezelfde richtafstanden.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied met verschillende functies (zoals winkels, horeca en kleine bedrijven). Ook gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur liggen behoren tot gemengd gebied. Door de aanwezige functies kennen gemengde gebieden al een hogere milieubelasting. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar. Voor dit milieuaspect wordt de (indicatieve) afstand niet verlaagd.

In onderstaande tabel wordt de relatie gelegd tussen de milieucategorie, de (indicatieve) standen en het omgevingstype.

Tabel met aan te houden afstanden tussen bedrijven en woningen

(Uit: VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering, 2009)

Milieucategorie e bedrijven	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand 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

Welke bedrijven zijn toegestaan?

Het gebied ten noorden van het plangebied is te kenmerken als omgevingstype rustige woonwijk. Op ongeveer 80 meter van het plangebied zijn aan de Oude Deldensweg woningen gesitueerd. Uit de bovengenoemde tabel volgt dat er in het plangebied bedrijven toegelaten kunnen worden met een milieucategorie van maximaal 3.1. Als bijlage bij de planregels is een lijst van toegelaten bedrijfstypen opgenomen.

4.3 Waarden

Ecologie

In het kader van de flora en faunawet is het van belang dat onderzoek wordt gedaan of de geplande ruimtelijke ingreep een bedreiging vormt voor voorkomende dier- en/ of plantensoorten. Ter plaatse zijn geen bedreigde dier- en plantensoorten waargenomen. De bouw van bedrijfshal op het perceel vormt dan ook geen bedreiging voor flora en fauna.

De locatie is niet gelegen in of nabij een Natura 2000 gebied en de activiteit heeft ook geen invloed op een dergelijk gebied.

Archeologie

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.

In artikel 5 van het Verdrag van Valletta (Malta) wordt gewezen op de noodzaak van een vroegtijdige interactie tussen plannenmakers en archeologen bij het voorbereiden en ontwikkelen van plannen. Alleen zo kan het gemeentelijk bodemarchief op een juiste wijze bij de belangenafweging worden meegenomen.

Per 1 september 2007 is de nieuwe wet op de archeologische monumentenzorg een feit. De wet regelt de bescherming van het bodemarchief, het archeologisch erfgoed, in de bodem. Ook wordt de inpassing van archeologisch erfgoed geregeld en de financiering van opgravingen. Doel van de wet is het reguleren van bodemverstorende activiteiten. Kern is het zo vroeg mogelijk rekening houden met de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Het streven is behoud *in situ*. Als behoud *in situ* niet mogelijk is dan moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De kosten van het benodigde onderzoek zijn voor rekening van de verstoorder.

Op grond van de gewijzigde Monumentenwet 1988 (Wamz 2007) heeft de gemeentelijke overheid de wettelijke zorgplicht om archeologie een plek te geven in de ruimtelijke processen. Het bestemmingsplan is het meest geschikte instrument om dit te regelen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Dit geldt ook voor afwijkingen zoals bedoeld in de Wabo. Dit betekent dat archeologisch waardevolle gebieden moeten worden opgenomen in bestemmingsplannen. Daarnaast zullen archeologische voorschriften opgenomen moeten worden voor de afgifte van omgevingsvergunningen voor bouw-, sloop- en voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden. De beslissing daarover is een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Indien hieraan niet wordt voldaan kan Provinciale Staten attentiegebieden aanwijzen. Dit heeft tot gevolg dat de gemeenteraad binnen een door PS te stellen termijn een beschermend bestemmingsplan dient vast te stellen (Wamz 44).

De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Verantwoord beheer van het cultuurhistorisch erfgoed in de gemeente Wierden begint met het inzichtelijk maken waar en wanneer met het bodemarchief rekening dient te worden gehouden. BAAC bv heeft in opdracht van de gemeente Wierden een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. De kaart is in overleg met de provincie, Het Oversticht en de plaatselijke historische en archeologische verenigingen tot stand gekomen. De archeologische verwachtingskaart maakt voor het grondgebied van de gemeente Wierden duidelijk waar zich (mogelijke) archeologische resten kunnen bevinden. De kaart is hiervoor opgedeeld in drie zones:

- hoge archeologische verwachting;
- middelhoge archeologische verwachting;
- lage archeologische verwachting.

