

**Bestemmingsplan “Bedrijventerrein
Enter Rijssen 2008, vierde herziening”**

Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Enter Rijssen 2008, vierde herziening”

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2019000006-VA01
Datum: November 2019
Status: Vastgesteld



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu



TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS ENTER	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE WIJZIGING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	24
5.1	INLEIDING	24
5.2	TOETSING AAN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	24
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	25
6.1	INLEIDING	25
6.2	OPZET VAN DE REGELS.....	25
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	26
HOOFDSTUK 7	UITVOERING EN HANDHAVING	28
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	28
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	29
8.1	VOOROVERLEG.....	29
8.2	ZIENSWIJZEN	29
8.3	INSpraak	29

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van Wierden heeft op 2 juni 2009 het bestemmingsplan ‘bedrijventerrein Enter Rijssen’ vastgesteld. Het bedrijventerrein is opgedeeld in fase 1, het noordelijk gedeelte en fase 2 het zuidelijk deel. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de tweede fase van het bedrijventerrein Enter Rijssen, ook wel de Elsmoat genaamd.

De gemeenteraad van Wierden heeft op 19 juni 2012, 17 mei 2016 en 7 november 2017 een drietal herzieningen vastgesteld voor het bedrijventerrein Enter Rijssen fase 1. Bij deze herzieningen is een aantal aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Enter Rijssen’. Het ging hierbij om het aanpassen van:

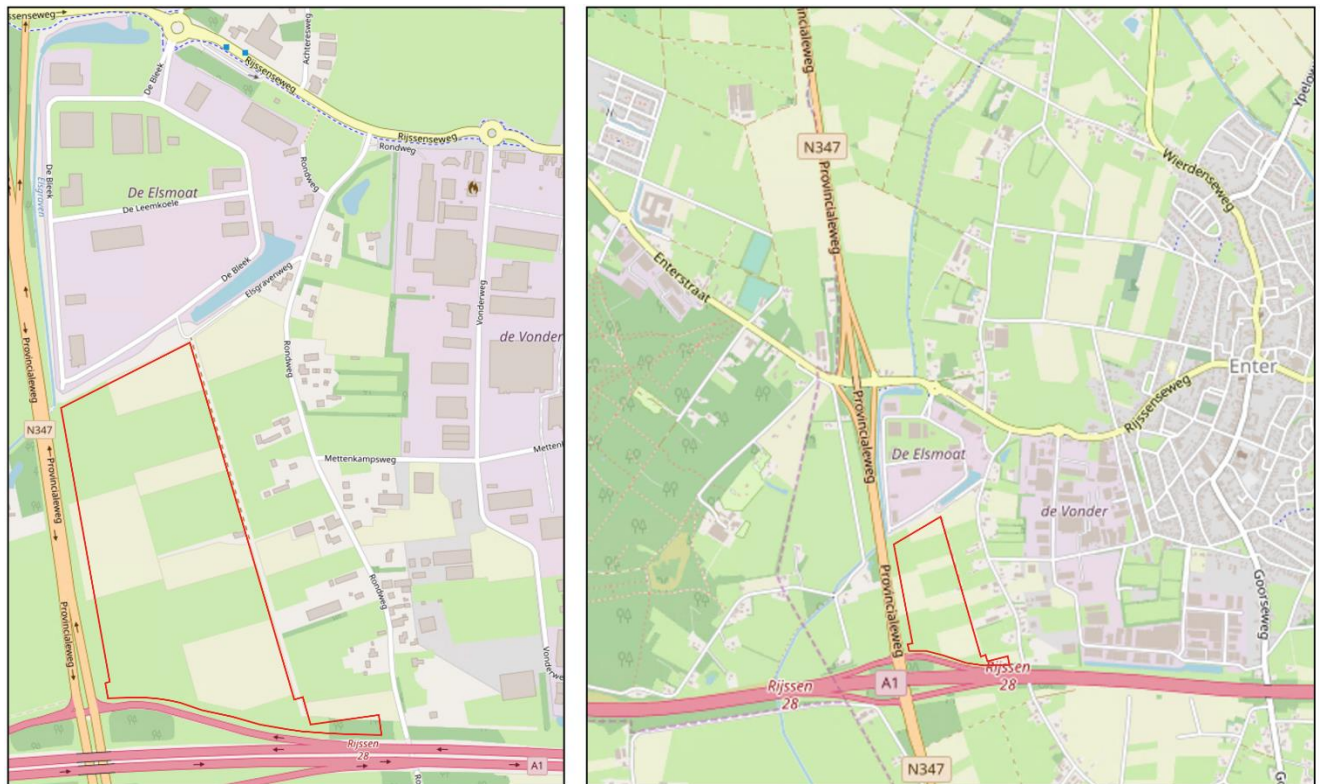
- de rooilijnen op de verbeelding;
- de ligging van de aanduiding voor de bedrijfswoningen op de verbeelding;
- een bepaling ten aanzien van opslag;
- de maximale toegestane kavelgrootte;
- mogelijkheid om (indien nodig) een (tussen)weg aan te leggen binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’;
- een verruiming van de mogelijkheden voor volumineuze detailhandel.

Aan de zuidkant van fase 2 van het bedrijventerrein wordt de weg verlegd. De weg wordt op een kortere afstand van de A1 gesitueerd. Hierdoor ontstaat er tussen de weg en de bestemming ‘Bedrijventerrein’ een groenstrook. De weg wordt ontsloten op de zuidelijke in- en uitrit naar het bedrijventerrein ‘De Vonder’. Op deze manier sluit de groenstrook beter aan de bebouwing langs de A1. Het verleggen van de weg heeft geen negatieve invloed op het waterbergingsgebied langs de A1.

Het is wenselijk om de aanpassingen uit de herzieningen voor fase 1 gelijk te trekken met het geldende bestemmingsplan voor fase 2 van het bedrijventerrein. Hiervoor is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt tussen de dorpskernen Enter en Rijssen, op het bedrijventerrein Enter Rijssen. De gemeente Wierden en Rijssen-Holten hebben hier gezamenlijk een bedrijventerrein ontwikkeld, bestaande uit twee fasen. Het plangebied betreft de tweede fase van het bedrijventerrein. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Enter en de directe omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied ten opzichte van Enter en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Enter Rijssen 2008, vierde herziening” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2019000006-VA01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. 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 bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Enter Rijssen”. Dit bestemmingsplan is op 2 juni 2009 door de raad van de gemeente Wierden vastgesteld. Daarnaast is de paraplubestemmingsplan ‘Parkeren gemeente Wierden’ van kracht. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 10 juli 2018 vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Enter Rijssen’ opgenomen. Hierin is het plangebied met de rode lijn weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Bedrijventerrein Enter Rijssen" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Bestemmingen

In het plangebied bevindt zich op basis van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Enter Rijssen" de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Groen' en 'Verkeer'. Hierna volgt een korte toelichting op de geldende bestemmingen en eventuele aanduidingen.

Bestemming 'bedrijventerrein'

Gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 3.2 en 4.1 van de staat van bedrijfsactiviteiten. Binnen deze bestemming mogen binnen het bouwvlak gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken, wegen, erven en terreinen worden gebouwd. De oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer dan 20.000 m² bedragen, waarvan maximaal 80% mag worden bebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 12 meter. Tot slot kent de zuidwest kant van het plangebied een aanduiding waarin een minimale bouwhoogte van 8 meter is opgenomen en een maximale bouwhoogte van 12 meter.

Bestemming 'groen'

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, (fiets)paden en ruiterspaden, speelvoorzieningen en hierbij passende openbare verblijfsvoorzieningen, straatmeubilair en nutsvoorzieningen, retentiedoelinden, waterhuishoudkundige voorzieningen. De voor 'groen aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden

gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van water – groene berging’ geldt dat die gronden bestemd zijn voor retentievoorzieningen in de zin van een groene berging.

Bestemming ‘verkeer’

De voor ‘verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor: wegen en straten, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen. Daarnaast mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Gebiedsaanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied 1 en 2’

Burgemeester en wethouders kunnen de bouwhoogte ter plaatse van de "wro-zone - wijzigingsgebied 1 en 2" wijzigen. In het eerste wijzigingsgebied mag de bouwhoogte worden verhoogd tot 18 meter, dan wel over een oppervlakte van niet meer dan 10% tot 25 meter, en in het tweede wijzigingsgebied mag over een oppervlakte van 10% van de aangeduide gronden de bouwhoogte worden verhoogd naar 18 meter.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan “Bedrijfsterrein Enter Rijssen 2008, vierde herziening” is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van Enter alsmede de huidige situatie binnen het plangebied;
- Hoofdstuk 3: omvat de planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: een korte schets van het/de beleidskader(s) voor zover van toepassing;
- Hoofdstuk 5: randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten en waarden een rol;
- Hoofdstuk 6: een beschrijving van de wateraspecten;
- Hoofdstuk 7: de toelichting op de regels. De gebruikte bestemmingen en aanduidingen worden hier toegelicht;
- Hoofdstuk 8: uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de financiële aspecten;
- Hoofdstuk 9: hier staan onder meer de resultaten van het gevoerde overleg.

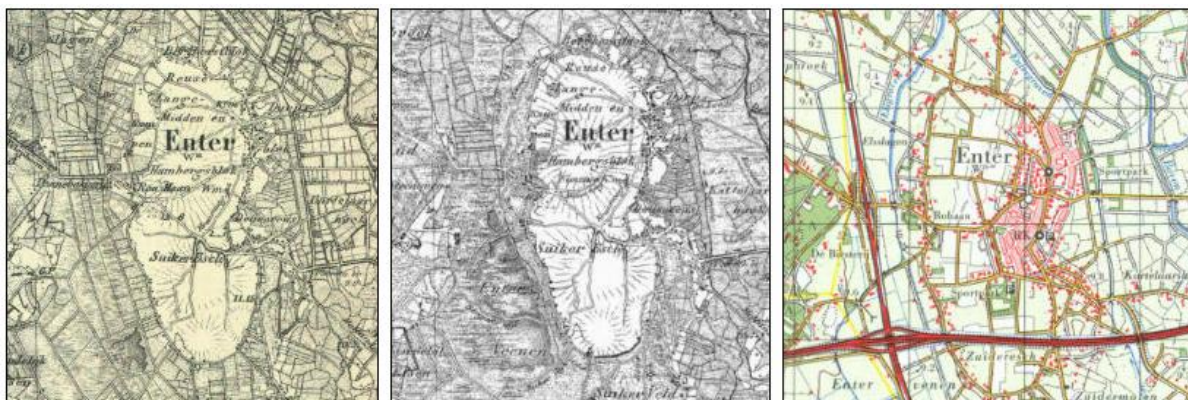
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de historische ontwikkeling van de kern Enter en de huidige en 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 1857, 1911 en 1976 opgenomen in afbeelding 2.1



Afbeelding 2.1 Historische topografische kaarten 1857, 1911 en 1976 (Bron: Topotijdreis.nl)

2.2 Huidige situatie plangebied

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een gebied gelegen aan de westzijde van de kern Enter. Het plangebied omvat fase 2 van het bedrijventerrein Enter-Rijssen (De Elsmoat) waar bedrijfskavels mogen worden gerealiseerd. Het plangebied heeft een omvang van circa 13 hectare en bestaat uit onbebouwde agrarische gronden, de gronden zijn in 2009 al wel bestemd als bedrijventerrein.

De begrenzing van het plangebied wordt globaal gevormd door de Elsgravenweg (noordzijde), de Rondweg (oostzijde), de A1 (zuidzijde) en de provinciale weg N347 (westzijde).

In figuur 2.1 is een luchtfoto van het plangebied (rode omlijning) opgenomen.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste situatie

3.1.1 Aanleiding

Sinds enkele jaren worden er bedrijfskavels op fase 1 van het bedrijventerrein Enter-Rijssen (De Elsmoat) aangeboden. Inmiddels zijn de meeste bedrijfskavels verkocht en gerealiseerd of in ontwikkeling. De gemeente heeft de afgelopen jaren diverse wijzigingen door gevoerd omdat werd geconstateerd dat het geldend bestemmingsplan op een aantal onderdelen te beknellend is of onvolledig.

Aangezien fase 1 van de Elsmoat vrijwel geheel is ontwikkeld, komt de uitgifte van kavels in de tweede fase in zicht. De herzieningen die hebben plaats gevonden voor de eerste fase moeten ook in de tweede fase worden doorgevoerd. Er zijn in totaal drie herzieningen doorgevoerd waarin de volgende onderwerpen zijn gewijzigd:

- de rooilijnen op de verbeelding;
- de ligging van de aanduiding voor de bedrijfswoningen op de verbeelding;
- een bepaling ten aanzien van opslag;
- de maximale toegestane kavelgrootte;
- mogelijkheid om (indien nodig) een (tussen)weg aan te leggen binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’;
- een verruiming van de mogelijkheden voor volumineuze detailhandel.

Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste planologische aanpassingen waardoor de bedrijfskavels beter aansluiten op de vraag vanuit de markt dan het geval is met het geldende bestemmingsplan.

Daarnaast biedt voorliggend bestemmingsplan de mogelijkheid om middels een afwijkingsbevoegdheid af te wijken van de kavelgrootte. Op deze manier kan de gemeente Wierden beter aansluiten op de vraag vanuit de markt door extra uitbreidingsmogelijkheden te bieden aan bestaande bedrijven in de gemeente Wierden en Rijssen - Holten. De afwijkingsbevoegdheid is voor bedrijfsverplaatsing van bestaande bedrijven binnen de gemeente Wierden en Rijssen-Holten, die op hun bestaande bedrijfslocatie niet beschikken over ontwikkelingsmogelijkheden of uitbreidingsmogelijkheden. In het geldende bestemmingsplan is het afwijken van de kavelgrootte geregeld middels een wijzigingsbevoegdheid. Middels de afwijkingsbevoegdheid kan de gemeente sneller aansluiten op de vraag van uitbreiding van deze bedrijven of bedrijfsverplaatsing van bedrijven binnen gemeente Wierden en Rijssen - Holten.

In voorliggend bestemmingsplan wordt de afstand van de rooilijn ten opzichte van de perceelgrens verkleind. Op de verbeelding van het geldend bestemmingsplan is de rooilijn (bouwvlakgrens) circa 12 tot 15 meter uit de perceelgrens opgenomen. Dit brengt bij brede ondiepe kavels met zich mee dat er relatief weinig ruimte is voor het realiseren van bedrijfsbebouwing. Uit de overleggen tijdens de realisatie van fase 1 van het bedrijventerrein blijkt dat het wenselijk is om deze afstand te verkleinen tot 10 meter en in uitzonderlijke gevallen tot 5 meter. Ten noorden van het plangebied wordt de rooilijn gewijzigd naar 5 meter, aangezien deze kavels niet grenzen aan een straat maar aan de groenbestemming. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste planologische aanpassingen waardoor de bedrijfskavels beter aansluiten op de vraag vanuit de markt dan nu het geval is. In Afbeelding 3.1 zijn de aanpassingen van de rooilijn weergegeven.



Afbeelding 3.1 Aanpassing rooilijnen

De voorgenomen aanpassingen doen geen afbreuk aan de stedenbouwkundige opzet zoals verwoord in het "Beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Enter-Rijssen". Hier wordt in paragraaf 3.3 nader ingegaan. Daarnaast is geen sprake van aantasting van de bestaande groen- en watervoorzieningen als gevolg van het plan.

3.2 Verkeer en parkeren

Dit bestemmingsplan voorziet niet in de fysieke uitbreiding van het bedrijventerrein maar trekt de herzieningen voor fase 1 gelijk met het geldende bestemmingsplan voor fase 2 van het bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein zijn door het wijzigen in dit plan wel meer mogelijkheden voor grotere bedrijven en mag een groter deel van het bedrijfskavel (bouwperceel) worden bebouwd, bovendien zijn er meer mogelijkheden voor volumieuze detailhandel op de Elsmoat.

In de regels zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van parkeren en het laden en lossen. Hiermee is gewaarborgd dat op de bedrijfskavels voldoende ruimte aanwezig dient te zijn om de hiervoor genoemde activiteiten op eigen terrein te laten plaats vinden.

Zoals in de aanleiding is beschreven wordt de zuidelijke weg, langs de A1 verlegd. Het verleggen van de weg heeft geen negatieve invloed op de verkeersveiligheid en waterberging op het bedrijventerrein.

HOOFDSTUK 4 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.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. 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.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan uitsluitend voorziet in beperkte verruiming van gebruiksmogelijkheden (op basis van het afwijkend gebruik), er is geen sprake van nieuw ruimtebeslag. In een aantal uitspraken van de Raad¹ is beoordeeld dat ontwikkelingen waarbij sprake is van verruiming van de gebruiksmogelijkheden zonder toename van het ruimtebeslag niet zijn aan te merken als een ‘stedelijke ontwikkeling’. In dergelijke gevallen is een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig.

Opgemerkt wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect heeft op de kernwinkelgebieden in de gemeente Wierden. De (volumineuze) detailhandel die in dit bestemmingsplan in beperkte mate breder mogelijk wordt gemaakt zijn soorten detailhandel die niet passen in het kernwinkelgebied. Van een negatief effect op het ondernemersklimaat is dan ook geen sprake.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt

¹ 201504520/1/R2, 201310814/1/R1 en 201311211/1/R3

ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 *Of – 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 maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 *Waar – ontwikkelingsperspectieven*

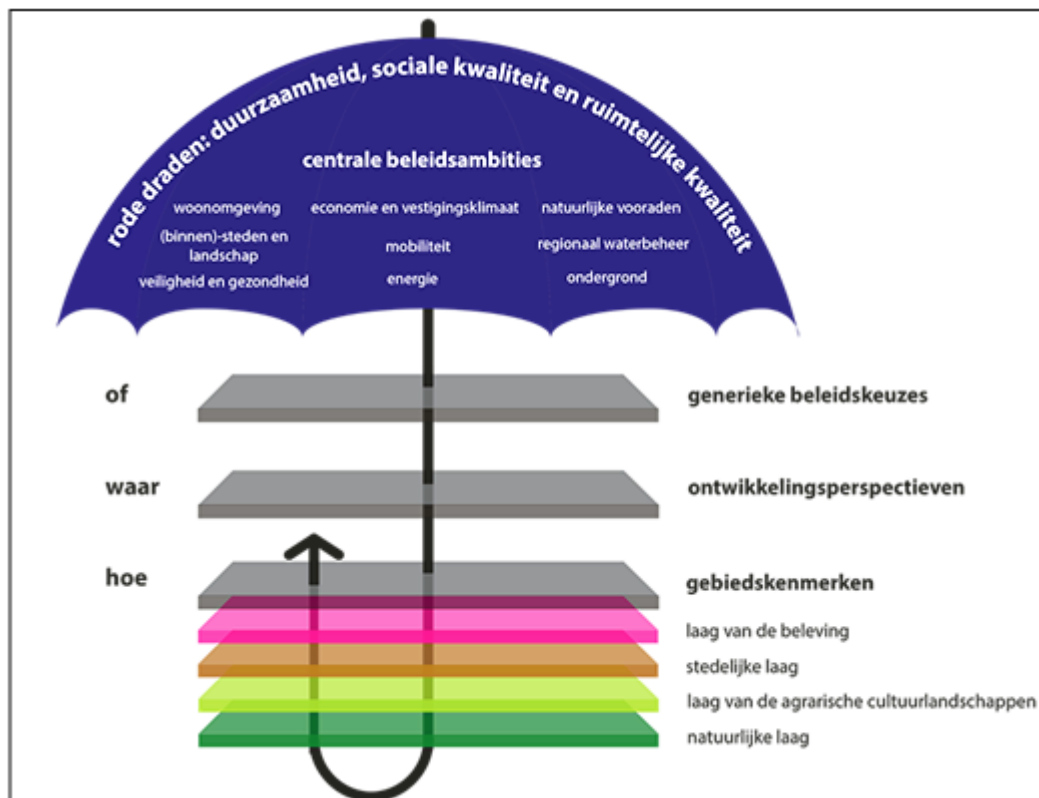
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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.

4.2.3.3 *Hoe – gebiedskenmerken*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) 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 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de artikelen 2.3.2 en 2.4.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Nieuwe bedrijventerreinenlocaties (artikel 2.3.2)

Lid 1

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in de totstandkoming van nieuwe bedrijventerreinen indien de nieuwe bedrijventerreinen naar aard, omvang en locatie in overeenstemming zijn met de gemeentelijke bedrijventerreinenvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.

Lid 2

In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt de eis van overeenstemming met buurgemeenten niet voor buurgemeenten buiten de provincie Overijssel. In dat geval is het voldoende dat aangetoond is dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.

Lid 3

Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op die bestemmingsplannen waarvoor geldt dat de provinciale diensten in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/10 BRO een positief advies hebben uitgebracht over het voorontwerp.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.3.2

Dit bestemmingsplan voorziet in een aantal ondergeschikte wijzigingen van het planologisch kader. Van het oprichten van nieuwe bedrijventerreinenlocaties is gelet op het geldend planologisch kader dan ook geen sprake. Van een uitbreiding van het bedrijventerrein door vergroting van de bestemming ‘bedrijventerrein’ is eveneens geen sprake. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.3.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.3.4 Volumineuze detailhandel

1. Bestemmingsplannen voorzien niet in nieuwe mogelijkheden om detailhandel uit te oefenen op bedrijventerreinen.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan in bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen de mogelijkheid worden geboden voor de vestiging van volumineuze detailhandel voor de lokale behoefte waarvoor in kernwinkelcentra geen ruimte gevonden kan worden.
3. In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan in bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen in streekcentra en stedelijke centra de mogelijkheid geboden worden voor de vestiging van volumineuze detailhandel met een regionale uitstraling. Voorwaarde daarbij is dat met een ruimtelijke onderbouwing:
 - a. de behoefte aannemelijk is gemaakt;
 - b. aangetoond is dat de vestiging niet leidt tot een onevenredige aantasting van het voorzieningenniveau in de betreffende regio en het woon-, leef- en ondernemersklimaat in de betreffende kernen;
 - c. aangetoond is dat er regionale afstemming heeft plaatsgevonden over de voorgenomen vestiging met de buurgemeenten en Gedeputeerde Staten.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.3.4

Dit bestemmingsplan biedt meer mogelijkheden om ter plaatse van het plangebied volumineuze detailhandel te vestigen. Het gaat hierbij, overeenkomstig met lid 2, om lokale volumineuze detailhandel waarvoor in de kernwinkelcentra geen ruimte gevonden kan worden. Gezien het vorenstaande in de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met artikel 2.4.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2

Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Dit bestemmingsplan voorziet in enkele ondergeschikte wijzigingen voor fase 2 van het bedrijventerrein de Elsmoat. Het gaat om het vergroten van maximale kaveloppervlakte, het verleggen van enkele rooilijnen en het verruimen van de mogelijkheden van toegestane soorten volumineuze detailhandel wat overeenkomt met de regels die gelden voor bedrijventerreinen elders in de gemeente Wierden. Op deze manier wordt onnodige en ongewenste belemmeringen voor bedrijven weggenomen. Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsgebied.

4.2.4.3 Hoe – Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in 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 en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn. Vanwege het ontbreken van bijzondere eigenschappen binnen de 'laag van de beleving', wordt ook deze laag buiten beschouwing gelaten.

1 De 'stedelijke laag'

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Bedrijventerreinen'

'Bedrijventerreinen'

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een 'no nonsense' karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied.

Als ontwikkelingen plaats vinden op of rond bedrijventerreinen, dan dragen deze bij aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon.

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

De planologische aanpassingen opgenomen in dit bestemmingsplan is passend binnen het gebiedskenmerk bedrijventerreinen. Het doorvoeren van de hiervoor genoemde aanpassingen draagt bij aan de functionaliteit van de gronden en zorgen ervoor dat de kavels beter aansluiten op de vraag vanuit de markt. Het bieden van passende ruimte voor volumineuze detailhandel zorgt ervoor dat meer soorten volumineuze detailhandel zich ter plaatse kan vestigen. Dit draagt bij aan de vitaliteit van het bedrijventerrein. Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met het ter plekke geldende gebiedskenmerk onderdeel uitmakend van de stedelijke laag.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Wierden

4.3.1.1 Algemeen

De structuurvisie Wierden is opgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente Wierden en kent een looptijd 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.

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

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

4.3.1.3 Deelgebiedvisies

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 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 De Elsmoat langs de A1 gerealiseerd.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de ‘Structuurvisie Wierden’

Zoals benoemd staan in de kern Enter o.a. bedrijvigheid en lokaal ondernemerschap centraal. De voorgenomen ontwikkelingen sluiten aan op de bedrijvigheid in Enter. Het doorvoeren van de eerder genoemde aanpassingen draagt bij aan de functionaliteit het bedrijventerrein de Elsmoat. De voorgenomen aanpassingen zorgen ervoor dat de kavels beter aansluiten op de vraag vanuit de markt. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2 Visie bedrijventerreinen 2010 - 2020

4.3.2.1 Algemeen

Op 3 maart 2009 heeft de gemeenteraad van Wierden de “Visie bedrijventerreinen (Ondernemen in de gemeente Wierden)” vastgesteld. Deze visie is met name opgesteld om richting te geven aan de aanpak van de herstructurering van de bestaande bedrijventerreinen in de kernen Wierden en Enter.

De hoofdlijnen van de visie zijn:

- Tegengaan van veroudering en herstructurering van de verouderde bedrijfsterreinen in samenwerking met het bedrijfsleven;
- stimuleren en faciliteren parkmanagement;
- bevorderen van toekomstgerichte inrichting van de bestaande en nieuwe terreinen;
- zorgvuldig ruimtegebruik op zowel de bestaande als de nieuwe bedrijfsterreinen;
- optimaliseren van de benutting van de bestaande terreinen door tegengaan van braakliggende terreinen en stimuleren hergebruik van leegstaande panden;
- een efficiënte inrichting van nieuwe bedrijventerreinen.

4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan de ‘Visiebedrijventerreinen 2010 – 2020

Dit bestemmingsplan voorziet in het aanpassen van het planologisch kader voor fase 2 van bedrijventerrein Enter-Rijssen (De Elsmoat). Concreet wordt voorzien in het vergroten van maximale kaveloppervlakte, het verleggen van enkele rooilijnen en het verruimen van de mogelijkheden van toegestane soorten volumineuze detailhandel wat overeenkomt met de regels die gelden voor bedrijventerreinen elders in de gemeente Wierden

De visie geeft geen voorwaarden of uitgangspunten voor wat betreft maximale kaveloppervlaktes of de rooilijnen. Daarnaast geeft de visie geen voorwaarden of uitgangspunten voor wat betreft de mate/aard van de volumineuze detailhandel. In voorliggend geval is dit bestemmingsplan dan ook niet in strijd met de visie. Door de aanpassingen is een efficiëntere inrichting van het bedrijventerrein mogelijk en zijn er meer afwijkmogelijkheden ten aanzien van volumineuze detailhandel. Hiermee wordt er beter aangesloten op de vraag vanuit de markt. Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met de uitgangspunten opgenomen in de visie.

4.3.3 Beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Enter – Rijssen

4.3.3.1 Algemeen

De gemeenten Wierden en Rijssen-Holten willen gezamenlijk tussen Enter en Rijssen, ter hoogte van de afslag met de A1, een nieuw bedrijventerrein ontwikkelen. Het nieuwe bedrijventerrein moet in de komende jaren in de gezamenlijke behoefte aan ruimte voor bedrijven gaan voorzien. Het gebied heeft een totale omvang van ruim 51 hectare, inclusief retentiegebied. Grofweg gaat het om ongeveer 30 hectare bruto bedrijventerrein. Gestreefd wordt naar een rustig, ingetogen bedrijventerrein waar een heldere inrichting, streekeigen groen, groene berging en water een karakteristiek decor vormen voor stijlvolle bedrijven en kavelinrichting. Het beeldkwaliteitsplan heeft tot doel de bebouwing zowel onderling als met de stedenbouwkundige context te verweven. Het is dan ook bedoeld als inspiratiebron voor architecten en opdrachtgevers. Het beeldkwaliteitsplan heeft voornamelijk een richtingbepalende functie en vormt een toetsingskader voor de welstand. Dit beeldkwaliteitsplan wordt naast het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Wierden. Het vormt dus geen onderdeel van het bestemmingsplan, maar is daar een aanvulling op. In juridische zin is het bestemmingsplan leidend ten opzichte van het beeldkwaliteitsplan.

4.3.3.2 Toetsing

De voorgenomen aanpassingen aan het geldende bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de in het beeldkwaliteitsplan opgenomen welstandscriteria.

4.3.4 Conclusie toetsing initiatief aan gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten functiewijziging in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

5.1 Inleiding

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's hinder, bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.2 Toetsing aan Milieu- en omgevingsaspecten

Bij de totstandkoming van het vastgestelde bestemmingsplan “Bedrijventerrein Enter-Rijssen 2008” is onderzoek verricht met betrekking tot c.q. aandacht besteed aan de aspecten geluidhinder, bodem, luchtkwaliteit, geurhinder, externe veiligheid, water, archeologie en ecologie. Hetgeen omtrent deze aspecten in toelichting van het bestemmingsplan is nog onverkort van kracht. Uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het realiseren van het bedrijventerrein.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in het vergroten van het bestemmingsvlak ‘Bedrijventerrein’ of het wijzigen van de toegestane bedrijfscategorieën. Uitsluitend wordt de maximale toegestane oppervlakte voor bedrijfskavels (bouwpercelen) verhoogd, worden de rooilijnen (bouwvlakgrenzen) aangepast en zullen meer soorten van volumineuze detailhandel door middel van het afwijken van de gebruiksregels worden toegestaan. Benadrukt wordt dat er geen nieuwe/andere functies worden toegestaan. Geconstateerd is dat, met uitzondering van het aspect geurhinder, de planologische aanpassingen in dit bestemmingsplan geen gevolgen hebben voor de omgevingsaspecten.

Wat betreft het aspect geurhinder wordt opgemerkt dat bedrijfsgebouwen geurgevoelig kunnen zijn. Als gevolg van dit bestemmingsplan kan een bedrijf in theorie dichterbij een agrarisch bedrijf komen te liggen. In voorliggend geval zijn er geen agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied aanwezig waarmee rekening dient te worden gehouden. De aanpassingen hebben niet tot gevolg dat er sprake is van een onacceptabel leefklimaat ter plaatse van de bedrijfsgebouwen of dat de agrarische bedrijven meer in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Het nader onderbouwen van de milieukundige uitvoerbaarheid is in voorliggend geval dan ook, vanwege het ontbreken van de milieurelevantie, niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

6.1 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.

6.2 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. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het moederplan “Bestemmingsplan Enter – Rijssen”.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.1 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)*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in onder andere:

- bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouw- en goothoogte), bebouwingsoppervlak, etc.)
- nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing;

- afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels;
- specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- afwijking van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen;
- wijzigingsbevoegdheden: bevoegdheid van burgemeester en wethouders om het plan te wijzigen en nadere aanduidingen aan te brengen danwel de bestemming te wijzigen.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen.

6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied.

- *Anti-dubbeltelregel (artikel 6)*

Deze regels is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- Algemene gebruiksregels (artikel 7)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- Algemene afwijkingsregels (artikel 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 procedureregels (artikel 9)

In dit artikel wordt de procedure omtrent het wijzigen van het bestemmingsplan omschreven.

- Overige regels (artikel 10)

In dit artikel wordt aangegeven hoe om wordt gegaan met de werking van de wettelijke regelingen waar in de regels naar verwezen wordt. Daarnaast is er een bepaling opgenomen ten aanzien van de aspecten parkeren en het laden en lossen.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

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

6.3 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)

Het plangebied is in het geldende bestemmingsplan al bestemd tot ‘Bedrijventerrein’. Feitelijk verandert daar niets aan, daarom is de huidige bestemming overgenomen. Voor wat betreft de juridisch-planologische systematiek in de regels is aangesloten bij het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Enter-Rijssen” van de gemeente Wierden. Het voorliggend bestemmingsplan is aangevuld met de herzieningen die doorgevoerd zijn voor fase 1 van de Elsmoat. Voor het voorliggend bestemmingsplan is het volgende toegevoegd:

- de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is in het plan verwerkt;
- op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan is de rooilijn (bouwwakgrens) aangepast naar 10 meter uit de perceelgrens en in sommige gevallen naar 5 meter;
- artikel 7.1 onder b is toegevoegd: *het gebruik van de gronden vóór de voorgevel van de bedrijfsgebouwen als opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen.*;
- binnen de bestemming ‘bedrijventerrein’ is de mogelijkheid om een weg aan te leggen toegevoegd (artikel 3.1 onder e);
- de maximale toegestane oppervlakte van een bouwperceel is aangepast naar 20.000m²;
- Artikel 3.4 onder a is toegevoegd: *toestaan dat de bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen met maximaal 5 m worden overschreden.* Voorwaarde is dat aan bepaalde voorwaarden moet worden voldaan;
- Artikel 3.6 onder c is toegevoegd: *3.1 onder j ten behoeve van de uitoefening van (overige) volumineuze detailhandel, met dien verstande dat toepassing van deze bevoegdheid niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de detailhandelsstructuur*;
- mogelijkheid om middels een afwijkingsbevoegdheid af te wijken van de kavelgrootte.

Groen (Artikel 4)

De bestemming ‘Groen’ van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Enter Rijssen” is onverkort van toepassing verklaard op dit plan.

Verkeer (Artikel 5)

De bestemming ‘Verkeer’ van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Enter Rijssen” is onverkort van toepassing verklaard op dit plan.

HOOFDSTUK 7 UITVOERING EN HANDHAVING

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan of wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan of wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of wijzigingsplan 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.

Voor De Elsmoat geldt een exploitatieplan (Exploitatieplan "Elsmoat, 5e herziening 2019 / vastgesteld op 24 september 2019). Dit bestemmingsplan brengt geen wijzigingen met zich mee met betrekking tot de kosten en opbrengsten en daarmee blijft het huidige exploitatieplan onverkort van toepassing.

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

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 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.

8.1.2 Provincie Overijssel

Er heeft in voorliggend geval reeds overleg met de provincie plaatsgevonden voor fase 1 van het bedrijventerrein Enter Rijssen ‘De Elsmoat’.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

Dit bestemmingsplan voorziet in het aanpassen van het planologisch kader voor fase 2 van het bedrijventerrein Enter-Rijssen (de Elsmoat). De voorgenomen wijzigingen zijn niet van invloed op de waterhuishouding. Het waterschap is in verband met de waterhuishouding van het bedrijventerrein actief betrokken bij de realisatie van fase 2.

8.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het vooroverleg is daarmee afgerond.

8.3 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In voorliggend geval wordt, gelet op de karakter van dit bestemmingsplan, geen voorontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd.