

**4^e wijziging bestemmingsplan
Rondweg Enter 2010,
Vonderweg ong.**

4^e wijziging bestemmingsplan Rondweg Enter 2010, Vonderweg ong.

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.WB2018000009-VA01
Datum: Mei 2020
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	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE WIJZIGING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	22
5.1	INLEIDING	22
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22
5.3	WAARDEN	30
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	34
6.1	VIGEREND BELEID	34
6.2	WATERPARAGRAAF	35
HOOFDSTUK 7	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	36
7.1	INLEIDING	36
7.2	OPZET VAN DE REGELS	36
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	37
HOOFDSTUK 8	UITVOERING EN HANDHAVING	38
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
8.2	HANDHAVING	38
8.3	RETROSPECTIEVE TOETS	38
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	40
9.1	VOOROVERLEG	40
9.2	INSPRAAK	40
9.3	ZIENSWIJZEN	40
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING		41
BIJLAGE 1	BODEMONDERZOEK	41
BIJLAGE 2	WATERTOETSRESULTAAT	42

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het bedrijf Vonder (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om ter plaatse van zijn perceel aan de Vonderweg (ongenummerd) een bedrijfshal van maximaal 4.400 m² te realiseren. De bedrijfshal zal deels dienen voor het bedrijf Vonder en deels voor de verhuur aan lokale bedrijven.

Het perceel waar de bedrijfshal is beoogd staat kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie L met nummer 1117. Het perceel ligt aan de Vonderweg te Enter. In de huidige situatie is het perceel ingericht als onbebouwde agrarische grond.

Op basis van de geldende regels in het bestemmingsplan “Rondweg Enter 2010” is het gewenste gebruik niet toegestaan. Het perceel heeft immers de bestemming ‘Agrarisch’ zonder bouwvlak, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de bedrijfshal ontbreken.

In het geldende bestemmingsplan is echter een wijzigingsbevoegdheid (Artikel 16.1) opgenomen waarin mogelijkheden worden geboden om de ter plaatse geldende agrarische bestemming te wijzigen naar een bedrijventerreinbestemming. Hiermee kan de voorgenomen functiewijziging planologisch mogelijk worden gemaakt. In paragraaf 1.4.3 wordt het voornemen getoetst aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

In voorliggend wijzigingsplan wordt aangetoond dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Vonderweg, aan de westrand van de kern Enter. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Enter en de directe omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “4e wijziging bestemmingsplan Rondweg Enter 2010, Vonderweg ong.” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.WB2018000009-VA01) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidig planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Rondweg Enter 2010”. Dit bestemmingsplan is op 5 juli 2011 door de raad van de gemeente Wierden vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede opgenomen. Hierin is het plangebied met de rode bolletjeslijn weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Rondweg Enter 2010” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Bestemmingen

In het plangebied bevindt zich op basis van het geldende bestemmingsplan “Rondweg Enter 2010” de bestemming ‘Agrarisch’, de dubbelbestemming ‘Waarde – Besloten gebied’ en de gebiedsaanduidingen ‘geluidzone’ en ‘wro-zone - wijzigingsgebied 1’. Hierna volgt een korte toelichting op de geldende (dubbel)bestemming en gebiedsaanduidingen.

Bestemming ‘Agrarisch’

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch’ zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde opslag van veevoer en agrarische producten en het hobbymatig houden van vee met onder andere de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden. Hier mogen enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Dubbelbestemming 'Waarde – Besloten gebied'

De voor 'Waarde - Besloten gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van een besloten gebied met een houtsingelstructuur en de daarbij behorende verkaveling van de agrarische gronden.

Gebiedsaanduiding 'geluidzone'

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte. Er mag geen toename plaatsvinden van het aantal geluidsgevoelige functies.

Gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden die zijn aangeduid als "wro-zone - wijzigingsgebied 1" wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein', ten behoeve van bedrijven tot en met categorieën 3.1 van bedrijven uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen. Het bijbehorende afwegingskader wordt in paragraaf 1.4.3 benoemd en behandeld.

1.4.3 Wijzigingsbevoegdheid*1.4.3.1 Wijzigingsbevoegdheid 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' naar 'Bedrijventerrein' (Artikel 16.1)*

Zoals aangegeven kunnen burgemeesters en wethouders het plan wijzigen en de gronden die zijn aangewezen als 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein', ten behoeve van bedrijven tot en met categorieën 3.1 van bedrijven uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen. In voorliggend geval betreft dit enkel het oostelijke deel (toegangsweg) van het plangebied. Voor deze wijzigingsbevoegdheid geldt het onderstaande afwegingskader:

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in 16.1 genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;*
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;*
- c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;*
- d. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.*

1.4.3.2 Beoordeling

Door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden is het mogelijk om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. In dit wijzigingsplan zal worden aangetoond dat wordt voldaan aan de afwegingskaders en dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het wijzigingsplan “4e wijziging bestemmingsplan Rondweg Enter 2010, Vonderweg ong.” is als volgt opgebouwd:

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de historische ontwikkeling van de kern Enter en de huidige en gewenste situatie in het plangebied.

