

BESTEMMINGSPLAN

**“BESTEMMINGSPLAN RONDWEG ENTER
2010, METTENKAMPSWEG ONG”**

“BESTEMMINGSPLAN RONDWEG ENTER 2010, HERZIENING METTENKAMPSWEG ONG.”

GEMEENTE WIERDEN

(IDN: NL.IMRO.0189. BP2013000006-VA01)

Datum: Juli 2013

Status: Vastgesteld



TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.3	LIGGING PLANGEBIED	5
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	6
1.6	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS ENTER	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.3	GEWENSTE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	19
4.1	INLEIDING.....	19
4.2	MILIEUASPECTEN.....	19
4.3	WAARDEN.....	24
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	29
5.1	INLEIDING.....	29
5.2	OPZET VAN DE REGELS	29
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	31
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING.....	32
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	32
6.2	HANDHAVING	32
HOOFDSTUK 7	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....	33
7.1	INSPRAAK.....	33
7.2	VOOROVERLEG.....	33
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....		34
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	35
BIJLAGE 2	WATERTOETS: STANDAARD WATERPARAGRAAF.....	36

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Mettenkampsweg in Enter bevindt zich, direct aangrenzend het bedrijventerrein De Vonder, een onbebouwd perceel. Initiatiefnemer is voornemens om op dit perceel zijn bedrijf, gericht op bronboringen en –bemaling, te vestigen. Hiertoe wordt een bedrijfsgebouw op het perceel gerealiseerd. Deze ontwikkeling is niet in overeenstemming met de geldende bestemming ‘Agrarisch’ zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Rondweg Enter 2010”. Omzetting naar een bedrijfsp perceel is op basis van een in het moederplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid (artikel 16.1) mogelijk, maar biedt niet voldoende bouw mogelijkheden aangezien een bouwhoogte van 8 meter gewenst is. Derhalve is gekozen voor een partiële herziening bestemmingsplan. Uit stedenbouwkundig oogpunt is het gewenst om ter plaatse van het perceel Vonderweg 16 ten oosten van het perceel Mettenkampsweg ongenummerd een bouwhoogte van 8 meter toe te staan, zodat (juridisch-planologisch) eenheid in de diverse toegestane bouwhoogten ontstaat. Op basis van het geldende bestemmingsplan “Enter-Dorp” is hier een bouwhoogte van 6 meter toegestaan. Voorgenoemd perceel is vanwege stedenbouwkundige redenen dan ook meegenomen in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (regels en verbeelding). Vanwege het feit dat hier geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, maar enkel sprake is van een aanpassing van de bouwhoogte, wordt deze aanpassing slechts daar waar noodzakelijk geacht meegenomen in deze plantoelichting. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenoemde ontwikkeling uit ruimtelijk oogpunt verantwoord is.

1.2 De bij het plan behorende stukken

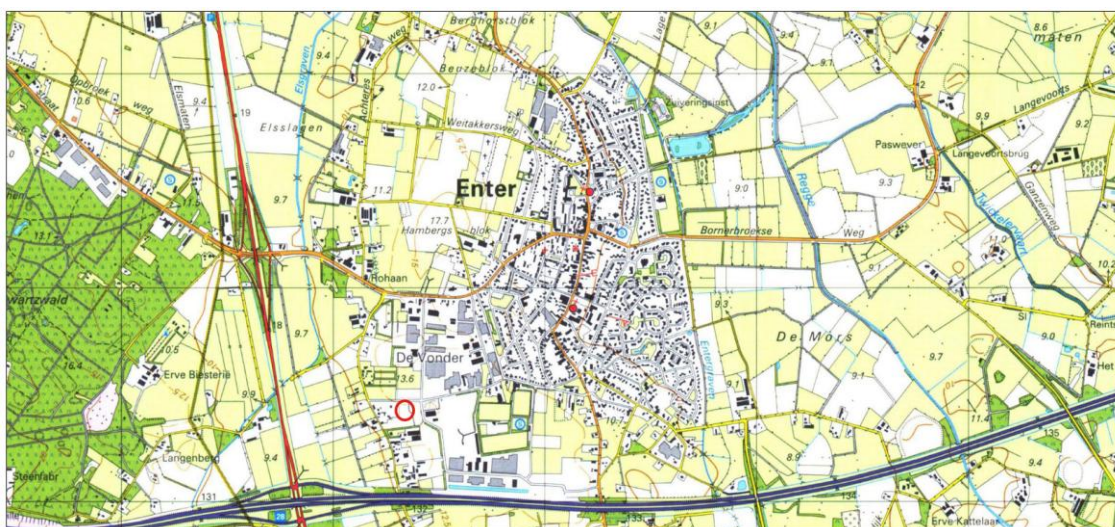
Het “Bestemmingsplan Rondweg Enter 2010, herziening Mettenkampsweg ong.” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2013000006-VA01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch deel van het bestemmingsplan.

