

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Wierden werkt aan een actualisering van haar bestemmingsplannen. De huidige bestemmingsplannen zijn op onderdelen verouderd en sluiten niet meer goed aan op nieuwe (maatschappelijke) ontwikkelingen en nieuwe inzichten ten aanzien van planmethodiek en bestemmingsplanregeling. Met de actualisatie wordt het mogelijk de planologische regels af te stemmen op de huidige en toekomstige situatie en te uniformeren door standaardisatie. Dit laatste komt de inzichtelijkheid en rechtsgelijkheid ten goede: een gelijke planregeling en –methodiek voor alle inwoners binnen de gemeente Wierden. De wetgever heeft dit geregeld door de verplichting in de wet op te nemen dat een bestemmingsplan iedere 10 jaar geactualiseerd moet worden.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Weuste-Noord” bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding;
- Toelichting;
- 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 bedrijventerrein Weuste-Noord ligt in het noord-oosten van de kern Wierden en wordt aan de oostkant begrensd door de N36 en aan de westkant voor de Weusteweg. Ten zuiden van het plangebied ligt de Weuste-vijver en ten noorden ligt agrarisch gebied waar voor de toekomst een uitbreiding van het bestaand bedrijventerrein gepland staat.



Figuur 1: Plangebied

Op figuur 1 is de situering van het plangebied weergegeven.

1.4 Planproces en communicatie

Bij het opstellen van het plan is een ambtelijke projectgroep ingesteld, die het hele planproces heeft begeleid. De (tussentijdse) resultaten van het onderzoek, de inventarisatie, de beleidsvorming en de uitwerking van verbeelding en regels zijn steeds in de projectgroep besproken.

Tijdens het planproces is aandacht besteed aan het creëren van maatschappelijk draagvlak en de daarvoor noodzakelijke communicatie met belanghebbenden.

Manieren waarop het planproces vorm kan worden gegeven zijn:

- Het gemeentebestuur heeft ervoor gekozen belanghebbenden vooraf te betrekken bij de te nemen beleidsbeslissingen. Daartoe zijn gesprekken gevoerd met eigenaren en gebruikers van gronden in het plangebied. Zij hadden de mogelijkheid vanuit hun deelbelang op conceptteksten van de visie/ toelichting, regels en verbeelding te reageren. Zij brachten op deze manier specifieke kennis en wensen naar voren, die zo mogelijk vertaald zijn in het bestemmingsplan
- Gemeentelijke website. Het plan staat op de gemeentelijke website. Individuele belanghebbenden hebben de mogelijkheid gekregen via de gemeentelijke website te reageren op de visie/ het bestemmingsplan.
- Overlegpartners. Tijdens het opstellen van het bestemmingsplan heeft met diverse instanties overleg plaatsgevonden over de planvorming.
- Waterschap. Met het Waterschap Vechtstromen (voorheen: Regge en Dinkel) heeft overleg plaatsgevonden in het kader van de watertoets.

1.5 Opzet van de toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Weuste-Noord” is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

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

Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het bedrijventerrein Weuste-Noord is ontstaan vanuit een eigen behoefte aan bedrijventerrein. Ten tijde van de ontwikkeling van het bedrijventerrein, bracht de toekomstige doortrekking van de A35 Almelo-Wierden een bepaalde onzekerheid met zich mee. Om die reden is de ruimte voor het bedrijventerrein gezocht ten noorden van de kern Wierden.

Het bedrijventerrein is ontwikkeld in 2004. De gronden op het bedrijventerrein zijn nog niet volledig uitgegeven.

2.2 Ruimtelijke structuur

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Wierden. Aan de zuidzijde ligt woonwijk De Weuste. De verkaveling van het gebied heeft als uitgangspunt dat de kavels niet groter mogen zijn dan 5.000 m². Nog niet alle kavels zijn uitgegeven.

Verkeersstructuur

Het gebied kent één toegangsweg, te weten de Vijverweg. Van daaruit splitst te weg zich in twee wegen die de aanliggende kavels ontsluiten. Er is geen doorgaand gemotoriseerd verkeer mogelijk richting de Weusteweg. Hier is enkel de mogelijkheid het gebied per (brom)fiets in en uit te gaan. Voor de toekomst wordt nog gedacht aan een uitbreiding van het bedrijventerrein met een tweede fase. De aanwezige wegenstructuur houdt hier rekening mee.

Groenstructuur

Het gebied wordt in het plangebied geheel omsloten door groen. Hierin is ruimte gemaakt voor beplanting en waterberging.

2.3 De aanwezige functies

Bedrijven

Binnen het plangebied komen diverse bedrijven voor en ruimte is er voor toekomstige bedrijven. Alle voorkomende bedrijven functioneren binnen de gestelde milieueisen al dan niet via een omgevingsvergunning.

Recreatie en Sport

In het plangebied is een sportcentrum gevestigd. Deze is planologisch mogelijk gemaakt door een (toen nog) vrijstelling van het bestemmingsplan (artikel 19 lid 1 WRO). In het sportcentrum zit een soccer-hal, fitness-centrum en ondergeschikte horeca. De verleende vrijstelling wordt overgenomen in dit bestemmingsplan.

Voorzieningen

In het plangebied ligt een vrachtwagenparkeerplaats. Met de realisatie van dit parkeerterrein in 2012, is tevens een parkeerverbod van vrachtwagens binnen de bebouwde kom van Wierden ingesteld.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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;

Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater. De KRW gaat uit van standstill: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en "de vervuiler betaalt".

In de periode tot 2009 worden de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. De doelen moeten in 2015 gerealiseerd zijn. Doelen mogen onder bepaalde voorwaarden ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden (onder andere zwemwateren, vogel- en habitatrichtlijngebieden) kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden. Hoewel de uiteindelijke chemische normen en ecologische doelstellingen nu nog niet bekend zijn, is de verwachting dat aanscherping van huidige maatregelen genomen door gemeente en andere partijen nodig zal zijn ("tandje erbij"). Het stroomgebiedbeheersplan Rijn-Oost moet/is in 2009 (worden) vastgesteld en bepaald de KRW-maatregelen die in de eerste beheersfase tot 2015 getroffen worden.

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

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel

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.

Omgevingsvisie, stedelijk gebied

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.

In de Omgevingsvisie is een uitvoeringsmodel ontwikkeld voor het sturen op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid waarbij voor de toelaatbaarheid van nieuwe ruimtelijke plannen drie stappen worden onderscheiden. Het onderhavige plan is enkel een actualisatie en bevat geen ontwikkelingen. De Omgevingsvisie staat de actualisatie niet in de weg.

