

Wijzigingsplan

**2e wijziging bestemmingsplan Centrum Enter,
Dorpsstraat 141**

Wijzigingsplan

2e wijziging bestemmingsplan Centrum Enter, Dorpsstraat 141

GEMEENTE WIERDEN

(IDN: NL.IMRO.0189.WB2013000002-VA01)

Datum: 11-11-2013

Status: Vastgesteld



*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	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.3	BEGRENZING PLANGEBIED.....	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	PLANPROCES EN COMMUNICATIE	7
1.6	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE.....	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	17
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	20
4.1	INLEIDING.....	20
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
4.3	WAARDEN.....	26
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	30
5.1	INLEIDING.....	30
5.2	OPZET VAN DE REGELS	30
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	31
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING.....	32
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	32
6.2	HANDHAVING	32
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS.....	32
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN	34
7.1	VOOROVERLEG	34
7.2	ZIENSWIJZEN.....	34
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....		35
BIJLAGE 1	WATERTOETS: STANDAARD WATERPARAGRAAF	36

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Dorpsstraat 148 te Enter wordt sinds jaar en dag modewinkel Roetgerink Mode en Schoenen geëxploiteerd. De winkelketen gaat op korte termijn de bestaande detailhandelsactiviteiten uitbreiden met een horecagelegenheid. Deze horecagelegenheid zal worden gevestigd in het tegenovergelegen pand aan de Dorpsstraat 141. Het vestigen van een horecavoorziening ter plaatse is in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan "Centrum Enter".

Het voornemen is echter om bij de horecavoorziening een buitenterras te realiseren. Om dit mogelijk te maken is het noodzakelijk om 13 parkeerplaatsen te verplaatsen naar een naastgelegen perceel. Het realiseren van een buitenterras en het verplaatsen van de parkeerplaatsen is echter grotendeels niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Het geldende bestemmingsplan biedt echter een wijzigingsbevoegdheid waarmee de desbetreffende gronden kunnen worden gewijzigd naar de bestemming 'Centrum'. Op basis van deze bestemming is het vervolgens mogelijk om het buitenterras en de verplaatsing van de parkeerplaatsen te kunnen realiseren.

In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit ruimtelijke en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "2e wijziging bestemmingsplan Centrum Enter, Dorpsstraat 141" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.WB2013000002-VA01) en een renvooi;
- regels.

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

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrumgebied van Enter, tegenover het pand van Roetgerink Mode en Schoenen aan de Dorpsstraat 141. In afbeelding 1.1 zijn topografische kaarten opgenomen waarin de ligging van het plangebied in de kern Enter en ten opzichte van de directe omgeving is weergegeven. Opgemerkt wordt dat in het rechterfiguur een indicatieve begrenzing van het plangebied is opgenomen. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding. Het plangebied wordt aan de zuidwest- en noordwestzijde begrensd door de Dorpsstraat. Aan de noordoostzijde bevindt zich tevens een pand dat behoort bij de modewinkel. Aan de zuidoostzijde van het plangebied bevinden zich enkele achtererven behorende bij de woningen aan de Athanasiastraat. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door het pand, dat inmiddels is gerealiseerd, waarin de horecavoorziening wordt gevestigd.

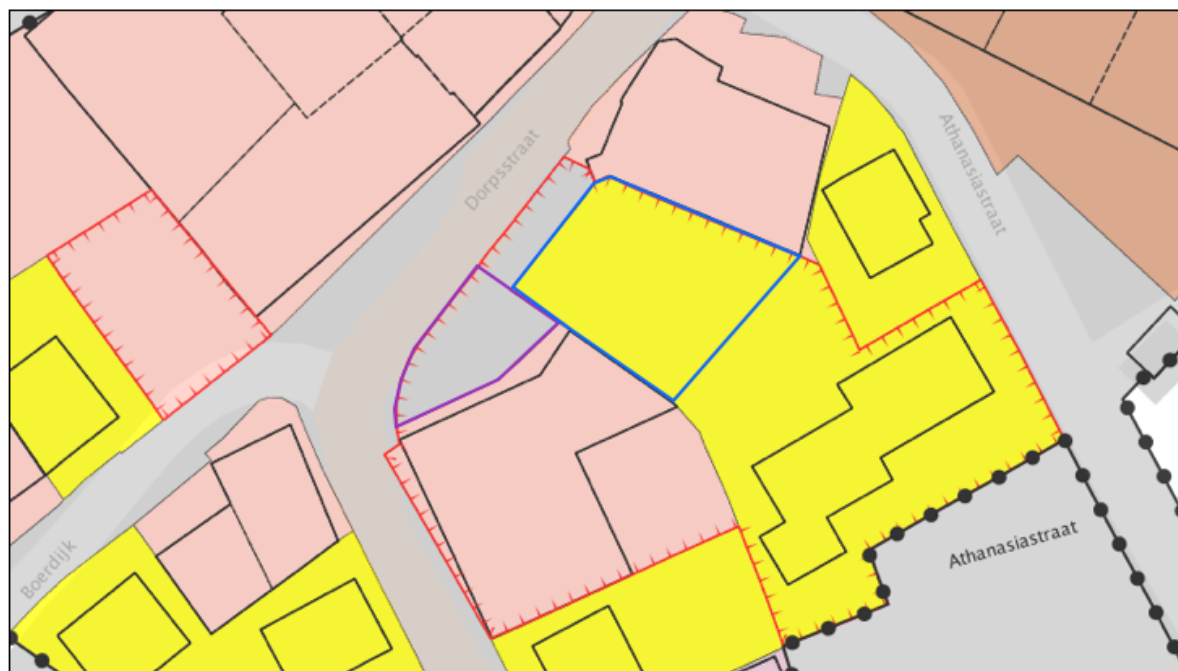


Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in de kern Enter en in de directe omgeving (Bron: Arcgis/Bing Maps)

