

Bestemmingsplan Enter Dorp, herziening Vonderweg 26-28

Bestemmingsplan Enter Dorp, herziening Vonderweg 26-28

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2020000001-VA01
Datum: Februari 2023
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	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	GEWENSTE WIJZIGING.....	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	19
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	23
5.1	INLEIDING.....	23
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
5.3	WAARDEN.....	34
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	38
6.1	VIGEREND BELEID.....	38
6.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 7	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	41
7.1	INLEIDING.....	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	42
HOOFDSTUK 8	UITVOERING EN HANDHAVING.....	44
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
8.2	HANDHAVING	44
8.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	44
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	46
9.1	VOOROVERLEG.....	46
9.2	INSPRAAK.....	46
9.3	ZIENSWIJZEN.....	46
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....		47
BIJLAGE 1	HISTORISCH BODEMONDERZOEK	47
BIJLAGE 2	AERIUS-BEREKENING.....	48
BIJLAGE 3	NATUURTOETS	49
BIJLAGE 4	WATERTOETSRESULTAAT	50

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

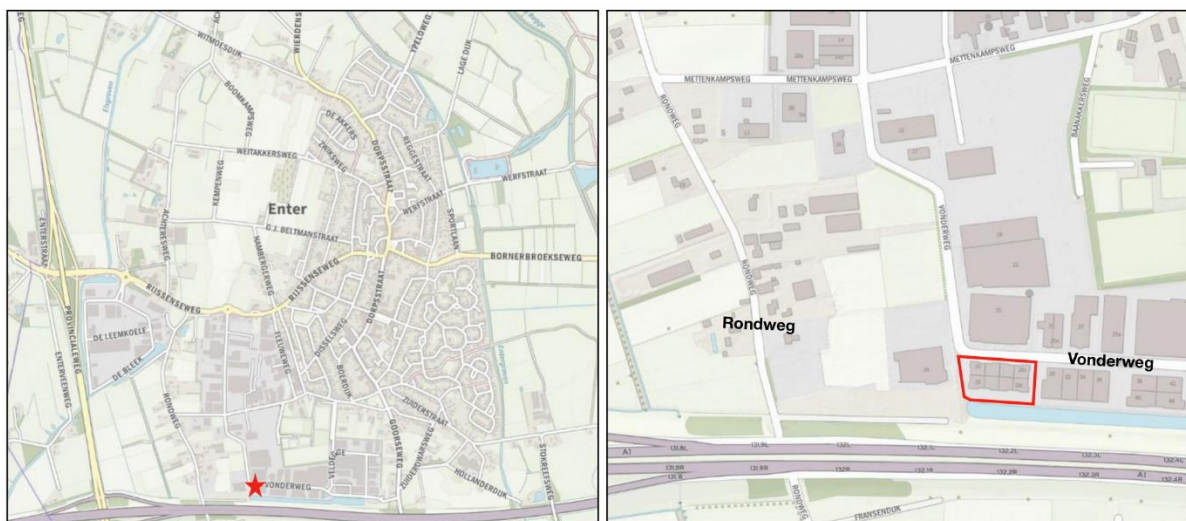
Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het bedrijfsperceel gelegen aan de Vonderweg 26-28 te Enter, onderdeel uitmakend van het bedrijventerrein Baanakkers. Geconstateerd is dat de planologische bouw mogelijkheden ter plaatse van het bedrijfsperceel afwijkt van die van naastgelegen bedrijfspercelen. Het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein', inclusief het bijbehorende bouwvlak, is aan de zuidzijde beperkter van omvang dan die van de ten oosten gelegen bedrijfspercelen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een herziening van de planologische kaders waarbij het bedrijfsperceel in het plangebied dezelfde bouw mogelijkheden krijgt als die van de naastgelegen bedrijfspercelen. Inhoudende dat het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein' met bijbehorende bouwvlak wordt vergroot.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch planologisch kader waarin de hiervoor genoemde wijzigingen zijn opgenomen. Daarnaast wordt in deze toelichting aangetoond dat het plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Vonderweg, aan de zuidwestrand van de kern Enter. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie L, nummers 1094 en 1406 (gedeeltelijk). 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: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het "Bestemmingsplan Enter Dorp, herziening Vonderweg 26-28" bestaat uit de volgende stukken:

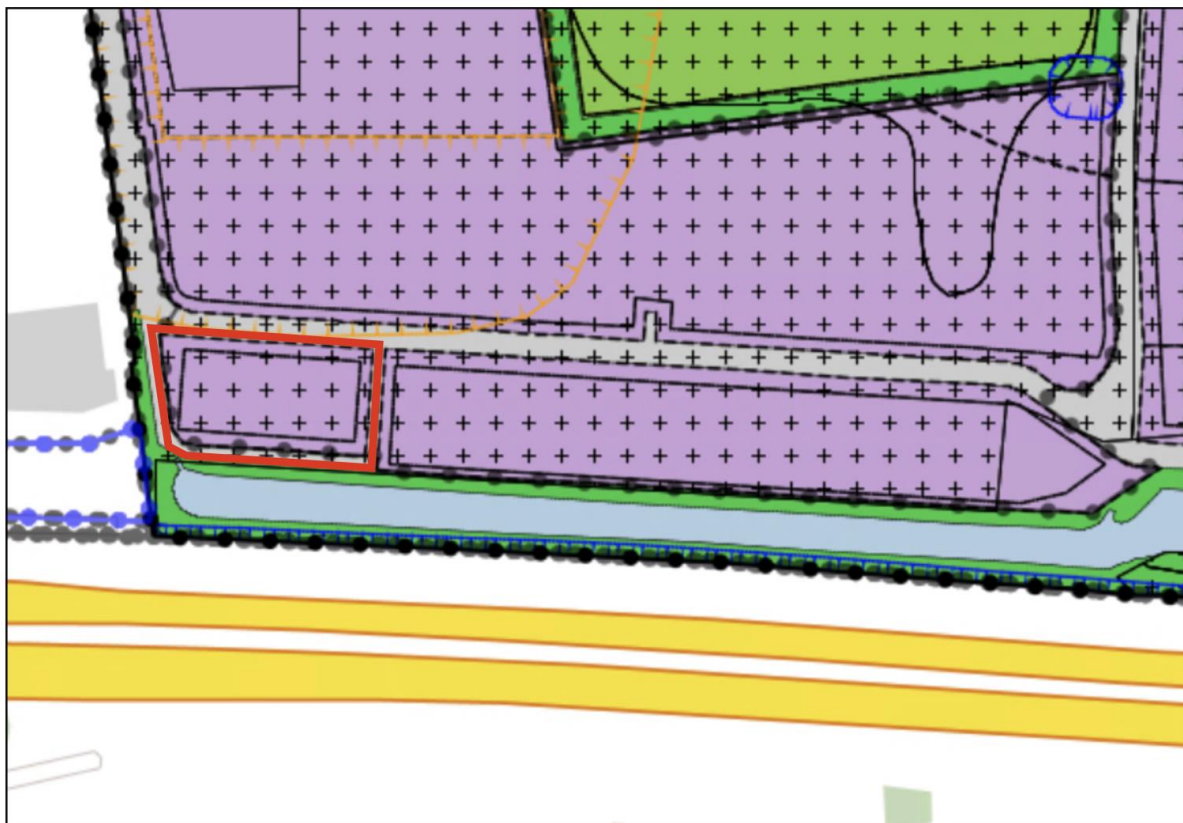
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2020000001-VA01) en een renvooi;
- regels, met de daarbij behorende bijlagen;

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 ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen “Enter-Dorp”, “Enter Dorp herziening bouwhoogte bedr terr Baanakkers” en de paraplubestemmingsplannen “Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang” en “Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden”. Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk op 1 februari 2011, 18 juni 2013, 9 december 2014 en 10 juli 2018 door de raad van de gemeente Wierden vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede opgenomen van het bestemmingsplan “Enter-Dorp”. Hierin is het plangebied met de rode omlijning weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Enter-Dorp” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Bestemmingen

Binnen het plangebied gelden op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemmingen ‘Bedrijventerrein’, ‘Verkeer - verblijfsgebied’ en ‘Groen’. Daarnaast is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 1’. Tot slot zijn op de bestemming ‘Bedrijventerrein’ de ‘functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’ opgenomen en een maatvoeringsaanduiding ‘maximale bouwhoogte’ (15 meter o.b.v. bestemmingsplan “Enter Dorp herziening bouwhoogte bedr terr Baanakkers”), Hierna volgt, voor zover relevant, een korte toelichting op de geldende (dubbel)bestemmingen.

Bestemming ‘Bedrijventerrein’

Gronden met de bestemming ‘Bedrijventerrein’ zijn ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’, bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met de daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken, erven en terreinen. Hierbij wordt opgemerkt dat detailhandel, Wgh-inrichtingen, Bevi-inrichtingen, inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het besluit M.E.R. 1994 en zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan.

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte'. In voorliggend geval betreft dit een maximum bouwhoogte van 15 meter (o.b.v. bestemmingsplan "Enter Dorp herziening bouwhoogte bedr terr Baanackers).

Bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor woonstraten en pleinen, voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, bermen, vijvers en watergangen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Bestemming 'Groen'

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, fiets- en/of voetpaden, speelvoorzieningen en hierbij passende openbare verblijfsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, bijbehorende verhardingen en waterhuishoudkundige voorzieningen, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en verhardingen.

Ter plaatse mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van verwachte archeologische waarden, met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

Op deze gronden gelden beperkingen in relatie tot de bouwmogelijkheden. Hier mag in principe uitsluitend worden gebouwd indien dit vanuit archeologisch oogpunt verantwoord is gebleken op basis van onderzoek. In het geval van bouwactiviteiten met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² is geen onderzoek nodig.

1.4.3 Strijdigheid

Voorliggend initiatief gaat uit van het uitbreiden en aanpassen van de bestemming 'Bedrijventerrein' en het daarin opgenomen bouwvlak. De uitbreidingslocatie is in het geldende bestemmingsplan bestemd tot 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Groen'. Ter plaatse ontbreken de noodzakelijke gebruiks- en bouwmogelijkheden voor bedrijvigheid. De gewenste ontwikkeling is daarmee in strijd met de geldende bestemmingen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridische-planologische kaders om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het "Bestemmingsplan Enter Dorp, herziening Vonderweg 26-28" is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van 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 huidige situatie ter plaatse van het plangebied.

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt aan de Vonderweg op het bedrijventerrein Baanackers, in het zuidwesten van de kern Enter. De functies in de omgeving van het plangebied betreffen hoofdzakelijk bedrijvigheid, infrastructuur (A1) en aan de overzijde van de A1 agrarisch gebied en wonen.

Het plangebied wordt aan de noord-, oost- en westzijde begrensd door de Vonderweg en bedrijfsperven. Aan de zuidzijde vormen een waterbergende voorziening en een groenstrook de begrenzing. Ten zuiden van het plangebied ligt een bergingsvijver met daarachter de A1.

Binnen het plangebied is in de huidige situatie een bedrijfspand aanwezig. In het bedrijfspand zijn op dit moment een badkamerbedrijf, twee autobedrijven en een kleine sportschool gevestigd. Rondom het bedrijfspand is terreinverharding aanwezig waar geparkeerd wordt. Tot slot bevindt zich in het zuidelijke deel van het plangebied een groenvoorziening.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen waarin het plangebied met de rode omlijning is aangegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

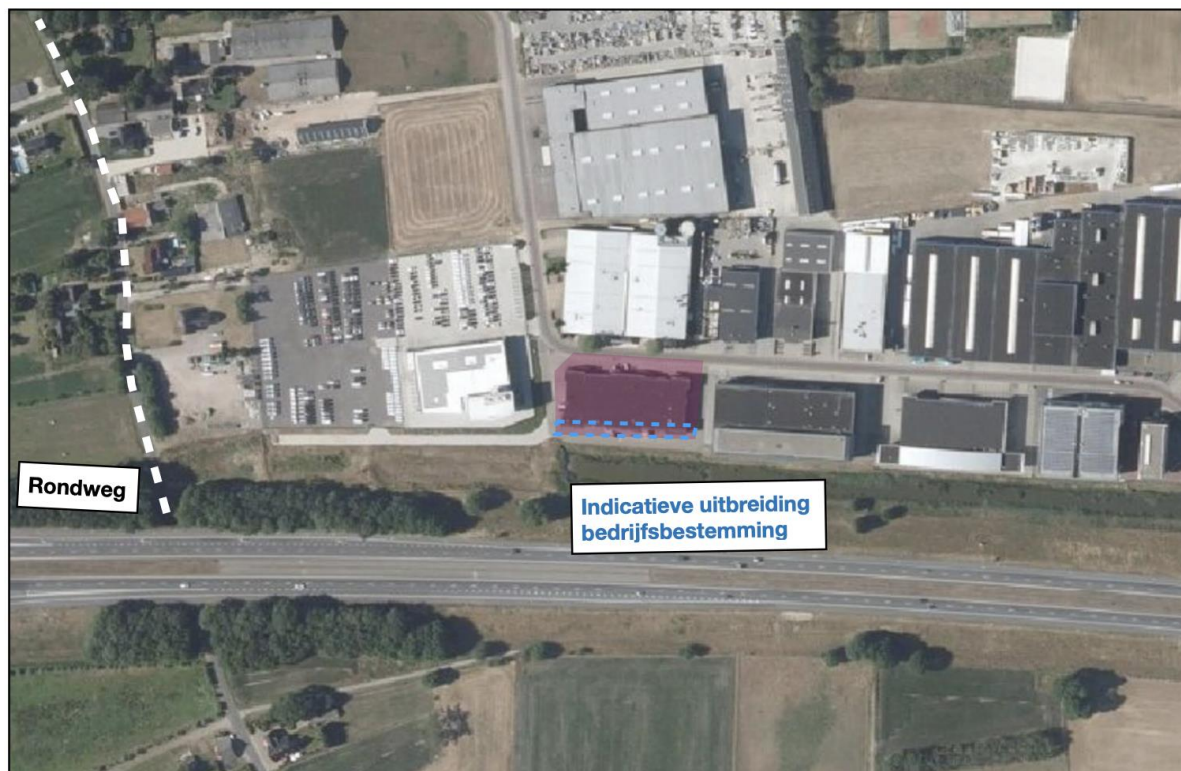
3.1 Gewenste wijziging

3.1.1 Aanleiding

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Enter Dorp herziening bouwhoogte bedr terr Baanakkers” bestaat er een verschil in de planologische bouw mogelijkheden ter plaatse van het bedrijfsperceel Vonderweg 26-28 ten opzichte van de aangrenzende bedrijfspercelen ten oosten van dit perceel. Het verschil is dat de bedrijfsbestemming en het bijbehorende bouwvlak van de betreffende bedrijfspercelen aan de zuidzijde verder doorlopen dan het geval is bij het bedrijfsperceel Vonderweg 26-28.

Initiatiefnemer is voornemens om de planologische mogelijkheden meer met elkaar in overeenstemming te brengen door de bedrijfsbestemming, en het bijbehorende bouwvlak, ter plaatse van het bedrijfsperceel Vonderweg 26-28 uit te breiden met name aan de zuidzijde. Hiermee wordt ingespeeld op mogelijke toekomstige ontwikkelingen op deze bedrijfslocatie. Hierbij wordt rekening gehouden met de belangen van onder andere het waterschap Vechtstromen (zie hoofdstuk 6).

In de onderstaande afbeelding is de gewenste situatie in beeld gebracht.



Afbeelding 3.1 Indicatieve weergave gewenste situatie (Bron: PDOK)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn

landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeergeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.2.2 Situatie plangebied

3.2.2.1 Uitgangspunten

Met betrekking tot de verstedelijkingsgraad en de stedelijke zone waarbinnen het plangebied is gelegen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom (Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden).

Hoewel in het bedrijfsgebouw in de huidige situatie meerdere functies aanwezig zijn, staat het bestemmingsplan alle functies toe die zijn opgenomen in de aan het bestemmingsplan gekoppelde 'Staat van bedrijfsactiviteiten' voor zover het maximaal categorie 3.2 functies betreft. Voor de berekening van de parkeerbehoefte moet dan ook worden uitgegaan van een maximale invulling door de toegestane functie met de grootste parkeerbehoefte. Als uitgangspunt wordt dan ook de in de CROW publicatie opgenomen functie 'Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats) genomen.

Vorenstaande functie betreft een worst-case situatie, aangezien niet ondenkbaar is dat delen van het pand uitsluitend zullen worden gebruikt ten behoeve van bijvoorbeeld opslag (arbeidsextensief/bezoekersextensief) of andere functies met een lagere verkeersgeneratie/parkeerbehoefte.

3.2.2.2 Parkeren

Voor een arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf wordt in de CROW publicatie uitgegaan van parkeercijfers per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Uitgaande van de uitgangspunten genoemd in 3.2.2.1, geldt een gemiddelde parkeerbehoefte van 2,35 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. In voorliggend geval is er ook sprake van een uitbreiding van het bouwvlak. De uitbreiding van het bouwvlak heeft een maximale oppervlakte van circa 575 m². Omdat geen sprake is van een maximaal bebouwingspercentage moet dan ook worden uitgegaan van een toename van maximaal (575 * 2 bouwlagen) 1.150 m². Hiermee is er sprake van een gemiddelde toename van de parkeerbehoefte van ((1.150/100) * 2,35) afgerond 28 parkeerplaatsen.

In de huidige situatie zijn er rondom het bedrijfsgebouw voldoende parkeerplaatsen aanwezig om in deze parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Om te borgen dat ook bij toekomstige (bouw)ontwikkelingen/uitbreidingen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd is in de regels van dit bestemmingsplan een parkeerregeling opgenomen. Deze parkeerregeling, die gebaseerd is op het Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden, kent als uitgangspunt dat in het geval van nieuwbouw, uitbreiding en functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen. Of sprake is van voldoende parkeergelegenheid moet vervolgens weer worden berekend op basis van de cijfers van de (meest recente) CROW publicatie. Hiermee is de realisatie van voldoende parkeerplaatsen, ongeacht de exacte invulling van het pand in de toekomst, juridisch gewaarborgd.

Geconcludeerd wordt dat er ten aanzien van het aspect parkeren geen belemmeringen zijn.

3.2.2.3 Verkeersgeneratie

Voor een arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf wordt in de CROW publicatie uitgegaan van verkeercijfers per 100 m² bvo. Uitgaande van de uitgangspunten genoemd in 3.2.2.1, geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 10 verkeersbewegingen per 100 m² bvo.

In de huidige situatie is er sprake van een totaal bvo van circa 3.590 m² (vloer en verdieping). De verkeersgeneratie bedraagt hiermee (35,9*10) 359 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

In de nieuwe situatie kan maximaal 1.150 m² bvo extra aan bedrijfsbebouwing worden gerealiseerd, waardoor er sprake is van een verkeersgeneratie van $(1.150/100) * 10$ 115 verkeersbewegingen, inclusief vrachtverkeer, per dag.

Het plangebied wordt ontsloten op de Vonderweg. De Vonderweg kan de (mogelijk toekomstige) toename van het aantal verkeersbewegingen op een verkeersveilige wijze afhandelen. Deze weg is namelijk ingericht voor de ontsluiting van de op Baanakkers aanwezige bedrijven.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig perspectief geen belemmeringen zijn ten aanzien van voorliggend plan.

3.3.3 Conclusie

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van de aspecten 'verkeer en parkeren' geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dit soort relatief kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking 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.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2.2 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag, wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Indien sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dan is doorgaans sprake

van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij wordt een grens van 500 m² bvo gehanteerd (o.a. uitspraak ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724).

In voorliggend geval is sprake van (geringe) toename van bouwmogelijkheden. Het bouwvlak wordt vergroot met circa 575 m², waarbij de mogelijkheid bestaat om in elk geval twee bouwlagen te realiseren. Hiermee wordt de grens van 500 m² overschreden waardoor de ontwikkeling moet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is hiermee noodzakelijk.

Hierna wordt ingegaan op de ontwikkelingsbehoefte en of er al dan niet sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

Behoefte

Blijkens de gemeentelijke 'Visie bedrijventerreinen 2010-2020' bestaat er een gemiddelde jaarlijkse vraag van 2,5 hectare voor bedrijventerreinkavels. Hoewel verwacht wordt dat tot 2020 op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen kan worden voldaan in de vraag, wordt tevens stevig ingezet op herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Hierbij wordt onder andere ingezet op het toekomstbestendig maken van de bestaande bedrijventerreinen, waaronder bedrijventerrein Baanakkers, door te zoeken naar ruimtewinst en intensievere benutting en bebouwing van terreinen.

Voorliggend plan gaat hoofdzakelijk uit van de (beperkte) uitbreiding van een bestaande bedrijfskavel op het bedrijventerrein Baanakkers in Enter. Hiermee wordt ter plaatse aangesloten bij de planologische situatie, en hiermee de bouwmogelijkheden, van aangrenzende bedrijfskavels. De gronden waarop de uitbreiding plaatsvindt maken daarnaast in functioneel opzicht al onderdeel uit van het bedrijventerrein. Van een uitbreiding van het bedrijventerrein is dan ook geen sprake.

Door de bouwmogelijkheden op deze locatie uit te breiden wordt het bestaande bedrijventerrein intensiever benut en wordt bijgedragen aan de toekomstbestendigheid van het bedrijventerrein. Hiermee ontstaat er ter plaatse een eerlijk economisch klimaat voor de ondernemers en worden toekomstige ontwikkelingen gestimuleerd. Bovendien wordt een deel van de behoefte aan extra bedrijventerrein vervuld door een bestaand bedrijf op het bedrijventerrein, waardoor geen extra druk wordt gelegd op andere schaarse ruimtes bij andere bedrijventerreinen.

Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

De uitbreiding vindt plaats ter plaatse van gronden die functioneel onderdeel uitmaken van het bestaande bedrijventerrein Baanakkers. Deze gronden zijn in de huidige situatie ingericht als parkeervoorziening, groen en waterberging. Deze gronden behoren hiermee toe aan het stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van bedrijvigheid op het bedrijventerrein. Geconcludeerd wordt dan ook dat sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

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. Op 15 december 2021 hebben Provinciale Staten de Actualisatie Omgevingsvisie Overijssel 2021 ongewijzigd vastgesteld. De aanpassingen die daarmee zijn doorgevoerd, treden op 1 februari 2022 in werking. 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 ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Op 15 december 2021 hebben Provinciale Staten de Tussentijdse Actualisatie vastgesteld, die geldt vanaf 1 februari 2022.

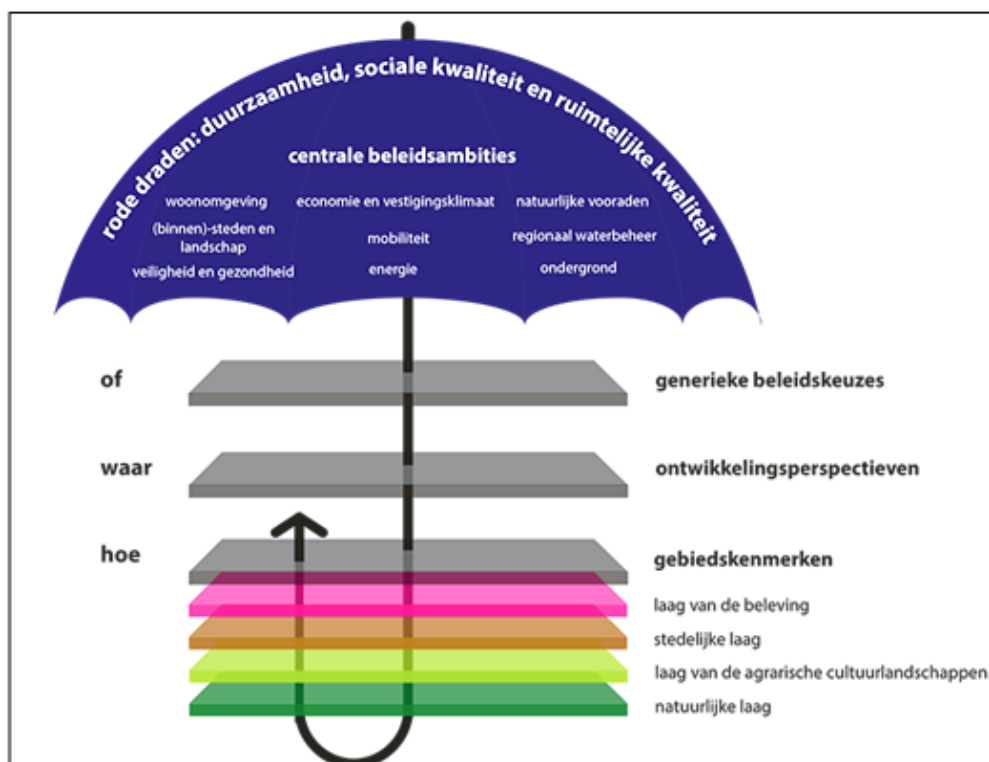
4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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.

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 Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' is met name artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op dit artikel wordt hierna ingegaan.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "groene omgeving" nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

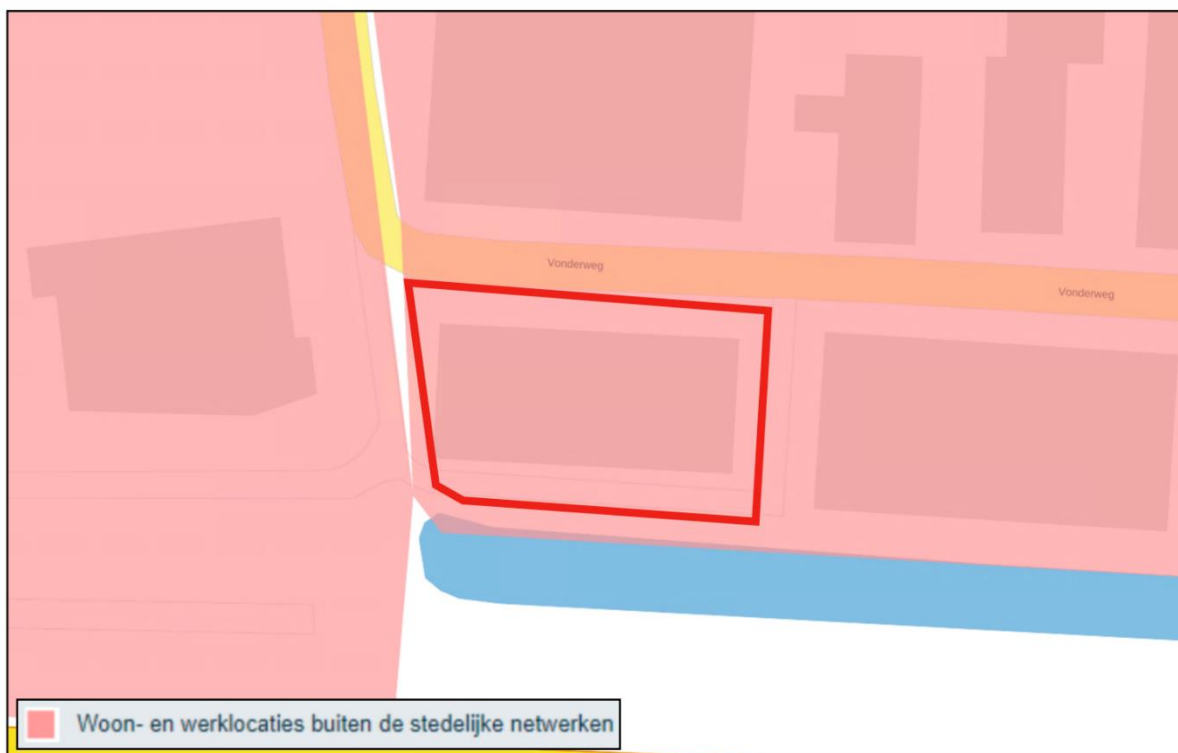
In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "bestaand bebouwd gebied" nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Door de bouw mogelijkheden op deze locatie uit te breiden wordt het bestaande bedrijventerrein intensiever benut en wordt bijgedragen aan de toekomstbestendigheid van het bedrijventerrein. Hiermee ontstaat er ter plaatse een eerlijk economisch klimaat voor de ondernemers en worden toekomstige ontwikkelingen gestimuleerd. Bovendien wordt een deel van de behoefte aan extra bedrijventerrein vervuld door een bestaand bedrijf op het bedrijventerrein, waardoor geen extra druk wordt gelegd op andere schaarse ruimtes bij andere bedrijventerreinen. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief met rood is omkaderd.



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"

Het plan gaat uit van de vergroting van de bouwmogelijkheden voor een bestaand bedrijfsperceel op een bedrijventerrein. Het betreft een vergroting die wordt doorgevoerd om de bebouwingsmogelijkheden op dit perceel gelijk te stellen aan de bouwmogelijkheden op de naastgelegen bedrijfspercelen. Deze ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat ruimte biedt voor bouwen voor de lokale behoefte aan werken, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid. Deze ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 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.

Gelet op de ligging van het plangebied in het stedelijk gebied gelden er ten aanzien van de natuurlijke laag en de laag van het agrarisch-cultuurlandschap geen specifieke eigenschappen. Daarnaast is er vanuit de laag van de beleving geen sprake van specifieke kenmerken waar voorliggend plan invloed op zou kunnen hebben. Deze lagen kunnen voor wat betreft de toetsing dan ook buiten beschouwing blijven.

Stedelijke laag

Vanuit de stedelijke laag is het gebiedskenmerk 'Bedrijventerreinen' van toepassing op het plangebied. Dit is hieronder weergegeven in afbeelding 4.3.



Afbeelding 4.3 Uitsnede 'stedelijke laag' Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'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. Er zijn veel verschillen in uitstraling en ambitieniveau per terrein. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

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 gebiedskenmerken

Door de bouw mogelijkheden op deze locatie uit te breiden wordt het bestaande bedrijventerrein intensiever benut en wordt bijgedragen aan de toekomstbestendigheid van het bedrijventerrein. Hiermee ontstaat er ter plaatse een eerlijk economisch klimaat voor de ondernemers en worden toekomstige ontwikkelingen gestimuleerd. Door deze locatie verder te verdichten en het gebruik van de aanwezige gronden te intensiveren wordt bijgedragen aan het vermijden van nieuwe uitleg van bedrijventerreinen.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen het gebiedskenmerk.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de herontwikkeling het plangebied de in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

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.

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 opgehouden en de Entergraven als harde grens van het dorp geldt. Ten noorden van Enter is woonwijk de Berghorst ontwikkeld. Samen met Rijssen is het industrieterrein De Elsmoat langs de A1 gerealiseerd.

Voor bestaande bedrijventerreinen in Enter wordt uitgegaan van een ontwikkelingsrichting waarbij onder andere wordt ingezet op goede ontsluitingen en doelmatig gebruik van ruimte.

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 ontwikkeling sluit hierop aan door de bouw mogelijkheden op de bedrijfskavels langs de A1 gelijk te trekken. De bebouwing binnen het plangebied wordt reeds benut als bedrijfsverzamelgebouw, waarmee ruimte wordt geboden aan lokale ondernemers. De locatie van de uitbreiding past binnen de ontwikkelingsrichting 'doelmatig gebruik van ruimte' op bedrijventerreinen. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2 Visie bedrijventerreinen

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 opgesteld om richting te geven aan de aanpak van de herstructurering van de bestaande bedrijventerreinen in de kernen Wierden en Enter.

4.3.2.2 Hoofddoelstelling

De centrale hoofddoelstelling is het koesteren van de gevestigde en plaatselijke bedrijven. Deze hoofddoelstelling is uitgesplitst in een zestal hoofdlijnen.

De hoofdlijnen:

- 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.

4.3.2.3 Visie op de kwaliteit

De gemeente Wierden zet in op de duurzame verbetering en versterking van de kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinen. Het beleid richt zich vooral op het tegengaan van leegstand en verloedering. Daarbij staat ook de kwaliteit van de bestaande en nieuwe bedrijventerreinen, in samenwerking met het bedrijfsleven hoog in het vaandel.

De volgende opgaven en doelen zijn hierbij van belang:

- het versterken van het ondernemerschap in overleg met de werkgeverskringen;
- het verbeteren en versterken van de bestaande bedrijventerreinen;
- het tegengaan van verloedering door de aanpak van zowel de openbare als de private ruimte;
- het inzetten op de kwaliteit en duurzaamheid op de bestaande en nieuwe bedrijventerreinen;
- eerst kijken naar de mogelijkheden op de bestaande bedrijventerreinen en waar mogelijk intensivering van de bebouwingsmogelijkheden in de bestemmingsplannen op te nemen.

4.3.2.4 Vraag- en aanbodconfrontatie

Er is een vraag berekend van 13 ha in de periode 2009 – 2020 volgens het model Transatlantic Market. Tijdens het schrijven van de visie lagen er aanvragen voor ruimte van bedrijventerreinengrond met een totale omvang van 17,2 ha. Hieraan kon geen invulling worden gegeven. Om vervolgens in 2020 nog de beschikking te hebben over kavels op bedrijventerreinen is een strategische voorraad nodig van 5,9 ha. Dat betekent dat de totale vraag tot 2020 circa 36 ha bedraagt. Het betreft hier de additionele vraag. Per 1-1-2009 staat daar een aanbod tegenover van circa 16 ha.

De provincie Overijssel heeft echter twijfels bij de berekende behoefte. Om te voorkomen, dat te snel en teveel prematuur bedrijventerrein zal worden aangelegd zal worden gewerkt met een bandbreedte. Daarbij is de BLM-behoefte minus ruimtewinst en correctie XL Businesspark de ondergrens en wordt de bovengrens bepaald aan de hand van een realistische inschatting van het effect van het stuwmeer. Vooralsnog bieden de harde plannen voldoende ruimte voor de genoemde ondergrens. De feitelijke gang van zaken zal goed worden gemonitord.

4.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Visie bedrijventerreinen'

In de 'Visie bedrijventerreinen' wordt gesteld dat de harde plannen (destijds) voldoende ruimte bieden voor de vraag naar locaties voor bedrijventerreinen. Deze visie is echter verschenen ten tijde van een economische crisis. De afgelopen jaren is de behoefte naar bedrijventerreinen weer in beperkte mate toegenomen. Overigens voorziet voorliggend plan niet in het toevoegen van nieuwe bedrijfskavels, maar uitsluitend in het uitbreiden van een bestaand bedrijfsperceel. Het plan biedt mogelijkheden voor (kleine) lokale ondernemers en draagt bij aan het beter benutten van de beschikbare ruimte.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen past binnen het gedachtegoed van de 'Visie bedrijventerreinen'.

4.3.3 Welstandsnota 2014 Wierden

4.3.3.1 Algemeen

In de gemeente Wierden is het aantrekkelijk om te wonen. Iedere inwoner heeft te maken met de woonkwaliteit. Of het nu gaat om je eigen huis, het huis van buurman of het bedrijf is waar hij of zij werkt, alles moet goed verzorgd zijn. Om te waarborgen dat het ook aantrekkelijk wonen blijft, is er in de gemeente Wierden welstandstoezicht. Het welstandstoezicht wordt gedaan op basis van de welstandsnota. In de welstandsnota staan criteria/regels waaraan een bouwplan moet voldoen, wil het passen in de omgeving waar het staat of komt te staan. In de raadsvergadering van 9 september 2014 is deze welstandsnota vastgesteld.

De welstandsnota maakt onderscheid tussen een aantal deelgebieden waarvoor gebiedsgerichte welstandscriteria ontwikkeld zijn. Het plangebied wordt getoetst aan de criteria uit het deelgebied 'Bedrijventerreinen'.

4.3.3.2 Deelgebied 'Bedrijventerreinen'

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.

De laatste jaren wordt bedrijvigheid ontwikkeld langs provinciale en rijkswegen. Bij Enter bijvoorbeeld ligt bedrijventerrein Baanackers met een representatieve zone naar de A1 gericht. Ten noorden hiervan op de voormalige es van Enter ligt het iets oudere bedrijventerrein Vonderweg. Langs de N347, aan de zijde van Enter is, in samenwerking met Rijssen-Holten, het bedrijventerrein "De Elsmoat" ontwikkeld.

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. Als gevelmateriaal wordt bij de oudere panden licht gekleurde baksteen of beton gebruikt, bij de nieuwere zijn ook damwandprofielen toegepast. Ingangen zijn soms voorzien van luifels of een specifieke detaillering. De lagere kantoor delen aan de voorzijde van een bedrijf hebben door glas een meer transparant uiterlijk.

Ter plaatse van het plangebied gelden in het geval van uitbouw of herbouw algemene en gebiedsspecifieke welstandcriteria.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Welstandsnota 2010 Wierden'

Bij concrete bouwplannen zal rekening moeten worden gehouden met de redelijke eisen van welstand die gelden voor het gebied. Ten tijde van een eventuele aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal het bouwplan worden getoetst aan de geldende welstandscriteria

4.3.4 Conclusie toetsing initiatief aan gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling 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 van het plan beschreven. Het betreft de thema's hinder, geur, bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

5.2.1 Hinder

5.2.1.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

5.2.1.2 Gebiedstypen

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

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

In de onderstaande tabel zijn voor beide gebiedstypen de richtafstanden per milieucategorie weergegeven.

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

5.2.1.3 Beoordeling

Algemeen

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

Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

Externe werking

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

In voorliggend geval worden maximaal bedrijfsactiviteiten behorend bij milieucategorie 3.2 mogelijk gemaakt, overeenkomstig omliggende bedrijfsterreinen. Voor dergelijke functies geldt in het omgevingstype 'gemengd gebied' een richtafstand van maximaal 50 meter. Binnen 50 meter rondom de uitbreidingslocatie komen geen milieugevoelige functies voor.

Van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is geen sprake.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de (mogelijk) nieuwe bedrijfsfuncties hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de (mogelijk) nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied betreft de beperkte uitbreiding van een bestaand bedrijfsterrein. De binnen het plangebied toegestane functies betreffen geen milieugevoelige functies. Nadere toetsing in het kader van milieuzonering is dan ook niet noodzakelijk.

5.2.1.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.2.2 Geur

5.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven op basis van het Activiteitenbesluit gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.2.2.2 Beoordeling

In het bestaande bedrijfsgebouw, en mogelijke toekomstige uitbreidingen, zijn binnen het plangebied functies toegestaan die in het kader van de Wgv als geurgevoelig moeten worden aangemerkt.

In de directe omgeving van het plangebied betreft het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf het bedrijf aan de Rondweg 36-36a circa 240 meter afstand), waar volgens het bestemmingsplan een agrarisch bedrijf is toegestaan. Het bestemmingsplan sluit de vestiging van een intensieve veehouderij op deze locatie niet uit. In de huidige situatie is op deze locatie echter sprake van een voormaig agrarisch bedrijf. In de huidige situatie is hier geen sprake meer van een bedrijfsvoering. Dit is ook de reden dat deze locatie onderdeel uitmaakt van een herontwikkelingsplan waarbij de agrarische bedrijfsbestemming wordt wegbestemd en wordt vervangen door een woonbestemming zonder bijbehorende geurcontour/hinder.

In de huidige situatie is dus geen sprake van een veehouderij op deze locatie. Bij eventuele nieuwvestiging van een veehouderij op deze locatie, wat gezien bovenstaande zeer onwaarschijnlijk is, zijn dichterbijgelegen milieugevoelige functies (woningen, bedrijven) maatgevend ten aanzien van milieuvergunningen en geurhinder. Het is dan ook niet mogelijk dat zich ter plaatse nog een intensieve veehouderij vestigt waarbij sprake is van onevenredige geurhinder ter plaatse van het plangebied. Ten aanzien van reguliere grondgebonden veehouderijen geldt dat ruimschoots aan de minimale afstandseis wordt voldaan.

Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het agrarisch bedrijf geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.2.3 Conclusie

De wet geurhinder en veehouderijen vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.3 Bodem

5.2.3.1 Algemeen

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

5.2.3.2 Situatie plangebied

De uitbreiding van het bouwvlak, waar bedrijfsbebouwing is toegestaan en hiermee (langdurig) verblijf van personen, vindt plaats op gronden die in de huidige situatie al zijn bestemd ten behoeve van de bedrijfsfunctie. Omdat deze grond in de huidige situatie echter nog niet bebouwd is heeft Dumea Milieu een historisch vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is gebleken dat gegeven het historische gebruik en de leeftijd van de locatie en de resultaten van het historisch onderzoek de locatie kan worden beschouwd als onverdacht in het kader van de NEN5740 en NEN5707 (asbest). De onderzoeksrapportage is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.2.3.3 Conclusie

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

5.2.4 Geluid

5.2.4.1 Algemeen

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

5.2.4.2 Beoordeling

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet, gezien de aard van de toegestane functies, niet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten als bedoeld in de Wgh. Het toetsen van de voorgenomen ontwikkeling aan de aspecten industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai is dan ook niet noodzakelijk.

In paragraaf 5.2.1 (hinder) is reeds aan de hand van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' nader ingegaan op de milieubelasting van het project op de omgeving. Hieruit bleek al dat de voorgenomen ontwikkeling geen hinder veroorzaakt voor omliggende gevoelige functies.

5.2.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor dit plan.

5.2.5 Externe veiligheid

5.2.5.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, en het plaatsgebonden- en groepsrisico.

5.2.5.2 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10-6 per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10-6 per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

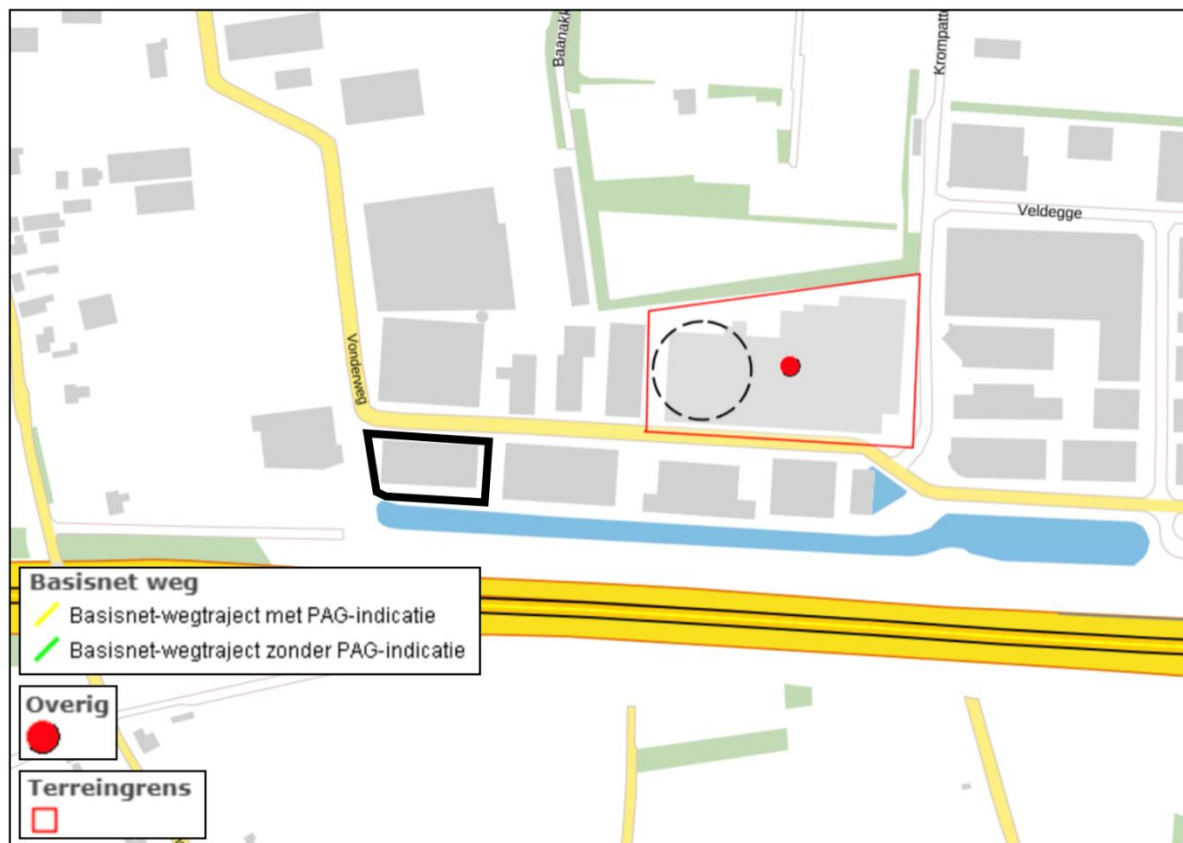
5.2.5.3 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

5.2.5.4 Beoordeling

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

weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Het plangebied is met de dikgedrukte zwarte omlijnning weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Inrichting Vonderweg 31

Aan de Vonderweg 31, ten oosten van het plangebied, is een kunststofbedrijf gevestigd. Ter plaatse is een installatie voor de opslag van polypropyleen aanwezig met een bijbehorende risicocontour met een straal van 35 meter. Zoals te zien is in afbeelding 5.1 ligt het plangebied ruim buiten de invloedssfeer van deze installatie. Vanuit deze installatie zijn voor het plangebied in het kader van externe veiligheid geen belemmeringen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen A1

Opgemerkt wordt dat ten zuiden van het plangebied de A1 ligt. Over deze weg wordt met enige frequentie gevaarlijke stoffen vervoerd. Voor de A1 geldt een PR-plafond van 1 meter en een GR-plafond van 74 meter. Daarnaast is er tevens een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van toepassing. Hiervoor geldt dat er aanvullende bouweisen gelden bij nieuwe bouwontwikkelingen indien deze binnen een zone van 30 meter naast de betreffende infrastructuur plaatsvinden.

De kortste afstand tussen het wegvlak van de A1 en het nieuwe bouwvlak binnen het plangebied bedraagt circa 57 meter. Hiermee zijn aanvullende bouweisen bij eventuele uitbreidingen niet aan de orde. Wel ligt het

plangebied binnen het GR-plafond van 74 meter. Ook ligt het binnen het invloedsgebied (355 meter, Handleiding Risicoanalyse Transport, RIVM 2017) van het vervoer van tot vloeistof verdichte brandbare gassen (LPG). Dit is de afstand tot 1% overlijden door het LPG-scenario met de verste reikende effecten (vertraagde gaswolkexplosie). Deze afstand hoort bij het scenario instantaan vrijkomen, vertraagde ontsteking, explosief afbranden van de wolk bij weersklasse D5, overlijden van personen in een gebouw (binnen).

Artikel 7 Bevt bepaald hieromtrent het volgende:

In de toelichting bij een bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning wordt, voor zover het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan op:

- *a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en*
- *b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.*

Een en ander maakt een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. In dit kader is ook het gemeentelijke beleid op het gebied van externe veiligheid van belang.

5.2.5.5 Externe Veiligheidsbeleid gemeente Wierden 2015-2019

De gemeente Wierden streeft naar een verantwoord evenwicht tussen risico's en de behoefte aan de activiteiten die de risico's veroorzaken. Dit streven is gebaseerd op de overtuiging dat veiligheidsrisico's een onderdeel zijn van het maatschappelijk verkeer. De gemeente kan daarbij niet op alle gevaarlijke activiteiten direct invloed uitoefenen. Deze verantwoordelijkheid ligt ook bij de gebruiker of eigenaar en bij de provinciale- en de rijksoverheid. Dit laat onverlet dat de gemeente wel een verantwoordelijkheid heeft om veiligheidsrisico's te minimaliseren en beheersbaar te maken door zich voor te bereiden op mogelijke calamiteiten en door grenzen te stellen en deze te handhaven.

Voor de toepassing van dit EV-beleid onderscheidt de gemeente Wierden vijf gebiedstypen: woongebieden, gemengd gebied, transportzone, bedrijventerreinen en landelijk gebied.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van een bedrijventerrein. Vanwege de ligging nabij een aardgasleiding kan het tevens als transportzone worden aangemerkt. Hieronder worden voor beide zones de relevante gemeentelijke ambities ten aanzien van het plaatsgebonden- en groepsrisico weergegeven.

Ambitie plaatsgebonden risico

- (bijzonder) kwetsbare objecten mogen in nieuwe situaties niet binnen de 10-6 contour van een bedrijf, transportas (weg, spoor en water) of buisleiding liggen (wettelijk voorgeschreven).

Ambitie groepsrisico

- Toename van groepsrisico door een structurele toename van het aantal personen in het invloedsgebied is wel toegestaan, mits invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals bijv. opgenomen in het Bevi. Hierbij is het advies van de Veiligheidsregio Twente in het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico doorslaggevend.
- De oriëntatie waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als richtwaarde beschouwd. Een geringe overschrijding kan incidenteel en gemotiveerd op basis van zwaarwegende argumenten geaccepteerd worden.
- Een toename van NIET-zelfredzame personen in een invloedsgebied wordt niet acceptabel geacht. Een toename kan slechts incidenteel en gemotiveerd op basis van zwaarwegende argumenten geaccepteerd worden.

Kwetsbare objecten

Op grond van artikel 1 lid 1 sub b onder 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen onder kwetsbare objecten onder meer:

“gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:

1°.ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;”

5.2.5.6 (Beperkte) Verantwoording groepsrisico

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling waarbij de omvang van een bestaand bedrijfsperceel beperkt wordt vergroot. Hoewel hiermee ook de bouwmogelijkheden worden uitgebreid, en de vergroting plaatsvindt in de richting van de A1, wordt in het kader van het groepsrisico het volgende opgemerkt.

Personendichtheid

Met enkel een vergroting van het bouwvlak is niet direct sprake van het toevoegen van personen binnen het plangebied, waarmee ook de personendichtheid binnen de risicocontour niet per definitie toeneemt. Of er al dan niet sprake is van een toename van personen is in voorliggend geval met name afhankelijk van de ter plaatse aanwezige functies. Omdat geen sprake is van concrete (bouw)plannen voor uitbreiding van de bestaande bebouwing, en hiermee de aanwezige functies, wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een toename van de personendichtheid, en in het geval dit in de toekomst wel het geval is dat deze toename slechts gering zal zijn. Van een relevante toename van het aantal personen is als gevolg van dit bestemmingsplan dan ook geen sprake.

(Zelf)redzaamheid

Het bedrijfsgebouw kan gezien de aldaar toegestane functies niet worden aangemerkt als ‘(beperkt) kwetsbaar object, en op dezelfde basis is ook uit te sluiten dat sprake is van functies voor niet-zelfredzame personen.

(Zelf)redzaamheid houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen, binnen een bepaald tijdsbestek, kunnen veiligstellen (bijv. schuilen of vluchten) bij dreigend gevaar. Hierbij wordt van de persoon zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverleningsdiensten. De binnen het plangebied aanwezige personen zullen over het algemeen als zelfredzaam kunnen worden aangemerkt. Het gaat immers om een bedrijfsperceel op een regulier bedrijventerrein. De hier werkzame personen zullen over het algemeen in staat zijn zelf het gebouw te ontvluchten. Het gebouw en het plangebied zijn daarnaast relatief eenvoudig te ontvluchten vanuit de bebouwing. Hiervoor zijn vluchtroutes aanwezig binnen het gebouw en zijn er voldoende vluchtrichtingen aanwezig buiten de bebouwing.

Bestrijdbaarheid

Hulpdiensten dienen, bij een calamiteit, een gebied/object goed te kunnen bereiken. Gewenst is dat een gebied/object via minimaal twee ontsluitingswegen toegankelijk is. Daarnaast dient er in de directe omgeving voldoende ruimte te zijn om materiaal op te stellen. Het plangebied is in de huidige situatie via twee zijden goed bereikbaar vanaf de Vonderweg. Ervan uitgaande dat de toekomstige ontsluitingsweg richting de Rondweg wordt gerealiseerd wordt geconcludeerd dat de bereikbaarheid van de locatie nog verder zal verbeteren. Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende ruimte beschikbaar voor het opstellen van het materieel.

5.2.5.7 Groepsrisicoberekening

In aanvulling op bovenstaande groepsrisicoverantwoording is in de bouwregels van dit bestemmingsplan de voorwaarde opgenomen dat voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een eventuele uitbreiding van het bestaande gebouw of algehele nieuwbouw er een groepsrisicoberekening moet zijn uitgevoerd. Hier is voor gekozen omdat er in de huidige situatie nog geen sprake is van een bouwplan en hiermee ook de functionele invulling van een eventuele uitbreiding nog niet bekend is.

5.2.5.7 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling vooralsnog geen onevenredige risico's met zich mee brengt en op het gebied van externe veiligheid voldoet aan het gemeentelijke beleid. Ten tijde van een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zal dit moeten worden aangetoond met een groepsrisicoberekening.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

5.2.6 Luchtkwaliteit

5.2.6.1 Algemeen

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

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

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.2.6.2 Beoordeling

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.2.6.1 (kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg) wordt geconcludeerd dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Dit wordt bevestigd door toepassing van de NIBM-tool. Hieronder is de bijbehorende berekening in beeld gebracht. Hierbij is uitgegaan van een worst-case scenario waarbij 75% van de toename van de verkeersgeneratie (zie paragraaf 3.2.2) bestaat uit vrachtverkeer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	115
Aandeel vrachtverkeer	75,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³
	PM ₁₀ in µg/m ³
	1,00
	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 5.2 Uitsnede berekening NIBM-tool (Bron: Infomil.nl)

Tot slot wordt geconcludeerd dat de toegestane functies niet worden aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.2.6.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.2.7 Besluit milieueffectrapportage

5.2.7.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of bestemmingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.2.7.2 *Situatie plangebied*

Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 2,4 kilometer afstand van het plangebied. In paragraaf 5.3.1.1 wordt ingegaan op de effecten van het voornemen op Natura 2000-gebieden. Korthedshalve wordt naar deze paragraaf verwezen. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen niet resulteert in significante negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in de directe eindbestemming 'Bedrijventerrein' voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is in beginsel een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

In voorliggend geval is sprake van de planologische uitbreiding van een bedrijfsperceel op een bestaand bedrijventerrein. Het betreft een uitbreiding van het bouwvlak op dit bedrijfsperceel met circa 575 m². Dit is voor dit bedrijventerrein een zeer beperkte uitbreiding. Er is nog geen concrete bouwplan maar met deze planologische uitbreiding is slechts zoveel mogelijk aangesloten op de bouwmogelijkheden van de aangrenzende bedrijfspercelen. Hierdoor ontstaat juist de mogelijkheid voor een stedenbouwkundig passender eindbeeld. Daarnaast zijn de gronden waarop de uitbreiding van het bouwvlak is voorzien reeds bebouwd. Het plan heeft een beperkte stedenbouwkundige en milieutechnische impact.

Op basis van het bovenstaande, waaronder de aard en relatief beperkte omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving en het bestaande planologische regime, wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Een nadere toetsing is hiermee niet noodzakelijk.

5.2.7.3 *Conclusie*

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan

5.3 Waarden

5.3.1 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

5.3.1.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Borkeld' is gelegen op een afstand van circa 2,4 kilometer.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is van directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen het Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen heeft BJZ.nu een zogenaamde AERIUS-berekening (AERIUS Calculator 2021) uitgevoerd voor de gebruiksfase die in verband met de uitbreiding van onder meer de bouw mogelijkheden samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Hierna wordt de belangrijkste conclusie weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

De emissie leidt niet tot een meetbare depositie NOx op Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling niet resulteert in significante negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

In dit kader wordt nog opgemerkt dat de AERIUS calculator regelmatig wordt geüpdatet. In de regels van dit bestemmingsplan is dan ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen die regelt dat er voorafgaande aan nieuwbouwactiviteiten ter plaatse van het uitbreidingsgebied eerst een nieuwe AERIUS berekening moet worden uitgevoerd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 750 meter afstand van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het

tussenliggende gebied met onder andere infrastructuur (barrièrewerking), wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.3.1.2 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft BJZ.nu een natuurtoets uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Hierna wordt kort ingegaan op de belangrijkste onderzoeksconclusies. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

Er kan worden uitgesloten dat soorten met een jaarronde nestbescherming binnen de invloedssfeer van de beoogde werkzaamheden nestelen. Echter kan niet worden uitgesloten dat vogels aan de oever van de watergang nestelen. Als gevolg van een verbouwing of uitbreiding binnen het broedseizoen kan niet worden uitgesloten dat een bezet vogelnest verstoord of beschadigd wordt. Van de binnen de invloedssfeer verwachte soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernietigen van vogelnesten dienen daarom buiten het broedseizoen van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de uitbreiding uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/verstoord worden. Indien de uitbreiding uitgevoerd wordt tijdens het broedseizoen, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten. Voor de materialenopslag van de werkzaamheden wordt geadviseerd om deze op afstand van de oever te plaatsen gedurende het broedseizoen om eventuele verstoring te voorkomen.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield. Het plangebied biedt geen geschikt foerageergebied voor vleermuizen en vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig element, invloed op vliegroutes kan op voorhand worden uitgesloten.

Er worden geen beschermde grondgebonden zoogdieren in het plangebied verwacht, het naleven van de zorgplicht wordt hierbij als voldoende geacht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Omdat er niet op voorhand kan worden uitgesloten dat poelkikkers functioneel leefgebied binnen de invloedssfeer van de uitbreiding bezetten geldt het advies om óf nader onderzoek uit te voeren om de aanwezigheid van deze soort al dan niet uit te sluiten, óf om maatregelen te treffen om (opzettelijke) doding te voorkomen. Een voorbeeld van een passende maatregel is het plaatsen van een amfibieënscherm rond de plaats van de werkzaamheden. Op deze manier kan intrede binnen de invloedssfeer worden voorkomen. Een voorwaarde van een dergelijk amfibieënscherm is dat deze minstens 10cm ingegraven dient te worden en deze minstens 50cm boven maaiveld uitsteekt.

Tot slot wordt benadrukt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

5.3.1.3 Conclusie

De ontwikkeling heeft naar verwachting geen negatieve invloed op beschermde natuurgebieden, flora en fauna. In de planregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter bescherming van potentieel functioneel leefgebied van poelkikkers conform de uitkomsten van de quickscan.

5.3.2 Archeologie & Cultuurhistorie

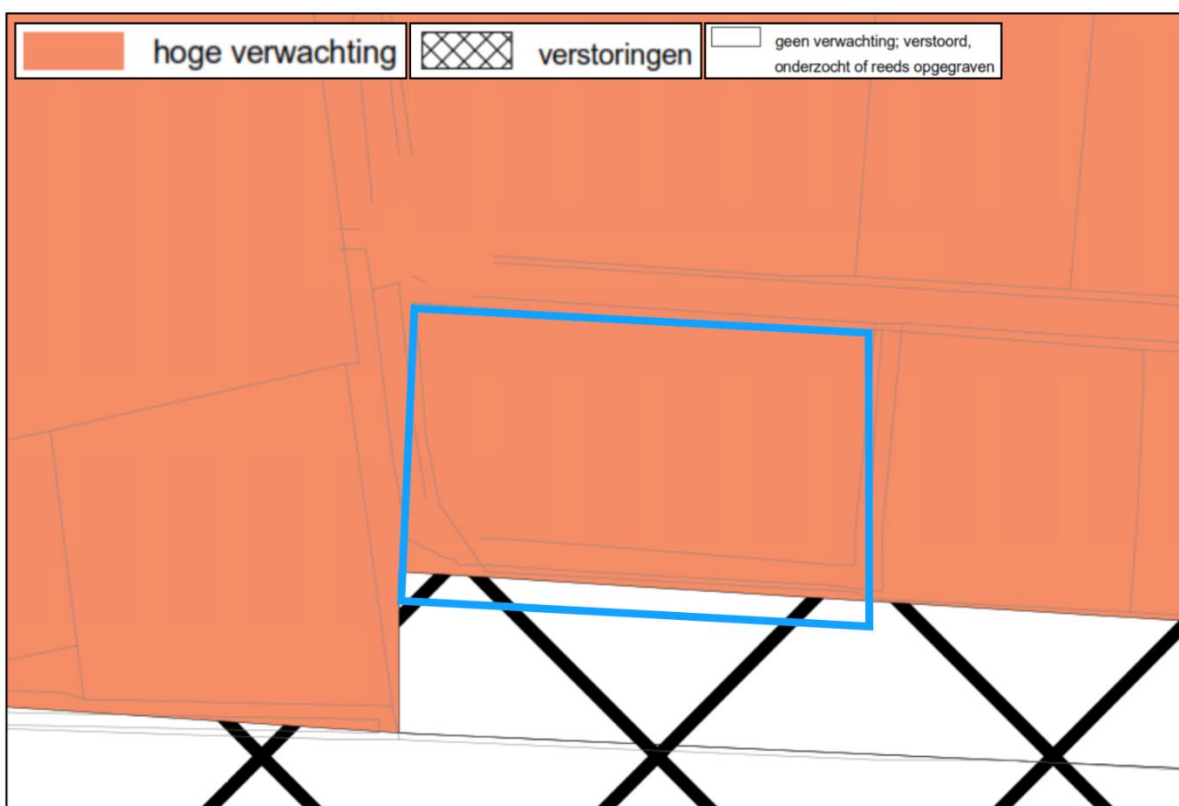
5.3.2.1 Archeologie

Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Situatie plangebied

De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart geeft de kans weer op archeologische vondsten. Een uitsnede van deze archeologische verwachtingskaart is hieronder opgenomen in afbeelding 5.3. Het plangebied is aangegeven middels de blauwe contour.



Afbeelding 5.3 Archeologische verwachtingskaart gemeente Wierden (Bron: Gemeente Wierden)

Het plangebied kent, op basis van de 'Archeologische verwachtingskaart' van de gemeente Wierden, grotendeels een hoge archeologische verwachtingswaarde en deels is er reeds sprake van verstoring van de archeologische waarden.

Deze archeologische verwachtingswaarden zijn ter plaatse van het plangebied beschermd middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' in het geldende bestemmingsplan. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), met name bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van verwachte archeologische waarden.

Bij bouwplannen waarbij sprake is van één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- Vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;

is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Bij bouwontwikkelingen van een grotere omvang moet, middels een archeologische rapportage, de archeologische waarde van de gronden worden aangetoond. De eventueel aanwezige archeologische waarden, gelet op het bedoelde rapport, mogen door de bouwactiviteiten in beginsel niet worden geschaad.

Aangezien in voorliggend geval geen sprake is van bouwactiviteiten wordt geconcludeerd dat de mogelijk aanwezige archeologische waarden niet worden geschaad. Bij eventuele toekomstige bouwactiviteiten geldt bovenstaand afwegingskader. Om dit afwegingskader in de bestemmingsplan te kunnen waarborgen is de geldende archeologische dubbelbestemming in dit plan overgenomen.

5.3.2.2 Cultuurhistorie

Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Archeologische verwachtingskaart Gemeente Wierden en de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. Ten westen het plangebied is op basis van het bestemmingsplan “Rondweg Enter 2010” sprake van landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de vorm van een houtsingelstructuur waarbij de verkaveling van de agrarische gronden moet worden behouden. Gezien de locatie, aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

5.3.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is en de ontwikkeling geen negatieve effecten met zich mee brengt ten aanzien van cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Met de vaststelling van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is het NWP 2016-2021 op enkele onderdelen gewijzigd. Tezamen geven beide documenten op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de NOVI wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem.
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.1.5 Watertakenplan 2020-2024 gemeente Wierden

6.1.5.1 Algemeen

Om afvalwater af te voeren uit de woonomgeving is de riolering een onmisbare voorziening. Het zorgt voor de bescherming van de volksgezondheid en het milieu. De inzameling en transport van afvalwater zijn gemeentelijke taken, die vanaf 2008 aangevuld zijn met doelmatige inzameling en verwerking van hemelwater en het voorkomen van structurele grondwateroverlast. De wettelijke basis hiervoor is opgenomen in de Waterwet. Volgens de Wet milieubeheer dient elke gemeente te beschikken over een actueel en door de gemeenteraad vastgesteld verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP). Hierin moet staan hoe invulling is gegeven aan de drie zorgplichten of watertaken (afvalwater, hemelwater en grondwater). De invulling is afgestemd op de overige beleidsterreinen (denk aan ruimtelijke ordening, groen en wegen) van de gemeente en het beleid van het waterschap (waterschap Vechtstromen) en de provincie (Provincie Overijssel).

In het 'Watertakenplan 2020-2024' staat beschreven hoe de gemeente nu en in de toekomst invulling geeft en wil geven aan haar watertaken op het gebied van zowel afvalwater, hemelwater, als grondwater.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen waarbij sprake is van ver- en/of nieuwbouw is met name het doelmatig omgaan met de inzameling van hemelwater relevant.

6.1.5.2 Uitgangspunten hemelwaterberging bij ver- en/of nieuwbouw

Bij nieuwbouwsituaties zamelt de gemeente geen regenwater in. De eigenaar van gebouwen en percelen verwerkt het regenwater zelf binnen de perceelgrens, tenzij dat technisch onmogelijk is.

Hemelwater wordt gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk op eigen terrein geïnfiltreerd. Indien dit niet mogelijk is, wordt het afgevoerd naar infiltratievoorzieningen of oppervlaktewater (conform de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren'). In volgorde van voorkeur, combinaties zijn mogelijk:

1. Buizenstelsel voor droogweerafvoer, hemelwater infiltreren op eigen grond en/of afvoeren en opvangen via openbaar terrein (goten, greppels, wadi's). Bij afkoppelen bij voorkeur het hemelwater zichtbaar afvoeren;
2. Gescheiden systeem met centrale infiltratie;
3. Verbeterd gescheiden systeem met afvoer van 1 mm (= 0,1 poc(pompoevercapaciteit)) regen via droogweerafvoer;
4. Gemengd stelsel (in incidentele gevallen bij kleine inbreidingen).

Bij nieuwbouw (ook vervangende bouw) wordt altijd gescheiden gerioleerd. De perceeleigenaar / ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de infiltratie of berging van hemelwater op eigen perceel (binnen de ontwikkellocatie). Indien de 'normale procedure' van de digitale watertoets doorlopen moet worden geldt het waterschapsbeleid voor wat betreft de te realiseren waterberging. Voor andere gevallen bedraagt de bergingseis minimaal 40 mm. Indien dit in de praktijk niet mogelijk blijkt te zijn, kan de gemeente (gedeeltelijk) ontheffing verlenen. De waterberging wordt in zo'n geval elders geregeld en de kosten hiervan komen ten laste van de perceeleigenaar / ontwikkelaar.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel

de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de 'normale procedure' van het watertoetsproces dient te worden doorlopen. Het resultaat van de watertoets is opgenomen in bijlage 2. In het kader van het watertoetsproces is het plan voorgelegd aan het waterschap. Het advies van het waterschap is hieronder weergegeven.

Op 19-02-2020 heeft het waterschap Vechtstromen gereageerd op de uitgevoerde digitale watertoets. Het onderstaande advies is van toepassing in het kade kader van toekomstige (bouw)ontwikkelingen binnen het plangebied.

“Onder voorbehoud afhankelijk van wat de concrete toekomstige plannen zijn van het bedrijfsperceel Vonderweg 26-28 Enter, wordt het volgende geadviseerd.

Grenzend aan leggerwatergangen en overige oppervlaktewaterlichamen geldt een keurzone van 5 meter vanaf de boveninsteek.

Voor dit aangrenzend waterlichaam (parallel aan de snelweg A1) geldt concreet een obstakelvrije zone van 5 meter, m.a.w. het waterschap dient hier ten allen tijde vrije doorgang te hebben voor beheer en onderhoud, dus geen paaltjes of andere afsluitingen, trottoirbanden, begroeiing en/of parkeerplaatsen.

De mogelijke plannen mogen geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding (waterkwantiteit/waterkwaliteit) voor de directe omgeving van de planlocatie.

Zodra er concrete bouwplannen zijn is het verzoek om opnieuw contact op te nemen met waterschap Vechtstromen, het waterschap kan dan met gerichter advies komen.”

Op 21 juli 2021 heeft het waterschap het ontwerpplan, waar dit bestemmingsplan op is gebaseerd, goedgekeurd.

In de planregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de waterbergingsis (paragraaf 6.1.5.2) te waarborgen.

HOOFDSTUK 7 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

7.1 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.

7.2 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 regels van dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op het moederplan “Bestemmingsplan Enter Dorp herziening bouwhoogte bedr terr Baanakkers”, rekening houdend met het “Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden” van de gemeente Wierden.

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.

7.2.1 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 bouwhoogtes 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.

7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. In dit hoofdstuk en de daarin opgenomen artikelen is in beginsel aangesloten op de gelijknamige bestemmingen uit het moederplan “Bestemmingsplan Enter Dorp herziening bouwhoogte bedr terr Baanakkers”.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen en waarom bepaalde aanvullingen en aanpassingen ten opzichte

van de regels in het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Enter Dorp herziening bouwhoogte bedr terr Baanakkers” te maken.

7.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (artikel 7)*

Deze regel 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 bouwregels (artikel 8)*

In de algemene bouwregels worden regels gegeven ten aanzien van bestaande afwijkende maatvoeringen en afstanden.

- *Algemene gebruiksregels (artikel 9)*

In de algemene gebruiksregels is terug te vinden welke vormen van gebruik als gebruik in strijd met het bestemmingsplan worden aangemerkt en welke uitzonderingen er zijn. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter waarborging van de realisatie van voldoende waterberging op de toename van verhard oppervlak te compenseren.

- *Algemene afwijkingsregels (artikel 10)*

In de algemene afwijkingsregels zijn regels opgenomen aangaande het bij omgevingsvergunning afwijken van ondergeschikte onderdelen van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt ingegaan op het afwegingskader voor dergelijke afwijkingen.

- *Algemene procedureregels (artikel 11)*

In de algemene procedureregels is de voorbereidingsprocedure voor het stellen van een nadere eis opgenomen.

- *Overige regels (artikel 12)*

In de overige regels is de parkeerregeling opgenomen welke conform het “Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden” dient te worden opgenomen in nieuwe bestemmingplannen. Met de parkeerregeling wordt gewaarborgd dat bij nieuwe ontwikkelingen voldoende ruimte aanwezig is en/of blijft voor voldoende parkeerplaatsen en laad- en losmogelijkheden.

7.2.4 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.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse regelgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingplan 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 gezien 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)

In voorliggend geval wordt de bestemming 'Bedrijventerrein' vergroot, waarmee aangesloten wordt op de mogelijkheden op aangrenzende bedrijfsterreinen. Hierdoor mag ter plaatse een groter gebied worden aangewend ten behoeve van de aanwezige bedrijfsactiviteiten.

De regels die in het bestemmingsplan "Enter Dorp herziening bouwhoogte bedrijventerrein Baanackers" voor de bestemming 'Bedrijventerrein' gelden, zijn in voorliggend plan, voor zover voor het plangebied relevant, één op één overgenomen in dit bestemmingsplan.

Daar waar sprake is van een uitbreiding van het bestaande bouwvlak is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - onderzoek externe veiligheid' opgenomen. Hiermee is zoals in paragraaf 5.2.5 al is aangegeven gewaarborgd dat voorafgaand aan nieuwbouw een onderzoek externe veiligheid wordt uitgevoerd.

Groen (Artikel 4)

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bijbehorende verhardingen en waterhuishoudkundige voorzieningen, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en verhardingen.

Op deze gronden is geen bebouwing toegestaan. Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de gronden die vrij moeten worden gehouden van bebouwing in verband met de keurzone van het waterschap.

Verkeer – Verblijf (Artikel 5)

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en pleinen, voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, bermen, vijvers en watergangen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, fietsenstallingen, abri's, telefooncellen, straatmeubilair en dergelijke, speel- en verblijfsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Hier mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van zes meter.

Waarde – Archeologie 1 (Artikel 6)

De bestemming "Waarde – Archeologie 1" is opgenomen ten behoeve van de bescherming van, ter plaatse van het plangebied, mogelijk aanwezige archeologische waarden. De bijbehorende planregels uit het bestemmingsplan "Enter Dorp herziening bouwhoogte bedrijventerrein Baanackers" zijn in dit plan, voor over relevant, één op één overgenomen in dit bestemmingsplan.

Op deze gronden mag, afhankelijk van de concrete bouwactiviteit(en), slechts met overlegging van een archeologisch rapport of in bepaalde situaties zonder archeologisch rapport worden gebouwd c.q. activiteiten worden ontplooid. Tijdens het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt hieraan getoetst.

HOOFDSTUK 8 UITVOERING EN HANDHAVING

8.1 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.

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.

8.2 Handhaving

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 regels. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

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

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

8.3 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.

Dit bestemmingsplan voorziet in het vergroten van de bestemming 'Bedrijventerrein' ten koste van de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Gebleken is dat deze herziening past binnen de geldende beleidskaders en geen hinder met zich meebrengt voor andere in de omgeving aanwezige functies. Daarnaast is met voorliggend bestemmingsplan aangesloten bij actuele wet- en regelgeving.

Qua bouw- en gebruiksregels is aangesloten bij de betreffende bestemmingsregels uit de geldende (paraplu)bestemmingsplannen. Op deze wijze is tevens verzekerd dat de nieuwe bebouwing naar aard en omvang passend zal zijn bij de bebouwing in de omgeving.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 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

9.1.2 Provincie Overijssel

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van provinciale belangen. Overleg met de provincie wordt niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Buurgemeenten

De buurgemeenten zijn geïnformeerd over het plan. Dit is noodzakelijk omdat de ontwikkeling een uitbreiding van het bedrijventerrein betreft.

9.1.4 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets is gebruik gemaakt van de digitale watertoets via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben geleid tot de 'normale procedure'. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 2. Bij toekomstige (bouw)ontwikkelingen binnen het plangebied moet rekening worden gehouden met het advies van het waterschap Vechtstromen zoals verwoord in paragraaf 6.2.2 van deze plantoelichting. Rekening houdend met dit advies heeft het waterschap Vechtstromen geen bezwaar tegen dit bestemmingsplan.

9.2 Inspraak

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

Er wordt, gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 17 augustus 2022 tot en met 28 september 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze inzageperiode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Dit bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Historisch bodemonderzoek

Bijlage 2 AERIUS-berekening

Bijlage 3 Natuurtoets

Bijlage 4 Watertoetsresultaat