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 het onderhavige bestemmingsplan aangezien het een actualisatie van de bestaande situatie en rechten betreft en deze in de lijn met het beleid, zoals dit is opgenomen in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening liggen.

Ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan, is bij de provincie een partiële herziening van de Omgevingsvisie en -verordening op het onderdeel detailhandel in voorbereiding. Het ontwerp hiervan heeft al ter inzage gelegen. Bij toevoeging van nieuwe detailhandelsvoorzieningen dient de gemeente de behoefte aan te tonen. Verder moet worden aangetoond dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het voorzieningenniveau in de regio;
- het woon-, leef- en ondernemersklimaat in de betreffende kernen.

Hier moet volgens het ontwerp van de Omgevingsverordening echter pas aan voldaan worden wanneer een bestemmingsplan voorziet in de nieuwe mogelijkheid om detailhandel uit te oefenen op bedrijventerreinen. Daar is hier geen sprake van, omdat in het hiervoor geldende bestemmingsplan dezelfde mogelijkheid (al dan niet via een afwijking van het bestemmingsplan) mogelijk is/was.

3.3 Regionaal beleid

Waterbeheersplan 2010-2015

Waterschap Regge en Dinkel is verantwoordelijk voor een optimaal waterbeheer en voor de instandhouding van het voor Twente karakteristieke bekensysteem. Dat betekent dat het waterschap ervoor zorgt dat het oppervlakte- en grondwater kwalitatief en kwantitatief aansluit bij het maatschappelijk gebruik van de grond. Het waterbeheerplan 2010-2015 beschrijft hoe het waterschap de doelstellingen wil realiseren. Het waterbeheerplan is gezamenlijk met andere waterschappen ontwikkeld, te weten de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel (samen deelgebied Rijn-Oost).

Het waterbeheerplan beschrijft het beleid van het waterschap. De hoofdthema's zijn: het waarborgen van veiligheid, het watersysteembeheer en het ontwikkelen van de afvalwaterketen. Ook opgenomen zijn de maatregelen voor het uitvoeren van de Kaderrichtlijn Water (KRW) en Waterbeheer 21e eeuw. De waterschappen hebben voor het uitvoeren van de KRW maatregelen een resultaatsverplichting. De plannen omvatten een uitvoeringsprogramma op hoofdlijnen voor de periode tot en met 2015.

De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende schoon water en voor veilig wonen en werken (taakvelden: watersysteem, waterketen en veiligheid), waarbij rekening wordt gehouden met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Daarnaast is het verder ontwikkelen van de veiligheid in het watersysteem een belangrijke opgave voor de waterschappen in Rijn-Oost.

De hoofdlijnen in het waterbeheerplan worden op stroomgebiedniveau uitgewerkt in stroomgebiedactieplannen, waarin de doelstellingen, knelpunten en oplossingen/maatregelen worden aangegeven.

3.4 Gemeentelijk beleid

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.

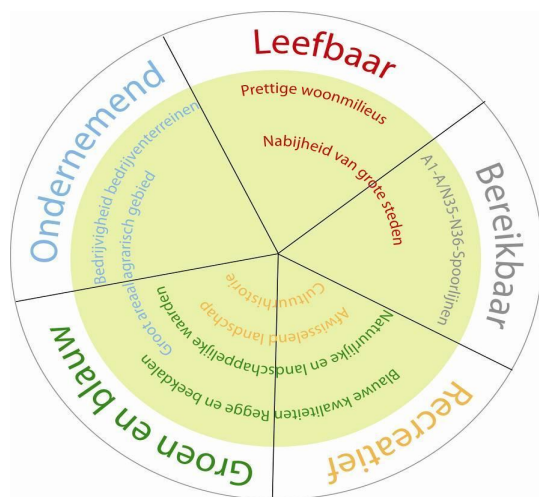
Centrale waarden

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:

- 1 Stad en land
- 2 Wonen, werken en recreëren (kruispunt van snelwegen en spoorlijnen)
- 3 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



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. Per deelgebied wordt hierna beknopt de visie weergegeven.

Kern Wierden:

De kern Wierden kent het meest stedelijke karakter van de deelgebieden. Wierden is dan ook verder ontwikkeld als een aantrekkelijke woonkern voor jong en oud met voldoende en diverse voorzieningen op het gebied van sport en cultuur, welzijn en zorg en een gevarieerd winkelaanbod. Voor plaatselijke bedrijven is er ruimte op de diverse opgeknapte bedrijventerreinen en het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein De Weuste-Noord. Wierden is nog beter bereikbaar en zet in op het verbeteren van de kwaliteit van de stadsrandzones.

Kern Enter:

In Enter staan bedrijvigheid, toerisme en de cultuurhistorische waarden centraal. Het dorpse karakter is versterkt, waarbij de es is opengehouden 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.

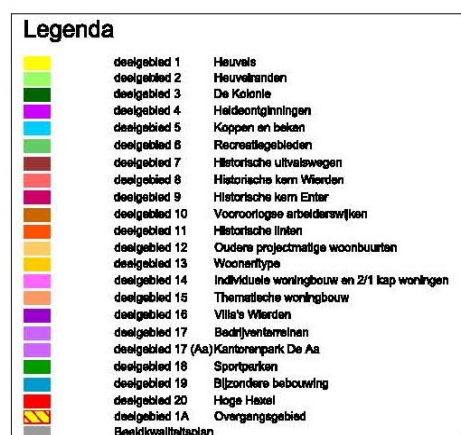
Landelijk gebied, inclusief Hoge Hexel en buurtschappen:

Wierden heeft een vitaal platteland. De gemeente streeft naar goede ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en biedt daarnaast kansen voor verbrede landbouw. Ook is er ruimte voor functieverandering in vrijkomende agrarische bebouwing, natuurbeheer en de ontwikkeling van enkele nieuwe landgoederen. Verrommeling en verpaupering worden zoveel mogelijk tegengegaan. De Ecologische Hoofdstructuur is ontwikkeld en de wateropgaven in TOP-gebieden (verdroogde natuurgebieden met nog steeds grote natuurwaarden) en met betrekking tot de beken zijn opgelost. Het landelijk gebied heeft zich nog meer ontwikkeld als aantrekkelijk recreatiegebied op regionaal niveau. De Regge is bevaarbaar. Er is ruimte voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in landelijk gebied en buurtschappen optimaal is gebleven. Het onderhavige plan is enkel een actualisatie en bevat geen ontwikkelingen. De Structuurvisie Wierden staat de actualisatie niet in de weg.

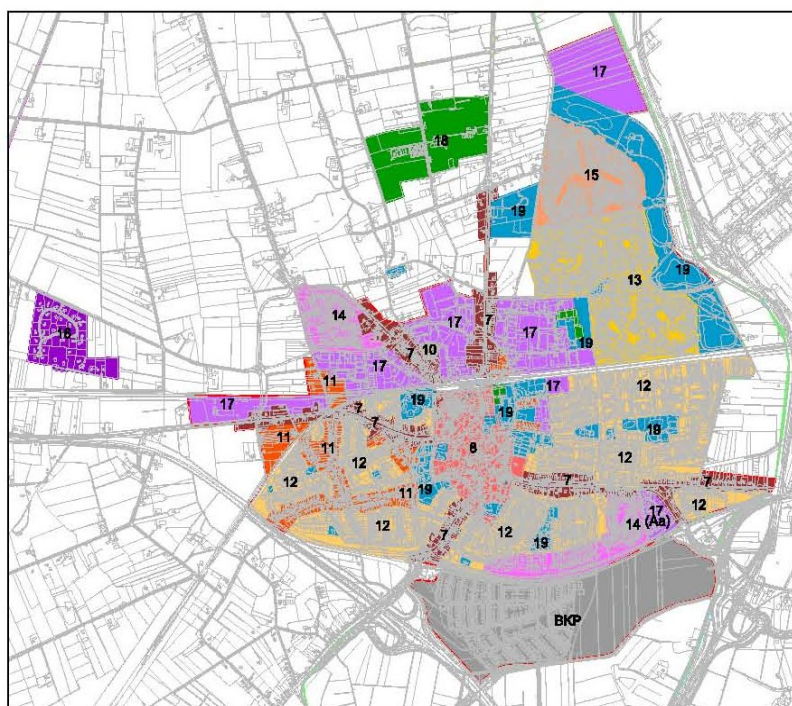
Welstandsnota

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

Het welstandsbeleid van de gemeente Wierden is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Door het opstellen van een welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten. Het welstandsbeleid in de gemeente Wierden kent algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria. De welstandsnota is in augustus 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. Binnen het plangebied komt alleen deelgebied 17 (bedrijventerreinen) voor.



Kern Wierden



Figuur 2: Overzicht deelgebieden Wierden

Bedrijventerreinen (deelgebied 17)

De bedrijventerreinen in de gemeente Wierden worden gekenmerkt door hun functionele inrichting, vaak brede klinkerwegen of geasfalteerde straten en individuele bedrijfsgebouwen. Bij de oudere terreinen is meestal nog sprake van smallere wegen en een combinatie van bedrijven en woningen, veelal beide met kap. Hier zijn voor de bedrijfspanden meest traditionele materialen gebruikt, zoals baksteen. Bij de nieuwere terreinen worden de gebouwen groter, met platte daken en veel kunststof wanden in diverse kleuren. De panden zijn verder van elkaar gesitueerd door de grotere behoefte aan parkeer-, manoeuvreer- en opslagruimte. De gebouwen staan in een wisselende rooilijn. Aan de noordzijde van Wierden liggen van de dorpskern gescheiden door de spoorlijn de lokale bedrijventerreinen Violenhoek, Kluinveen en Hogelucht. Bij deze drie bedrijventerreinen is sprake van weinig groen, een functionele inrichting en veel variatie in kwaliteit, materialen en uitstraling van de verschillende panden. De bedrijven worden deels door hekken afgescheiden van de openbare ruimte en er is opslag en parkeren grenzend aan de straat aan de voor- of zijkanten.

De Hogelucht is een oud terrein met rechte en licht gebogen betonklinkerwegen, een breed profiel en parkeerstroken aan weerszijden. Tussen de individuele bedrijven staan enkele bedrijfswoningen met dicht beplante tuinen. In Kluinveen staan de gebouwen dichter op elkaar dan in Hogelucht, de wegen zijn ook minder breed. De bedrijfspanden worden afgewisseld met enkele woningen en representatieve showrooms. Violenhoek oogt ordelijker dan Hogelucht en Kluinveen, hetgeen inherent is aan de meer representatieve aard van de bedrijven. De zendmast/telefoonmast is een oriëntatiepunt in Violenhoek. Kantorenpark de Aa in het zuidoosten tussen de Almelsestraat en de rondweg Wierden is een eigen wereld waarin een aantal kantoorpanden gevestigd zijn met een verschillende vorm in een groene setting.

Bij de oudere terreinen in Wierden is de variatie in architectuur en kleur van de panden groot. Kenmerkend zijn de eenduidige bouwvolumes van wisselende schaal, de eenvoud in vormgeving en een grotendeels sobere afwerking. Hallen hebben verschillende hoogtes, overwegend één en soms twee of drie bouwlagen.

De grootte varieert en hangt af van de functie. De verschillende bedrijfsgebouwen zijn over het algemeen voorzien van hoge, blinde, gedekt gekleurde gevels, een enkele fel gekleurde daargelaten.

De bedrijfswoningen in Hogelucht bezitten een rechthoekige plattegrond en een zadeldak. De bedrijven zijn overwegend voorzien van platte daken. De gebouwen van Kluinveen hebben daarentegen verschillende dakvormen in het nieuwere deel van Violenhoek staan de gebouwen meer in dezelfde rooilijn.

Kantorenpark de Aa in het zuidoosten van Wierden ten noorden van de A35, neemt een bijzondere positie in binnen de bedrijventerreinen van de gemeente. Het is met recht een 'kantoren'-park: een met gras en bomen ingericht park, waar ontsloten door een gebogen centrale weg verschillende kantoorgebouwen te bereiken zijn. Deze gebouwen bezitten ieder een geheel eigen architectuur, uitstraling en vormgeving, zoals een stelsel van achthoeken en een gebouw bestaande uit een centraal deel met twee vleugels die 45° ten opzichte het middendeel gedraaid zijn.

Bedrijventerreinen zijn belangrijk voor de economie en werkgelegenheid. Het beleid is gericht op stimulering van de ruimtelijke kwaliteit en het dynamische en eigentijdse karakter van dit bedrijfsterrein. Gestreefd wordt naar zekere samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bedrijfsbebouwing, zonder het individuele karakter van de bedrijven en hun eigen identiteit aan te tasten.