Beleidsadvies

Op basis van de archeologische verwachtingskaart is een beleidsadvies opgesteld. Aan de op de kaart voorkomende verwachtingszones zijn beleidsadviezen gekoppeld. De kaart is

een visuele vertaling van het gemeentelijk archeologiebeleid. De beleidsadvieskaart kan worden gebruikt voor toetsing van ruimtelijke ontwikkelingsplannen. Doel van de beleidsadvieskaart is dat deze met bijbehorende bestemmingen en regels in de gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen wordt overgenomen.

Verwachting

In de bebouwde kom geldt een onderzoeksplicht in gebieden met:

- middelhoge archeologische verwachting bij plangebieden groter dan 250 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm;
- hoge archeologische verwachting bij plangebieden groter dan 100 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm;
- lage verwachting bij plangebieden groter dan 5 ha.
- Archeologische waarde (AMK-terreinen). Bij terreinen waarvan de archeologische waarde bekend is, is het beleid behoud *in situ*. Is dit niet mogelijk dan geldt altijd een onderzoeksplicht. Vooraf wordt advies gevraagd aan de regio-archeoloog. De gemeente Wierden telt terreinen van hoge tot zeer hoge waarde (niet wettelijk beschermd).

Voorliggend plangebied ligt in een gebied met een hoge archeologische waarde (AMK-terreinen).

Archeologisch onderzoek

Omdat het plangebied is gesitueerd in een gebied van hoge archeologische waarde is door ADC een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Uitkomst van het onderzoek is dat door de ligging in een AMK-terrein van hoge archeologische waarde, evenals de vele archeologische waarden die in de directe omgeving zijn aangetroffen, wordt de kans op archeologische waarden hier hoog geacht. Er wordt daarom door ADC geadviseerd een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven, om de gaafheid, omvang, datering en conservering van de archeologische resten te onderzoeken.

De regionaal archeoloog is verzocht om een reactie op het bovengenoemde onderzoek. Hij heeft aangegeven dat het een uitstekend rapport is. De conclusies worden gedeeld. Het advies om een proefsleuvenonderzoek uit te voeren adviseert hij echter niet over te nemen.

Er wordt namelijk geadviseerd om in het gehele plangebied een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Dit lijkt niet nodig aangezien binnen het plangebied slechts een beperkt deel daadwerkelijk bebouwd gaat worden (maximaal 400 m²). Een proefsleuvenonderzoek binnen de bebouwingsgrens is daarom niet efficiënt, omdat je deze oppervlakte net zo goed geheel kunt laten opgraven.

De regionaal archeoloog heeft twee mogelijke opties geschetst op welke wijze op voldoende wijze rekening wordt gehouden met de archeologische waarden in het plangebied:

1. De initiatiefnemer gaat archeologievriendelijk bouwen. De regionaal archeoloog neemt aan dat een bedrijfshal op staal wordt gebouwd (eventueel boorpalen, daarop betonbalk), en er alleen sleuven worden gegraven voor buitenwanden. Binnen het bouwwerk zal ontgraven worden voor een zand- of granulaatbed onder de vloer. Mits er bij de fundering niet dieper wordt gegraven dan 50 cm zal er geen aantasting van eventueel aanwezige archeologische waarden optreden. Ook voor de vloer moet ontgraving beperkt blijven tot 50 cm ten opzichte van het huidige maaiveld.
2. De initiatiefnemer laat een opgraving uitvoeren in het gehele bouwvlak van 400 m².

Juridische bescherming in bestemmingsplannen

De juridische bescherming van de archeologische waarden moet geregeld worden in de bestemmingsplanregels. Het plangebied heeft een hoge archeologische waarde. Om de

archeologische waarden te beschermen is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde - Archeologisch waardevol gebied opgenomen, waarvan onder andere een aanlegvergunningstelsel deel uitmaakt. Door deze dubbelbestemming is de bescherming van de archeologische waarden in het plangebied in voldoende mate gegarandeerd.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Water

De watertoets dient te worden uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving van ruimtelijke ordening en water. Het betreft het informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten.