1.3 Ligging plangebied

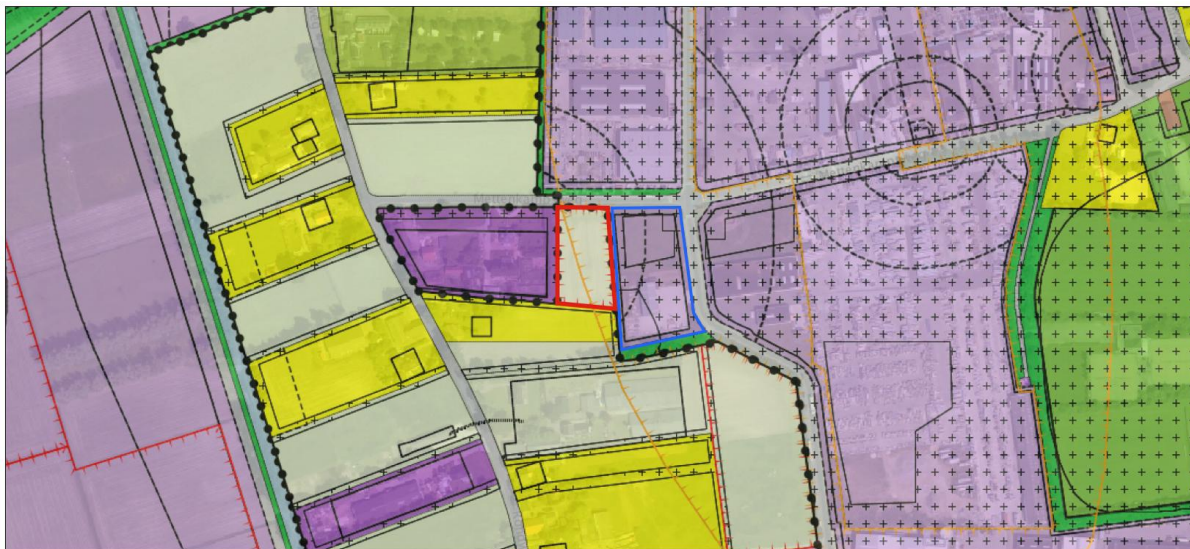
Het plangebied is gelegen aan de Mettenkampsweg te Enter. Het perceel waar de nieuwe ontwikkeling plaatsvindt is kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie L, nummer 1344. Op afbeelding 1.1 is de situering van het plangebied in de kern Enter met een rode cirkel aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in de kern Enter (Bron: Kadaster)

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het perceel aan de Mettenkampsweg ongenummerd (aangegeven met de rode belijning) is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010". Het perceel Vonderweg 16 (aangegeven met de blauwe belijning) is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Enter-Dorp". In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel Mettenkampsweg ong. de bestemming 'Agrarisch', de gebiedsaanduiding 'geluidzone' en de gebiedsaanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 2". Het perceel Vonderweg 16 heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Tevens kent het perceel deels een aanduiding 'geluidzone'. Ter plaatse is een maximale bouwhoogte van 6 meter toegestaan. De geldende bestemmingsplannen worden hierna weergegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010" en "Enter-Dorp" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De tot 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf (niet zijnde opslag van veevoer en agrarische producten), het hobbymatig houden van vee, infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en extensief recreatief medegebruik met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde. De realisatie van een bedrijfshal is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Zoals reeds aangegeven biedt de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid onvoldoende bouw mogelijkheden ten aanzien van de bouwhoogte. Voor een duurzame bedrijfsvoering is een bouwhoogte van 8 meter met platdak gewenst. Gebleken is dat dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. Daarnaast is ook gebleken dat het uit stedenbouwkundig oogpunt gewenst is de bouwhoogte voor het perceel Vonderweg 16 aan te passen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hier ook in.

1.5 Planproces en communicatie

Het planproces wordt op de volgende manieren vormgegeven:

- Landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl): het ontwerp bestemmingsplan zal te zijner tijd op de landelijke website gepubliceerd worden.
- Overlegpartners: tijdens het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt het bestemmingsplan conform artikel 3.1.1. Bro in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties.
- Terinzagelegging: Een ontwerp bestemmingsplan zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Eventuele zienswijzen zullen verwerkt worden in Hoofdstuk 7 van de plantoelichting.

1.6 Leeswijzer

De toelichting van het "Bestemmingsplan Rondweg Enter 2010, herziening Mettenkampsweg ong." is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en de gewenste situatie;
- Hoofdstuk 3: een korte schets van het/de beleidskader(s) voor zover van toepassing;
- Hoofdstuk 4: randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten en waarden een rol;
- Hoofdstuk 5: de toelichting op de regels. De gebruikte bestemmingen en aanduidingen worden hier toegelicht;
- Hoofdstuk 6: uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de financiële aspecten;
- Hoofdstuk 7: hier staan onder meer de resultaten van het gevoerde overleg.

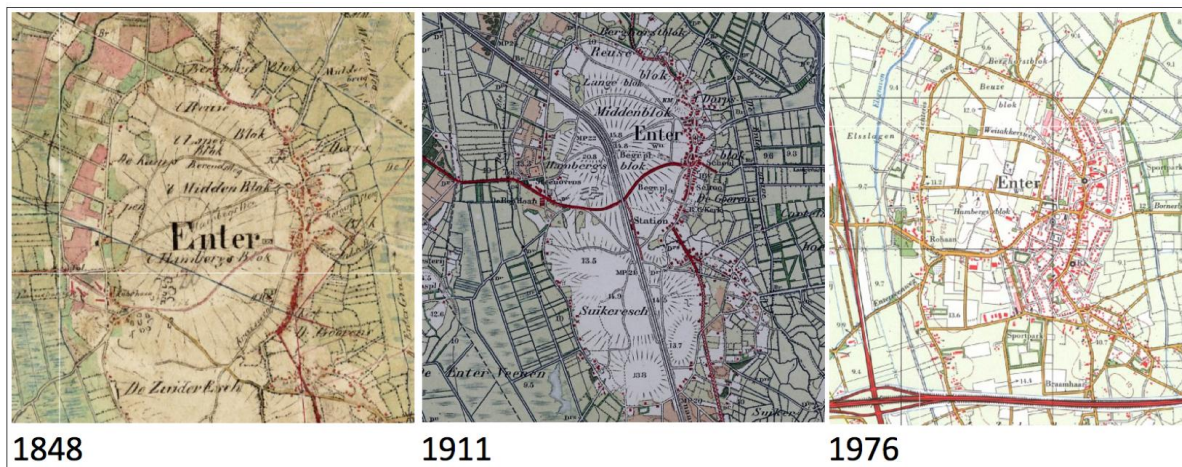
HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE EN GEWENSTE SITUATIE

Dit hoofdstuk gaat in op zowel de ontstaansgeschiedenis van de kern Enter, de bestaande als de gewenste situatie in het plangebied.