Handhavingsbeleid

In augustus 2010 is het Handhavingsbeleidsplan Ruimtelijke Ordening door het college van Burgemeester en wethouders vastgesteld. In het handhavingsbeleidsplan staat beschreven hoe wordt omgegaan met aan het licht gekomen handhavingszaken die te maken hebben met ruimtelijke ordening. In het beleidsplan wordt beschreven welke instrumenten er bij handhavend optreden tot de beschikking staan en hoe deze worden ingezet. Globaal wordt er een indeling gemaakt van voorkomende handhavingszaken en de prioriteit die daar door Wierden aan wordt toegekend. Vooral het toekennen van prioriteiten is een belangrijk onderdeel van dit beleid. Op basis hiervan worden keuzes gemaakt in de volgorde van het oppakken van handhavingszaken.

De milieutoezichttaak is ondergebracht bij regionale diensten (RUD).

Visie Bedrijventerreinen

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

Het bedrijventerrein Weuste-Noord maakt onderdeel uit van deze visie.

Gemeentelijk Rioleringsplan

Het op te stellen gemeentelijk rioleringsplan wordt het beleidskader 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.

Externe veiligheid

De gemeente heeft het extern veiligheidsbeleid in 2010 geactualiseerd vastgesteld. Dit is gebiedsgericht met een veiligheidsoptimalisatieprocedure ter waarborg van het veiligheidsbelang. In de wettelijke GR-verantwoordingsplicht kijkt de gemeente bij GR-toename in het algemeen en bij overschrijding van de OW in het bijzonder in samenspraak met de brandweer en ter compensatie van de risicotoename door de planontwikkeling naar de mogelijkheid van achtereenvolgens bronmaatregelen, effectmaatregelen en beheermaatregelen (voorkeursvolgorde). Dus bron-gerichte maatregelen hebben de voorkeur boven effectgerichte maatregelen al dan niet in combinatie met beheermaatregelen. Dit vormt (in grote lijnen) de kern van het huidig toetsingskader bij de GR-verantwoordingsplicht.

3.5 Conclusie

Het beleidskader vormt geen belemmering voor de voorgenomen actualisering van bestaande rechten in het plangebied.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden en onderzoek

4.1 Inleiding

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

4.2 Milieuaspecten

Bodem

In 2010 is voor een deel van het plangebied een geactualiseerd Verkennend Bodemonderzoek uitgevoerd door Tebodin uit Hengelo (bijlage 1). In dit onderzoek zijn vier eerder uitgevoerde bodemonderzoeken verdisconteerd. Onderzocht oppervlak is bijna 6,65 ha. Niet onderzocht zijn de toen al uitgegeven kavels en het parkeerterrein aan de zuidzijde van het bedrijventerrein dat eigendom en in beheer is van de gemeente (zie figuur 3).



Oranje = niet opnieuw verkennend onderzocht in 2010, uitgegeven in 2009 of eerder

Geel = aanvullend door gemeente uitgegeven in periode 2009 tot en met 2011

Figuur 3 – Uitgiftesituatie Bedrijventerrein Weuste Noord

Inmiddels is het gemeentelijk parkeerterrein aan de zuidzijde verhard, dat wil zeggen geasfalteerd.

Conclusie

Licht verhoogd in de bovengrond zijn aangetoond: cadmium en kwik. Licht verhoogd in het grond-water zijn aangetoond: barium, koper, nikkel en zink. De resultaten gaven geen aanleiding tot nader onderzoek. De uitgangssituatie voor dit te actualiseren BP ligt hiermee voldoende vast.

Geluid

Geluidzonering Bedrijvenpark Noord-West Twente (Almelo)

Op dit bedrijvenpark zijn zogenaamde grote lawaaimakers gevestigd en/of toegestaan. In 1988 is een wettelijk verplichte geluidzone om dit bedrijventerrein door de gemeente Almelo vastgesteld en door de provincie daarna goedgekeurd. Daarna waren er nieuwe ontwikkelingen en inzichten wat leidde tot een voornemen van een ruimere zonegrens. Deze ruimere grens is nooit door de gemeente Almelo vastgesteld, echter wel kenbaar gemaakt en door de gemeente Wierden opgenomen in de bestemmingsplannen "Buitengebied '09" en "Wierden-dorp".

Onder meer door jurisprudentie is bepaald dat de zonegrens zich kan beperken tot het terrein van de grote lawaaimakers. Ook het voornemen van de noordelijke uitbreiding van dit bedrijvenpark is bijgesteld. Daardoor kan nu de zonegrens aanmerkelijk kleiner worden vastgesteld dan medio vorig decennium het voornemen van de gemeente Almelo was en wel zoals in figuur 4 is aangegeven. Deze nieuwe geluidzone zoals in rood aangegeven in deze figuur, wordt als geluidzone van het Bedrijvenpark Noord-West Twente in het te actualiseren bestemmingsplan Bedrijventerrein Weuste-Noord opgenomen.



Industriewast - 1, (Dynamische versie - Bijlage memo aanpassen zone), Geonieuw v2.13

Bijlage memo aanpassing geluidzone.

groen: nieuwe grens gezoneerd industrieterrein.

blauw: geluidzone 1988

rood: nieuwe geluidzone 2013

Figuur 4: Geluidzonering Bedrijvenpark Noord-West Twente met geluidzone 1988 (blauw) en voornemen van nieuwe geluidzone (rood)

Geluidonderzoek ontsluiting Bedrijventerrein Weuste Noord 2003

Dit onderzoek is op 24 juli 2000 gerapporteerd door BVA uit Raalte. Hierbij zijn drie varianten onderzocht waarbij alleen variant 1 (de helft van het voorziene plangebied is volgebouwd en alleen ontsluiting via de Vijverweg) nu nog als reële optie in beeld is. Dit onderzoek is gebaseerd op de oude geluidsnormering en met als toekomstig jaar 2010. Inmiddels geldt voor verkeerslawaaï de geluidsnormering op grond van de Europese richtlijn Omgevingslawaaï.

In het huidig verkeersmilieumodel Wierden van 2013 geldt als basisjaar 2012 en als prognosejaar 2020. De Vijverweg heeft in 2012 nog geen etmaalintensiteit. In 2020 wordt een etmaalintensiteit geprognoseerd voor het noordelijk deel van de Vijverweg van 200 motorvoertuigen. Dat is beduidend lager dan de 3.300 motorvoertuigen die in het BVA-onderzoek voor 2010 voor dit wegvak zijn geprognoseerd. Echter, uitgaande van 27 bedrijfskavels en een parkeerterrein met gemiddeld 25 werknemers/bezoekers met motorvervoersbewegingen van gemiddeld 2 ritten per werknemer en 10 tot 12 transportbewegingen per bedrijfskavel per etmaal, wordt een etmaal-intensiteit verkregen van circa 1.650 motorvoertuigen per etmaal. Dus ongeveer de helft van de BVA-prognose. Variant 1 leidde in het BVA-onderzoek niet tot een reconstructiegeval. Het zuidelijk deel van de Vijverweg met tevens de ontsluiting van woonwijk De Weuste heeft in het BVA-onderzoek voor variant 1 een etmaalintensiteit in 2010 van 4.675 motorvoertuigen en in het verkeersmilieumodel voor 2020 van 3.650 stuks.