1.4 Huidig planologisch regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Centrum Enter' van de gemeente Wierden. Dit bestemmingsplan is op 14 september 2010 gewijzigd vastgesteld door de raad van de gemeente Wierden.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede opgenomen waarin uitsluitend de gronden zijn aangegeven die nog niet in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan en waarvoor dit wijzigingsplan is opgesteld. Met de paarse en blauwe omlijning zijn de gronden behorend bij respectievelijk het buitenterras en de parkeervoorzieningen weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan "Centrum Enter" (Bron: Gemeente Wierden)

De gronden benodigd voor het buitenterras hebben grotendeels de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied". Gronden met deze bestemming zijn onder andere bedoeld voor woonstraten en pleinen, voet- en

rijwielpaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Het realiseren van een buitenterras ten behoeve van een horecagelegenheid is niet overeenstemming met deze bestemming.

De locatie voor het parkeerterrein heeft op dit moment de bestemming “Wonen”. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en waterhuishoudkundige voorzieningen. Aangezien er geen bouwvlak is opgenomen is het niet toegestaan om ter plaatse een woning te realiseren. In voorliggend geval worden de parkeervoorzieningen niet gerealiseerd ten behoeve van de naastgelegen woningen, maar betreffen openbare parkeerplaatsen ten dienste van omliggende centrumfuncties. Het is niet toegestaan om ter plaatse openbare parkeervoorzieningen aan te leggen.

De gronden zijn op basis van het geldend bestemmingsplan gelegen in de aanduiding ‘Wro- zone – wijzigingsgebied 5’. Voor gronden met deze aanduiding geldt de mogelijkheid om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 16.1 onder b van het geldend bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, ter plaatse van de aanduiding, de bestemming van de desbetreffende gronden te wijzigen naar de bestemming ‘Centrum’. Door gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het voornemen te kunnen realiseren.

1.5 Planproces en communicatie

Het planproces wordt op de volgende manieren vormgegeven:

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

1.6 Leeswijzer

De toelichting van het wijzigingsplan “2e wijziging bestemmingsplan Centrum Enter, Dorpsstraat 141” is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en de gewenste situatie in het plangebied gegeven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Wierden beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording. Daarnaast wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de huidige en gewenste situatie in het plangebied beschreven.

2.1 Huidige situatie

Sinds jaar en dag wordt aan de Dorpsstraat 148 in het centrumgebied van Enter modewinkel Roetgerink Mode en Schoenen geëxploiteerd. Het pand aan de Dorpsstraat 148 betreft het hoofdgebouw van de modewinkel. In afbeelding 2.1 is een foto van het pand opgenomen. Aan de Dorpsstraat 137, schuin tegenover het hoofdgebouw, heeft de modewinkel nog een pand in gebruik.



Afbeelding 2.1 Foto hoofdgebouw modewinkel Roetgerink (Bron: Google)

De winkelketen gaat op korte termijn de bestaande detailhandelsactiviteiten uitbreiden met een horecagelegenheid. Deze horecagelegenheid zal worden gevestigd in het tegenovergelegen pand aan de Dorpsstraat 141. In afbeelding 2.2 is een foto van het pand opgenomen waarin de horecavoorziening gaat worden gevestigd.



Afbeelding 2.2 Foto van het gebouw aan de Dorpsstraat 141

Het voornemen is om bij een horecavoorziening een buitenterras te realiseren. Om het buitenterras mogelijk te kunnen maken is het noodzakelijk om 13 parkeerplaatsen te verplaatsen naar een naastgelegen onbebouwd perceel. De gronden die gaan worden gebruikt voor het buitenterras zijn op dit moment verhard. In afbeelding 2.3 is een foto van de locatie van het buitenterras opgenomen met daarachter de tuin waar de parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.



Afbeelding 2.3 Foto beoogde locatie buitenterras en op achtergrond locatie parkeerterrein

2.2 Gewenste situatie

Het voornemen is om bij een horecavoorziening een buitenterras te realiseren. Het buitenterras krijgt totaliteit een oppervlakte van circa 203 m². Om het buitenterras te kunnen realiseren is het noodzakelijk om 13 parkeerplaatsen te verplaatsen naar het naastgelegen perceel. Dit wijzigingsplan voorziet in de planologische kaders om zowel het buitenterras als de verplaatsing van de parkeervoorzieningen te kunnen realiseren.