2.1 Ontstaansgeschiedenis Enter

Enter was lange tijd een schippersdorp. Al in een document uit het begin van de zeventiende eeuw wordt melding gemaakt van acht schippers uit Enter. Onder meer op grond van dit gegeven wordt verondersteld dat de Enterse schippers al aan het einde van de zestiende eeuw over de Regge, Vecht, Berkel, IJssel en De Schipbeek onder meer met hout voor de steden Zwolle, Kampen en Deventer voeren. In de geschiedenis van Enter speelt echter niet alleen de scheepvaart een belangrijke rol, maar ook de klompen- en ganzenhandel. De landbouwgronden rondom Enter konden niet intensief gebruikt worden, waardoor degenen die geen werk vonden in de klompenmakerij, scheepsbouw of binnenvaart, ganzen hielden. Daaruit ontstond in latere jaren een enorme ganzenhandel. Met het uitbreken van de Eerste Wereldoorlog kwam een einde aan de ganzenhandel, doordat de handel met Engeland onmogelijk werd.

Lange tijd bestond het dorp, grofweg, uit lintbebouwing langs de Dorpsstraat en de verschillende uitvalswegen naar Goor, Rijssen en Wierden. Rondom de kern strekten de weilanden zich uit. Rond 1940 is men begonnen met de uitbreiding van het dorp rondom de oude kern, veelal in de vorm van rijtjeswoningen. In de periode 1950-1960 is de lintbebouwing in oostelijke en westelijke richting uitgebreid met hoofdzakelijke noord-zuid georiënteerde woonstraten. De uitbreidingen van na 1960 kenmerken zich door een duidelijke ruimtelijke scheiding met de resterende bebouwde kom van Enter. In de jaren '70 van de vorige eeuw heeft de eerste grote uitbreiding van Enter plaatsgevonden. Deze wijk is gelegen ten zuiden van de Bornerbroekseweg, ten oosten van de Reggestraat en ten noorden van de Zuiderstraat. Het historische lint van de Dorpsstraat is altijd behouden gebleven. Sinds de aanleg van de A1 is het bedrijventerrein van Enter in de loop der jaren verder tot ontwikkeling gekomen. Tegenwoordig telt de kern Enter 7075 inwoners (teljaar 2011). Een recente luchtfoto van de kern Enter is te zien in afbeelding 2.2. De historische ontwikkeling van Enter blijkt uit de kaarten omstreeks 1848, 1911 en 1976 opgenomen in afbeelding 2.1



Afbeelding 2.1: Historische kaarten Enter (Bron: www.watwaswaar.nl)

2.2 Huidige situatie

Het bewuste plangebied is gelegen aan de Mettenkampsweg te Enter. Het plangebied is gelegen aan de zuidwestzijde van de kern Enter. De functionele structuur van omliggend gebied wordt voornamelijk bepaald door bedrijvigheid ten noorden en oosten (bedrijventerrein De Vonder) en verspreid liggende woningen en een enkel bedrijfsperceel ten zuiden en westen van het plangebied. De woningen zijn gesitueerd aan de Rondweg, die als een krans van voormalige boerenerven rond de stuwwal zijn gelegen. De rand van de stuwwal is goed terug te zien in de ruimtelijk-functionele structuur in de omgeving ten westen van het plangebied. Het plangebied wordt begrensd door de Mettenkampsweg aan de noordzijde, bedrijfspercelen ten westen en oosten van het plangebied en grasland (bestemd tot 'Wonen') ten zuiden van het plangebied. De

ligging en globale begrenzing van het plangebied op luchtfoto's wordt weergegeven op afbeelding 2.2. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 3000 vierkante meter. Op het perceel zijn geen bomen of groenstructuren aanwezig. Het perceel is in gebruik als grasland.



Afbeelding 2.2: Ligging en globale begrenzing plangebied (Bron: provincie Overijssel)

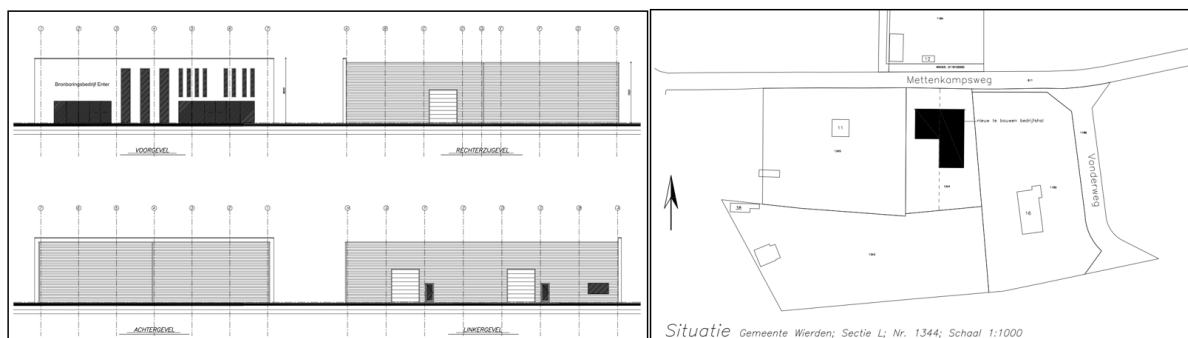
2.3 Gewenste situatie

2.3.1 Algemeen

De gewenste situatie betreft de invulling van het bewuste plangebied als bedrijventerrein. In het plangebied wordt in de toekomstige situatie bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Gewenst is om het perceel een bedrijf op het gebied van bronboringen / bronbemaling te vestigen. De activiteiten van het bedrijf ter plaatse van het bedrijfsperceel aan de Mettenkampsweg bestaan voornamelijk uit het houden van kantoor en de opslag van materieel binnen de bedrijfsbebouwing. De milieu-uitstraling van de bedrijvigheid zal beperkt zijn, aangezien de werkzaamheden hoofdzakelijk op locaties elders plaatsvinden. De werkzaamheden op het bedrijfsperceel vinden plaats binnen de bedrijfsbebouwing.