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Momenteel is nog geen bebouwing aanwezig binnen het plangebied. Het oppervlak aan (nieuwe) bedrijfsbestemming in het plangebied is ongeveer 2.250 m². Binnen deze bestemming mag maximaal 400 m² aan bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden. De uitgangspunten met betrekking tot het hemelwater zijn dat de hemelwaterafvoer (HWA) op eigen terrein geïnfiltreerd moet worden.

Voor het bedrijfsperceel zal de exploitant voor eigen kosten een infiltratievoorziening moeten realiseren met een overstort op de gemeentelijke riolering. Er worden minimale eisen gesteld aan deze infiltratievoorziening. In de infiltratievoorziening dient een minimale berging aanwezig te zijn van 10 mm.

De exploitant zal een plan met calculatie moeten indienen betreffende de te realiseren infiltratievoorziening, waarmee wordt aangetoond dat met de te realiseren voorziening de minimale berging van 10 mm gehaald wordt. Deze randvoorwaarden voor de infiltratie van het hemelwater zijn vastgelegd in de exploitatieovereenkomst die is gesloten met de eigenaren van de gronden in het plangebied. Het afvalwater zal aangesloten worden op het vuilwaterriool. Door de infiltratie van het regenwater worden geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het gebied voorzien.

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor overleg nog worden voorgelegd aan het waterschap.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de planregels

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de bij het bestemmingsplan behorende regels van een nadere toelichting voorzien. De regels geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- I. Inleidende regels.*
- II. Bestemmingsregels.*
- III. Algemene regels.*
- IV. Overgangs- en slotregel.*

In hoofdstuk I worden enkele in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze dient te worden gemeten. Voor wat betreft de berekening van de inhoudsmaat van woningen dient te worden opgemerkt dat kelders in principe niet worden meegerekend bij de berekening van de inhoud van een woning. Alleen wanneer sprake is van een ruimtelijke uitstraling, bijvoorbeeld bij een entree van een garage of ramen, dient de kelder wel meegenomen te worden bij de berekening van de inhoud.

In hoofdstuk II worden specifieke regels gegeven voor de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en aanduidingen. De artikelen bestaan in elk geval uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels. In beginsel is de bestemmingsomschrijving bepalend voor het gebruik (zowel in ruime als in enge zin) van de grond.

Waarde - Archeologisch waardevol gebied

De gronden binnen de bestemming Waarde - Archeologisch waardevol gebied zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen (basisbestemming)en zoals bijvoorbeeld Wonen, mede bestemd voor het behoud van het archeologisch waardevol gebied, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen, met dien verstande dat de kwaliteit van het archeologisch waardevol gebied van primaire betekenis is.

Op de voor Waarde – Archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden mag in afwijking van het bepaalde in de onderliggende basisbestemmingen niet worden gebouwd, met dien verstande dat dit niet van toepassing is op activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist en bouwprojecten waarvoor een omgevingsvergunning is verleend en waarbij een rapport is overlegd waaruit blijkt dat de bescherming van de archeologische waarde in voldoende mate is vastgesteld.

Het bevoegd gezag kan afwijking verlenen en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld. Een dergelijk

rapport als bedoeld is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden middels andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan ook als een rapport beschouwd.

Naast bepalingen ten aanzien van het bouwen zijn tevens bepalingen ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden (andere-werken) opgenomen. Op grond hiervan is het bijvoorbeeld verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gronden af te graven, te egaliseren en ophogen van gronden. Daarnaast is in de regels bepaald dat nog een aantal andere werken niet mag worden uitgevoerd zonder vergunning.

Geen omgevingsvergunning is nodig voor het uitvoeren van:

- andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits de gronden niet dieper dan 0,3 m worden geroerd;
- andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning; andere-werken waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

Hoofdstuk III bevat regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk IV bevat de overgangsregels en de slotregel.

Hoofdstuk 6 Uitvoering en handhaving

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1. 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.