Samenvattend: De gegevens van het BVA-onderzoek zijn verouderd. Peil- en basisjaar zijn anders, geluids-normering is tussentijds gewijzigd. De etmaalintensiteiten zijn echter zeker niet hoger dan waarmee in het BVA-onderzoek gerekend is. Derhalve zijn wij van mening dat de ontsluiting van het Bedrijventerrein Weuste Noord niet leidt tot reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder.

Externe veiligheid

Algemeen

Stationaire, mobiele en lijnrisicobronnen worden onderscheiden. Allereerst speelt bij externe veiligheidstoetsing het plaatsgebonden risico (verder: PR). Wettelijk is geregeld dat het PR lager moet zijn dan één op de miljoen. Een groter risico is wettelijk niet toe-gestaan. Dit is daarom een grenswaarde. Overschrijding ervan leidt tot knelpunten. In het gemeentelijk extern veiligheidsbeleid (zie hierna) is het PR als volgt toegelicht:

Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans per jaar dat een (denkbeeldig) persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt aangegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of aan beide zijden langs de transportas.

De volgende kwetsbare objecten worden onderscheiden: bijzonder kwetsbaar, kwetsbaar en beperkt kwetsbaar. Anders gesteld: Er mogen zich geen (bijzonder) kwetsbare objecten bevinden binnen de PR-contour van een risicobron. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze norm een richtwaarde. De PR-contour is hierbij de lijn die de punten met elkaar verbindt (en als zodanig een grens vormt) waar-binnen het PR groter en waarbuiten het PR kleiner is dan één op de miljoen per jaar ($PR = 10^{-6}$). Daarnaast speelt de wettelijke verantwoordingsplicht van het groepsrisico (verder: GR). In het gemeentelijk extern veiligheidsbeleid is het GR als volgt toegelicht.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk aanwezige) groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt weergegeven als een grafiek met het aantal personen op de horizontale as en de cumulatieve kans op overlijden op de verticale as.

De verantwoordingsplicht geldt bij toename van het GR in het invloedsgebied van risicobronnen, dus bij toename van het aantal personen binnen het GR-invloedsgebied van (een) risicobron(nen). Bepalend is dan de oriënterende waarde (verder: OW) voor het GR. Overschrijding ervan leidt tot aandachtspunten waarbij in de verantwoording het veiligheidsbelang moet worden afgewogen tegen het ruimtelijk ontwikkelingsbelang en eventueel bijkomende andere belangen. En, als de andere belangen belangrijker door het bevoegd gezag worden geacht, dan moeten te nemen compenserende veiligheidsmaatregelen worden overwogen.

De volgende risicobronnen zijn er nabij dit bedrijventerein:

1. De rijksweg N36 met vervoer van gevaarlijke stoffen en een GR-invloedsgebied van 200 meter.
2. Vier stationaire bronnen (bedrijven met op- en overslag en gebruik/productie van gevaarlijke stoffen) op het bedrijvenpark Noord-West Twente (gemeente Almelo).

1. Rijksweg N36

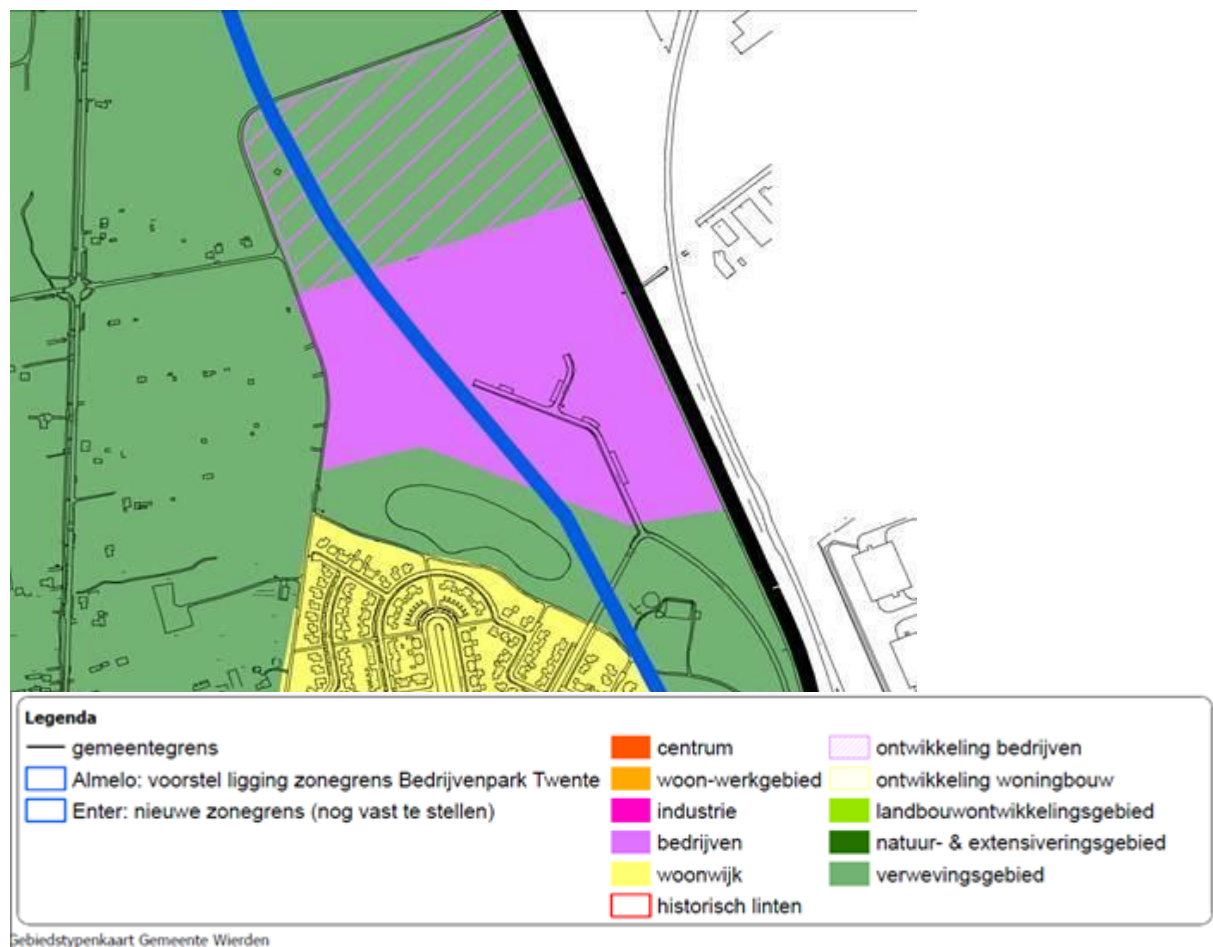
De rijksweg N36 valt onder het Basisnet Weg. Formeel geldt nu nog de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (verder: Rnvgs). Het is de bedoeling van de wetgever dat het Basisnet Weg (samen met het Basisnet Spoor en het Basisnet Water) opgaat in het *Besluit transport externe veiligheid* (verder: Btev). Dit besluit vervangt bij inwerking-treding de circulaire. Zover is het nu nog niet. Daarnaast geldt dus het gemeentelijk extern veiligheidsbeleid. Voor de rijksweg N36 geldt geen wettelijke veiligheidszone, dat wil zeggen geen PR-contour. Evenmin geldt voor deze weg een wettelijk plasbrandaandachtsgebied (verder: PAG) van 30 meter. Wel geldt een GR-invloedsgebied van 200 meter.

