

TOELICHTING

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 De bij het plan behorende stukken	3
1.3 Begrenzing plangebied	3
1.4 Planproces en communicatie	4
1.5 Opzet van de toelichting	4
HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	5
2.1 Ruimtelijke structuur	5
2.2 De aanwezige functies	5
2.3 Gewenste situatie	5
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.2 Provinciaal beleid	7
3.3 Gemeentelijk beleid	8
HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Milieuaspecten	15
4.3 Waarden	18
HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS	21
5.1 Algemeen	21
5.2 Nadere toelichting op de regels	22
HOOFDSTUK 6 UITVOERING	24
6.1 Grondexploitatie	24
6.2 Planschade	24
HOOFDSTUK 7 INSpraak EN OVERLEG	25
7.1 Inspraak	25
7.2 Vooroverleg	25

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het perceel Mettenkampsweg 7 is een verzoek ingediend voor wijziging van de bestemming in Bedrijf. Daarnaast is een verzoek ingediend voor het perceel Mettenkampsweg 9 om het oppervlak aan bijgebouwen tot 300 m² uit te breiden. Burgemeester en wethouders hebben aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan deze verzoeken.

Het perceel Mettenkampsweg 7 heeft in het geldende bestemmingsplan “Enter-dorp” de bestemming ‘Sport’. Het initiatief is niet mogelijk binnen deze bestemming.

Het perceel Mettenkampsweg 9 heeft in het geldende bestemmingsplan “Enter-dorp” de bestemming “Wonen” en mag op grond van de bouwregels op percelen groter dan 500 m² maximaal 150 m² aan bijgebouwen hebben.

Voordat medewerking verleend kan worden aan het initiatief, dienen de geldende bestemmingen te worden gewijzigd. Hiervoor is deze herziening opgesteld.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Enter-dorp, herziening Mettenkampsweg 7 en 9” 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.

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Mettenkampsweg 7 en 9 aan de zuidrand van Enter en is kadastraal bekend gemeente Wierden sectie L, nummer 1353 respectievelijk gemeente Wierden, sectie L, nummer 760, 280 en 281.



Op afbeelding 1 is de situering van het plangebied gearceerd weergegeven.

1.4 Planproces en communicatie

Het planproces en communicatie is afhankelijk van de omvang van een project. Voor dit plan heeft geen overleg met de provincie Overijssel plaatsgehad omdat er geen provinciale belangen in het plan zijn betrokken.

Met het Waterschap Regge en Dinkel heeft overleg plaatsgevonden in het kader van de watertoets.

Gelet op de beperkte omvang van het plan, is er geen inspraak op het plan verleend.

1.5 Opzet van de toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan “Enter-dorp, herziening Mettenkampsweg 7 en 9” is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en (wanneer relevant) gewenste situatie. De 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 toegelicht.
- Hoofdstuk 6. Uitvoering. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de grondexploitatie en planschade;
- Hoofdstuk 7. Hier staan de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 De huidige en gewenste situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De percelen Mettenkampsweg 7 en 9 zijn gelegen aan de zuidkant van het dorp Enter. Het perceel ligt in een overgangsgebied van bedrijventerrein naar sport. Ten zuiden van de percelen ligt een sportterrein en aan de overzijde van de Mettenkampsweg begint het bedrijventerrein De Vonder.

Het perceel Mettenkampsweg 7 betreft het voormalige manegegebouw 't Zoekerveld. Het perceel Mettenkampsweg 9 is een bestaande woning.

2.2 De aanwezige functies

Op het perceel Mettenkampsweg 7 was tot voor kort de Stichting Paardrijden Gehandicapten 't Zoekerveld gevestigd. In verband met verhuizing naar een andere locatie is deze locatie vrijgekomen. De gemeente heeft overeenstemming gekregen met een aannemersbedrijf om zich op dit perceel te vestigen. Het perceel is gelegen achter de percelen Mettenkampsweg 3 en 5. Het perceel Mettenkampsweg 3 heeft een maatschappelijke bestemming ten behoeve van de Christelijke Muziekvereniging Irene. Op de Mettenkampsweg 5 ligt een Sportbestemming en is in gebruik door de Postduivenvereniging De Eéndracht.

Het perceel Mettenkampsweg 9 is een bestaande woning.

2.3 Gewenste situatie

Het huidige manegegebouw bestaat uit een kantoor/kantine en rijhal. De kantine/kantoor wordt verbouwd tot kantoor. De rijhal wordt grotendeels gebruikt als opslagruimte met achter in de hal een kleine werkplaats. Het parkeren heeft plaats op eigen perceel. Aangezien het perceel Mettenkampsweg 7 is gelegen in een overgangsgebied van sport naar bedrijventerrein, wordt de bestemmingswijziging naar bedrijven als passend beschouwd.