Kostenverhaal bestemmingsplan Enter-dorp, herziening Krompatte

Voor dit bestemmingsplan is een privaatrechtelijke overeenkomst opgesteld met de eigenaren van de gronden in het plangebied, waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over de kosten voor het bestemmingsplan, kosten voor het aansluiten van het perceel op de riolering en de openbare weg en het verhalen van (mogelijke) kosten voor planschade. Deze kosten dienen niet voor rekening van de gemeente te komen. De eigenaren van de gronden in het plangebied en de burgemeester van de gemeente Wierden hebben deze overeenkomst ondertekend. Er wordt dan ook geen exploitatieplan vastgesteld.

De economische uitvoerbaarheid van dit plan is hiermee gewaarborgd.

6.2 Handhaving van het plan

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

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

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

indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

6.3 Retrospectieve toets

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

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

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuwe bestemming voor het gebied, er wordt een bouwvlak gerealiseerd en er komt een nieuwe functie.

Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg

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. Gezien de relatief geringe planologische betekenis is afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerp bestemmingsplan.

7.2 Vooroverleg

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening plegen burgemeester en wethouders, waar nodig, overleg met de nader in dit artikel genoemde instanties en functionarissen.

Rijk

De Rijksstructuurvisie (SVIR) is in werking getreden. In de structuurvisie is het aantal nationale belangen teruggebracht naar 13. Van deze 13 gaat het Rijk 3 belangen toetsen bij ruimtelijke plannen. Deze drie belangen zijn:

- rijkswegen en - wateren
- defensie-terreinen;
- energie-infrastructuur

De overige nationale belangen gaan voor een deel gecontroleerd worden door de provincie. Het Rijk gaat ervan uit dat de gemeenten de belangen goed behartigen.

Voor het vooroverleg van ruimtelijke plannen en kennisgeving heeft dit als gevolg dat alleen plannen die een van de drie hierboven genoemde belangen raakt, moet worden toegezonden.

Aangezien dit bestemmingsplan geen van de drie belangen raakt, is afgezien van het vooroverleg. Wel zal het bestemmingsplan ter kennisname worden opgestuurd. Het Rijk heeft binnen de daarvoor gestelde termijn geen reactie ingediend.

Provincie

Het bestemmingsplan toegezonden aan de provincie. In 2010 is hetzelfde plan ook al voorgelegd. De provincie heeft op 27 juli 2010 laten weten dat het plan past in de lijst van categorieën waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Daarom acht de provincie vooroverleg niet noodzakelijk. Gezien de tijd die tussen de reactie van de provincie heeft gezeten en het tijdstip waarop de procedure wordt gestart is het plan opnieuw toegezonden aan de provincie

De provincie Overijssel heeft op 30 januari 2013 laten weten dat zij geen reden ziet om een zienswijze in te dienen tegen het bestemmingsplan.

Waterschap

Op 20 juli 2010 is het waterschap Regge en Dinkel verzocht om een reactie op de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied. Op 14 oktober 2010 heeft het waterschap per mail gereageerd op dit verzoek:

1. In de waterparagraaf staat dat het hemelwater op eigen terrein moet worden geïnfilteerd met een overloop naar het gemeentelijke riool. In ons beleid ten aanzien van de afvoer van hemelwater hebben wij opgenomen dat hemelwater van

bedrijfsterrein (dus de oppervlakken rond de gebouwen) niet afgekoppeld dienen te worden in verband met de risico's voor vervuiling. Dat betekent dat wij adviseren om het afvalwater van het bedrijfsterrein van deze ontwikkeling aan te sluiten op het regenwaterriool van het verbeterd gescheiden stelsel van de Baanakkers.

2. Ik verzoek u in de waterparagraaf ook aan te geven wat er met het afvalwater van het plan gebeurt. Ik ga er van uit dat dit wordt aangesloten op het vuilwaterriool van het verbeterd gescheiden stelsel van de Baanakkers.

In reactie hierop wordt het volgende opgemerkt:

Ad 1. Het is gemeentelijk beleid om het hemelwater op eigen terrein te laten infiltreren.

Onder andere via een bodempassage zal voorkomen kunnen worden dat verontreinigende stoffen in de bodem terrein komen.

Ad 2. Het afvalwater zal inderdaad aangesloten worden op het vuilwaterriool.

Het Waterschap heeft aangegeven dat zij geen nieuwe reactie op het plan geven en verwijzen naar hun reactie van 14 oktober 2010.