Met Basisnet Weg is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg blijft mogelijk, maar er worden grenzen gesteld aan de risico's. Ruimtelijke ontwikkeling langs infra-structuur moet verantwoord plaats vinden. Langs een aantal wegen liggen (veiligheids)zones waar ruimtelijke beperkingen gelden. Door deze situatie toekomstvast vast te leggen is een robuust systeem gecreëerd waar wij in Nederland de komende decennia mee vooruit kunnen. De risico's blijven hierdoor ook in de toekomst beheersbaar.

De plangebiedsgrens bevindt zich op ruim 40 meter of meer van deze rijksweg. PR en PAG zijn vanwege deze risicobron dus niet aan de orde. Wel moet het GR worden verantwoord. Er is sprake van toename van het aantal personen binnen het GR-invloedsgebied en dus sprake van toename van het GR. Een kwantitatieve risico-analyse (verder: QRA) is in principe vereist. Tevens is advies van de brandweer daarna vereist en op basis van dit alles geldt tot slot de wettelijke verantwoordingsplicht.

De gemeente heeft het extern veiligheidsbeleid in 2010 geactualiseerd vastgesteld. Dit is gebiedsgericht met een veiligheidsoptimalisatieprocedure ter waarborg van het veiligheidsbelang. In de wettelijke GR-verantwoordingsplicht kijkt de gemeente bij GR-toename in het algemeen en bij overschrijding van de OW in het bijzonder in samenspraak met de brandweer en ter compensatie van de risicotoename door de planontwikkeling naar de mogelijkheid van achtereenvolgens bronmaatregelen, effectmaatregelen en beheermaatregelen (voorkeursvolgorde). Dus bron-gerichte maatregelen hebben de voorkeur boven effectgerichte maatregelen al dan niet in combinatie met beheermaatregelen. Dit vormt in grote lijnen de kern van het huidige toetsingskader bij de GR-verantwoordingsplicht.

In het plangebied is een sporthal aanwezig. Op grond van de circulaire Rnvgs zijn sporthallen aangemerkt als beperkt kwetsbaar object. Op grond van de bij het gemeentelijk extern veiligheidsbeleid vastgestelde gebiedstypenkaart valt dit bestemmingsplan onder het gebiedstype: Bedrijven(terreinen). Zie figuur 5.



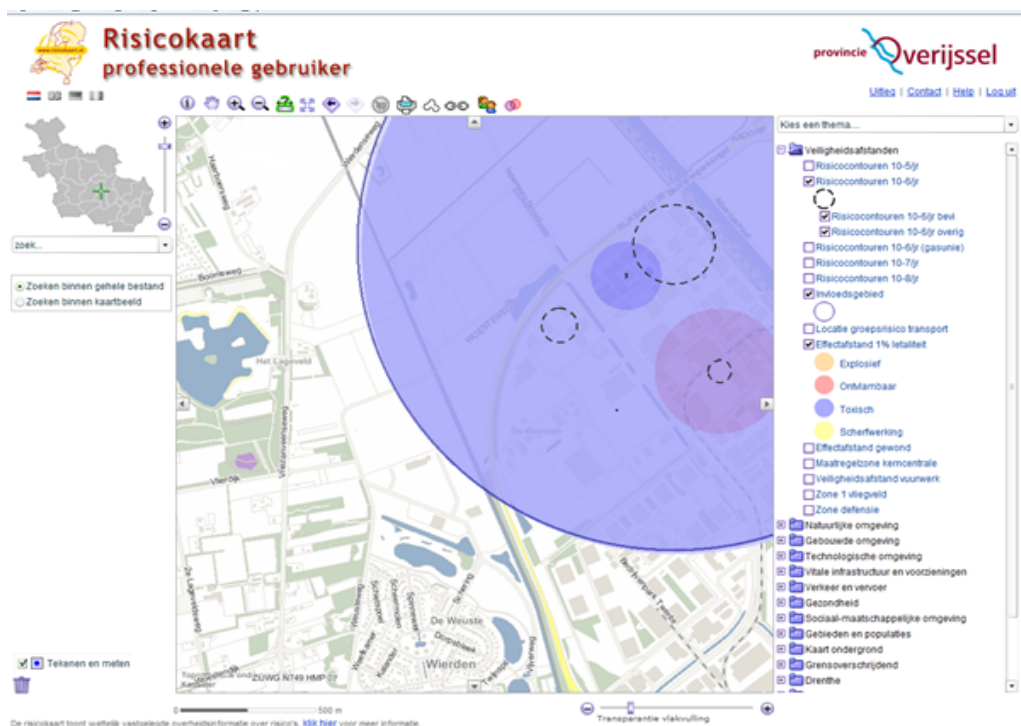
Figuur 5: Gebiedstypering BP Bedrijventerrein Weuste Noord in het kader van externe veiligheid

Het GR-invloedsgebied van de rijksweg N36 reikt tot in het plangebied, in het zuiden tot maximaal 160 meter, verder naar het noorden tot maximaal zo'n 100 meter. Omdat extra personen op het bedrijventerrein verblijven in de buitenste schil van dit GR-invloedsgebiedsdeel en omdat de personendichtheid op bedrijventerreinen als deze (in vergelijking met woon- en gemengde gebieden) laag is, zeker voor de nachtperiode, kan zonder verdere toetsing worden gesteld dat de GR-OW niet zal worden overschreden en zelfs niet zal worden benaderd. Integendeel. Echter, niet met zekerheid kan worden gesteld dat: $GR < 0,1 \times OW$. In dat geval kan op grond van het gemeentelijk extern veiligheidsbeleid worden volstaan met een quickscan van de GR-analyse. Zelfs een beknopte verantwoording is dan overbodig.

Voor het onderhavige bestemmingsplan wordt dat hier toegepast, omdat verwacht wordt dat het GR in orde van grootte niet veel zal afwijken van 10 % van de OW.

2. Stationaire risicobronnen Bedrijvenpark Noord-West Twente

Voor de stationaire risicobronnen (lees: bedrijven) geldt het Bevi en/of het *Besluit risico's zware ongevallen* (de zogenaamde Bevi- of Brzo- of overige EV-inrichtingen). Volgens de risicokaart zijn er vier risicobronnen (met PR-contouren en GR-invloedsgebieden) op het bedrijvenpark Noord-West Twente zoals aangegeven in figuur 6.



Figuur 6: Risicokaart met aanduiding PR-contouren en GR-invloedsgebieden.

Uit bovenstaande figuur blijkt dat er geen PR-contouren (zie --- streeplijnen) van stationaire risicobronnen op dit bedrijvenpark reiken tot het plangebied. PR- en PAG-aspect zijn dus niet aan de orde. Wel suggereert de risicokaart dat het GR-invloedsgebied van één toxische risicobron beperkt tot in het plangebied reikt. Alleen de kavelnummers 3 tot en met 7 vallen deels in het GR-invloedsgebied.

De betreffende bedrijfskavels bevinden zich echter in het buitenste schilgedeelte van het betreffend GR-invloedsgebied waardoor de GR-toename marginaal is en op zich zeker kleiner is dan 10 % van de OW. Ook hier kan dus gesteld worden dat het GR hiermee voldoende is getoetst en verdere verantwoording niet aan de orde is.

Stationaire risicobronnen Bedrijventerrein Weuste Noord

In het geldend bestemmingsplan Bedrijventerrein Weuste Noord 2003 komt het aspect externe veiligheid niet of nauwelijks aan de orde. Alleen in de Staat van bedrijven is bij de categorie-indeling het gevaaraspect medebepalend voor de zwaartecategorie.

Inmiddels is er sindsdien en mede onder invloed van rampen als in Enschede en in Volendam een forse ontwikkeling geweest in wet- en regelgeving en ook in beleidsontwikkeling op het gebied van externe veiligheid.

Bij deze actualisatie is rekening gehouden met de kwaliteiten en ambities uit het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid. Dit is gebeurd door de PR-ambities in de planregels op te nemen. Toetsing kan op deze manier plaatsvinden op het moment waarop zich een bedrijf wil vestigen waarbij externe veiligheidsaspecten aan de orde zijn. Op dat moment kan concreet worden getoetst of de vestiging haalbaar is.

Luchtkwaliteit

De ontsluiting van het bedrijventerrein Weuste-Noord genereert lage verkeersstromen (zie hetgeen gezegd is onder *Geluid; Geluidonderzoek ontsluiting Bedrijventerrein Weuste Noord 2003*) die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteitsnormen zijn daardoor niet in het geding.

4.3 Waarden

Ecologie

Voor de actualisatie is een toetsing van de plannen aan de natuurwetgeving en -beleid noodzakelijk. Met deze toetsing moet duidelijk worden dat er geen belemmeringen bestaan vanuit de natuurbescherming. In opdracht van de gemeente heeft Eelerwoude in het kader van de Flora- en faunawet een verkennend flora- en faunaonderzoek (bijlage 2) uitgevoerd. Het onderzoek heeft bestaan uit een visuele inspectie van de locaties en het raadplegen van vrij beschikbare verspreidingsgegevens van beschermde planten- en diersoorten.

Conclusie

Op basis van deze quickscan wordt geen toetsing van de effecten van de ontwikkeling op beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebied en/of Ecologische Hoofdstructuur) noodzakelijk geacht.

Tevens wordt geconstateerd dat het onderzoeksgebied potentieel habitat biedt voor een aantal (algemene) beschermde soorten; tabel 1-soorten, broedvogels, steenmarter en vleermuizen. Indien rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels en verlichting ten aanzien van vleermuizen, worden geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten vanuit de Flora- en faunawet. Nader onderzoek of ontheffing is dan ook niet noodzakelijk. Wel dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Tijdens de uitvoering dient men bijvoorbeeld alert te zijn op aanwezigheid van fauna en deze, indien noodzakelijk, te verplaatsen. Bij onvoorziene situaties dient daarnaast contact opgenomen te worden met een ter zake kundige.

Mits rekening gehouden wordt met de voorgenoemde maatregelen en werkwijze is geen overtreding van de natuurwetten aan de orde. Vanuit de eisen van de natuurbescherming is het plan derhalve uitvoerbaar.

Water

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De Omgevingsvisie Overijssel bevat het provinciale waterbeleid en is daarmee ook het Regionaal Waterplan op basis van de nieuwe Waterwet.

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weuste-Noord", is een conserverend bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan heeft slechts tot doel de bestaande planologische situatie actueel te bestemmen. De belangrijkste beheersaspecten zijn geregeld in de Keur van het waterschap. De Keur is een verordening voor de behartiging van de taken die het waterschap zijn opgedragen. Vanuit beheersoogpunt worden regels getroffen voor waterstaatswerken, die van belang zijn voor de taakuitoefening van het waterschap. Bepaald is dat het waterschap de zorg heeft voor het oppervlaktewater kwaliteitsbeheer. Het opnemen van regels voor het beheer van de waterkwaliteit kan slechts plaatsvinden voor zover daarin niet in hogere regelingen is voorzien. De keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot waterkeringen, watergangen en kunstwerken. Verder zijn ontheffingsbepalingen opgenomen, regels met betrekking tot de schouw en toezicht. Ook bevat de Keur enkele strafbepalingen.