Het perceel Mettenkampsweg 9 is een bestaande woning en is ook als zodanig bestemd. Dit bestemmingsplan maakt een uitbreiding van het oppervlak aan bijgebouwen mogelijk. Dit past binnen het beleidsvoornemen om op grotere percelen het oppervlak aan bijgebouwen uit te breiden. Er bleek namelijk op meer grote percelen binnen de gemeente behoefte te bestaan om het oppervlak aan bijgebouwen uit te breiden. Gelijktijdig met dit bestemmingsplan wordt hiervoor een paraplu-bestemmingsplan in procedure gebracht. Hierin wordt in alle woonbestemmingen binnen de komplannen de maximale oppervlakte van bijgebouwen op grote percelen verruimd. Middels een omgevingsvergunning kan het college van burgemeester en wethouders afwijken van de bouwregels en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan:

1. 150 m² op percelen met een oppervlakte groter dan 500 m²;
2. 200 m² op percelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
3. 300 m² op percelen met een oppervlakte groter dan 2.000 m².

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid wordt in het bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald naar de verbeelding en in de regels.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de SVIR geeft de rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de structuurvisie maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijk en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door het Rijk worden ingezet. De huidige financiële kaders zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van de rijksambities. Verschillende nationale belangen kennen een juridische doorwerking welke zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, ook bekend als AMvB Ruimte).

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken. De benoemde nationale belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel zijn op 1 juli 2009 vastgesteld. 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.

De Omgevingsvisie is opgesteld in het licht van diverse ontwikkelingen die in de provincie Overijssel gaande zijn. Deze ontwikkelingen spelen op het gebied van de fysieke leefomgeving. Hierbij is sprake van:

- een afname van de groei en verandering van de samenstelling van de bevolking;
- een afname van de werkgelegenheid met 10% tot een groei van 20%;
- een stijgende vraag naar woningen tot 2030, vooral in de grote steden;
- een toename van de mobiliteit tot 2040. Het goederenvervoer stijgt daarbij sneller dan het personenvervoer.

De provincie wil de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren, met het oog op een goed vestigingsklimaat, een veilige en aantrekkelijke woonomgeving en een fraai buitengebied. De leefomgeving moet geschikt zijn voor de grote diversiteit aan activiteiten die mensen in de provincie Overijssel willen ondernemen (ruimtelijke kwaliteit). De opgave voor de komende jaren ligt vooral in het waarborgen van een goede afstemming tussen vraag en aanbod, gerelateerd aan de verschillende doelgroepen. Naast een kwantitatieve opgave is dit, gelet op de sterk veranderende bevolkingsontwikkeling, een aanzienlijke kwalitatieve opgave. De woonmilieus moeten flexibel zijn en worden afgestemd op de eisen en wensen van de toekomstige bewoners.



Afbeelding 2. Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie

Voor de planlocatie wordt het volgende ontwikkelingsperspectief genoemd:
dorpen en kernen als veelzijdige woonmilieus met nadere aanduiding: bebouwing.
De voorgenomen plannen passen binnen deze ontwikkelingsperspectieven.

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.

De Omgevingsverordening is een uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie en is opgesteld in de vorm van voorschriften. In veel voorschriften is gekozen voor proces- en motiveringsvereisten. In de Omgevingsverordening moet elk inhoudelijk thema geregeld zijn, waar de provincie de mogelijkheid op wil hebben om juridische instrumenten in te kunnen zetten. Het inzetten van juridische instrumenten vindt plaats op basis van de interventieladder. In de Omgevingsverordening zijn geen voorschriften opgesteld die betrekking hebben op de voorgenomen ontwikkeling aangezien het een consoliderend plan betreft, waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan ligt in lijn met het beleid, zoals dit is opgenomen in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

De structuurvisie Wierden is opgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente Wierden en betreft de periode tot 2030. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven. Bestemmingsplannen en projectbesluiten

moeten getoetst worden aan de structuurvisie. De structuurvisie is op 5 oktober 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.