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt aan de Vonderweg, in het westen van de kern Enter. De functies in de omgeving van het plangebied betreffen hoofdzakelijk bedrijvigheid, agrarisch gebied en wonen.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een in- en uitrit behorende bij het perceel aan de Rondweg 34. Ten oosten vormt de Vonderweg de begrenzing en ten zuiden wordt het plangebied begrensd door een bedrijfsperceel. Aan de westzijde vormt een woonperceel (Rondweg 32) hoofdzakelijk de begrenzing.

Het plangebied betreft onbebouwde agrarische grond.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen waarin het plangebied met de rode belijning is weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste wijziging

3.1.1 Aanleiding

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Rondweg Enter 2010” mag het plangebied uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van agrarische doeleinden.

Initiatiefnemer is voornemens om het plangebied om te vormen tot bedrijfsgrond, voor de realisatie van een bedrijfshal met een oppervlakte van maximaal 4.400 m². De bedrijfshal wordt opgesplitst in vijf te verhuren ruimtes. Het dak van de bedrijfshal wordt voorzien van zonnepanelen, om zodoende de bedrijfshal, alsmede het bedrijf Vonder te kunnen voorzien van zonne-energie.

Daarnaast krijgt de bedrijfshal een maximale bouwhoogte van 12 meter en krijgt een soortgelijke uitstraling als het bedrijfsgebouw van Vonder. In afbeelding 3.1 zijn foto's opgenomen van het bedrijfsgebouw van Vonder, en dienen als inspiratie voor het te realiseren bedrijfsgebouw.



Afbeelding 3.1 Inspiratie bedrijfsgebouw (Bron: Vonder)

Met dit wijzigingsplan krijgt het plangebied de bestemming ‘bedrijventerrein’. Het bedrijfsgebouw wordt voorzien van een eigen toegangsweg met een ontsluiting op de Vonderweg.

3.1.2 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing wordt behaald door de aanleg van streekeigen struweelhagen zoals aangegeven in afbeelding 3.2. Deze hagen versterken/herstellen de singel ter plaatse en zorgen voor verminderd zicht op de bebouwing op het perceel.



Afbeelding 3.2 Erfinrichtingsplan gewenste situatie (Bron: BIZ.nu)

Opgemerkt moet worden dat de in afbeelding 3.2 opgenomen positionering van de bebouwing, parkeervoorziening en in- en uitrit slechts ter indicatie is. Bij de uitwerking van het bouwplan zal de inrichting van het perceel worden bepaald.

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 Algemeen

In dit geval is voor wat betreft de gemeente Wierden uitgegaan van een stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' (Bron: CBS Statline). Gezien de ligging van het plangebied in Enter kan het worden aangemerkt als stedelijke

zone 'rest bebouwde kom'. In voorliggend geval kan de voorgenomen functie het best worden vergeleken met de CROW-functie 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief'. Vorenstaande functie betreft een worst-case functie, aangezien niet ondenkbaar is dat delen van het pand uitsluitend zullen worden gebruikt ten behoeve van opslag (arbeidsextensief/bezoekersextensief). Hiervoor gelden lagere verkeer- en parkeernormen.

3.2.2.2 *Verwachte verkeerstoename*

Voor een arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf wordt in de CROW verkeercijfers per 100 m² bvo gehanteerd. Uitgaande van de uitgangspunten genoemd in 3.2.2.1, geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 10 verkeersbewegingen per 100 m² bvo. In voorliggend geval wordt maximaal 4.400 m² bvo aan bedrijfsbebouwing gerealiseerd, waardoor er sprake is van een verkeersgeneratie van 440 verkeersbewegingen inclusief vrachtverkeer per dag.

Het plangebied wordt ontsloten op de Vonderweg. De Vonderweg kan de toename van het aantal verkeersbewegingen goed afhandelen. Deze weg is namelijk reeds ingericht voor de ontsluiting van omliggende bedrijvigheid. De in- en uitrit op de Vonderweg zal op een overzichtelijke en verkeersveilige wijze worden aangelegd.

Geconcludeerd wordt dat de voor de voorgenomen ontwikkeling vanuit verkeerskundig perspectief geen belemmeringen zijn.

3.2.2.3 *Parkeren*

Voor een arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf wordt in de CROW parkeercijfers per 100 m² bvo gehanteerd. Uitgaande van de uitgangspunten genoemd in 3.2.2.1, geldt een gemiddelde parkeerbehoefte van 3,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. In voorliggend geval wordt maximaal 4.400 m² bvo aan bedrijfsbebouwing gerealiseerd, waardoor er sprake is van een parkeerbehoefte van 154 parkeerplaatsen. Het is echter realistisch om er vanuit te gaan dat een groot deel van het oppervlak van het te realiseren gebouw enkel wordt gebruikt als opslagruimte. De parkeerbehoefte ter plaatse neemt daardoor sterk af. De uiteindelijke invulling van het plangebied zal leidend zijn voor de parkeerbehoefte.

In eerste aanleg wordt in het plangebied voldoende ruimte geboden om in de genoemde parkeerbehoefte te kunnen voorzien. In de regels van het wijzigingsplan wordt gewaarborgd dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn.