Door de provincie zijn rondom de waterwingebieden grondwaterbeschermingsgebieden vastgesteld. Het plangebied ligt hier echter buiten. Aangezien er in onderhavig bestemmingsplan zich geen nieuwe ontwikkelingen voordoen is uitgebreid overleg met het waterschap niet aan de orde en kan worden volstaan met vooroverleg zoals bepaald in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Inleiding

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

5.2 Uitgangspunten

Als algemeen uitgangspunt geldt in ieder geval dat de bestaande situatie (stedenbouwkundig patroon en de aanwezige groenstructuur) het uitgangspunt is en dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend ontwikkelingen waarvoor een bouwvergunning is verleend of waarover een besluit is genomen worden meegenomen, zoals bijvoorbeeld de vestiging van een sprothal.

Alle verkeerswegen binnen het plangebied worden eenduidig bestemd ten behoeve van verkeersdoeleinden.

De bestaande bedrijven blijven gehandhaafd door een positieve bestemming. Nieuwe functies worden in dit bestemmingsplan planologisch-juridisch niet mogelijk gemaakt. Ook de huidige milieucategorieën blijven gehandhaafd. Het bedrijventerrein wordt bestemd voor categorie 1 tot en met 4.1 van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering. Daar waar in de vigerende bestemmingsplannen uitsluitend categorie 1, 2 en 3 bedrijven of categorie 1, 2, 3 en 4.1 bedrijven zijn toegestaan, zullen de gronden specifiek voor de betreffende categorieën worden bestemd. Op de plankaart zal een aanduiding worden opgenomen waar welke categorie bedrijven is toegestaan.

Perifere detailhandel is net als in het voorgaande bestemmingsplan enkel mogelijk met een afwijking van het bestemmingsplan.

Met betrekking tot externe veiligheid kan vermeld worden dat het ambitieniveau uit het gemeentelijk beleid wordt vertaald in de planregels.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de planregels

De opname van dit hoofdstuk is afhankelijk van de omvang van het plan. Bij grote actualisaties onderstaande paragraaf (6.1) opnemen. Bij kleinere plannen (op perceelsniveau) wordt alleen paragraaf 6.2 opgenomen.

6.1 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. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan flexibiliteitsregels in de vorm van afwijkingsregels opgenomen.

De bevoegdheid om af te wijken van bepaalde normen berust bij het college van burgemeester en wethouders. Deze flexibiliteitsregel maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven.

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

In de volgende paragraaf worden de regels artikelsgewijs toegelicht.

6.2 Nadere toelichting op de regels

Bedrijventerrein

Deze bestemming betreft een samenstel van gronden waar al sprake is van bedrijvigheid. Bedrijven als genoemd in de categorieën 1 t/m 4.1 van bijgevoegde bedrijvenlijst zijn toegestaan (bijlage 1).

Voor het perceel waar de sporthal op gevestigd is, is op het perceel een specifieke aanduiding ten behoeve van een sporthal neergelegd. Hiervoor is in het verleden een vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend. Een dergelijke categorie staat niet in de bedrijvenlijst.

Ook is het mogelijk om een bedrijf, dat niet is genoemd in de bedrijvenlijst dan wel dat voorkomt in een hogere categorie, toe te staan door middel van een afwijking. Hiertoe dient te worden nagegaan of het bedrijf qua hinder en/of gevaar vergelijkbaar is met de toegestane categorieën van bedrijven.

Ter plaatse van de aanduiding parkeerterrein, is een parkeerterrein toegestaan.

Verkeer

Deze bestemming heeft betrekking op de in het plangebied voorkomende c.q. daarvoor aangewezen verkeersvoorzieningen.

Groen

Deze bestemming laat onder andere groenvoorzieningen, wandel- en fietspaden en een (geluids)wal toe. Ook worden mogelijkheden voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding geboden. Daaronder worden o.a. vijvers en waterlopen verstaan.

Algemene gebruiksregels

Voor de redactie van de gebruiksbepaling is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte, dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming.

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal regels opgenomen, om het mogelijk te maken dat het plan op ondergeschikte punten wordt aangepast. Omdat een en ander zich niet beperkt tot één bestemming maar bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels in beginsel op alle bestemmingen van toepassing.

Het verlenen van een omgevingsvergunning mag geen automatisme zijn. Het bevoegd gezag (doorgaans burgemeester en wethouders) zal het verlenen van die vergunning zorgvuldig moeten afwegen en motiveren conform het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht.

Overgangsregels

Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening.

Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing wordt mogelijk gemaakt. Indien de onder het overgangsrecht gebrachte bebouwing door een calamiteit verloren gaat is volledige herbouw toegestaan.

Het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

Slotregel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het voorliggende bestemmingsplan en de vaststellingsbepaling.

Hoofdstuk 7 Uitvoering en handhaving

Dit hoofdstuk is afhankelijk van de aard en omvang van een plan. Aangegeven dient te worden ook de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd. Bij een bestemmingsplan dat een bouwplan mogelijk maakt, dient een paragraaf over de grondexploitatie (7.1.1) te worden opgenomen. Een paragraaf over handhaving (7.2) en de retrospectieve toets (7.3) dient met name bij grotere plannen (actualisaties) te worden opgenomen.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De gemeente heeft de gronden reeds bouwrijp gemaakt en de bouw kavels zijn in uitgifte bij de gemeente. Er wordt voor dit plan dan ook geen exploitatieplan vastgesteld. Op basis van de grondexploitatie wordt nog een klein positief resultaat verwacht.

7.2 Handhaving van het plan

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

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.

2. Realistische en inzichtelijke regeling

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

3. Actief handhavingsbeleid

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

7.3 Retrospectieve toets

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

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

De gronden binnen het plangebied zijn voor een groot deel nog niet bebouwd. De bedrijven die er zijn gevestigd zijn opgericht binnen de daarvoor geldende regels. Een uitzondering daarop is de sporthal. Hieraan is destijds met een vrijstelling van bestemmingsplan ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening medewerking verleend. Deze vrijstelling wordt nu in de actualisatie van het bestemmingsplan meegenomen.

Hoofdstuk 8 Inspraak en overleg

8.1 Inspraak

Omdat het hier slechts gaat om de actualisering van een bestemmingsplan waarbij minimale wijzigingen plaatsvinden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, is ervoor gekozen het bestemmingsplan niet als voorontwerp ter inzage te leggen. Er heeft dus geen inspraak op basis van de Inspraakverordening Wierden plaatsgevonden.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp vanaf 27 februari 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend.

8.2 Vooroverleg

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening plegen burgemeester en wethouders, waar nodig, overleg met de nader in dit artikel genoemde instanties en functionarissen. Van plan tot plan dient te worden beoordeeld met wie dit overleg dient plaats te vinden. Er is vooroverleg gevoerd met de provincie, het waterschap en andere overleginstanties.