Ruimtelijke ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

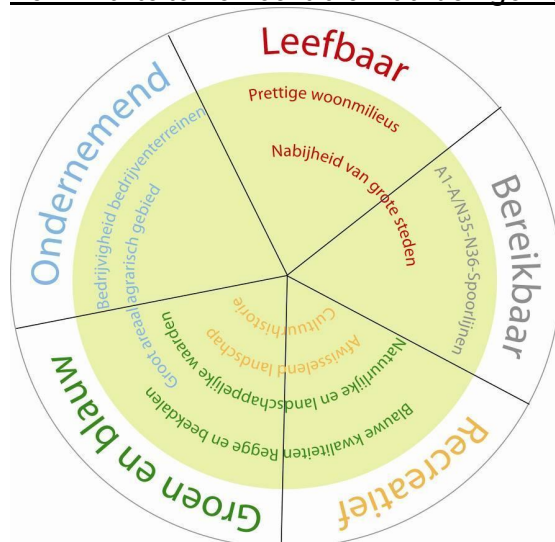
Centrale waarden

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

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

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

Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden



Afbeelding 3. Kernkwaliteiten

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

Deelgebiedsvisies

De visie is meer in detail uitgewerkt voor een drietal deelgebieden. Voor de kern Enter is de volgende visie opgesteld: In Enter staan bedrijvigheid, toerisme en de cultuurhistorische waarden centraal. Het dorpse karakter is versterkt, waarbij de es is opgehouden en de Entergraven als harde grens van het dorp geldt. Ten noorden van Enter is woonwijk de Berghorst ontwikkeld. Samen met Rijssen is het industrieterrein Enter-Rijssen langs de A1 gerealiseerd.

De ontwikkeling van de Mettenkampsweg 7 en 9 past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie

3.3.2 Welstandsnota

Eén van de instrumenten die het gemeentebestuur heeft om een actief beleid te voeren om de kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen, is het welstandstoezicht. Het welstandstoezicht gebeurt op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Via haar welstandsnota wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving duurzaam bevorderen. Hiervoor zijn verschillende criteria ontwikkeld die bij de welstandsbeoordeling van een bouwplan een rol spelen. In oktober 2010 heeft de gemeenteraad 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 in de gemeente Wierden kent algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria.

Het plangebied ligt in deelgebied 18: Sportparken. De belangrijkste welstandscriteria voor dit gebied zijn:

- Gebouwen staan geclusterd of in onderlinge samenhang op het terrein;
- De positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend;
- De hoofdvorm van de gebouwen is eenduidig;
- De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging;
- Nieuwe bebouwing in harmonie met de bestaande bebouwing ontwerpen;
- Aan- en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing;
- De functies dienen in de gevel afleesbaar te blijven;
- Entrees moeten duidelijk herkenbaar zijn;
- De maat en schaal van de gevelindeling worden gerespecteerd;
- Het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik van de bestaande bebouwing is uitgangspunt;
- Materialen en kleuren van één complex op elkaar afstemmen;
- Kozijnen, dakranden, regenpijpen en dergelijke zijn op eenvoudige wijze gedetailleerd.

3.3.3 Beleidsnota Archeologie

Het gemeentelijke archeologiebeleid staat beschreven in de Beleidsnota Archeologie die door de gemeenteraad op 5 oktober 2010 is vastgesteld. Voor de hele gemeente is onderzoek verricht om inzicht te krijgen in de aanwezige archeologische waarden én in de kans dat archeologische resten in de ondergrond aanwezig zijn. Op basis van het archeologisch onderzoek is een verwachtingskaart opgesteld. Aan de op de kaart voorkomende verwachtingszones zijn beleidsadviezen gekoppeld. De verwachtingskaart kan worden gebruikt voor toetsing van ruimtelijke ontwikkelingsplannen. Doel van de

verwachtingenkaart is dat deze met bijbehorende bestemmingen en regels in de gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen wordt overgenomen. De juridische bescherming wordt geregeld in de bestemmingsplanregels. Er zijn drie verschillende categorieën:

1. **Beschermd archeologisch monument**
Deze terreinen zijn op grond van de Monumentenwet 1988 aangewezen als beschermd archeologisch monument. Het beschermingsregime voor deze terreinen staat geheel los van het bestemmingsplan. Wel moeten deze terreinen opgenomen worden op de verbeelding. De gemeente Wierden heeft zes terreinen van zeer hoge archeologische waarde, beschermd.
2. **Archeologisch waardevol gebied**
Dit zijn terreinen die staan op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van Overijssel. In deze terreinen zijn archeologische waarden vastgesteld. Voor deze terreinen geldt een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden. Binnen de gemeente Wierden zijn 23 van dergelijke terreinen aanwezig. Deze terreinen hebben allemaal een hoge archeologische waarde.
3. **Archeologisch onderzoeksgebied**
Voor deze gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden. Bij plannen binnen de bebouwde kom geldt een ontheffing voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde op 5ha, voor gebieden met een middelhoge verwachting kleiner dan 250 m² en gebieden met hoge verwachting kleiner dan 100 m².