In afbeelding 2.4 is een inrichtingstekening opgenomen waarin met blauw en de stippellijn respectievelijk de ruimten ten behoeve van de horecavoorziening en het buitenterras zijn aangegeven. In afbeelding 2.5 is de verplaatsing van de parkeerplaatsen weergegeven.



Afbeelding 2.4 Inrichtingstekening (beoogde) locatie van de horecavoorziening en het buitenterras (Bron: 4D Architecten)



Afbeelding 2.5 Herinrichting parkeervoorzieningen (Bron: 4D Architecten)

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in een aantal plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel die op 1 juli 2009 door Provinciale Staten is vastgesteld.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2009

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven.

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

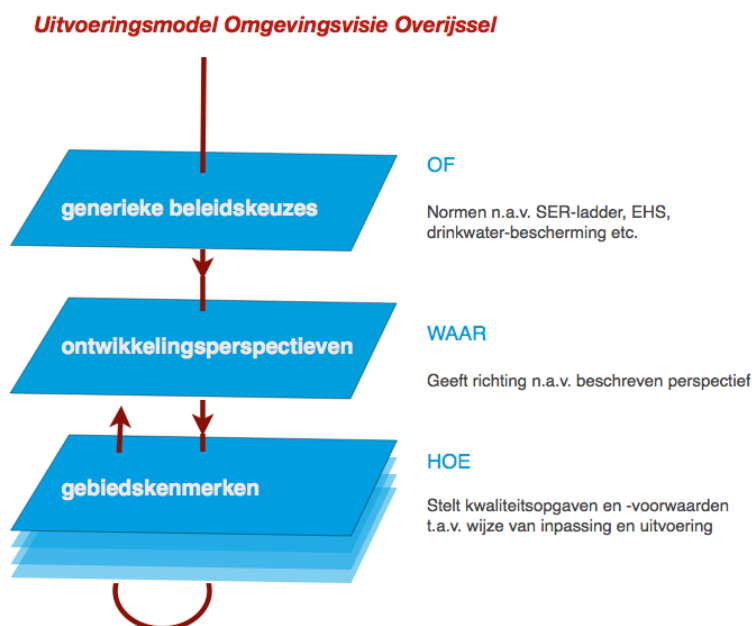
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

3.2.3.3 Gebiedskenmerken.

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

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

Afbeelding 3.1. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief wordt getoetst ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is, vanwege het feit dat het een binnenstedelijke ontwikkeling betreft, artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel 2009 van belang. Op dit artikel zal hierna nader worden ingegaan.

SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

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 2009 is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

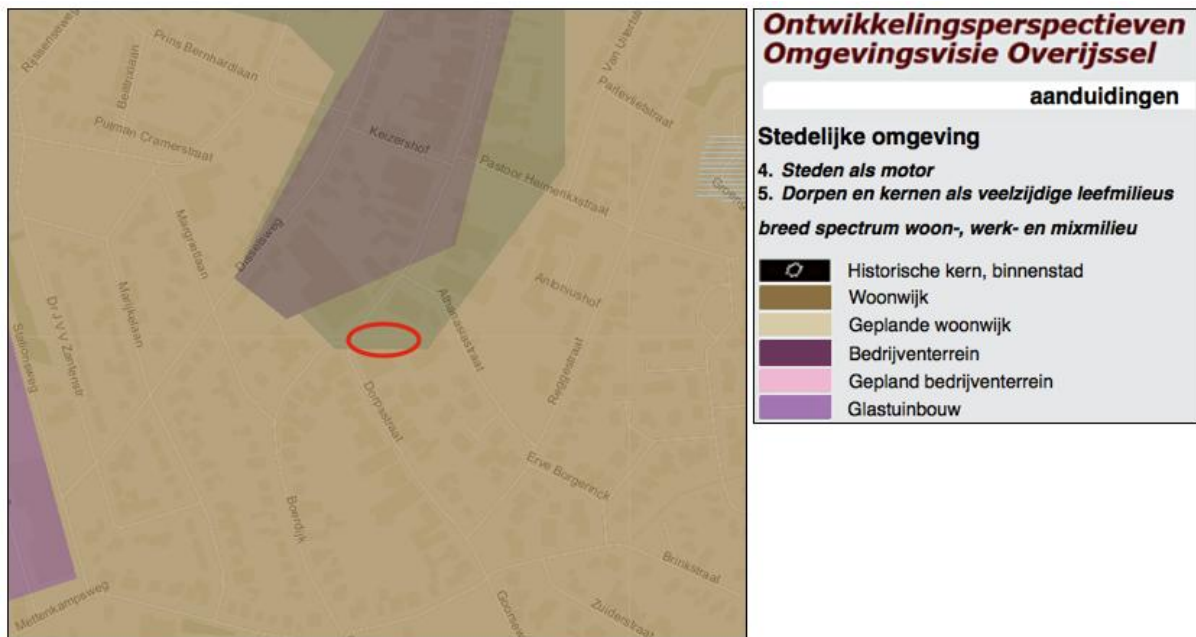
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009

Het betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan de SER-ladder. Zoals hierna zal blijken uit het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de “Stedelijke laag” is het plangebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Met de invulling van het plangebied vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. In verband hiermee is het voorliggend wijzigingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Voor het overige zijn er, in het kader van de generieke beleidskeuzes, geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 4 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied valt binnen het ontwikkelingsperspectief ‘Woonwijk’. In afbeelding 3.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Abbeelding 3.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Woonwijk’

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

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

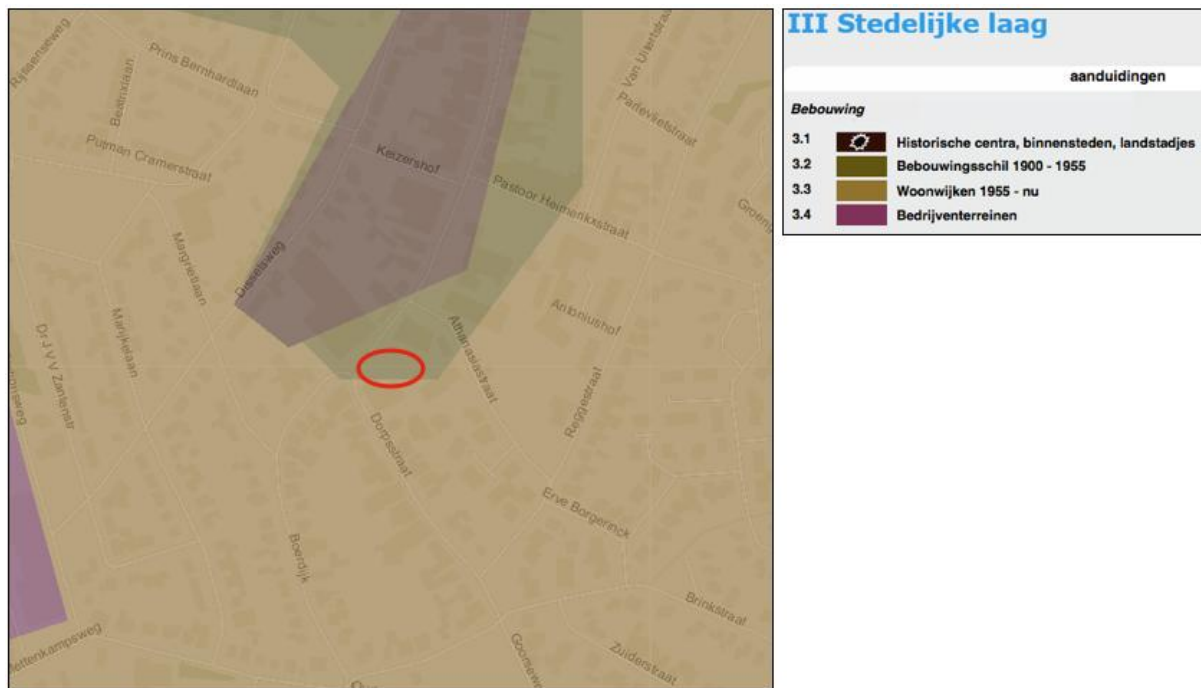
Het voorliggende initiatief, het realiseren van een buitenterras en verplaatsen van parkeervoorzieningen, betreft een binnenstedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling draagt bij aan het aantrekkelijk en vitaal houden van het centrumgebied van Enter. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkelingsperspectieven zich niet verzetten niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisuurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in verstedelijkt gebied. Dit betekent dat de ‘Natuurlijke laag’ en de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ buiten beschouwing kunnen blijven aangezien de oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

1. De ‘Stedelijke laag’

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Stedelijke laag’ grotendeels aangeduid met de gebiedstype ‘bebouwingsschil 1900-1950’ en voor een beperkt deel als ‘woonwijk 1950-nu’. In afbeelding 3.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.3 De stedelijke laag: 'Bebouwingsschil 1900-1955' en 'Woonwijken 1955 – nu' (Bron: Provincie Overijssel)

'Bebouwingsschil 1900 – 1955'

De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde stadswijken en woonwijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden. Deze stadswijken kennen een gesloten, compacte vorm (bouwblokken) en zijn veelal opdeelbaar in wijken met eigen karakter. Als herstructurering, inbreiding en toevoeging van bebouwing plaats vinden in de individueel ontwikkelde stadswijken van de bebouwingsschil 1900 - 1955, dan dragen deze bij aan behoud, versterking en vernieuwing van de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing.

'Woonwijken 1955 – nu'

De woonwijken van 1955 tot nu zijn plan matig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes.

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

In voorliggend geval is er geen sprake van toevoeging van bebouwing in het centrumgebied van Enter. Er wordt uitsluitend een buitenterras gerealiseerd ten behoeve van een horecavoorziening. Door de realisatie van het buitenterras wordt de kwaliteit van de horecagelegenheid versterkt en wordt er bijgedragen aan de levendigheid in het centrumgebied van Enter. Door het realiseren van het buitenterras komen enkele parkeervoorzieningen te vervallen. Door deze te verplaatsen naar een naastgelegen onbebouwd perceel vindt er geen afname van parkeervoorzieningen plaats. Geconcludeerd wordt dat de gebiedskenmerken zich niet verzetten tegen de voorgenomen ontwikkeling.

2. De 'Lust en Leisurelaag'

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

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Inleiding

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

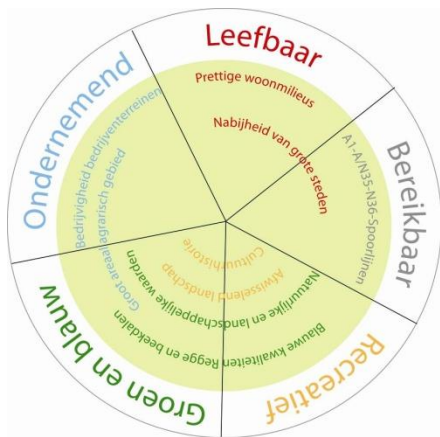
Centrale waarden

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

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

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

3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden



Afbeelding 3.6 Kernwaarden gemeente Wierden (Bron: gemeente Wierden)

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

3.3.1.4 Deelgebiedvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Onderhavig plangebied valt onder het deelgebied "Kern Enter". In dit deelgebied staat bedrijvigheid, toerisme en de cultuurhistorische waarden centraal. De ontwikkelingsrichting is onder meer het verder ontwikkelen van het centrum, versterking lokale middenstand door in te spelen op de aanwezigheid van publiekstrekkingen en voorzieningen voor toeristen en bezoekers en het combineren van verschillende toeristische trekkingen met horeca, winkels, verblijfsmogelijkheden en andere voorzieningen.

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Wierden'

Voorliggend wijzigingsplan is opgesteld om een buitenterras bij een horecavoorziening toe te staan en de noodzakelijke verplaatsing van de parkeervoorzieningen mogelijk te maken. Een buitenterras draagt bij aan de mogelijkheden van de horecagelegenheid en zorgt voor een kwalitatieve verbetering. Het sluit volledig aan op de ontwikkelingsrichting om het centrum verder te ontwikkelen en in te spelen op de aanwezigheid publiekstrekkingen (o.a. modewinkel Roetgerink). Het voornemen draagt bij aan het beleidsuitgangspunt om recreatieve en toeristische trekkingen uit te breiden en zorgt voor een versterking van de sociale vitaliteit van het gebied. Geconcludeerd wordt dat de gemeentelijke structuurvisie zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.2 Nota toerisme en recreatie

3.3.2.1 Inleiding

De gemeente Wierden heeft haar beleid ten aanzien van toerisme vastgelegd in de "Nota Recreatie en toerisme 2005". De belangrijkste reden het toerisme en de recreatie een impuls te geven komt voort uit het feit dat de wens bestaat de werkgelegenheid in de gemeente te bevorderen en de lokale economie te versterken. Daarnaast biedt recreatie en toerisme een alternatief waar het gaat om de teruglopende werkgelegenheid in de agrarische sector. Er wordt nader gekeken welke activiteiten nader ontplooid moeten worden om het toerisme in de gemeente een impuls te geven.

3.3.2.2 Centrumgebieden Wierden en Enter

Verbetering van de centra in de dorpen Wierden en Enter is speerpunt van beleid. Mede vanwege het feit dat met name de eigen inwoners behoefte hebben aan meer gezelligheid in de vorm van terrasjes, restaurantjes e.d. De ontwikkeling daarvan is primair de taak van het bedrijfsleven. De gemeente kan randvoorzieningen treffen en stimuleren. Verbetering van de dorpscentra in deze sfeer heeft ook invloed op toeristische bestedingen in deze centra.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Nota toerisme en recreatie'

Dit wijzigingsplan voorziet onder meer in de planologische kaders om bij een horecavoorziening een buitenterras te realiseren. Het realiseren van het buitenterras sluit volledig aan op de gemeentelijke beleidsuitgangspunten om de sfeer in het centrum van Enter te vergroten. Terrassen worden specifiek genoemd als mogelijke ontwikkelingen die hier aan bijdragen. Daarnaast sluit het aan bij het beleidsuitgangspunt dat de ontwikkeling primair de taak is van het bedrijfsleven. Geconcludeerd wordt dat het realiseren van een buitenterras nabij een publieksaantrekkende functie (modewinkel Roetgerink) volledig in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten ten aanzien van toerisme en recreatie.

3.3.3 Conclusie toetsing initiatief aan gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een plan 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 bestemmings- of wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

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

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

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

4.2.1.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven, winkels, horeca of kantoren) voor. Van een 'gemengd gebied' is sprake indien direct naast woningen andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook de aanwezigheid van verkeersaders kan een hogere milieubelasting in het gebied veroorzaken dan aanwezig is in een rustige woonwijk.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de VNG-publicatie is afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Deze richtafstanden kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In dit geval maakt het plangebied onderdeel uit van het centrumgebied van Enter en is het gelegen aan een belangrijke toegangsweg (Dorpsstraat). Door de activiteiten van de diverse functies (o.a. detailhandel, horeca en wonen) en de relatief hoge verkeersintensiteit op de Dorpsstraat dient de omgeving van het plangebied worden aangemerkt als gemengd gebied.

De richtafstanden ten opzichte van de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied' gaan uit van het principe van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden (gebieden met functiemenging) heeft men echter veelal te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar of zelfs boven elkaar zijn gesitueerd. De Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de VNG-publicatie is in die gevallen niet goed toepasbaar aangezien deze uitgaat van het principe van functiescheiding. Daarom is in de VNG-publicatie, in bijlage 4, een Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging opgenomen, die specifiek gericht is op de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten binnen gebieden met functiemenging. Bij 'gebieden met functiemenging' kan worden gedacht aan:

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

De Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging bevat geen richtafstanden, maar categorieën A, B en C, die aangeven onder welke omstandigheden activiteiten inpasbaar zijn. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijke relevante milieucategorieën:

Categorie A:

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B:

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C:

De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

4.2.1.3 Beoordeling

Dit wijzigingsplan voorziet in de planologische kaders om bij een horecavoorziening een buitenterras te kunnen realiseren en enkele parkeerplaatsen te kunnen verplaatsen.

Een buitenterras bij een horecavoorziening is niet als zodanig in de VNG-uitgave opgenomen. Qua milieubelasting kan een dergelijke functie het meest worden vergeleken met *'restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.'* Dergelijke inrichtingen vallen onder categorie A wat inhoudt dat deze een (zeer) beperkte milieu-uitstraling hebben en aanpandig aan woningen of andere gevoelige objecten kunnen worden uitgevoerd.

Wat betreft parkeervoorzieningen gaat de VNG-uitgave uitsluitend in op grootschalige parkeerterreinen en parkeergarages (categorie C). In voorliggend geval betreft het slechts enkele parkeerplaatsen. Van een grote verkeersaantrekkende werking, waarvan de VNG-uitgave uitgaat, is dan ook geen sprake. De dichtstbijzijnde milieugevoelige objecten betreffen de appartementen op de verdieping van het pand aan de Dorpsstraat 141. Ter hoogte van dit pand worden vijf parkeerplaatsen aangelegd. Gezien het feit dat het gaat om 5 parkeerplaatsen en het een functiemengingsgebied betreft, wordt gesteld er geen sprake is van (onevenredige) beïnvloeding van het duurzame woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.2.1.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Bodem

4.2.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan 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 een bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden verricht.

4.2.2.2 Beoordeling

Op basis van de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die in het Besluit omgevingsrecht, bijlage II, artikel 2 en 3 zijn genoemd (uitgezonderd hoogtebepalingen);
2. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder dan 2 uur gehanteerd.
3. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek.

In voorliggend geval worden er geen gebouwen opgericht waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn. Van het oprichten van een bouwwerk voor menselijk verblijf is dan ook geenszins sprake. In verband hiermee kan van het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek worden afgezien.

4.2.2.3 Conclusie

Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is in dit geval niet noodzakelijk.

4.2.3 Geluid

4.2.3.1 Algemeen

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

4.2.3.2 Beoordeling

Dit wijzigingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk. Voor wat betreft de invloed van het buitenterras en de parkeervoorzieningen op de omgeving wordt verwezen naar subparagraaf 4.2.1.

Het nader toetsen van de ontwikkeling in het kader van de Wet geluidhinder is niet noodzakelijk.

4.2.3.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4 Luchtkwaliteit

4.2.4.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.2.4.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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

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

4.2.4.1.2 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.

4.2.4.2 Beoordeling

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

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

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

4.2.4.3 Conclusie

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

4.2.5 Externe veiligheid

4.2.5.1 Algemeen

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

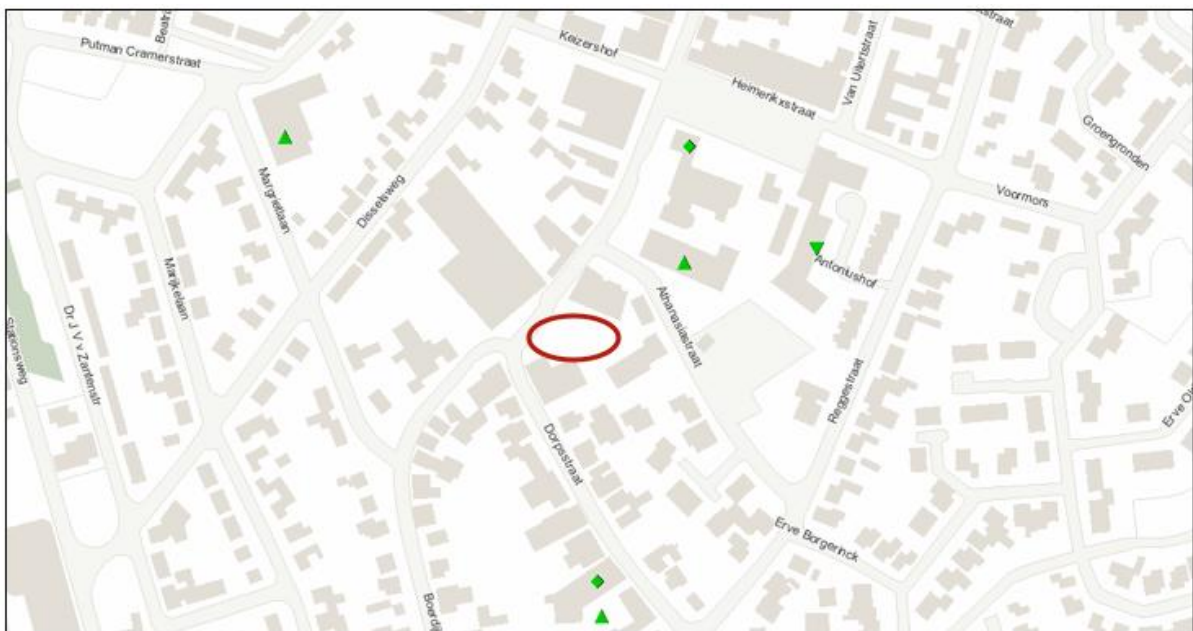
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

4.2.5.2 Beoordeling

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



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

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.2.5.3 Conclusie

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

4.2.6 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.2.6.1 Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

4.2.6.2 Beoordeling

In het plangebied is sprake van *de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*. Het realiseren van een buitenterras bij een horecavoorziening en het verplaatsen van parkeervoorzieningen wordt niet gezien als een m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteit omdat deze pas geldt bij:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Eén en ander wordt tevens bekrachtigd in dit hoofdstuk waarbij uitgebreid is ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang alsmede overige omgevingsaspecten in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

4.2.6.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige gevolgen voor de omgeving, waardoor de ontwikkeling in het betreffende gebied niet m.e.r.-plichtig is.

4.3 Waarden

4.3.1 Ecologie

4.3.1.1 Algemeen

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

4.3.1.2 Gebiedsbescherming

4.3.1.2.1 Natura 2000

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

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied 'Borkeld' is gelegen op een afstand van circa 3,1 kilometer. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en barrièrewerking door het tussengelegen gebied (bebouwing en infrastructuur) wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op het Natura 2000-gebied 'Borkeld'.

4.3.1.2.2 Ecologische hoofdstructuur

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

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gebied dat is aangewezen als EHS. De afstand met gronden onderdeel uitmakend van de EHS bedraagt minimaal 650 meter. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, de onderlinge afstand en het tussengelegen gebied kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS.

4.3.1.3 Soortenbescherming

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

De locatie waar het buitenteras wordt gerealiseerd is op dit moment verhard. De locatie van de nieuwe parkeervoorzieningen zijn in de huidige situatie in gebruik als tuin. De tuin wordt regelmatig onderhouden en gemaaid en er is geen sprake van waardevolle flora. Gesteld wordt dat de locatie, gelet op de ligging in het centrumgebied en de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora en fauna. Gelet op de kenmerken van het plangebied is een foerageergebied evenmin te verwachten en heeft de locatie geen of een zeer lage natuurwaarde.

Van een negatief effect van de ingreep in het gebied op de flora en fauna is dan ook geen sprake.

4.3.1.4 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen invloed op beschermde natuurgebieden, flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.3.2 Archeologie & cultuurhistorie

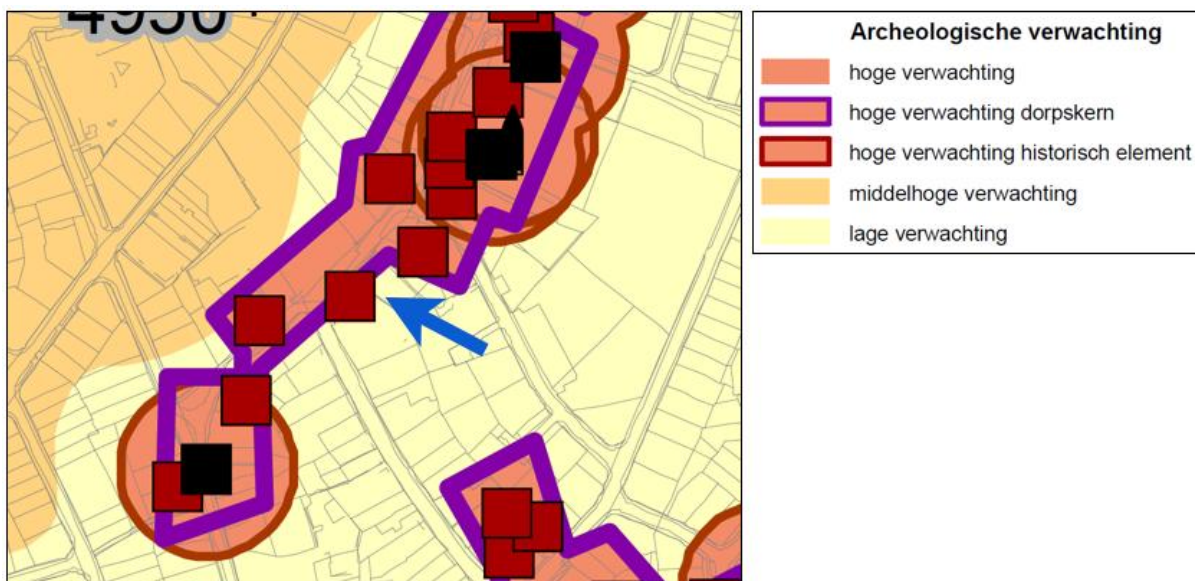
4.3.2.1 Archeologie

4.3.2.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.3.2.1.2 Resultaten archeologisch onderzoek

De gemeente Wierden beschikt over een integrale archeologische waardenkaart. Deze kaart laat zien waar de kans op archeologische vondsten groot of klein is. Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in afbeelding 4.2. Het plangebied is aangegeven met de blauwe pijl.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Archeologische Waardenkaart (Bron: gemeente Wierden)

Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wierden blijkt dat het plangebied ligt deels in een gebied met een 'hoge verwachting dorpskern' en deels in een gebied met een 'lage verwachting'.

In gebieden met een hoge verwachtingswaarde dient bij ontwikkelingen groter dan 100 m² en bij een versterking dieper dan 50 cm een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Indien er sprake is van een lage verwachting dan geldt een onderzoeksplicht bij ontwikkelingen groter dan 5 hectare.

In het voorliggende geval vinden er geen bodemingrepen plaats die dieper reiken dan 50 centimeter onder het maaiveld. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek voor de gronden aangemerkt met een hoge verwachtingswaarde is dan ook niet noodzakelijk. Ten aanzien van de gronden met een lage verwachting

wordt opgemerkt dat het plangebied aanzienlijk kleiner is dan 5 hectare. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek voor deze gronden is dan ook niet noodzakelijk.

4.3.2.2 Cultuurhistorie

4.3.2.2.1 Algemeen

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

4.3.2.2.2 Onderzoekresultaten cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het project.

4.3.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek is vereist en dat er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.3.3 Water

4.3.3.1 Algemeen

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

4.3.3.2 Beleid waterschap Regge en Dinkel

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

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

4.3.3.3 Watertoetsproces

Waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. De standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 1. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 Inleiding

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

5.2 Opzet van de regels

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.2.1 Inleidende regels

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

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

5.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

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

In paragraaf 5.3 wordt aangegeven waarom voor die bestemming is gekozen.

5.2.3 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)
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 gebruiksregels (Artikel 5)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 6)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het wijzigingsplan af te wijken.

5.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

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

5.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan 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.

Centrum (Artikel 3)

Verantwoording

Dit wijzigingsplan voorziet in de planologische kaders om bij een horecavoorziening een buitenterras te mogen realiseren. Om de realisatie van het buitenterras mogelijk te maken dienen er parkeerplaatsen te worden verplaatst. Het geldend bestemmingsplan 'Centrum Enter' bevat een wijzigingsbevoegdheid waarmee de gronden binnen het plangebied kunnen worden gewijzigd naar 'Centrum'. Op basis van deze bestemming kunnen de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Functie

Gronden met de bestemming 'Centrum' zijn bedoeld voor horeca onder de categorieën 1 en 2, zoals genoemd in de in bijlage 1 bij de regels opgenomen Lijst met horecabedrijven. Daarnaast zijn onder andere parkeervoorzieningen, fietsstallingen, straatmeubilair verblijfsvoorzieningen toegestaan en aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen toegestaan en de bij de bestemming behorende waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

Op de voor 'Centrum' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Gezien de beoogde functies (buitenterras en parkeervoorzieningen) zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. Een en ander gekoppeld aan maximale bouwhoogten.

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan/wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een plan 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 overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Wierden. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

6.2 Handhaving

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een wijzigingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het wijzigingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een wijzigingsplan 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 wijzigingsplan*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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.

6.3 Retrospectieve toets

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan 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.

6.3.1 Beoordeling

Centrum (Artikel 3)

Op basis van het geldend bestemmingsplan hebben de desbetreffende gronden de bestemmingen 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Wonen'. De voorgenomen ontwikkeling, het realiseren van een buitenterras ten behoeve van een horecagelegenheid en het verplaatsen van de parkeervoorzieningen, passen niet binnen deze bestemmingen.

Overeenkomstig de gemeentelijke systematiek en het feit dat de parkeervoorzieningen gaan worden gebruikt ten behoeve van omliggende centrumfuncties hebben de gronden de bestemming 'Centrum' gekregen. Overeenkomstig de huidige bestemming in het geldende bestemmingsplan mag er straks op de gronden geen gebouwen worden gebouwd. Uitsluitend zijn er bouwwerken, geen gebouwen zijnde waaronder erf- en terreinafscheidingen toegestaan.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Het Rijk

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

7.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en dergelijke een vooroverleglijst opgesteld.

Horeca:

Plannen voor horeca met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen is geen vooroverleg noodzakelijk.

Infrastructuur:

Plannen voor aanleg van nieuwe en aanpassing van bestaande weg-, water-, parkeer- en groenvoorziening, mits deze kleinschalig van omvang zijn en niet samenhangen met een planmatige stads- en/of dorpsuitbreiding.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling is afgezien van het voeren van een vooroverleg met provincie Overijssel.

7.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de zogenoemde korte procedure van toepassing is (bijlage 1). Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is 1 zienswijze ingediend die nadien is ingetrokken.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoets: Standaard waterparagraaf