2.3.2 Bebouwing

De gezamenlijke oppervlakte aan toekomstige bebouwing is gelimiteerd tot 70 procent van het bouwvlak. De bouwhoogte is gelimiteerd tot maximaal 8 meter. Dit wordt ook aangepast voor het perceel Vonderweg 16. Uit stedenbouwkundig oogpunt is ook de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens (niet minder dan 3 meter) vastgelegd in de regels. Er wordt geen bedrijfswoning opgericht. De projectering van de bebouwing op het perceel en gevelaanzichten worden hierna weergegeven.



Afbeelding 2.3: Weergave gewenste situatie (Bron: bouwbedrijf Homan)

2.3.3 Inrichting

Het perceel Mettenkampsweg ongenummerd is gelegen op de scheiding tussen het bedrijventerrein en een gemengd gebied met wonen. Vanuit de gemeente is een erfinrichtingsplan vereist. Uitgangspunt daarbij is het

beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Rondweg Enter 2010”. Door erfinrichting.nl is een erfinrichtingsplan opgesteld, met als uitgangspunt het voorgenoemde beeldkwaliteitsplan. Het erfinrichtingsplan is bijgevoegd in bijlage 1 en is als voorwaardelijke verplichting opgenomen.



Afbeelding 2.4: Landschappelijke inpassing (Bron: erfinrichting.nl)

2.3.4 Verkeer & parkeren

Aan de noordzijde van het plangebied wordt een tweetal overzichtelijke in- en uitritten op de Mettenkampsweg gerealiseerd. Deze zijn expliciet bedoeld ter ontsluiting van het bewuste plangebied. Ten opzichte van de huidige situatie zal de nieuwe invulling leiden tot een beperkte toename van verkeersbewegingen. De Mettenkampsweg is dusdanig gedimensioneerd dat deze weg zowel de huidige als toekomstige verkeersintensiteiten kan verwerken. De gewenste ontwikkeling levert vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren op. Tot slot vindt het parkeren plaats op eigen terrein. Gezien de omvang van het perceel is hier meer dan voldoende ruimte voor. Het aspect parkeren brengt geen belemmeringen met zich mee.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

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

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel 2009.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

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. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2009

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2009. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

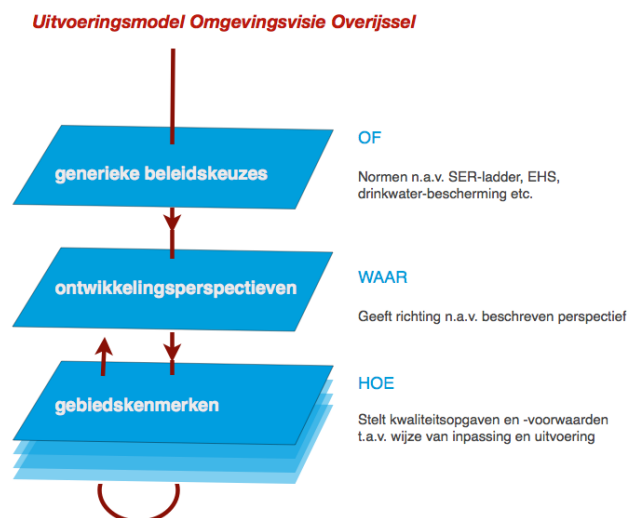
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de

ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

3.2.3.3 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. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

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



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

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

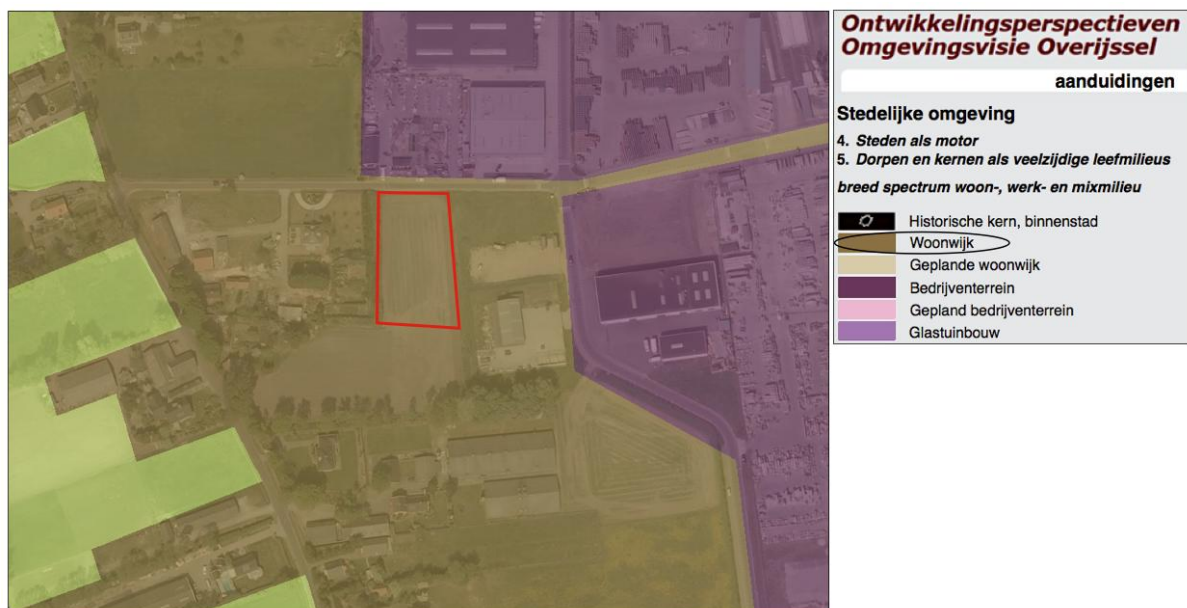
Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus-Woonwijk”. Eén en ander wordt ook weergegeven in afbeelding 3.2 waarin een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart is opgenomen.