Deze ontheffingen gelden niet wanneer een plangebied binnen een straal van 50 meter van een AMK-terrein of archeologische waarneming ligt.

3.3.4 Geluidbeleid

De mate waarin het geluid het (woon)milieu mag belasten is geregeld in verschillende wetten en regelingen. Afhankelijk van de bron en regeling gelden er voorkeursgrenswaarden, streefwaarden of maximale grenswaarden voor geluidgevoelige functies. Bij plannen waarbij geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt, is akoestisch onderzoek nodig indien het plangebied binnen de onderzoekszone van geluidsbronnen (weg, spoor, industrie) is gelegen.

Omdat vanwege het conserverende karakter met dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt, is nader onderzoek niet nodig. De gemeente Wierden zal voor nieuwe ontwikkelingen in het plangebied een zelfstandige planologische procedure opstarten. Er zal dan rekening gehouden moeten worden met het gebiedsgericht geluidsbeleid van de gemeente Wierden. Het gebiedsgericht beleid moet nog worden vastgesteld. Op basis van het functioneel gebruik van de ruimte is de gemeente Wierden onderverdeeld in een negental gebieden:

- natuur- en extensiveringsgebied;
- landbouwontwikkelingsgebied;
- verwevingsgebied;
- woonwijk;
- centrum;
- historisch lint;
- woon-werkgebied;
- bedrijventerrein;
- bedrijventerrein.

Voor ieder gebied is in het geluidsbeleid voor de thema's bedrijven en verkeer een passende geluidskwaliteit opgenomen. De geluidskwaliteit (figuur 1) geeft aan wat de

ambitie is voor dat gebied. Daarnaast geeft de ambitietabel (figuur 2) ook aan indien dit noodzakelijk is waar de ruimte zit voor mogelijke afwijkingen van de ambitie (bovengrens).

Geluidsklasse		VL	RL	IL
		(dB)	(dB)	(dB(A))
2	zeer rustig	≤ 38	≤ 45	≤ 40
1	rustig	39 t/m 43	46 t/m 50	41 t/m 45
0	redelijk rustig	44 t/m 48	51 t/m 55	46 t/m 50
-1	onrustig	49 t/m 53	56 t/m 58	51 t/m 55
-2	zeer onrustig	54 t/m 58	59 t/m 63	56 t/m 60
-3	lawaaiig	59 t/m 63	64 t/m 68	61 t/m 65
-4	zeer lawaaiig	≥ 64	≥ 69	≥ 66

VL = Verkeerslawaaï RL = Railverkeerslawaaï IL = Industrielawaai

Tabel 1. Geluidsklassen

Gebiedstype:	wegverkeer	
	Ambitie	bovengrens
	dB	dB
Natuur & extensiveringsgebied	44 - 48: redelijk rustig	49-53: onrustig ¹ 54-58: zeer onrustig ²
Landbouwontwikkelingsgebied	44 - 48: redelijk rustig	49-53: onrustig ¹ 54-58: zeer onrustig ²
Verwevingsgebied	44 - 48: redelijk rustig	49-53: onrustig ¹ 54-58: zeer onrustig ²
Woonwijk	44 - 48: redelijk rustig	59-63: lawaaiig
Centrum, historisch lint, woon-werkgebied	44 - 48: redelijk rustig	59-63: lawaaiig
Bedrijventerrein	44 - 48: redelijk rustig	59-63: lawaaiig
Industrieterrein	44 - 48: redelijk rustig	59-63: lawaaiig

¹) bij nieuwe bestemmingen (voor wegverkeerslawaaï)

²) bij aanleg of wijziging van een weg

Tabel 2. Gebiedstypering

De nota geluidsbeleid en de hierbij horende nota hogere grenswaarden van de gemeente Wierden schept het lokale geluidbeleid kader, vormt uitgangspunt voor een eventuele hogere waarden afweging en schetst de voorwaarden en criteria waaraan getoetst wordt.

3.3.5 Externe veiligheidsbeleid

Op 15 december 2009 heeft het college de nota gemeente Wierden naar een veilige bestemming vastgesteld. Met deze nota is vastgesteld dat er afgeweken wordt van het geldende externe veiligheidsbeleid. Bij ruimtelijke ontwikkelingen rondom het spoor vindt er een overschrijding van de oriëntatiewaarde plaats. Om deze reden zal het externe veiligheidsbeleid worden herzien.

3.3.6 Klimaatprogramma

De rijksoverheid heeft voor de klimaatproblematiek de volgende doelstellingen geformuleerd:

- 2% energiebesparing per jaar

- 20% duurzame energie in 2020;
- 30% reductie broeikasgassen in 2030.

In 2007 hebben het ministerie van VROM en de VNG een klimaatakkoord getekend, waarbij de gemeenten deze doelstellingen onderschrijven. De kern van het akkoord is dat gemeenten en Rijk een gezamenlijke inspanning leveren voor een schoner, duurzamer en zuiniger Nederland. Er zijn afspraken vastgelegd over maatregelen op een aantal terreinen: duurzame overheid, duurzame energieproductie, schone en zuinige mobiliteit, energiezuinige gebouwde omgeving, duurzame (agrarische) bedrijven en klimaatbestendige leefomgeving.

De gemeente Wierden is bezig met het ontwikkelen van een eigen energiebeleid, in het kader hiervan is een aanvraag ingediend bij de doeluitkering 'Stimulering Lokale Klimaatinitiatieven' (SLOK). Per thema zijn projecten aangegeven.

3.3.7 Beleid beroep aan huis

In deze beleidsregel wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van beroep en bedrijf aan huis beschreven. Ten opzichte van het voorheen geldende beleid, is het nu ook mogelijk een bedrijf aan huis te starten. In de praktijk bleek het onderscheid tussen beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten moeilijk te maken. Daarnaast is de kleinschaligheid en de ruimtelijke uitstraling van een beroep en bedrijf aan huis belangrijker dan het onderscheid daartussen.

Voorwaarden

Aan een beroep of bedrijf aan huis worden onderstaande voorwaarden gesteld. Er wordt onderscheid gemaakt in voorwaarden ten aanzien van het beroep/bedrijf, de woning en de woonomgeving.

Voorwaarden beroep/bedrijf

- De beroepsmatige activiteiten moeten in een bureau, kantoor of praktijkruimte worden verricht. Deze ruimte mag privé worden gebruikt wanneer deze een onderdeel van de woning cq het bijgebouw vormt;
- Het beroep mag niet vallen onder de detailhandelssector. Ook zijn geen café-/restaurant- en/of prostitutieactiviteiten toegestaan;
- Er worden geen activiteiten toegestaan die volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' worden aangemerkt als categorie 2 of hoger. Verder mogen de activiteiten niet milieuvergunningsplichtig zijn;
- Diegene die het beroep aan huis gaat uitoefenen moet bij de gemeente staan ingeschreven als bewoner/bewoonster van het pand en daar ook daadwerkelijk wonen.

Voorwaarden woning

- De beroepsactiviteiten zijn ondergeschikt aan de woonfunctie. De woonfunctie blijft in ruimtelijke, functionele en visuele zin primair;
- Ten hoogste 35% van het vloeroppervlakte van de woning en aan/uitbouwen en bijgebouwen mag worden gebruikt voor het beroep/bedrijf aan huis tot een maximale oppervlakte van 50 m²;
- Er mag geen sprake zijn van opslag danwel bedrijfsactiviteiten buiten de aangegeven ruimte;
- Ten behoeve van de beroepsactiviteiten mag de woning/het bijgebouw worden verbouwd. De verbouwing moet voldoen aan de bouwregels/verbeelding uit het bestemmingsplan en er moet een bouwvergunning worden aangevraagd;

- Het te verbouwen deel ten behoeve van het beroep/bedrijf aan huis moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit en Bouwverordening (onder andere ventilatie, daglichttoetreding, brandveiligheid, parkeren);
- Een reclame-/naambord mag niet verlicht zijn en niet groter zijn dan 0,5 m². Het bord moet dichtbij de voorgevel of de erfafscheiding worden geplaatst.

Voorwaarden woonomgeving

- Het beroep aan huis mag geen afbreuk doen aan het woonmilieu in de buurt. De activiteit is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter in de omgeving;
- Er mag geen onevenredige toename van verkeers- en parkeerdrukke plaatshebben.

Vergunning

Een omgevingsvergunning voor bouwen is alleen vereist als er sprake is van bouwen. Onder bouwen wordt verstaan *het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk alsmede het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats*. De gemeente toetst het bouwplan dan onder andere aan het bestemmingsplan en de beleidsregel 'beroep en bedrijf aan huis'.

Indien alleen het gebruik van de ruimte, waar het beroep/bedrijf aan huis wordt uitgeoefend, wordt gewijzigd en in het geheel niet wordt verbouwd, dan is geen bouwvergunning nodig.