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

3.3.3 **Conclusie**

Op basis van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat vanuit verkeer en parkeren geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. De verkeersgeneratie daalt en voor parkeren is ruim voldoende ruimte.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat in voorliggend geval sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierna wordt ingegaan op de behoefte aan het voornemen en of er al dan niet sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

Behoefte

In voorliggend geval is sprake van een concrete behoefte vanuit het bedrijf Vonder om een bedrijfsgebouw te realiseren. Het bedrijfsgebouw wordt deels door het bedrijf Vonder in gebruik genomen en deels verhuurd aan derden. Initiatiefnemer heeft gesignaleerd dat er in en rondom Enter behoefte is aan een dergelijk bedrijfsgebouw. Gezien het vorenstaande is reeds sprake van een bedrijfsgebouw waar een gebruiker voor is. Hiermee is de behoefte voldoende aangetoond.

Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

Het plangebied is in de huidige situatie voorzien van een agrarische bestemming. Vanwege deze agrarische bestemming wordt de locatie in beginsel niet aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Het is echter niet reëel om de voorgenomen bedrijfsbebouwing op een locatie elders te realiseren. Er is immers een samenhang met het bedrijf Vonder. Een locatie elders zou leiden tot inefficiëntie in de bedrijfsvoering en een verminderd duurzaam gebruik.

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of – generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

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

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

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

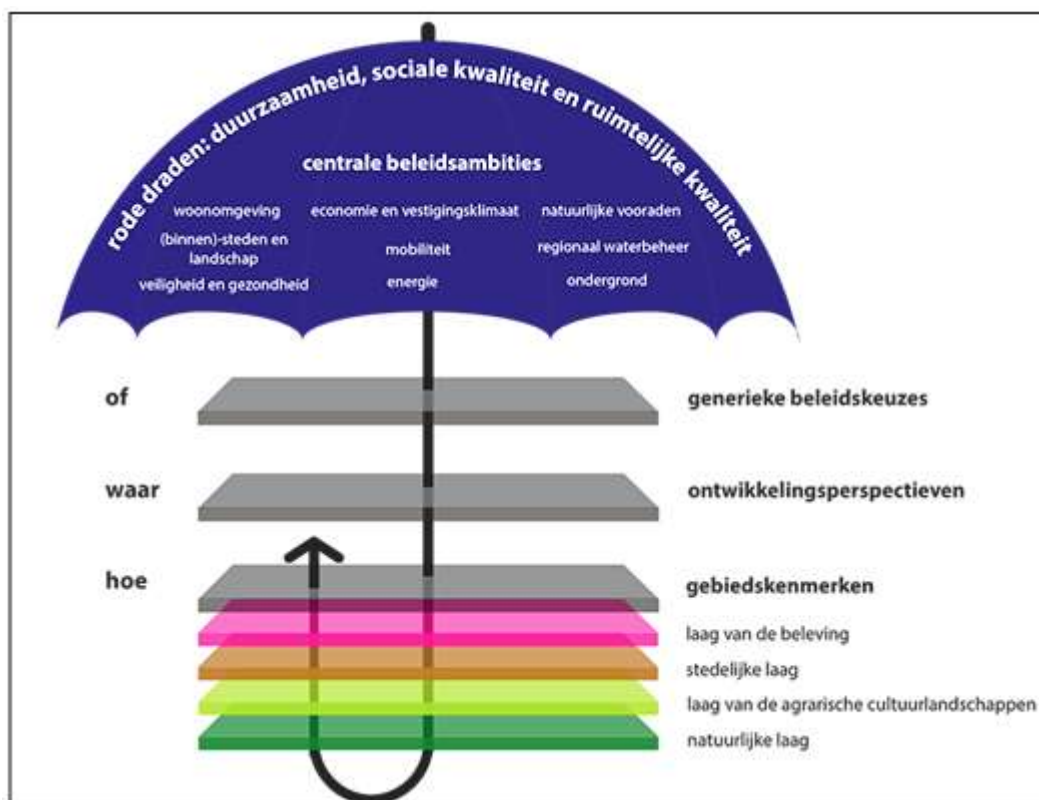
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelperspectieven. De ontwikkelperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De voorliggende ontwikkeling past binnen de generieke beleidskeuzes omtrent zuinig en zorgvuldig, ruimtegebruik, de ontwikkelperspectieven en gebiedskenmerken die de provincie heeft vastgesteld. Het betreft een transformatie van een bestaande agrarische cultuurgrond naar een bedrijfslocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Bij de vaststelling van het moederplan “Rondweg Enter 2010” is met het vestigen van een wijzigingsbevoegdheid naar ‘Bedrijf’ reeds voorgesorteerd op een transformatie van de locatie naar bedrijvigheid, mits wordt voldaan aan de in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen afwegingskaders.

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel 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. Rode draden in de Omgevingsvisie Overijssel vormen duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Centrale waarden

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

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

4.3.1.3 Deelgebiedvisies

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

Kernkwaliteiten

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

Streefbeeld

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

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 een bedrijfsgebouw te realiseren ten behoeve van een lokaal geworteld bedrijf en waar lokaal gewortelde bedrijven kunnen vestigen. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2 Ruimtelijke visie Rondweg Enter

4.3.2.1 Algemeen

Door de gemeente Wierden is in samenspraak met de bewoners de visie "Rondweg Enter Ruimtelijke visie" opgesteld (vastgesteld op 4 september 2007). Deze visie vloeide voort uit de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein Enter-Rijssen 2008 (de Elsmoat). Door deze ontwikkeling komt het gebied aan de Rondweg tussen het bedrijventerrein Baanakkers en het nieuwe bedrijventerrein Enter-Rijssen 2008 (de Elsmoat) te liggen.

4.3.2.2 Algemene uitgangspunten

In de visie wordt een afwisseling van open en bebouwde kavels beoogd, met een groene houtsingel op de grens van beide. Per kavel is maximaal één bedrijf toegestaan. Het gaat om lichte bedrijvigheid die niet teveel verkeer aantrekt. Hierdoor wordt de nieuwe bedrijvigheid 'ingepakt' in groene singels en wordt het cultuurhistorische karakter van de Rondweg versterkt. Het is belangrijk om bij ontwikkelingen de groene houtsingel aan de rand van een perceel niet aan te tasten. Nieuwe ontwikkelingen naast het bestaande bedrijventerrein Baanakkers moeten tevens in functie en uitstraling op dit bedrijventerrein zijn afgestemd.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Ruimtelijke visie Rondweg Enter’

Ten aanzien van de ‘Ruimtelijke visie Rondweg Enter’ kan worden geconstateerd dat de voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een lichte vorm van bedrijvigheid. In paragraaf 3.2 is reeds aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Overigens zal het meeste verkeer via de Vonderweg het plangebied bereiken.

De karakteristieke groene singels rondom het plangebied worden minimaal aangetast. Ter plaatse is in de huidige situatie de singel, vanwege agrarisch gebruik, niet meer waarneembaar. Daartegenover staat dat door middel van het erfinrichtingsplan de overige singels worden hersteld/versterkt door middel van een streekeigen haag. Overigens blijft de planologische bescherming door middel van de dubbelbestemming ‘Waarden – Besloten gebied’ behouden.

Gezien het vorenstaande sluit de ontwikkeling goed aan op de algemene uitgangspunten van de Ruimtelijke visie Rondweg Enter.

4.3.3 Visie bedrijventerreinen

4.3.3.1 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.

4.3.3.2 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.

4.3.3.3 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 bebouwingmogelijkheden in de bestemmingsplannen op te nemen.

4.3.3.4 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.

Zoals hierboven is aangegeven heeft de provincie 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.

4.3.3.5 Toetsing van het initiatief aan de ‘Visie bedrijventerreinen’

Doordat in de ‘Visie bedrijventerreinen’ wordt gesteld dat de harde plannen (destijds) voldoende ruimte bieden voor de vraag naar locaties voor bedrijventerreinen, is het voornemen op dit onderdeel niet in overeenstemming met de ‘Visie bedrijventerreinen’. De visie is echter verschenen in een tijd wanneer sprake was van een economische crisis.

De economische crisis is reeds enige tijd voorbij waardoor de situatie ten aanzien van de vraag naar en het aanbod van bedrijventerreinen in de gemeente Wierden is veranderd. Inmiddels is het aanbod aan bedrijventerreinen in Wierden beperkter en neemt de vraag, vanwege de groeiende economie, toe.

Daarnaast is in voorliggend geval geen sprake van het toevoegen van bedrijfsgronden. Initiatiefnemer is immers voornemens de gronden zelf te bebouwen en (deels) in gebruik te nemen. Hiermee wordt voorkomen dat er onnodig meer oppervlak aan bedrijfsgronden worden toegevoegd aan de markt.

Bovendien draagt het voornemen bij een lokaal ondernemerschap, door ondernemers een passende ruimte te kunnen bieden.

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

4.3.4 Welstandsnota 2014 Wierden

4.3.4.1 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 ‘Buitengebied’ en is gelegen in een het gebied dat is aangewezen als ‘Heuvels’.

4.3.4.2 Deelgebied ‘Buitengebied’

Opvallend onderdeel van het landschap van de gemeente Wierden zijn de ‘Heuvels’. De heuvels zijn twee noord-zuid gerichte stuwwallen, waarop de dorpen Wierden en Enter zijn gebouwd. De stuwwallen zijn hoofdzakelijk in gebruik als essen: oude, permanente bouwlanden. Op de heuvels bevinden zich meerdere essen. Rond deze bouwlanden ligt een krans van erven en beplanting. Het kenmerk van beide heuvels is een halfopen landschap met een gesloten rand van bomen en bebouwing. De buitenplaatsen en de recreatiegebieden zorgen met hun park, bosaanleg en erfbeplanting samen voor de kenmerkende afwisseling in open en beslotenheid.

De bebouwing op de heuvels stamt uit verschillende tijden. Er zijn rijksmonumenten, waaronder boerderijen van het hallenhuistype (rechthoekige plattegrond) en het dwarshuistype (dwars geplaatst voorhuis), schuren en schaapskooien bij de essen. De bebouwing is redelijk kleinschalig, er zijn veel burgerwoningen waaronder kleine verfraaide arbeidershuisjes. Daarnaast heeft men een groot aantal boerderijen in het landelijk gebied tot woningen verbouwd.