Afbeelding 3.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

“Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus – Woonwijk”

Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. In deze gebieden is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling die aansluit bij het ter plekke geldende (stedelijke) ontwikkelingsperspectief. De ontwikkeling sluit aan bij de functionele structuur (bedrijventerrein) van de omgeving. De wijziging van het perceel naar bedrijventerrein levert in het kader van het ontwikkelingsperspectief geen belemmeringen op.

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) is van belang dat het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

1. De “Stedelijke laag”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Woonwijken 1955- nu'. In afbeelding 3.3 is dat weergegeven.



Afbeelding 3.3: De stedelijke laag: "Woonwijken 1955 - nu" (Bron: Provincie Overijssel)

"Woonwijken 1955 tot nu"

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Als ontwikkelingen plaats vinden de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich naar aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar.

Toetsing van het initiatief aan de "Stedelijke laag"

Ter zake van de "Stedelijke laag" kan geconcludeerd worden dat gezien de huidige omliggende functionele structuur het plangebied eigenlijk tot de stedelijke laag "Bedrijventerreinen" behoort. De invulling van het plangebied als bedrijventerrein sluit goed aan bij de omgeving. In deze toelichting wordt aangetoond dat de nieuwe invulling geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen (gevoelige) functies. De omzetting van een agrarisch perceel naar de (stedelijke) functie 'bedrijventerrein' levert voor wat betreft de stedelijke laag geen belemmeringen op.

2. De "Lust en Leisurelaag"

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

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Inleiding

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

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

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

3.3.1.3 Deelgebiedvisie – kern Enter

De structuurvisie kent verschillende deelgebieden. Dit zijn achtereenvolgens kern Wierden, kern Enter en het landelijk gebied. Per deelgebied zijn de specifieke kernkwaliteiten, het streefbeeld voor de toekomst en de bijbehorende ontwikkelingsrichtingen uitgewerkt. Het plangebied is gelegen in het deelgebied “Kern Enter”.

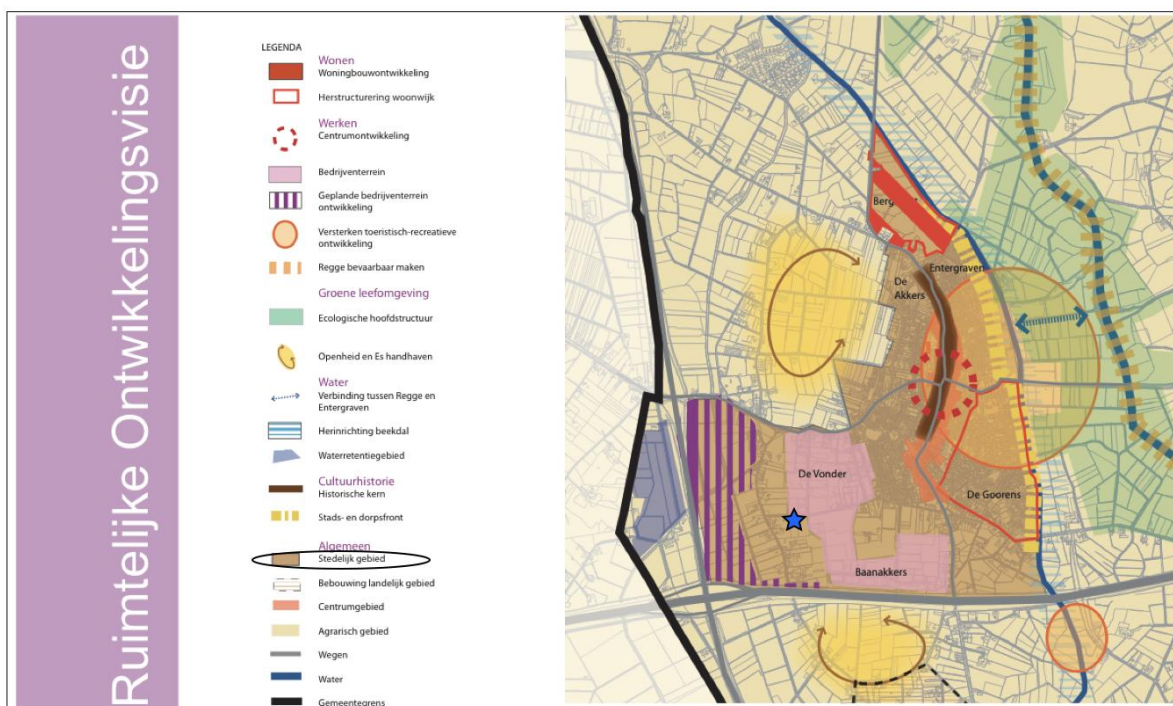
Kernkwaliteiten

- Een aantrekkelijk en historisch karakter als krans-es dorp (noord).
- Ligging aan de Regge.
- Een goede bereikbaarheid (via A1 en N347).
- Sterke sociale cohesie en actief verenigingsleven.
- Sterk lokaal ondernemerschap.
- Goed en gevarieerd voorzieningenniveau.

Streefbeeld

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 De Elsmoat langs de A1 gerealiseerd.

In afbeelding 3.4 wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart met betrekking tot het deelgebied “Kern Enter” weergegeven.



Afbeelding 3.4: Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt de kernkwaliteit ‘Sterk lokaal ondernemerschap’ versterkt. Hiermee wordt bijgedragen aan het streefbeeld om in de kern Enter bedrijvigheid te behouden en te versterken. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Wierden.

3.3.2 Welstandsnota 2010 Wierden

3.3.2.1 Algemeen

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

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

3.3.2.2 Deelgebied Bedrijventerreinen

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

De bedrijventerreinen in de gemeente Wierden worden gekenmerkt door hun functionele inrichting, vaak brede klinkerwegen of geasfalteerde straten en individuele bedrijfsgebouwen. In Kluinveen staan de gebouwen dicht op elkaar dan in Hogelucht, de wegen zijn ook minder breed. De bedrijfspanden worden afgewisseld met enkele woningen en representatieve showrooms.

3.3.2.3 Toetsing

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt het uitgewerkte bouwplan getoetst aan de Welstandsnota en de redelijk eisen van welstand.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Allereerst wordt er ingegaan op de milieuaspecten: hinder, bodem, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Na de milieuaspecten worden de waarden behandeld te weten; ecologie, archeologie & cultuurhistorie en water.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

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

4.2.1.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is. In dit geval kan het gebied aangemerkt worden als een gemengd gebied. Naast bedrijvigheid komen ook de functies 'wonen', 'sport' en 'recreatie' in de omgeving voor.

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

4.2.1.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

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

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van een nieuwe bestemming gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemming gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

Externe werking

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

Ter plaatse van het plangebied waar de nieuwe ontwikkeling plaatsvindt wordt bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Gezien de ligging in 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden teruggebracht. De te hanteren richtafstand in dit geval bedraagt 10 meter.

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010" is ten zuidwesten van het plangebied (ter plaatse van het perceel Rondweg 38) een bouwvlak voor een woning opgenomen. De werkelijke afstand van de rand bouwvlak tot aan de grens van het plangebied bedraagt 52 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 10 meter die van toepassing is voor dit omgevingstype. Overige nabijgelegen milieugevoelige objecten zijn gelegen op grotere afstand.

Voor het perceel Vonderweg 16 geldt dat er, behalve de bouwhoogte, niets wijzigt. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In voorliggend geval wordt geen gevoelige bestemming mogelijk gemaakt.

De nieuwe bestemming is niet aan te merken als een milieugevoelig object. Bestaande functies worden dan ook niet gehinderd in de bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe bestemming.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.2.2 Bodem

4.2.2.1 Algemeen

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

Het perceel Mettenkampsweg ongenummerd betreft zoals hiervoor reeds beschreven een onbebouwd perceel die in gebruik is als weiland. Het perceel is nooit bebouwd geweest. Gezien het historische en huidige gebruik, wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit over het algemeen overeenkomt met de achtergrondwaarde en als schoon wordt gekarakteriseerd. Er zijn geen bedrijfsactiviteiten uitgevoerd, die potentieel kunnen leiden tot bodemverontreiniging. Ook is de onderzoekslocatie niet asbestverdacht. Van slootdempingen binnen de planlocatie is geen sprake.

In het voorliggend geval zal na afronding van de bestemmingsplanprocedure bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het aspect bouwen een verkennend bodemonderzoek worden aangeleverd.

4.2.3 Geluid

4.2.3.1 Algemeen

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

In dit geval is er geen sprake van toevoeging van een geluidgevoelig object of een geluidsbron in het kader van de Wgh. Uit toetsing in de paragraaf 'hinder' blijkt ook dat ruimschoots wordt voldaan aan de te hanteren richtafstanden (ook voor het aspect geluid).

4.2.3.3 Conclusie

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

4.2.4 Luchtkwaliteit

4.2.4.1 Besluit en de Regeling niet in betekende mate

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

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

- Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

4.2.4.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekende mate

Het Besluit niet in betekende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekende mate is. Het begrip "niet in betekende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om

stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

4.2.4.1.2 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

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

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

4.2.4.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

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

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

Daarnaast is deze bestemming niet aan te merken als 'gevoelige bestemming' als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.2.4.3 Conclusie

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

4.2.5 Externe veiligheid

4.2.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 is de circulaire Risiconormering gewijzigd en moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

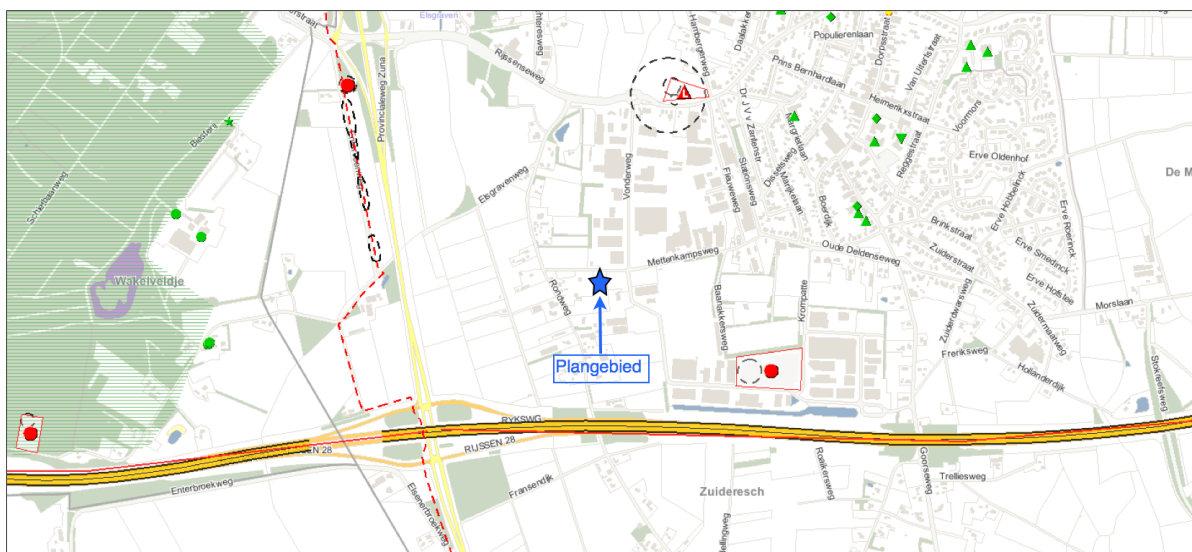
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;

- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing. Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.2.5.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.2.5.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project voldoet aan de wet- en regelgeving, inzake het aspect externe veiligheid.

4.3 Waarden

4.3.1 Ecologie

4.3.1.1 Algemeen

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

4.3.1.2 Natuurbeschermingswet

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

4.3.1.2.1 Natura-2000

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

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied 'Borkeld' is gelegen op een afstand van circa 2100 meter. De ligging ten opzichte van 'Borkeld' wordt weergegeven op afbeelding 4.2



Afbeelding 4.2: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000 gebied 'Borkeld' (Bron: provincie Overijssel)

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied 'Borkeld' is gelegen op een afstand van circa 2.100 meter. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en het tussengelegen gebied (barrièrewerking) wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op het Natura 2000 gebied 'Borkeld'.

4.3.1.2.2 Ecologische hoofdstructuur

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

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gebied dat is aangewezen als EHS. De afstand tot het meest nabijgelegen gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 850 meter. De ligging van het plangebied ten opzichte van gebieden aangewezen als EHS wordt weergegeven op afbeelding 4.3.



Afbeelding 4.3: Ligging plangebied t.o.v. EHS (Bron: provincie Overijssel)

Er vinden geen werkzaamheden plaats in de EHS. Zodoende zijn directe effecten zoals areaalverlies hier niet aan de orde. Met de functieverandering van het plangebied worden geen negatieve effecten verwacht. Er zal geen sprake zijn van aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Een verdere toetsing aan de EHS is niet aan de orde.

4.3.1.3 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

In de huidige situatie is sprake van een onbebouwd graslandperceel. Binnen het plangebied is geen opgaande beplanting aanwezig en er liggen geen waardevolle landschapselementen zoals sloten en steilranden. De vegetatie in het plangebied bestaat uit een monocultuur van grazige vegetatie. De inrichting en het beheer maken het plangebied tot een ongeschikt leefgebied van beschermde soorten. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit worden geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood en er wordt geen beschermd functioneel leefgebied van bepaalde soorten aangetast. Op basis van de inrichting en het toegepaste beheer van de locatie kan geconcludeerd worden dat uitvoering van de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op het functionele leefgebied van vleermuizen, specifiek foerageergebieden en migratieroutes. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen is zeer beperkt. Geschikte foerageerplekken zoals luwe bosranden, kronen van loofbomen, bloemrijke hooilanden en vochtige oevers ontbreken volledig. Het plangebied heeft vanwege het ontbreken van lijnvormige structuren geen betekenis als migratieroute voor vleermuizen. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna is dan ook geen sprake.

4.3.2 Archeologie & cultuurhistorie

4.3.2.1 Archeologie

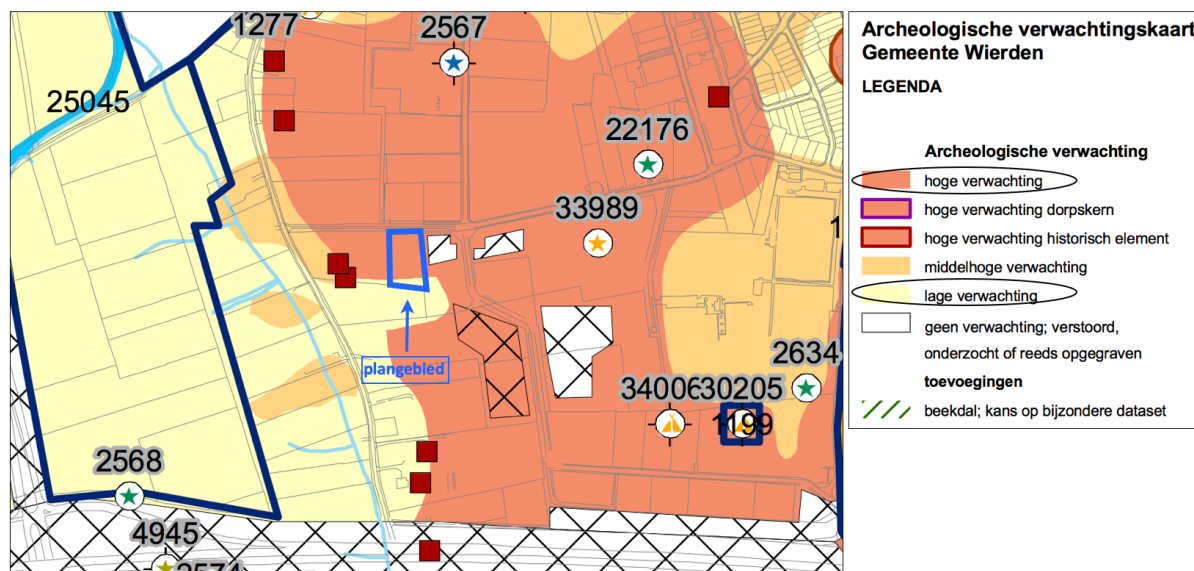
4.3.2.1.1 Algemeen

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

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

4.3.2.1.2 Resultaten archeologisch onderzoek

De gemeente Wierden beschikt over een integrale archeologische waardenkaart. Deze kaart laat zien waar de kans op archeologische vondsten groot of klein is. Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in afbeelding 4.4.



Afbeelding 4.4: Uitsnede Archeologische Waardenkaart (Bron: gemeente Wierden)

Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wierden blijkt dat het plangebied voor het grootste gedeelte ligt in een gebied met een 'hoge verwachting' en voor een klein gedeelte in een gebied met een 'lage verwachting'. Bij plangebieden groter dan 2500 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm geldt een onderzoeksplicht. De verstoring bedraagt een aanzienlijk kleiner oppervlak dan 2500 m². Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven. Ter bescherming van deze waarden is wel een dubbelbestemming ter bescherming van deze archeologische waarden opgenomen. Mochten bij de geplande graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische waarden worden aangetroffen, geldt, volgens de Monumentenwet 1988, art. 53 en 54, een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

4.3.2.2 Cultuurhistorie

4.3.2.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

4.3.2.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

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

4.3.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er, in het kader van dit bestemmingsplan, geen archeologisch onderzoek is vereist en dat er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.3.3 Water

4.3.3.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt er gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.3.3.2 Beleid waterschap Regge en Dinkel

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

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

4.3.3.3 Watertoetsproces

Waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets van toepassing is. De uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 1. Hieronder volgt een uitwerking van de relevante wateraspecten.

Oppervlaktewater

In gebied zijn geen (hoofd)watergangen aanwezig.

Grondwater

Het plan gebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. De grondwaterstand ligt in het algemeen diep genoeg voor stedelijke bebouwing.

Riolering

Er wordt aangesloten op nabijgelegen riolering.

Hemelwater

De gemeente streeft er naar waar mogelijk de duurzaamheidprincipes voor waterbeheer toe te passen. De nadruk ligt daarbij op nieuw te ontwikkelen bebouwing, maar dit wordt tevens beoordeeld voor delen waar geen structurele ingrepen zijn voorzien. De aandacht is hierbij voornamelijk gericht op het verbeteren van de waterkwaliteit en de afkoppeling van schoon verhard oppervlak van de riolering. Dit is alleen mogelijk wanneer gelijktijdig voldoende ruimte wordt gerealiseerd ten behoeve van waterberging.

Samenvatting

Het betreft een ontwikkeling (nieuwbouw) binnen bestaand stedelijk gebied. Bij nieuwbouwplan is het principe van duurzaam integraal waterbeheer van toepassing. Dit betekent dat:

- a. er grondwaterneutraal gebouwd moet worden;
- b. regenwater binnen het plangebied afgekoppeld moet worden van de riolering;
- c. er voldoende waterberging aanwezig is (uitgaan van min. 20 mm berging);
- d. het gebruik van uitlogbare materialen niet is toegestaan.

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

5.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

5.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Waarde – Archeologie 1'.

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- I. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- II. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);

- III. Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing;
- IV. Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
- V. Specifieke gebruiksregels: in deze regel is vastgelegd wat wordt verstaan onder strijdig gebruik met de bestemmingsomschrijving. Tevens is hierin de voorwaardelijke verplichting opgenomen;
- VI. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: ter bescherming van de archeologische waarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen;
 - a. Wijzigingsbevoegdheid: een bevoegdheid van Burgemeester en wethouders om het plan te wijzigen voor het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

5.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
De anti-dubbeltelbepaling is een bepaling dat ervoor zorgt dat een zelfde stuk grond niet nogmaals bij de beoordeling van latere bouwplannen kan worden betrokken.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 7)*
Over een deel van het plangebied ligt op basis van het geldende bestemmingsplan de aanduiding 'geluidzone'. Deze is overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het gehele plangebied.
- *Algemene procedureregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene procedureregels beschreven. Deze regels gelden als burgemeester en wethouders gebruik maken van de mogelijkheid om nadere eisen te stellen.
- *Overige regels (Artikel 11)*
Dit artikel bevat een bepaling omtrent de aanvullende werking van wettelijke regeling waarnaar in het plan wordt verwezen. De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden namelijk zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

5.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

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

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

‘Bedrijventerrein’ (Artikel 3)

De tot ‘Bedrijventerrein’ bestemde gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2 en 3.2 zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (welke aan de regels is gekoppeld) met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, terreinen, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Voorts is bepaald dat voor de voorziening in de parkeerbehoefte wordt voorzien in voldoende parkeer- of stallingsruimte op het eigen terrein.

De tot ‘Bedrijventerrein’ aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor gebouwen geldt dat een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd, het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 70, de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 meter, de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht, de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen. De bouwhoogte van reclame- en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m bedragen.

Waarde - Archeologie 1 (Artikel 4)

Deze bestemming is, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de verwachte archeologische waarden. Derhalve is het plangebied voorzien van dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’. Deze bestemming voorziet erin dat deze gronden naast de hoofdbestemming aan bestemd zijn voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van verwachte archeologische waarden. Indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken kan worden afgezien van nader archeologisch onderzoek:

- *vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;*
- *bouwwerken en -projecten die zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,5 m en zonder heilwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd;*
- *bouwwerken en -projecten met een oppervlakte van ten hoogste 2500 m², met dien verstande dat als gevolg van het bouwwerk en/of -project de totale oppervlakte van 2500 m² binnen het bouwvlak niet wordt overschreden;*
- *bouwwerken en -projecten 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 omgevingsvergunning.*

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Handhaving

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

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

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, als het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan / bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan / bestemmingsplan is om die reden wenselijk.

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

HOOFDSTUK 7 INSpraak, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

7.1 Inspraak

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

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

7.2 Vooroverleg

7.2.1 Het Rijk

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

7.2.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 van de Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Geen vooroverleg is vereist voor plannen in binnenstedelijk gebied welke onder andere voorzien in:

Plannen/projectbesluiten voor bedrijfsdoeleinden (waaronder kantoren) met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen mits in lijn met de gemeentelijke bedrijfsterreinvisie waarover overeenstemming is bereikt met buurgemeenten en die de instemming heeft van Gedeputeerde Staten van Overijssel.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling kan hieronder worden geschaard. Vooroverleg met de provincie kan derhalve achterwege blijven.

7.2.3 Waterschap Regge en Dinkel

Waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets van toepassing is. De uitgangspunten zoals aangegeven in de uitgangspuntennotitie zijn uitgewerkt in voorliggende plantoelichting. Hieruit blijkt dat de wateraspecten geen belemmeringen vormen voor de uitvoering van het plan.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Watertoets: standaard waterparagraaf