3.3.8 Gemeentelijk Rioleringsplan

Het op te stellen gemeentelijk rioleringsplan wordt het beleidkader voor de nieuwe, verbrede, integrale gemeentelijke watertaak. Een zorgplicht voor voorzieningen voor inzameling en transport van hemelwater en voor aanpak van grondwaterproblemen in bebouwd gebied. Dit komt naast de al bestaande zorgplicht van inzameling en transport van afvalwater.

3.3.9 Woonvisie en volkshuisvestingsbeleid

De gemeente Wierden kent aantrekkelijke dorpse woonmilieus. Ze biedt met deze woonmilieus een woonklimaat die bij veel groepen op de woningmarkt in trek is. De gemeente wil in de komende jaren die aantrekkelijkheid voor alle groepen behouden en waar mogelijk versterken. Recente demografische cijfers laten zien dat de bevolkingsgroei de komende jaren stagneert. Kwantitatieve groei is niet meer dé dominante richting; er zal meer moeten worden ingespeeld op kwaliteit. De bevolking- en huishoudensamenstelling verandert; de bevolking telt steeds minder jongeren en meer ouderen. Op deze ontwikkelingen wil de gemeente Wierden tijdig inspelen onder meer door het uitzetten van een duidelijke koers ten aanzien van woonkwaliteit en een gedifferentieerd woningaanbod voor verschillende groepen.

Om de daad bij het woord te voegen heeft de gemeente Wierden recent haar beleidskader wonen bijgesteld. Op 27 april 2010 heeft de gemeenteraad dit beleidskader in de vorm van de gemeentelijke Woonvisie "Nieuwe dynamiek in wonen" vastgesteld.

Deze beleidsomslag is echter niet van vandaag op morgen realiteit. Vanuit het bestaande beleid zijn ontwikkelingen ingezet die nog tot bloei moeten komen. De gemeente wil haalbaar beleid neerzetten dat meer ruimte biedt voor de vraag van de woonconsument, en waarbij op een vloeiende wijze de omslag van beleid wordt gerealiseerd. Initiatieven vanuit het verleden krijgen dan ook de kans om tot ontwikkeling te komen, terwijl bij nieuwe ontwikkelingen het nieuwe beleid wordt ingezet. Zo wil de gemeente Wierden de dynamiek behouden en voorkomen dat wisselende inzichten leiden tot een situatie waarin elke ontwikkeling onmogelijk wordt.

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

4.2.1 Hinder

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' worden adviesafstanden aangegeven van overlast veroorzakende bedrijven en/of activiteiten voor omliggende kwetsbare functies (bijvoorbeeld woningen). In deze brochure wordt voor aannemersbedrijven met werkplaats (bedrijfsoppervlak < 1.000 m²) voor het aspect geluid een adviesafstand van 30 m gegeven. De dichtstbijzijnde woning is gelegen aan de Mettenkampsweg 9 en ligt op een afstand van 29 m tot de bebouwing Mettenkampsweg 7. Het toekomstige kantoor van het aannemersbedrijf komt echter het dichtstbij de woning te liggen. Aangezien het kantoor geen geluid produceert, kan worden geconcludeerd dat aan de adviesafstand wordt voldaan. Hiermee wordt voldaan aan de normen uit de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit. Het aspect hinder brengt derhalve geen belemmeringen met zich mee voor vestiging van een aannemersbedrijf aan de Mettenkampsweg 7.

4.2.2 Bodem

Het plan betreft voor de Mettenkampsweg 7 alleen een functieverandering van de bestaande bebouwing. Dit bestemmingsplan maakt voor het perceel Mettekampsweg 9 de uitbreiding van bijgebouwen mogelijk met zo'n 55-60 m² (tot een gezamenlijk maximum oppervlak van 300 m²). Hiervoor is geen bodemonderzoek nodig.

4.2.3 Geluid

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

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

Daarnaast geldt een zonering rondom de zgn. grote lawaaimakers.

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

Voor het perceel Mettenkampsweg 7 is door Alcedo akoestisch onderzoek uitgevoerd (rapportnummer: 20123959.R01.V01 datum: 21 november 2012). Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidsniveaus ten gevolge van het bedrijf op de nabijgelegen woningen.

Gevelbelasting en uitgangspunten

Het onderzoek is gebaseerd op een inventarisatie van de bedrijfsvoering. De berekende geluidsniveaus worden getoetst aan de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit en

het lokaal geluidbeleid van de gemeente Wierden. De meest nabijgelegen woningen liggen aan de Stationsweg 5, Mettenkampsweg 9/9a en de Fleuweweg 14 en 16. De overdrachtsberekeningen zijn uitgevoerd volgens de Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999. Ook is de indirecte hinder, tgv inrichtingsgebonden verkeer, bepaald.