De aard van de bebouwing is zeer divers. Over het algemeen bestaat de agrarische bebouwing uit één bouwlaag met kap. De bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm, waarbij de goothoogte meestal laag of hoog is, afhankelijk van de bouwtijd van het pand. Naast zadeldaken al of niet met dakkapellen, komen ook wolfseinden voor.

Voorliggend geval wordt enkel een nieuw bijgebouw gebouwd. De welstandscriteria die hiervoor gelden zijn als volgt:

- Maat, schaal en stijl aansluiten bij de bestaande bouw of woning.
- Aan- en uitbouwen, bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan hoofdgebouw.
- Agrarische bijgebouwen zijn eenvoudig vormgegeven.

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Welstandsnota 2010 Wierden’

Bij concrete bouwplannen zal rekening worden gehouden met de redelijke eisen van welstand die gelden voor het gebied. Tegen die tijd wordt beoordeeld of het bouwplan in overeenstemming is met de geldende welstandseisen.

4.3.5 Bestemmingsplan ‘Rondweg Enter 2010’

4.3.5.1 Algemeen

Zoals in paragraaf 1.4 is beschreven kent het bestemmingsplan ‘Rondweg Enter 2010’ voor dit wijzigingsplan twee relevante wijzigingsbevoegdheden. Deze worden hierna kort beschreven en het voornemen wordt eraan getoetst.

4.3.5.2 Wijzigingsbevoegdheid ‘wro-zone – wijzigingsgebied’ naar ‘Bedrijventerrein’

Ter plaatse van het plangebied geldt de wijzigingsbevoegdheid ‘wro-zone – wijzigingsgebied 1’. Zoals aangegeven kunnen burgemeesters en wethouders het plan wijzigen en de gronden die zijn aangewezen als ‘wro-zone – wijzigingsgebied 1’ wijzigen in de bestemming ‘Bedrijventerrein’. Voor deze wijzigingsbevoegdheid geldt het onderstaande afwegingskader:

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in 16.1 genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

1. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
2. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
3. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
4. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

4.3.5.3 Toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid ‘wro-zone – wijzigingsgebied’ naar ‘Bedrijventerrein’

In de voorgaande en volgende hoofdstukken zijn/komen de bovenstaande punten aan de orde. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

4.3.6 Conclusie toetsing initiatief aan gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

5.1 Inleiding

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

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

5.2 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/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.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de ontwikkeling van de locatie aan de Rondweg geldt het omgevingstype gemengd gebied. Dit vanwege het feit dat er in de directe omgeving sprake is van functiemenging (wonen en verschillende vormen van (agrarische)bedrijvigheid).

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

5.2.1.2 Beoordeling

Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. 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 bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie van 3.1 mogelijk gemaakt. Hiervoor geldt in het omgevingstype gemengd gebied een richtafstand van 30 meter. Binnen 30 meter rondom het plangebied 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 nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied betreft een functiewijziging van een woonperceel naar een bedrijfsperceel. Een bedrijf/bedrijventerrein betreft geen milieugevoelige functie en ondervindt daarom geen hinder van omliggende bedrijven. Zoals onder het kopje 'Externe werking' is aangegeven, bevinden omliggende gevoelige functies op voldoende afstand van het plangebied. De functie in het plangebied wordt dus niet gehinderd door omliggende gevoelige functies.

5.2.1.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook 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 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.

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

Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd, waardoor omliggende agrarische bedrijven niet worden belemmerd als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Andersom vormen omliggende agrarische bedrijven geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.2.3 Conclusie

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

5.2.3 Bodem

5.2.3.1 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 doorgaans een verkennend bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740 te worden verricht.

In voorliggend geval is door Sigma Bouw & Milieu een verkennend milieukundig bodemonderzoek ter plaatse van het plangebied uitgevoerd. Hierna worden de bevindingen kort toegelicht, voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 1.

5.2.3.2 Beoordeling

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken.

grond

Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

bovengrond (0,0-0,5 m-mv)

Bovengrondmengmonsters MM1 (boring 1, 2, 5, 6 t/m 11) en MM2 (boring 3, 4, 12 t/m 17) bevatten geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0,5-2,0 m-mv)

Ondergrondmengmonsters MM3 (boring 1 + 2) en MM4 (boring 3 + 4) bevatten geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (4,4-5,4 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat barium (zwaar metaal) verhoogd ten opzichte van de streefwaarde. Het verhoogd gemeten gehalten barium (zware metaal) in het grondwatermonster uit peilbuis 1 overschrijdt de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex waarde (>0.5) niet en geeft daardoor uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

toetsing hypothese

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat barium (zware metalen) verhoogd ten opzichte van de streefwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte overschrijdt de tussenwaarde en de bodemindex waarde (>0.5) niet en geeft daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

5.2.3.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd, dat de hypothese "onverdacht" voor bodemverontreiniging dient te worden verworpen. Dit naar aanleiding van de licht verhoogde gehalten die zijn aangetroffen in het grondwater. Deze verontreinigingen geven geen aanleiding tot het verrichten van een nader onderzoek. De locatie wordt geschikt geacht voor de beoogde bestemming, waardoor het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid voor de in dit wijzigingsplan 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 wegverkeerslawaaï 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 voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.2.4.2 Beoordeling

De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wgh. Het toetsen van de voorgenomen ontwikkeling aan de aspecten industrielawaai, weg- en railverkeerslawaaï is 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 blijkt 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 het 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 het 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.

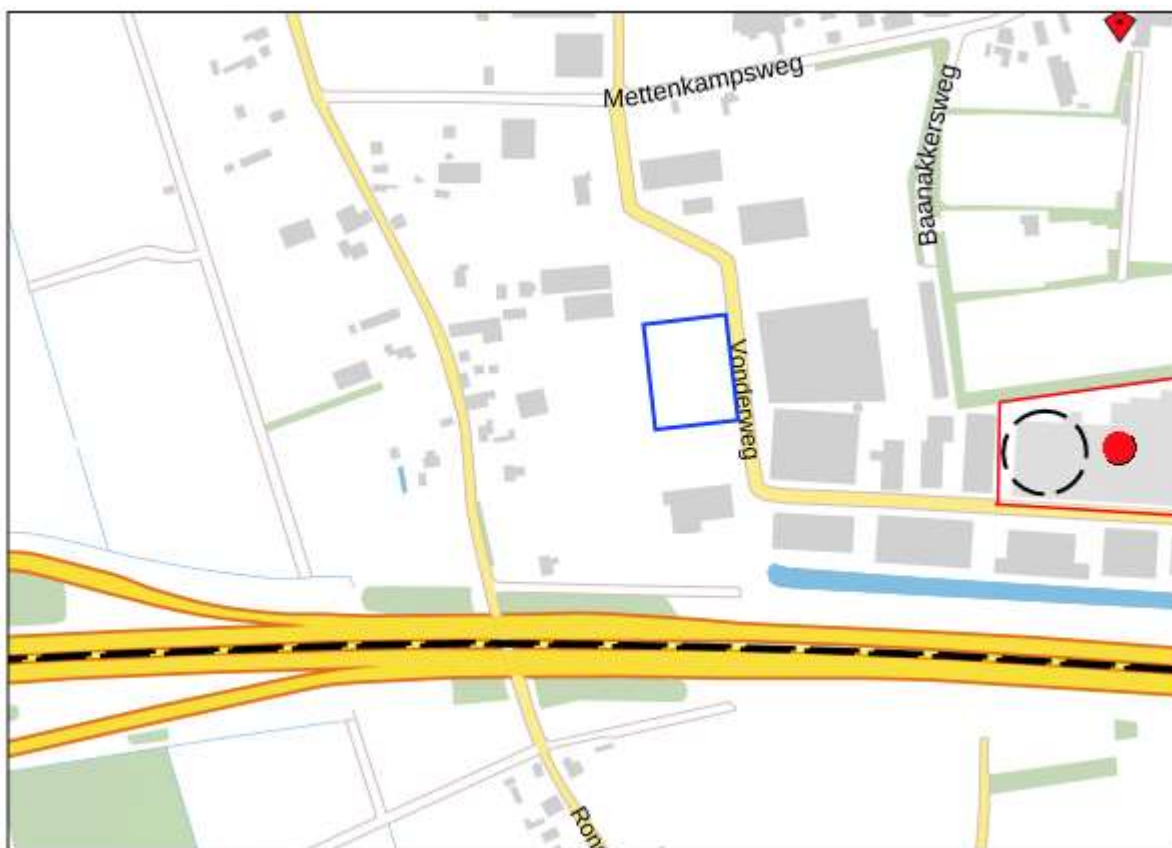
5.2.5.3 Groepsrisico

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 blauwe belijning weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart Overijssel (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 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.

Opgemerkt wordt dat ten zuiden van het plangebied de A1 ligt. Hierover vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. 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 bouwweisen gelden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkeling indien deze binnen een zone van 30 meter naast de betreffende infrastructuur plaatsvinden.

Het plangebied ligt op circa 175 afstand van de A1, waardoor deze geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.5.5 Conclusie

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 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);

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 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt 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 wijzigingsplannen 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 2,3 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 wijzigingsplan voorziet in principe in een 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 wijzigingsplan 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'.

De ontwikkeling in dit wijzigingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit wijzigingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. wordt geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit wijzigingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.2.7.3 Conclusie

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

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 2,3 kilometer. Het voornemen ziet toe op een bedrijfsperceel voor milieucategorie 3.2 bedrijven. Initiatiefnemer wil hier een bedrijfshal met een oppervlak van circa 4.400 m² realiseren. De bedrijfshal wordt niet aangesloten op het gasnet, waardoor in de gebruiksfase de stikstofemissie zich beperkt tot het verkeer wat van en naar het plangebied beweegt. In paragraaf 3.2.2.2 is reeds berekend dat de te verwachten verkeersgeneratie neerkomt op 440 verkeersbewegingen gemiddeld per weekdag. Doordat niet ondenkbaar is dat delen van het plangebied slechts wordt gebruikt ten behoeve van opslag, zal de verkeersgeneratie in de praktijk lager uitvallen. Gelet op het vorenstaande (beperkte stikstofemissie uitsluitend door verkeer) wordt geconcludeerd dat gedurende de gebruiksfase geen sprake is van stikstofemissies die resulteren in deposities die significante negatieve gevolgen gaan hebben voor Natura 2000-gebieden.

Naast de gebruiksfase, dient de aanlegfase in ogenschouw te worden genomen. Immers zal tijdens de aanlegfase ook sprake zijn van een (tijdelijke) stikstofemissie door werktuigen en bouwverkeer. Gelet op de omvang van de voorgenomen ontwikkeling, en het gegeven dat bedrijfsbebouwing veelal in korte tijd kunnen worden gebouwd. Wordt aangenomen dat de stikstofemissie tijdens de aanlegfase beperkt is en niet te kwalificeren is als een emissie dat voor significante negatieve effecten gaat zorgen voor Natura 2000-gebieden.

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

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 690 meter afstand van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (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.

In voorliggend geval vindt de ontwikkeling plaats op gronden die in de huidige situatie in cultuur zijn gebracht ten behoeve van het agrarisch gebruik. Vanwege het agrarische gebruik en beheer van de gronden, wordt op voorhand geconcludeerd dat ter plaatse geen beschermde flora en fauna voorkomen. Daarnaast wordt er geen bebouwing gesloopt of beplanting gerooid. Het is om voorgenoemde redenen niet te verwachten dat de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten zou kunnen hebben op flora- en fauna die de wet beoogd te beschermen. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.3.1.3 Conclusie

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

5.3.2 Archeologie & Cultuurhistorie

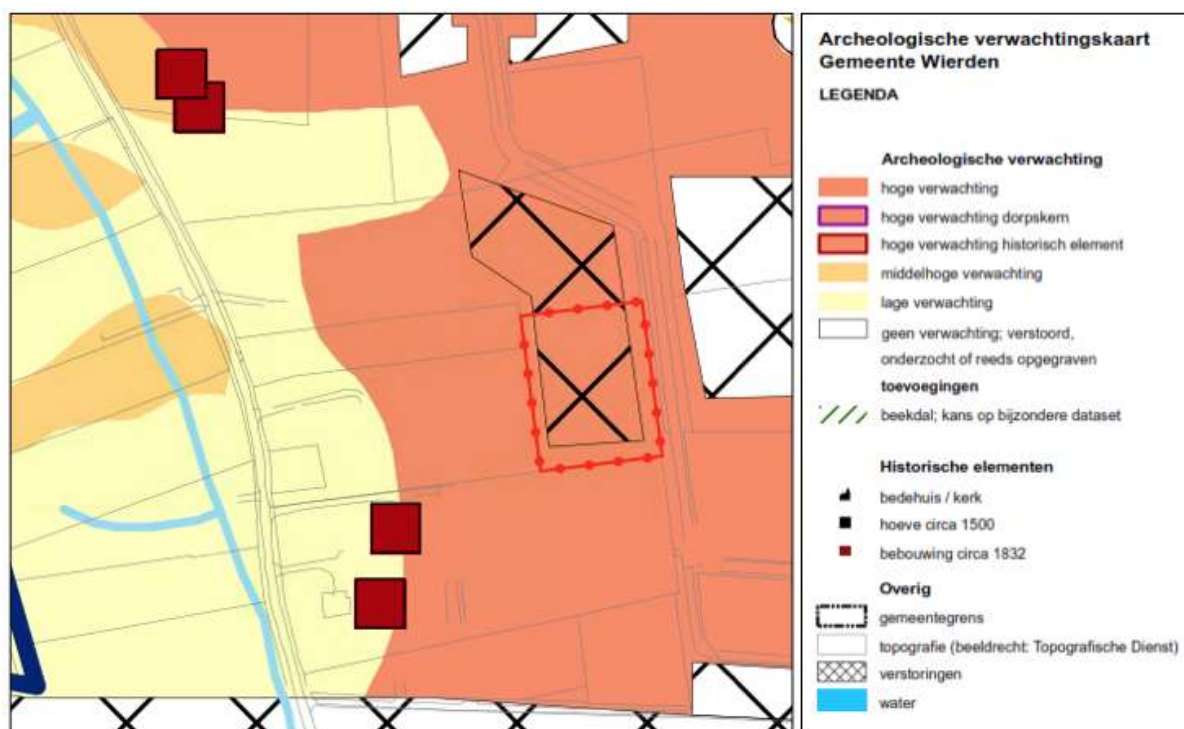
5.3.2.1 Archeologie

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 opgenomen in afbeelding 5.3. Het plangebied is aangegeven middels de rode contour.



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

Het plangebied heeft, op basis van de 'Archeologische verwachtingskaart' van de gemeente Wierden, volledig een hoge archeologische verwachtingswaarde en deels is er reeds sprake van verstoring van de archeologische waarden. Onderstaande tabel geeft het beleidsadvies per gebied weer.

Verwachting (in het buitengebied)	Beleidsadvies
Hoge archeologische verwachting	Er geldt een onderzoeksplicht bij plangebieden groter dan 2.500 m ² en bij een verstoring dieper dan 50 cm.
Verstoring	Voor deze gebieden is het niet duidelijk hoe diep de verstoring van de bodem is. Het advies voor dergelijke gebieden is dan ook dat er per aanvraag wordt gekeken of er onderzoek nodig is en zo ja, in welke vorm dat moet gebeuren.

Als de omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt vergeleken met de omvang van plangebieden, waarvoor een archeologische onderzoeksplicht geldt, wordt gesteld dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Voor het deel van het plangebied wat is gelegen in 'verstoring', is tijdens vooroverleg met de gemeente Wierden gebleken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden verricht.

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. In het erfinrichtingsplan (zie paragraaf 3.1.2) is opgenomen dat in het westen van het plangebied de verkaveling van de in het plangebied gelegen agrarische gronden worden versterkt door middel van de aanleg van een haag. Opgemerkt wordt dat in dit wijzigingsplan de dubbelbestemming ‘Waarde – Besloten gebied’ wordt opgenomen ter plaatse waar deze op basis van het geldende bestemmingsplan “Rondweg Enter 2010” ook geldt.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden en een bijdrage levert aan de zichtbaarheid van de verkavelingsstructuur.

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

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

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). Het plan geeft 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 de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

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.

6.2 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 waterschap heeft geoordeeld in te kunnen stemmen met het voornemen, mits de nieuwe verharding (incl. dakoppervlak) wordt afgekoppeld naar een infiltratievoorziening. In voorliggend geval wordt onderzocht welke maatregelen er kunnen worden getroffen. Gedacht wordt aan infiltratiekratten en het gebruikmaken van halfverharding. Voor het overige heeft het voornemen geen invloed op de waterhuishouding.

Met in achtneming van de genoemde mogelijke maatregelen, vormt het aspect water geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 wijzigingsplan: 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 wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit wijzigingsplan is gebaseerd op het moederplan “Wierden-Dorp”, rekening houdend met “paraplubestemmingsplan verruimen m² bijbehorende bouwwerken bij woningen” 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.

De regels uit het bestemmingsplan “Rondweg Enter 2010” zijn grotendeels onverkort van toepassing op dit wijzigingsplan.

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. De begrippen behorende bij het bestemmingsplan “Rondweg Enter 2010” en het bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden” zijn grotendeels onverkort van toepassing verklaard.

- *Wijze van meten (artikel 2)*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. De wijze van meten behorende bij het bestemmingsplan “Rondweg Enter 2010” zijn onverkort van toepassing verklaard.

7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. In dit hoofdstuk en het daarin opgenomen artikel ‘Bedrijventerrein’ worden de bestemmingsregels van het

bestemmingsplan “Rondweg Enter 2010” van toepassing verklaard. De verbeelding van het geldende bestemmingsplan wordt gewijzigd als gevolg van dit wijzigingsplan.

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 “Rondweg Enter 2010” zijn gemaakt.

7.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (artikel 4)*

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

Voor het overige zijn in dit bestemmingsplan de algemene regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Rondweg Enter 2010” en het bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden” onverkort van toepassing verklaard.

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 wijzigingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

7.3 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.

Bedrijventerrein (Artikel 3)

In voorliggend geval wordt de agrarische bestemming, op basis van een wijzigingsbevoegdheid, omgezet naar een bedrijventerreinenbestemming. Hierdoor mag het plangebied worden aangewend ten behoeve van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten. De regels die in het bestemmingsplan “Rondweg Enter 2010” voor de bestemming ‘bedrijventerrein’ gelden, zijn onverkort van toepassing verklaard. Aan deze regels is één toevoeging gedaan. Hierna wordt de toevoeging verantwoord.

Aan de bestemming ‘Bedrijventerrein’ is een voorwaardelijke verplichting, dat toeziet op de uitvoering en instandhouding van de landschapsmaatregelen uit het erfinrichtingsplan, toegevoegd. Binnen één jaar na het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient uitvoering te zijn gegeven aan de landschapsmaatregelen.

Waarde – Besloten gebied (Artikel 4)

De bestemming ‘Waarde – Besloten gebied’ van het bestemmingsplan “Rondweg Enter 2010” is onverkort van toepassing verklaard op dit plan.

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 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.

8.3 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.

Dit wijzigingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming ‘Agrarisch’ in ‘Bedrijventerrein’. Gebleken is dat deze wijziging past binnen de geldende beleidskaders en geen hinder met zich meebrengt voor andere in de omgeving aanwezige functies. Daarnaast is met voorliggend wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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 derhalve niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 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. In het kader hiervan heeft het waterschap geadviseerd om te zorgen voor voldoende waterbergende maatregelen. Bij de uitwerking van de plannen wordt onderzocht welke maatregelen doelmatig en wenselijk zijn.

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 voorontwerp-wijzigingsplan ter inzage gelegd.

Doordat in voorliggend geval sprake is van het toevoegen van areaal aan bedrijventerrein (bedrijventerreinbestemming), is het bestemmingsplan in het kader van de ‘Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering Twente 2017-2020’ doorgestuurd naar omliggende buurgemeenten. Alle buurgemeenten hebben aangegeven dat zij geen bezwaar hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft vanaf 18 maart 2020 tot en met 29 april 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Watertoetsresultaat