De werkzaamheden van het bouwbedrijf vinden hoofdzakelijk plaats in de dagperiode (07.00-19.00 uur). In de avondperiode zijn er geen activiteiten. In het onderzoek is rekening gehouden met een mogelijk nog te plaatsten airco op het dak van het kantoor en transportbewegingen binnen de inrichting. De uitgangspunten en tijdsduur van de geluidsbronnen zijn opgenomen in het onderzoek. Vanuit de bedrijfsgebouwen worden geen activiteiten uitgevoerd waardoor relevante geluidsafstraling ontstaat. Maatgevende geluidsbronnen zijn de airco op het kantoor (op dit moment niet aanwezig) en manoeuvrerende voertuigen, waaronder een gasheftruck.

Conclusie en aanbeveling

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van woningen in de dagperiode maximaal 36 dB(A) en in de nachtperiode max. 25 dB(A); Met een maximaal geluidsniveaus in de dagperiode 69 dB(A) en 59 dB(A) in de nachtperiode wordt voldaan aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit;
- De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) ten gevolge van het inrichtingsgebonden verkeer, wordt niet overschreden; Deze is voor de dagperiode 42 dB(A) en in de nachtperiode 31 dB(A).
- In de avondperiode (19.00-23.00 uur) vinden er geen activiteiten plaats;

Op grond van onderhavig onderzoek blijkt dat de berekende geluidsniveaus voldoen aan de ambitiewaarden uit het gemeentelijk geluidsbeleid en aan de wettelijke geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit. Bouwbedrijf Spekenbrink is hiermee akoestisch inpasbaar op de locatie Mettenkampsweg 7 in Enter.

Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlage.

4.2.4 Verkeer

De percelen worden ontsloten via de Mettenkampsweg/Stationsweg. Het parkeren dient op eigen perceel plaats te hebben. Beide percelen bieden hiervoor voldoende ruimte.

4.2.5 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

4.2.6 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. Vooral nog 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).

Dit 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.

4.3 Waarden

4.3.1 Ecologie

Het plan betreft een functieverandering van de bestaande bebouwing en uitbreiding van bijgebouwen op een woonperceel. Ecologisch onderzoek is hiervoor niet noodzakelijk.

4.3.2 Archeologie

Op grond van de Archeologische verwachtingskaart heeft het perceel Mettenkampsweg 7 grotendeels een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en een klein gedeelte een hoge verwachtingswaarde. Aangezien het hier om een functieverandering van een bestaand gebouw gaat, is hiervoor geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het perceel Mettenkampsweg 9 heeft grotendeels een hoge archeologische verwachtingswaarde. Op grond van de Beleidsnota Archeologie geldt een onderzoeksplicht voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde binnen de bebouwde kom voor plangebieden groter dan 250 m² én een verstoring dieper dan 50 cm. Op dit perceel worden de bijgebouwen uitgebreid met zo'n 55-60 m² (tot een gezamenlijk maximum oppervlak van 300 m²). Ook voor dit perceel is daarom geen archeologisch onderzoek nodig.

4.3.3 Landschap en cultuurhistorie

Het plan betreft een functieverandering van de bestaande bebouwing en uitbreiding van de bijgebouwen op een bestaand erf. Dit heeft geen invloed op het landschap. De panden hebben geen monumentale of cultuurhistorische waarde.

4.3.4 Water

Er is een watertoets uitgevoerd. Op basis van de toets wordt de korte procedure gevolgd. Dit houdt in dat kan worden doorgegaan met de planvorming onder de voorwaarde dat onderstaande standaard waterparagraaf in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte 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).

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Mettenkampsweg 7 en 9.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie Overijssel en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Regge en Dinkel heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2010-2015. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Regge en Dinkel een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Regge en Dinkel opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem

uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedsszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via *(de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja)*:

- een gemengd stelsel

ja

- een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd
- een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater
- hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Regge en Dinkel 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. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies.

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 plankaart 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.

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.

Bij de opzet van de regels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Niettemin is, gezien het speciale karakter van het gebied de regeling relatief uitvoerig. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsregels opgenomen, zoals:

1. afwijkingsregels;
2. ontwikkelingsregelingen (wijzigingsregels);
3. omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De afwijkingsregels maken afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven.

Ontwikkelingsregelingen (wijzigingsregels) maken een wijziging van een bestemming in een andere bestemming mogelijk.

In sommige bestemmingen zijn nadere eisen opgenomen. Met deze nadere eisen kan de situering van gebouwen worden getoetst aan de omgeving.

Het systeem van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden is bij een aantal bestemmingen opgenomen, met name ter veiligstelling van bepaalde natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. Door middel van het opnemen van een vergunningstelsel bij een bestemming kan de uitvoering van bepaalde activiteiten - die niet op elke plaats, in elke omvang en op elk moment in strijd met de onderkende waarden behoeven te zijn - aan bepaalde voorwaarden gebonden worden. Het stelsel biedt het gemeentebestuur de mogelijkheid om de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten en gebruiksvormen per geval na te gaan en aan de uitvoering bepaalde eisen te stellen. Hierbij kan in het algemeen worden opgemerkt dat het rooien van houtgewas niet is opgenomen in het aanlegvergunningstelsel, aangezien voor het rooien van houtgewas in beginsel een kap(verordening)verbod geldt.

Normale onderhoudswerkzaamheden kunnen te allen tijde zonder vergunning uitgevoerd worden. In de praktijk levert het echter nogal wat problemen op om te bepalen of een bepaalde activiteit als "normaal onderhoud" kan worden aangemerkt. Ondanks deze regel zullen in de praktijk problemen kunnen blijven bestaan. In ieder geval zal het bij "normale onderhouds- c.q. exploitatiewerkzaamheden" moeten gaan om werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te geraken. Incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie kunnen niet onder normale onderhoudswerkzaamheden begrepen worden. Ook werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde zullen per definitie niet als "normaal" beschouwd kunnen worden.

In de volgende paragraaf worden, voor zover nodig, enige regels artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

5.2 Nadere toelichting op de regels

Bedrijf

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Detailhandel, zelfstandige kantoren, Wgh-inrichtingen, Bevi-inrichtingen, inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het besluit M.E.R. 1994 zijn niet toegestaan. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte'. Een bedrijfswoning wordt uitgesloten.

Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep. De woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw mogen worden gebruikt voor een bed & breakfast. Daarnaast zijn daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Op de tot Wonen bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Voor hoofdgebouwen in casu woonhuizen geldt dat deze binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' en de aanduiding 'maximale bouwhoogte'. Per bestemmingsvlak is het bestaande aantal woonhuizen

toegestaan. Voor bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte bij een hoofdgebouw per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 75 m² en 100 m² voor percelen groter dan 400 m². Het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer dan 50 bedragen. Daarnaast is een afwijkingsregel opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden verruimd tot 150 m² voor percelen groter dan 500 m², tot 200 m² op percelen groter dan 1.000 m² en tot 300 m² op percelen groter dan 2.000 m². Voorwaarde is dat de losstaande bijbehorende bouwwerken niet groter mogen zijn dan het hoofdgebouw met een maximum van 150 m².

Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 2

De dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 2 gelden voor gronden met respectievelijk een hoge en een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. De verwachtingswaarde met de beoogde planologische bescherming is vastgesteld in het gemeentelijk archeologisch beleid zoals beschreven in paragraaf 3.3. De gronden binnen beide dubbelbestemmingen zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van verwachte archeologische waarden, met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

Geluidszone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding geluidszone - industrie geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte. Op de gronden mag geen toename plaatsvinden van het aantal geluidsgevoelige functies. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

HOOFDSTUK 6 Uitvoering

6.1 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.

Dit bestemmingsplan voorziet voor het perceel Mettenkampsweg 9 in een verruiming van de bebouwingsmogelijkheden. Hiervoor is geen exploitatieovereenkomst nodig. Het perceel Mettenkampsweg 7 is verkocht. Middels de koopovereenkomst zijn de kosten anderszins verzekerd. Ook voor dit perceel hoeft daarom geen exploitatieovereenkomst te worden opgesteld.

6.2 Planschade

Het planschaderisico komt voor rekening van de gemeente. Gelet op de beperkte omvang van het plan wordt het planschaderisico als beperkt ingeschat.

HOOFDSTUK 7 Inspraak en overleg

7.1 Inspraak

Gezien de relatief geringe planologische betekenis van dit bestemmingsplan, 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.

Rijk

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn wij van mening dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het rijk.

Provincie

Dit bestemmingsplan wordt aangemerkt als een plan van lokale aard, waarvoor geen vooroverleg noodzakelijk is.

Waterschap

De gemeente Wierden heeft het waterschap Regge en Dinkel geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De procedure in het kader van deze watertoets is goed doorlopen. Aangezien er geen waterschapsbelangen worden geraakt, heeft het Waterschap geen bezwaar tegen het plan. Dit positieve wateradvies kan worden aangemerkt als positieve vooroverleg reactie, zoals wettelijk is bepaald in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro).