# Ruimtelijke motivering
# Wierden, Bedrijventerrein Weuste Noord
# fase 2

**Status: Vastgesteld**

**Januari 2026**

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

# Ruimtelijke motivering
# Wierden, Bedrijventerrein Weuste Noord fase 2

Plannaam: Wieren, Bedrijventerrein Weuste Noord fase 2
Plantype: Ruimtelijke motivering ten behoeve van een wijziging van het omgevingsplan

# Inhoudsopgave

**HOOFDSTUK 1 INLEIDING ..... 4**

1.1 AANLEIDING ..... 4
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED ..... 4
1.3 HET OMGEVINGSPLAN ..... 5
1.4 LEESWIJZER ..... 6

**HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE ..... 7**

**HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING ..... 9**

3.1 HET VOORNEMEN ..... 9
3.2 BEELDKWALITEIT ..... 10
3.3 INFRASTRUCTUUR EN OPENBARE RUIMTE ..... 11

**HOOFDSTUK 4 LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN 15**

4.1 ALGEMEEN ..... 15
4.2 LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING ..... 15

**HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADERS ..... 17**

5.1 RIJKSBELEID ..... 17
5.2 PROVINCIAAL BELEID ..... 19
5.3 GEMEENTELIJK BELEID ..... 28

**HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSVEILIGHEID ..... 32**

**HOOFDSTUK 7 BESCHERMEN VAN DE WATERBELANGEN ..... 34**

7.1 VIGEREND BELEID ..... 34
7.2 WATERASPECTEN ..... 35
7.3 WATERHUISHOUDING PLANGEBIED ..... 35
7.4 CONCLUSIE ..... 42

**HOOFDSTUK 8 BESCHERMING GEZONDHEID EN HET MILIEU ..... 43**

8.1 GELUID DOOR ACTIVITEITEN ..... 43
8.2 BODEMKWALITEIT ..... 47
8.3 LUCHTKWALITEIT ..... 48
8.4 GEUR ..... 49
8.5 TRILLINGSHINDER ..... 50
8.6 GEZONDHEID ..... 51

**HOOFDSTUK 9 BESCHERMING VAN DE NATUUR ..... 52**

9.1 GEBIEDSBESCHERMING ..... 52
9.2 SOORTENBESCHERMING ..... 53
9.3 CONCLUSIE ..... 55

**HOOFDSTUK 10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE ..... 56**

10.1 WETTELIJK KADER ..... 56
10.2 ARCHEOLOGIE ..... 56
10.3 CULTUURHISTORIE ..... 58
10.4 CONCLUSIE ..... 58

**HOOFDSTUK 11 M.E.R.- BEOORDELING ..... 59**

11.1 ALGEMEEN ..... 59
11.2 SITUATIE PLANGEBIED ..... 59
11.3 CONCLUSIE ..... 59

**HOOFDSTUK 12 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID ..... 60**

12.1 Algemeen ..... 60
12.2 Kostenverhaal ..... 60
12.3 Situatie plangebied ..... 60
12.4 Financiële verantwoording ..... 60

**Hoofdstuk 13 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... 61**

13.1 Participatie ..... 61
13.2 Afstemming overlegpartners ..... 61
13.3 Zienswijzen ..... 63

**Hoofdstuk 14 Juridische planverantwoording ..... 64**

**Bijlagen bij de ruimtelijke Motivering ..... 66**

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan ..... 66
Bijlage 2 Verkeersonderzoek ..... 67
Bijlage 3 Marktperspectief bedrijventerreinen gemeente Wierden ..... 68
Bijlage 4 Onderzoek externe veiligheid ..... 69
Bijlage 5 Waterhuishoudingsplan ..... 70
Bijlage 6 Akoestisch geluid door wegen ..... 71
Bijlage 7 Bodemonderzoek ..... 72
Bijlage 8a Stikstofonderzoek ..... 73
Bijlage 8b Invulling vergewisplicht ..... 74
Bijlage 9 Quickscan natuurwaardenonderzoek ..... 75
Bijlage 10 Archeologisch onderzoek ..... 76
Bijlage 11 M.e.r.-beoordeling ..... 77
Bijlage 12 Advies brandweer Twente ..... 78
Bijlage 13 Nader onderzoek poelkikker ..... 79
Bijlage 14 Nader onderzoek heikikker ..... 80
Bijlage 15 Nader onderzoek boombewonende vleermuizen ..... 81
Bijlage 16 Beplantingsplan ..... 82

# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

In het noorden van de kern Wierden bevindt zich bedrijventerrein Weuste Noord. De gemeente Wierden is voornemens om dit bedrijventerrein uit te breiden. Er is namelijk sprake van een toenemende behoefte aan bedrijfspercelen en op de bestaande bedrijventerreinen is nog beperkt aanbod.

Om de komende jaren voldoende vestigingsmogelijkheden voor (lokale) bedrijven in de gemeente te kunnen bieden, is uitbreiding noodzakelijk. De beoogde uitbreiding grenst aan het bestaande bedrijventerrein Weuste Noord en beslaat een bruto oppervlakte van circa 14 hectare bruto en circa 9 hectare netto.

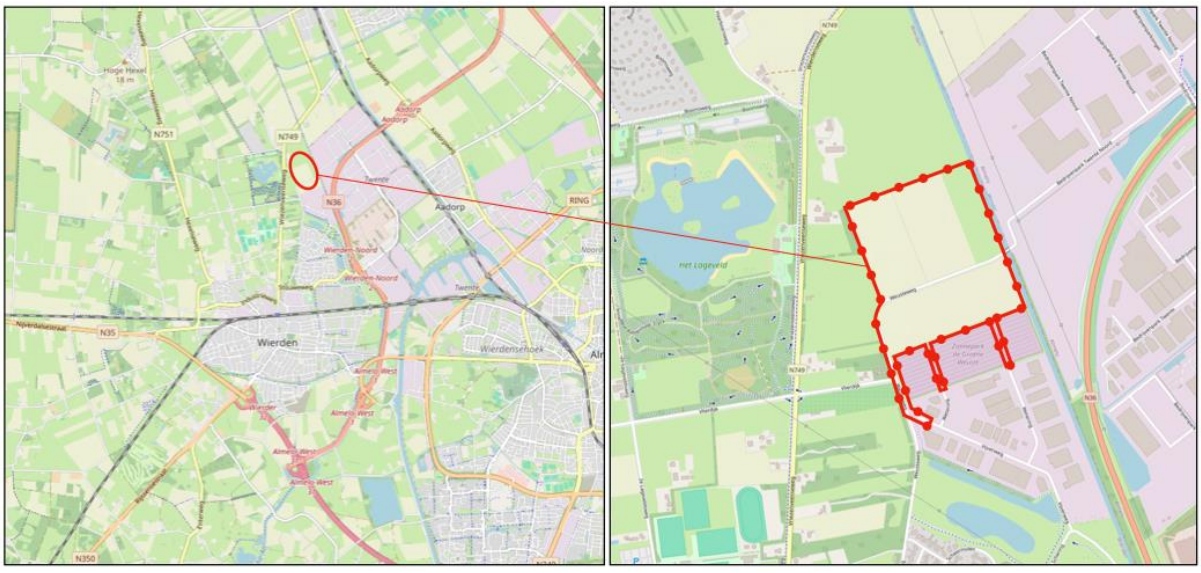
Het voornemen is strijdig met het geldende omgevingsplan. Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend wijzigingsbesluit voorziet in de gewenste juridisch-planologische kader en toont aan de het voornemen in overeenstemming is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

## 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van bedrijventerrein Weuste Noord en wordt doorkruist door de Weusteweg. Tussen het plangebied en het bestaande bedrijventerrein is in de huidige situatie sprake van een zonnepark.

Opgemerkt wordt dat twee stroken van voorgenoemd zonnepark onderdeel uitmaken van het plangebied. Met de wijziging van het omgevingsplan wordt hier de functie gewijzigd van een agrarische functie naar een verkeersfunctie om zodoende eventuele toekomstige ontsluitingswegen planologisch mogelijk te maken. Benadrukt wordt dat, overeenkomstig de huidige feitelijke en planologische situatie, de exploitatie van een zonnepark op deze twee stroken behouden blijft.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de kern Wierden en de directe omgeving.




*Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (Bron: plattekaart.nl – bewerkt door BJZ.nu)*

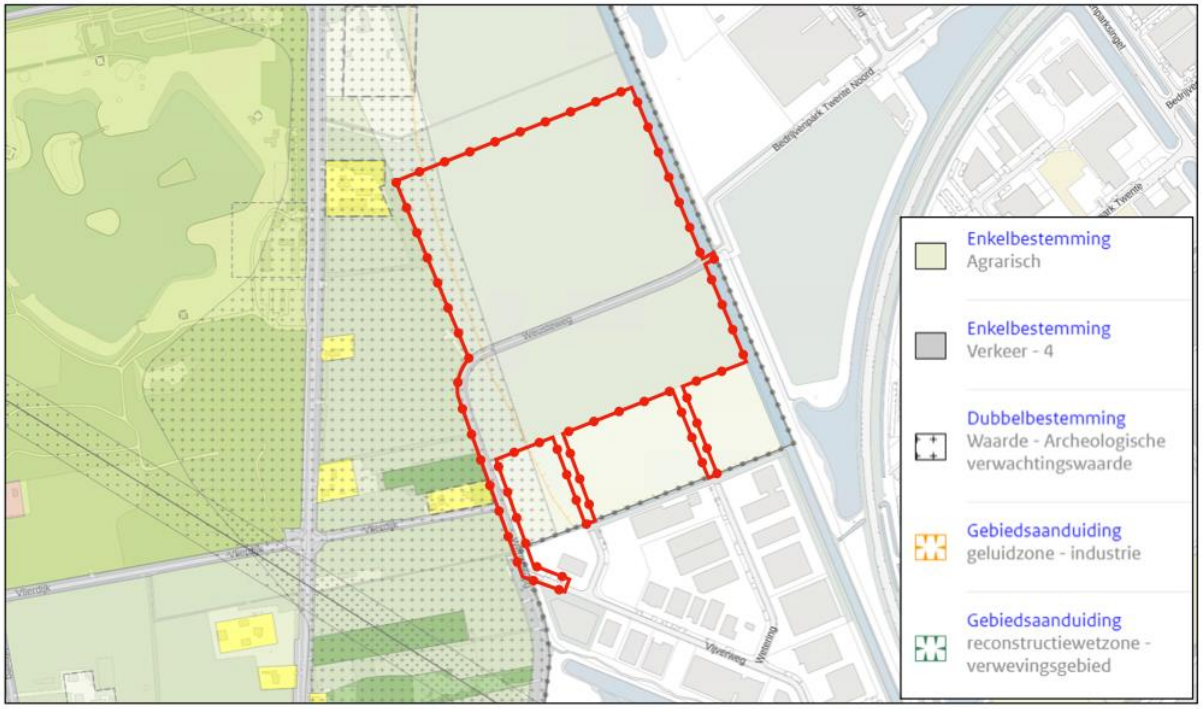
## 1.3 Het omgevingsplan

### 1.3.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Wierden. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het omgevingsplan van rechtswege zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit een nieuw en een tijdelijk deel. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan wordt gevormd door de besluiten die zijn aangewezen in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, de kaarten en besluiten, bedoeld in artikel 3.5, lid 2 en 3 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en de omgevingsplanregels van rechtswege, bedoeld in artikel 22.2, lid 1, Omgevingswet.

Voor de duiding van het planologisch regime van het plangebied is met name het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van belang, dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Verder wordt opgemerkt dat op het zuidelijke strookje de bestemmingsplannen 'Bedrijvenpark Weuste Noord' en 'Buitengebied 2009, herziening zonnepark Weuste Noord' van toepassing zijn. Ook deze maken onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. De overige van toepassing zijnde bestemmingsplannen zijn in het kader van het duiden van het planologisch regime minder van belang.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' opgenomen. Het plangebied is hierin indicatief weergegeven met de rode contour. Opgemerkt wordt dat op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)' de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' is komen te vervallen. Hier wordt daarom niet nader op ingegaan.




*Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, BJZ.nu)*

### 1.3.2 Opheffen strijdigheid

Op basis van het geldend omgevingsplan is nagenoeg het gehele plangebied voorzien van een agrarische functie. Het is binnen deze functie niet toegestaan een bedrijventerrein te realiseren en exploiteren.

Daarnaast loopt centraal door het plangebied de Weusteweg. Deze weg is voorzien van een verkeersfunctie. Deze weg wordt deels aangepast waardoor de verkeersfunctie in beperkte mate verbreed moet worden.

Tot slot zijn de gronden in het zuidelijke strookje van het plangebied voorzien van de functies 'Bos' en 'Groen'. Ter plaatse is de ontsluiting van het bedrijventerrein beoogd. Om dit mogelijk te maken moet hier een verkeerfunctie aan toegekend worden.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein niet past binnen de ter plaatse geldende functie- en beoordelingsregels. Een wijziging van het omgevingsplan is noodzakelijk om het voornemen planologische mogelijk te maken.

## 1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige situatie. Hoofdstuk 3 en 4 gaan achtereenvolgens in op de gewenste situatie van het plangebied de bescherming van de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden in en rondom het plangebied. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid beschreven. Hoofdstuk 6 gaat in op de omgevingsveiligheid, waarna in hoofdstuk 7 de bescherming van de waterbelangen wordt behandeld. Hoofdstuk 8 en 9 gaan respectievelijk in op de bescherming van de gezondheid, het milieu en de natuur. Hoofdstuk 10 behandelt de archeologische en cultuurhistorische waarden. In hoofdstuk 11 komt de m.e.r.-beoordeling aan bod. Hoofdstuk 12 en 13 behandelen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voornemen. Ten slotte wordt in hoofdstuk 14 ingegaan op de juridische verantwoording.

# HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt in het noorden van de kern Wierden en grenst aan de zuidkant aan een zonnepark. De belangrijkste ruimtelijke structuurdragers in de nabije omgeving betreffen de beek de Veeneleiding, de Vriezenveenseweg en de N36.

Ten zuiden van dit zonnepark ligt het bestaande bedrijventerrein Weuste Noord. Aan de noord- en westzijde van het plangebied is voornamelijk sprake van agrarische cultuurgronden en enkele woonpercelen. Ten oosten van het plangebied loopt de beek de Veeneleiding, met aan de overzijde van het water 'Bedrijvenpark Twente Wendelgoor' (gemeente Almelo).

Het plangebied bestaat nagenoeg geheel uit agrarische cultuurgronden. Verder loopt van oost naar west de Weusteweg.

De luchtfoto in afbeelding 2.1 geeft een beeld van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied. In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn straatbeelden van het plangebied opgenomen.




*Afbeelding 2.1 Huidige situatie plangebied (Bron: PDOK, bewerkt BJZ.nu)*




*Afbeelding 2.2 Huidige situatie straatbeeld 1 (Bron: Google streetview oktober 2021)*




*Afbeelding 2.3 Huidige situatie straatbeeld 2 (Bron: Google streetview oktober 2021)*

# HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

## 3.1 Het voornemen

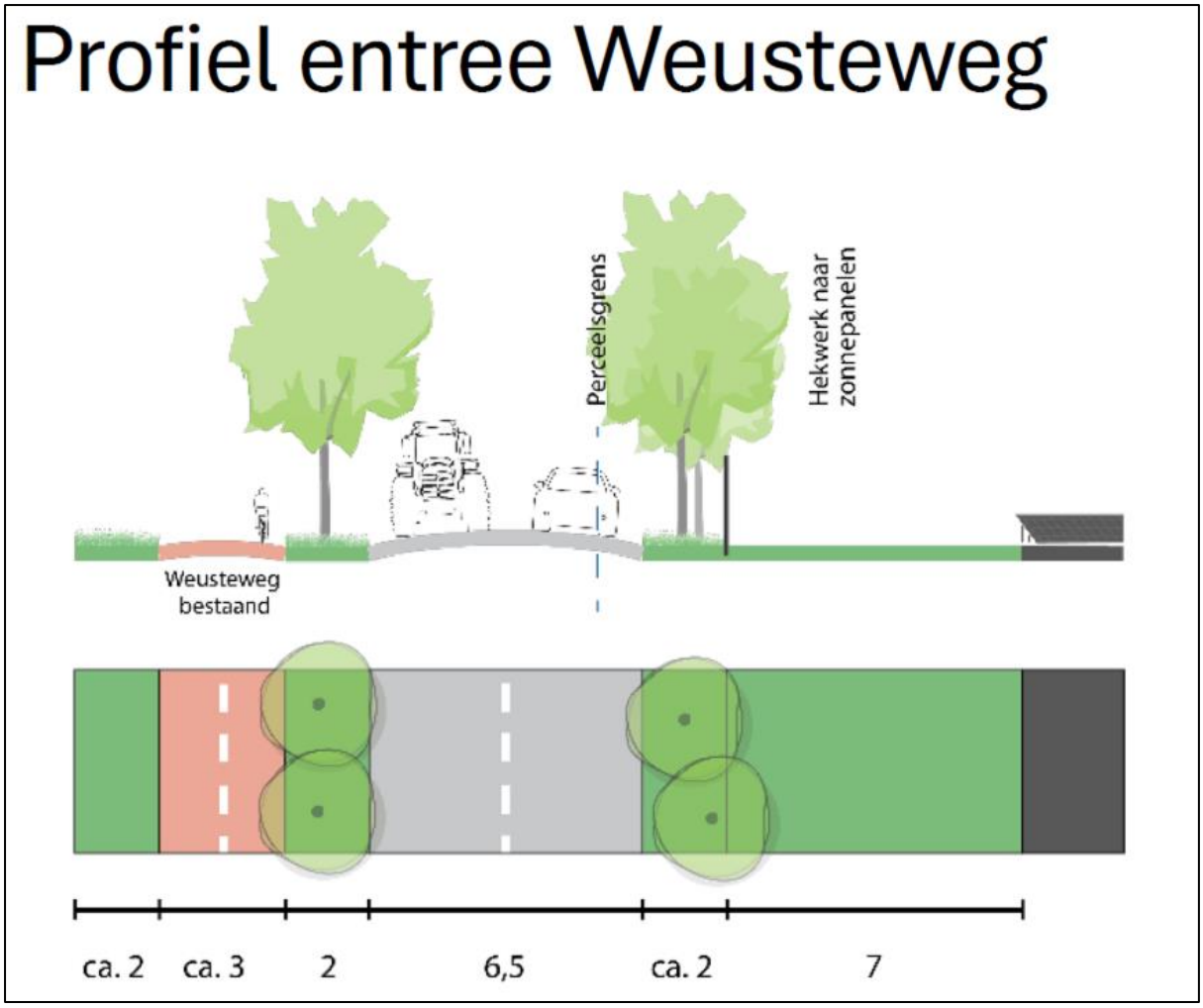
Zoals reeds in de aanleiding is beschreven is het voornemen om het bedrijventerrein Weuste Noord uit te breiden met circa 14 hectare bruto en circa 9 hectare netto. Reden hiertoe is de toenemende behoefte en afnemende beschikbaarheid aan bedrijfskavels in de gemeente Wierden. Op de bestaande bedrijventerreinen in de gemeente Wierden is nog beperkt aanbod. Om de komende jaren voldoende vestigingsmogelijkheden voor bedrijven in de gemeente Wierden te kunnen bieden is uitbreiding noodzakelijk.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een stedenbouwkundigplan opgesteld. In afbeelding 3.1 is de gewenste situatie weergegeven. Benadrukt wordt dat dit slecht een indicatieve en schematische invulling is van het plangebied.



*Afbeelding 3.1 Beoogde situatie (Bron: Royal HaskoningDHV)*

Het bedrijventerrein wordt in beginsel ontsloten door de Vijverweg en Weusteweg aan elkaar te verbinden en de Weusteweg op te waarderen. Hierbij wordt het fietsverkeer en autoverkeer van elkaar gescheiden. Dit principe is weergegeven in afbeelding 3.2. Het verkeer gaat hiermee om het zonnepark heen.




*Afbeelding 3.2 Profiel gewijzigde Weusteweg (Bron: Royal HaskoningDHV)*

Binnen het plangebied is op basis van de verkavelingsstudie ruimte 'gereserveerd' voor groen en waterbergende voorzieningen. Opgemerkt wordt dat dit vooralsnog indicatief is, maar dat uiteraard de noodzakelijke voorzieningen onder andere op het gebied van hemelwaterberging getroffen zullen worden.

Aan de noord- en westzijde grenst het bedrijventerrein aan het buitengebied. Het is hierom gewenst om hier te zorgen voor een adequate landschappelijke inpassing zodat gebouwen en buitenopslag (zoveel als mogelijk) aan het zicht worden onttrokken. Hierbinnen is tevens ruimte voor een wandelpad. Voor voorgenomen ontwikkeling is een beplantingsplan opgesteld om te zorgen voor een adequate landschappelijke inpassing. Het beplantingsplan is opgenomen in bijlage 16 van deze motivering. Daarnaast is het beplantingsplan met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van het omgevingsplan.

## 3.2 Beeldkwaliteit

Om de toekomstige bouwplannen in dit plan op de gewenste beeldkwaliteit te kunnen toetsen is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het volledige beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze motivering.

De beeldkwaliteit voor de Weuste Noord fase 2 richt zich op de verschijningsvorm en de inrichting van de kavels en hoe het gebied aansluit op de omgeving. Het beeldkwaliteitsplan geeft kaders mee hoe de nieuwe ontwikkeling wordt vormgegeven, zowel in de openbare ruimte als op kavelniveau. Dit wordt gebruikt als toetsingskader bij de gemeentelijke welstandstechnische beoordeling en voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

## 3.3 Infrastructuur en openbare ruimte

### 3.3.1 Algemeen

Op basis van de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.7 en 5.1.8 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het behoeden van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerssituatie en parkeerbehoefte van het plangebied.

### 3.3.2 Verkeer

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie die daardoor ontstaat.

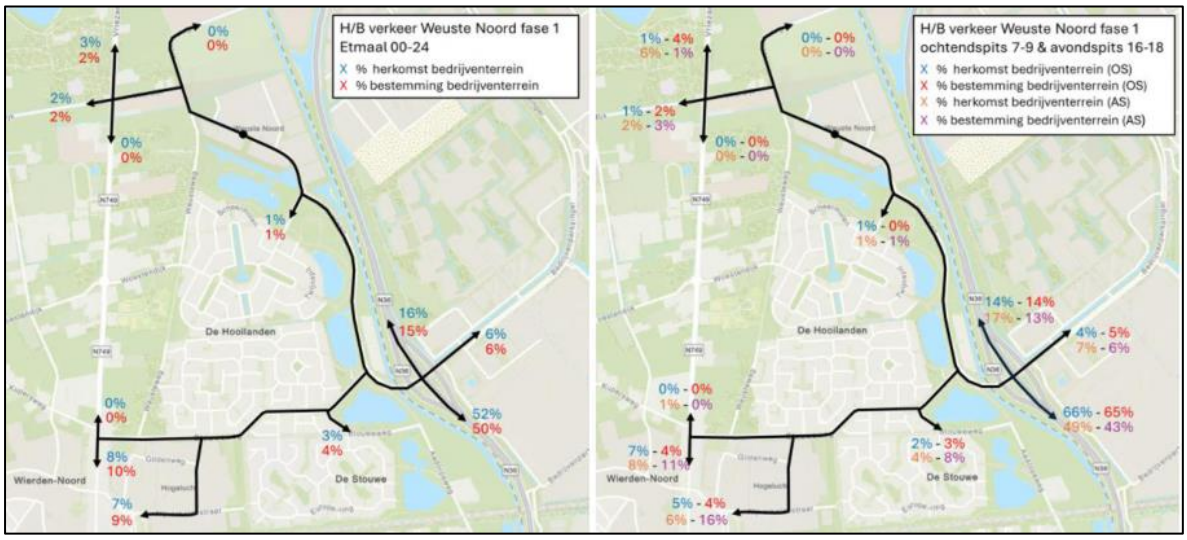
In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door Roelofs een verkeersonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van deze motivering. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste bevindingen.

Om inzicht te krijgen in de toekomstige verkeersbelasting is inzicht nodig in de verkeersproductie en -attractie (verkeersgeneratie) van het te realiseren bedrijventerrein. Met behulp van kencijfers uit CROW-publicatie 744 is een prognose opgesteld voor de toekomstige verkeersgeneratie van het bedrijventerrein. Hierbij is uitgegaan van een 'gemengd bedrijventerrein' voor de basissituatie (exclusief zonnepark) en de eindsituatie na 2042 (inclusief zonnepark).

Onderstaande tabel toont de berekening van de te verwachten verkeersgeneratie, waarbij de gemiddelde weekdag met de CROW factor 1,33 is omgerekend naar een gemiddelde werkdag. Uit navolgende tabel volgt een verkeersgeneratie van afgerond 1.900 mvt/werkdag in de basissituatie (tot 2042) en 2.450 mvt/werkdag in de eindsituatie (na 2042).

| scenario | netto oppervlakte | kencijfer | verkeersgeneratie weekdag | verkeersgeneratie werkdag |
|---|---|---|---|---|
| basissituatie | 9,0 | 158 per netto ha. | 1.422 | 1.891 |
| eindsituatie | 11,6 | 158 per netto ha. | 1.833 | 2.438 |

Met behulp van Floating Car Data (FCD) is een analyse uitgevoerd voor de te verwachten oriëntatie van het verkeer van/naar De Weuste Noord fase 2. Als referentie zijn hierbij de verkeerstromen van/naar bedrijventerrein Weuste Noord fase 1 in relatieve zin (%) inzichtelijk gemaakt. Het is aannemelijk dat de verkeerstromen van/naar De Weuste fase 2 globaal overeenkomen met het naastgelegen bestaande bedrijventerrein. Afbeelding 3.3 toont links de oriëntatie per gemiddelde werkdag en rechts de oriëntatie per spitsperiode op een gemiddelde werkdag.




*Afbeelding 3.3 Oriëntatie verkeerstromen van/naar De Weuste fase 1 (Bron: Roelofs)*

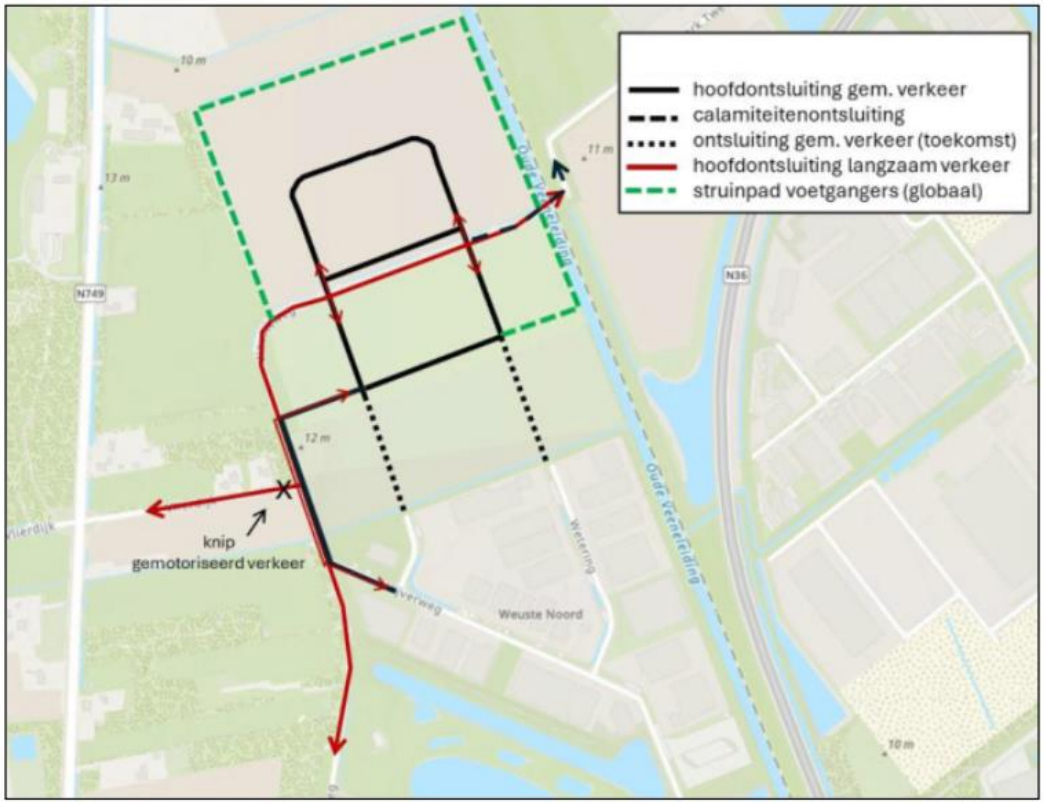
Uit afbeelding 3.3 blijkt dat verkeer van/naar het bedrijventerrein De Weuste Noord fase 1 met name een relatie kent met de zuidelijke N36. Ongeveer de helft van het verkeer komt/gaat via deze route. En ongeveer 15% heeft een herkomst/bestemming op de noordelijke N36. Ongeveer 2/3 van het verkeer heeft dus een herkomst/bestemming op de N36. Een andere belangrijke herkomst/bestemming ligt in het zuidoosten van Wierden. Bijna 20% van het verkeer rijdt via de Stouweweg (en Vriezenveenseweg en Nijverheidsstraat) van/naar deze richting. Een beperkt deel van het verkeer rijdt van/naar de Bedrijvenparksingel of de aanliggende woonwijken (De Hooilanden en De Stouwe). Het aandeel verkeer dat via de Vriezenveenseweg in noordelijke richting rijdt is zeer beperkt. In de analyseperiode was de informele verbinding tussen Vijverweg en Weusteweg (grotendeels) wel open voor gemotoriseerd verkeer.

Voor de ontsluiting van De Weuste Noord fase 2 zijn drie principevarianten opgesteld, die schematisch zijn weergegeven. Het betreft een verkeerskundige 'optimale variant', een 'suboptimale variant' en een 'alternatieve variant'. De keuze voor de ontsluitingsvariant is afhankelijk van de mogelijkheden om het aanwezige zonnepark (tot 2042) te doorkruisen. Omdat er ten tijde van het schrijven van voorliggende motivering geen mogelijkheden zijn om het zonnepark te doorkruizen wordt hierna uitsluitend ingegaan op de enige mogelijke variant, namelijk de 'alternatieve variant'. Voor een beschrijving van de overige variant wordt verwezen naar het in bijlage 2 opgenomen verkeersonderzoek.

In deze variant moet de Vijverweg worden doorgetrokken, waarbij het bestaande wegprofiel van de Weusteweg moet worden opgewaardeerd. Het huidige wegprofiel van de Weusteweg is 3 tot 4 m breed. Om als ontsluiting van het bedrijventerrein te fungeren, is een rijbaanbreedte van 6,5 meter gewenst. Om ongewenst sluipverkeer via de Vlierdijk te voorkomen, is een knip voor regulier gemotoriseerd verkeer noodzakelijk. Deze knip moet wel doorgang geven aan landbouwverkeer.

Op het voorgenomen bedrijventerrein is het advies om te voorzien in een lusstructuur in het verlengde van de Wetering, met eventuele verbindingswegen. Op termijn kan dan eventueel alsnog worden voorzien in één of twee ontsluitingswegen op de locatie waar momenteel sprake is van een zonnepark. In deze variant kan de Vlierdijk niet fungeren als calamiteitenontsluiting, waarmee een calamiteitenontsluiting via het bedrijventerrein Aadorp (en een mogelijk bijbehorende upgrade van de brug) een vereiste is. Deze route fungeert ook als ontsluiting voor landbouwverkeer.

Voor het langzaam verkeer kan een centrale doorgaande verbinding gecreëerd worden via de huidige Weusteweg. Op het op te waarderen wegvak tussen de Vijverweg en de toegang van het bedrijventerrein heeft het de voorkeur om het langzaam verkeer fysiek te scheiden van het (grote) gemotoriseerde verkeer. Een vrijliggende verbinding aan de westzijde heeft hier vanuit conflictpunten de meeste potentie. Vanuit bereikbaarheid zijn inprikkers richting het bedrijventerrein gewenst. De Vlierdijk kan ingezet worden als directe fietsverbinding naar het bedrijventerrein. Rondom het bedrijventerrein is een struinpad voor voetgangers opgenomen.




*Afbeelding 3.4 Schematische weergave ontsluiting Weuste Noord fase 2 (Bron: Roelofs)*

Op basis van het verkeersonderzoek volgen de volgende conclusies:

- De planlocatie van bedrijventerrein De Weuste Noord fase 2 kent voor fietsers, voetgangers en gemotoriseerd verkeer een ontsluitingsstructuur die vooral zuidwaarts is georiënteerd. Voor fietsers, voetgangers en landbouwverkeer is er via de Weusteweg (en Vlierdijk) ook een belangrijke oost west verbinding, die het plangebied doorkruist;
- In de eindsituatie (na 2042) kent het bedrijventerrein De Weuste Noord fase 2 een verkeersgeneratie van circa 2.450 mvt/werkdag. In de basissituatie (met zonnepark) gaat het om circa 1.900 mvt/werkdag;
- Verkeer van/naar bedrijventerrein De Weuste Noord fase 2 heeft naar verwachting vooral een herkomst/bestemming op de zuidelijke N36 (50%) en noordelijke N36 (15%). Daarnaast is de prognose dat ongeveer 20% van het verkeer via de Stouweweg van/naar het zuidoosten van Wierden rijdt. Het aandeel verkeer in noordelijke richting via de Vriezenveenseweg is zeer beperkt;
- Belangrijke aandachtspunten bij uitwerking van de varianten is de calamiteitenontsluiting, de (doorgaande) fietsverbinding tussen de zuidelijke Weusteweg (en Vlierdijk) en bedrijvenpark Twente Noord en de route voor landbouwverkeer tussen de Vlierdijk en bedrijvenpark Twente Noord;
- Vanuit de verkeersafwikkeling voorziet de eindsituatie na 2024 (worst-case) in een acceptabele verkeersafwikkeling op wegvak- en kruispuntniveau;
- Vanuit de verkeersveiligheid volgt het advies om bedrijventerrein De Weuste Noord fase 2 voor fietsers/voetgangers bereikbaar te maken via 'inprikkers' vanaf de centrale fietsverbinding, de geslotenheidsverklaring voor fietsverkeer op de Vijverweg vanaf het bedrijventerrein te benadrukken en de voorrangssituatie (en dus overzicht) op het kruispunt Vijverweg – Schering aan te pakken.

### 3.3.3 Parkeren

*3.3.3.1 Algemeen*

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Parkeerkencijfers 2024, basis voor parkeernormering', publicatie 744 (augustus 2024)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. 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 de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. 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.

*3.3.3.2 Gemeentelijk parkeerbeleid*

De gemeente Wierden heeft op 10 juli 2018 het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden' vastgesteld waarin het haar visie op parkeren binnen de gemeente heeft verwerkt in planregels. In deze planregels wordt bepaald dat in het geval van nieuwbouw, uitbreiding en functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen. Er is vervolgens sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien voldaan wordt aan de normen uit de CROW-publicatie en bijbehorende systematiek. In voorliggend geval wordt dan ook getoetst aan de genoemde CROW-publicatie.

*3.3.3.3 Uitgangspunten*

Het plangebied is gelet op de omgevingsadressendichtheid (CBS Statline) gelegen in een gebied met de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' in een deel van de gemeente Wierden dat behoort tot het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. In voorliggend geval is sprake van het bedrijventerreintype: 'Gemengd bedrijventerrein'. Om de parkeerbehoefte te berekenen is gekeken naar een bandbreedte tussen de volgende bedrijfstypen die binnen een gemengd bedrijventerrein kunnen voorkomen:

- bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (gemiddeld 2,35 parkeerplaatsen per 100 $m^2$ bvo)
- bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (gemiddeld 1,05 parkeerplaatsen per 100 $m^2$ bvo)

*3.3.3.4 Berekening parkeerbehoefte*

Op basis van bovenstaande gegevens is er sprake van een parkeerbehoefte van afgerond 945 tot 2.115 parkeerplaatsen. De ondernemers zullen hun parkeerbehoefte op eigen terrein moeten realiseren. Opgemerkt wordt dat indien voor een specifiek bedrijf specifieke parkeernormen gelden, dan wordt de specifieke parkeernorm gehanteerd.

In de regels van het omgevingsplan zijn parkeerregels opgenomen waarmee dit is gewaarborgd.

### 3.3.4 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de staat en werking van de infrastructuur en de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Het plan voldoet vanuit deze aspecten aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

# HOOFDSTUK 4 LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN

## 4.1 Algemeen

In het vorige hoofdstuk is de gewenste ontwikkeling beschreven. Dit hoofdstuk zal ingaan op hoe het plan rekening houdt met de ter plaatse aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige waarden.

De waardering van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. Deze kunnen daarom worden benut binnen het ontwerp van een ruimtelijke ontwikkeling. De landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit maken integraal onderdeel uit van de taak van overheden om in een omgevingsplan te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zijn in afdeling 5.1.5 instructieregels opgesteld voor het beschermen van deze kwaliteiten. Deze gaan over de volgende onderwerpen:

- Kustbescherming;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Cultureel erfgoed en werelderfgoed;
- Landelijke fiets- en wandelroutes;
- Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het aspect 'cultureel erfgoed en werelderfgoed' zal in hoofdstuk 10 worden behandeld. In onderstaande paragraaf wordt ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking en de gebiedsspecifieke landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten. De overige van bovenstaande thema's zijn niet van toepassing op het plangebied.

## 4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

### 4.2.1 Algemeen

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. De Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;
- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

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

Stedelijk gebied: Op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit toegelaten stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur, met uitzondering van stedelijk groen aan de rand van die bebouwing en lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen;

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

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

### 4.2.2 Toetsing van het voornemen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

De uitbreiding van bedrijventerrein Weuste Noord kan gelet op haar aard en omvang worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is daarmee ladderplichtig.

In 2022 heeft Stec Groep in opdracht van de gemeente Wierden het 'Marktperspectief bedrijventerreinen' opgesteld. Hierin worden een aantal onderzoeksvragen behandeld:

ONDERZOEKSVRAGEN

- Hoeveel behoefte is er de komende jaren aan bedrijfskavels in de gemeente Wierden?
- Welk type bedrijven vraagt ruimte en wat voor type ruimte vragen zij?
- In welke kernen doet deze behoefte zich voor?

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van deze motivering. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies.

Op basis van het marktperspectief is in onderstaande tabel de netto vraag naar bedrijventerreinen in de gemeente Wierden weergegeven voor de periode 2022 t/m 2035.

| Kern | Omvang beschikbaar oppervlakte (1-1-'22) | Netto vraag 2022 t/m 2035 | | Resterende behoefte 2022 t/m 2035 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Midden | Hoog | Midden | Hoog |
| Enter | 0 | 4,7 | 18,4 | 4,7 | 18,4 |
| Wierden | 0 | 2,1 | 8,1 | 2,1 | 8,1 |
| **Gemeente Wierden** | **0** | **6,7*** | **26,5** | **6,7*** | **26,5** |

Bron: BIRO (2020), Provincie Overijssel & Stec Groep (2018), Gemeente Wierden (2021). *Afgerond op 1.000 m²

De vraag die momenteel in beeld is bedraagt zo'n 8 tot 15 hectare en komt daarmee tussen het Midden en Hoog scenario van de top-down vraagraming uit. De modelmatige raming ziet meer op middel(lange) tot lange termijn. Daarbij is in zowel Enter als Wierden de kans op toekomstige tekorten groot. Daar moet een antwoord op gevonden worden, bijvoorbeeld door te inventariseren waar nieuw aanbod beschikbaar kan worden gemaakt, maar absoluut ook door te inventariseren waar de bestaande ruimte beter benut kan worden. Qua uitbreiding staat de gemeente voor deze kernen voor de keuze om hier ofwel kleinschalig, aanvullend aanbod te realiseren, ofwel bedrijven door te verwijzen naar een bedrijventerrein elders in de gemeente. Vanuit het perspectief van vitale kernen – waarin zowel gewoond als gewerkt kan worden – kan het wenselijk zijn om de ruimtevraag zoveel als mogelijk op kernniveau te faciliteren.

Met de beoogde uitbreiding van Weuste Noord kan voor de komende jaren voor Wierden grotendeels voorzien worden in de onderzochte behoefte.

# HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADERS

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

## 5.1 Rijksbeleid

### 5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

*5.1.1.1 Algemeen*

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

*5.1.1.2 Vier prioriteiten*

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

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

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

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

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

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

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

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

*5.1.1.3 Afwegingsprincipes*

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

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

### 5.1.2 Instructieregels Rijk (Amvb's)

Het omgevingsplan bevat op basis van artikel 4.2 van de Omgevingswet voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen voor het stellen van regels in het omgevingsplan. Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

### 5.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

In voorliggend geval betreft het een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

In de volgende hoofdstukken wordt aangegeven hoe het plan rekening houdt met de hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat. Hoofdstuk 3 en 4 zijn reeds ingegaan op de instructieregels zoals vervat in paragraaf 5.1.5, 5.1.7 en 5.1.8 van het Bkl.

## 5.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

### 5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaan vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.
- Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

### 5.2.2 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 waaraan de provincie hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

### 5.2.3 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.

#### *5.2.3.1 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 zogenaamde 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, de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

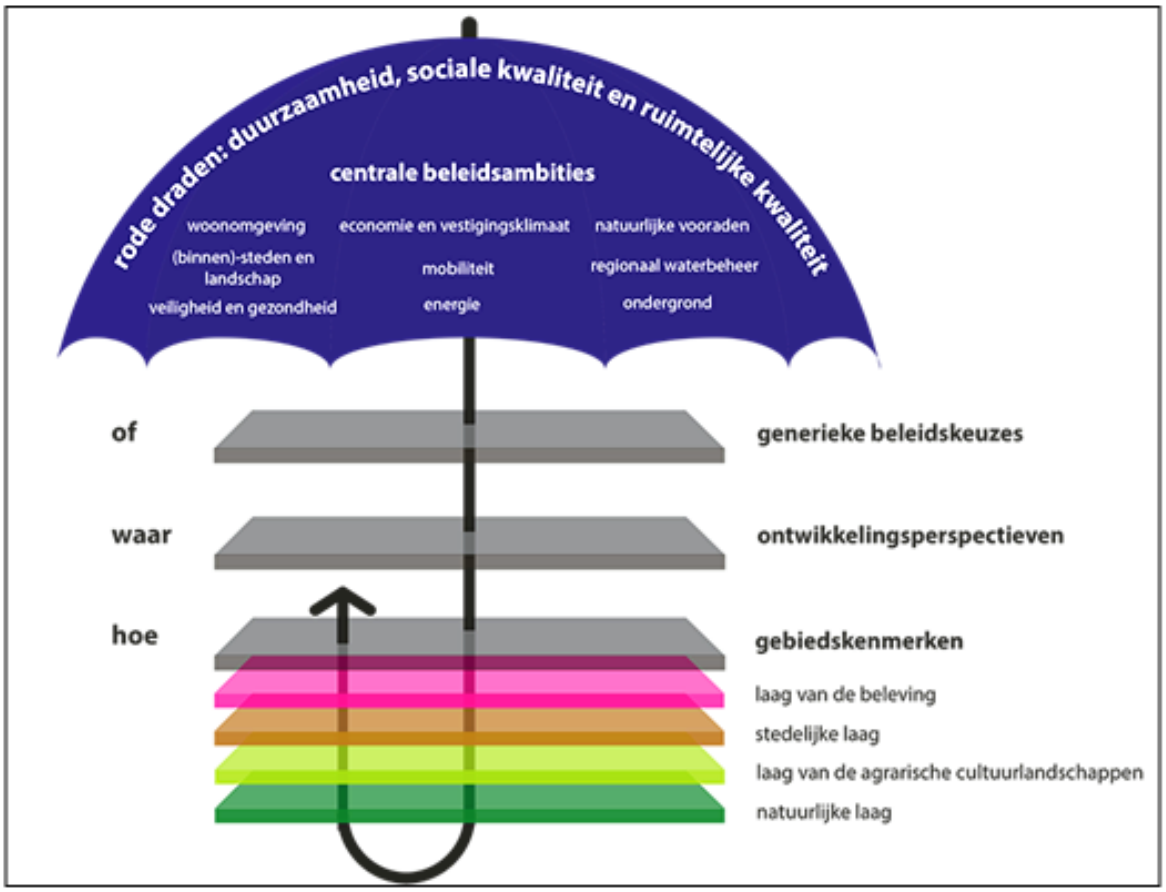
#### *5.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven*

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

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

#### *5.2.3.3 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 bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 5.1 geeft dit schematisch weer.




*Afbeelding 5.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)*

### 5.2.4 Toetsing van het initiatief aan het uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien voorliggend initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

*5.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes*

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn met name artikel 4.5, 4.23, 4.24 en 4.25 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang.

**Artikel 4.5 lid 1: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik**

Omgevingsplannen maken alleen extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in de Groene Omgeving mogelijk aansluitend op bestaand bebouwd gebied en als aannemelijk gemaakt is dat:

a) er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied;
b) de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en transformatie; en
c) mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

*Toetsing van het initiatief aan artikel 4.5 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel*

Het initiatief betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein Weuste Noord. Het plangebied ligt weliswaar buiten de stedelijke netwerken, maar wel direct naast het bestaande bedrijventerrein. Zoals ook blijkt uit paragraaf 4.2 en de in bijlage 3 opgenomen Laddertoets voldoet de voorgenomen ontwikkeling aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Om voldoende vestigingsmogelijkheden voor bedrijven te bieden in de gemeente is uitbreiding van bedrijventerrein Weuste Noord noodzakelijk. Tevens is in het bestuurlijk overleg programmeren bedrijventerreinen Twente besloten

om bedrijvenontwikkeling Weuste Noord fase 2 binnen de programmeringsafspraken bedrijventerrein Twente 2023-2026 op groen te zetten.

**Artikel 4.23: Afspraken bedrijventerreinen**

1. Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuw bedrijventerrein wordt gerealiseerd als de aanleg van dat bedrijventerrein past binnen de geldende afspraken bedrijventerreinen, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten.
2. Nieuwe bedrijventerrein is een locatie voor bedrijvigheid en bij die bedrijven behorende kantoorruimte, waarvoor nog geen omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit is afgegeven.

**Artikel 4.24: Aanleg bedrijventerrein in afwijking van afspraken bedrijventerreinen**

1. Wanneer de aanleg van nieuw bedrijventerrein niet past binnen geldende afspraken bedrijventerreinen of wanneer er voor de gemeente geen afspraken bedrijventerreinen gelden:
    a. moet de behoefte aan nieuw bedrijventerrein worden aangetoond met actueel onderzoek bedrijventerrein waarop instemming is verkregen van de andere gemeenten in de regio en Gedeputeerde Staten; en
    b. voorziet het omgevingsplan in maximaal 80% van de behoefte aan nieuw bedrijventerrein zoals is vastgesteld met het actueel onderzoek.
2. In afwijking van het eerste lid geldt de eis dat de andere gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd met actueel onderzoek bedrijventerreinen niet voor afstemming met gemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.
3. Als de aanleg van nieuw bedrijventerrein bedoeld in het eerste lid past binnen de regionale behoefte aan bedrijventerreinen, maar gemeenten in de regio toch weigeren in te stemmen met het actueel onderzoek bedrijventerreinen, dan treedt de instemming van Gedeputeerde Staten in de plaats van de instemming van die gemeenten.

**Artikel 4.25: Actueel onderzoek bedrijventerreinen**

1. Actueel onderzoek bedrijventerreinen bedoeld in Artikel 4.24, eerste lid voldoet in ieder geval aan de volgende eisen:
    a. het onderzoek naar de behoefte aan nieuw bedrijventerrein wordt onderbouwd vanuit de regionale behoefte bedrijventerreinen, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens;
    b. het onderzoek wordt door de raad vastgesteld en eens in de twee jaar geactualiseerd.
2. Het onderzoek gaat uit van de scenario's uit de Toekomstverkenning Welvaart en Leefomgeving (WLO-scenario's) of de scenario's van het economisch instituut voor de bouw (EIB).
3. Er wordt uitgegaan van een behoefteprognose die niet ouder is dan twee jaar.
4. Als een gemeente nalaat om het actueel onderzoek bedrijventerreinen tijdig te actualiseren, dan kunnen Gedeputeerde Staten een actueel onderzoek bedrijventerreinen voor deze gemeente vaststellen dat in de plaats komt het eerdere onderzoek naar de behoefte aan nieuw bedrijventerrein.

*Toetsing van het initiatief aan artikel 4.23, 4.24, 4.25 van de Omgevingsverordening Overijssel*

Door de gemeenten in de regio Twente zijn afspraken gemaakt over vraag en aanbod van bedrijventerreinen. Deze afspraken zijn gericht op het kwantitatief en kwalitatief in evenwicht houden van vraag en aanbod van bedrijfsgrond in de regio, en sluiten aan op de actuele provinciale behoefteraming bedrijventerreinen. In deze regionale afspraken is de regionale vraag verdeeld over de gemeenten, op basis van verschillende indicatoren en met inachtneming van de regionale verhuisdynamiek. In de afspraken wordt vervolgens een methodiek gehanteerd waarbij gemeenten vraag en aanbod, geheel in de lijn met de uitgangspunten van de Ladder, in evenwicht dienen te brengen en houden. Daarbij wordt de voortgang gemonitord. Wanneer iedere gemeente vraag en aanbod in evenwicht houdt, is de regio als zodanig ook in balans. Uit paragraaf 4.2 en de in bijlage

3 opgenomen Laddertoets blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Op 31 oktober 2025 heeft het bestuurlijk overleg programmeren bedrijventerreinen Twente besloten om de bedrijventerreinontwikkeling Weuste Noord Fase II binnen de programmeringsafspraken bedrijventerreinen Twente 2023-2026 op groen te zetten.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.3.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

*5.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven*

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel de ontwikkelingsperspectieven 'Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap', 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandshap' en 'Stads- en dorpsrandgebieden'. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarbij het plangebied is aangegeven met een rode contour.




*Afbeelding 5.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)*

*'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'*

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich

op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

*'Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap'*

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

*'Stads- en dorpsrandgebieden'*

Stads- en dorpsrandgebieden zijn de overgang tussen de stedelijke en de landelijke omgeving en daardoor zowel entree van de stad als verbinding naar het buitengebied. Het vormgeven als entree is dan ook een belangrijk kwaliteitsdoel. Recreatieve functies en culturele voorzieningen, maar ook nieuwe woon- en werkmilieus, kunnen de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de stads- en dorpsrandgebieden verhogen en de landschappelijke structuur versterken. Daarnaast liggen hier onder andere kansen om beleidsambities op het gebied van natuur, water, en energie te realiseren. Het vormgeven van de stadsranden als entree van zowel de landelijke als de stedelijke omgeving is een belangrijke kwaliteitsopgave. Landgoederen zijn van toegevoegde waarde en versterken de identiteit en kwaliteit van stad en natuur.

*Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'*

De uitbreiding van het bedrijventerrein vindt plaats in een gebied dat wordt gekenmerkt door verschillende ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven. Om een verantwoorde ruimtelijke inpassing te realiseren, wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de specifieke kenmerken en kwaliteiten van deze perspectieven.

Binnen het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' staat een evenwichtige combinatie van verschillende functies centraal. De uitbreiding van het bedrijventerrein wordt op een manier vormgegeven die recht doet aan het bestaande landschap. Dit betekent dat karakteristieke landschapselementen, zoals houtwallen en waterlopen, zoveel mogelijk behouden en versterkt worden. Daarnaast wordt een groene bufferzone gerealiseerd om een natuurlijke overgang te creëren tussen het bedrijventerrein en het landelijk gebied. Bovendien wordt aandacht besteed aan duurzaam waterbeheer, waarbij de specifieke eigenschappen van het lokale watersysteem en de klimaatopgaven een belangrijke rol spelen.

In het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap' ligt de nadruk op het behoud van de kenmerkende agrarische structuren en de bescherming van de landbouwfunctie. De uitbreiding van het bedrijventerrein wordt daarom zorgvuldig ingepast in de bestaande bebouwingsstructuur, zodat versnippering van het landschap wordt voorkomen.

Aangezien het bedrijventerrein zich deels bevindt in een gebied dat aansluit op een dorpsrand, wordt bij de ontwikkeling ook rekening gehouden met de kenmerken van het perspectief 'Stads- en dorpsrandgebieden'. Hier speelt de uitstraling van het gebied als entree naar zowel het stedelijke als het landelijke gebied een essentiële rol. Door middel van een landschappelijke inrichting wordt gezorgd voor een aantrekkelijke en representatieve overgang. Dit wordt gerealiseerd door het toevoegen van groene zones en recreatieve verbindingen die de ruimtelijke samenhang versterken. Bovendien wordt gekeken naar mogelijkheden om duurzame energieopwekking en innovatief waterbeheer te integreren in de inrichting van het bedrijventerrein, waarmee het gebied niet alleen economisch, maar ook ecologisch en landschappelijk een meerwaarde biedt.

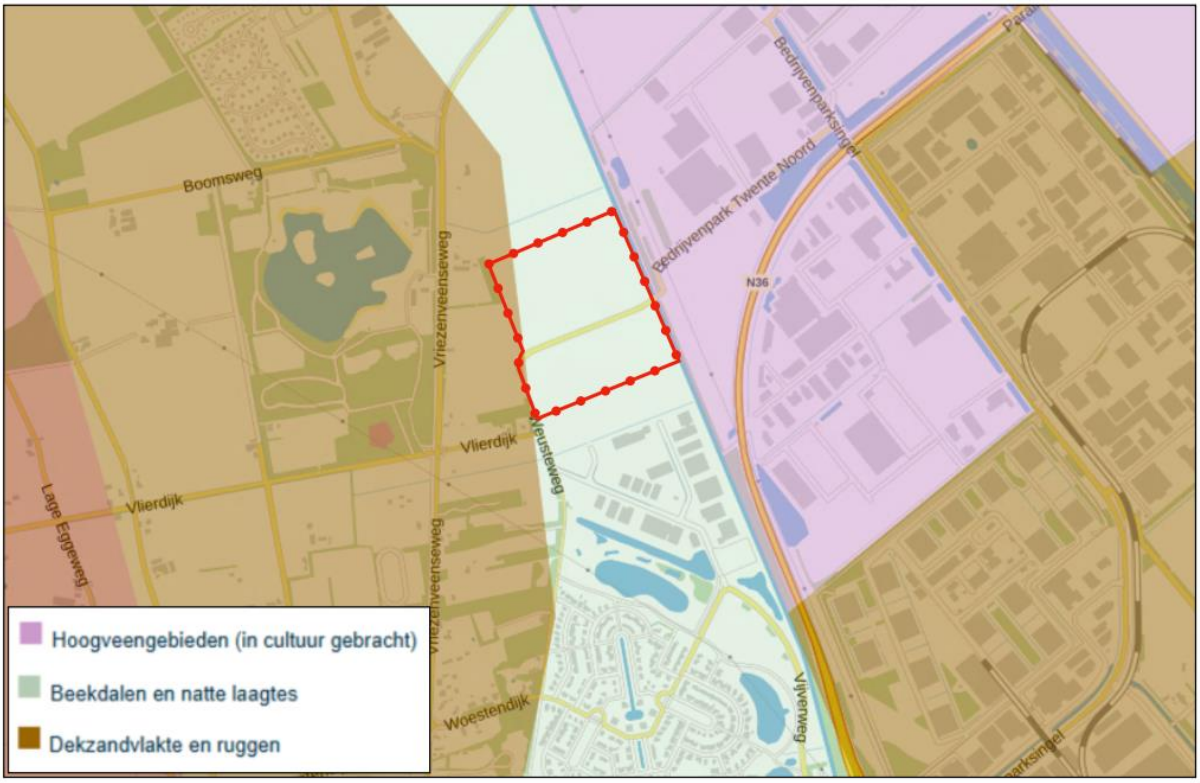
*5.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Vanwege het ontbreken van bijzondere eigenschappen binnen de 'laag van de beleving', wordt deze laag buiten beschouwing gelaten.

***1. "Natuurlijke laag"***

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

Het plangebied is op basis van de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met de gebiedstypen 'Beekdalen en natte laagtes' en 'Dekzandvlakte en ruggen'. In de onderstaande afbeelding is het plangebied met de rode contour weergegeven.




*Afbeelding 5.3 Uitsnede Natuurlijke laag Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)*

*'Beekdalen en natte laagtes'*

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

*'Dekzandvlakte en ruggen'*

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijdert. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

*Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"*

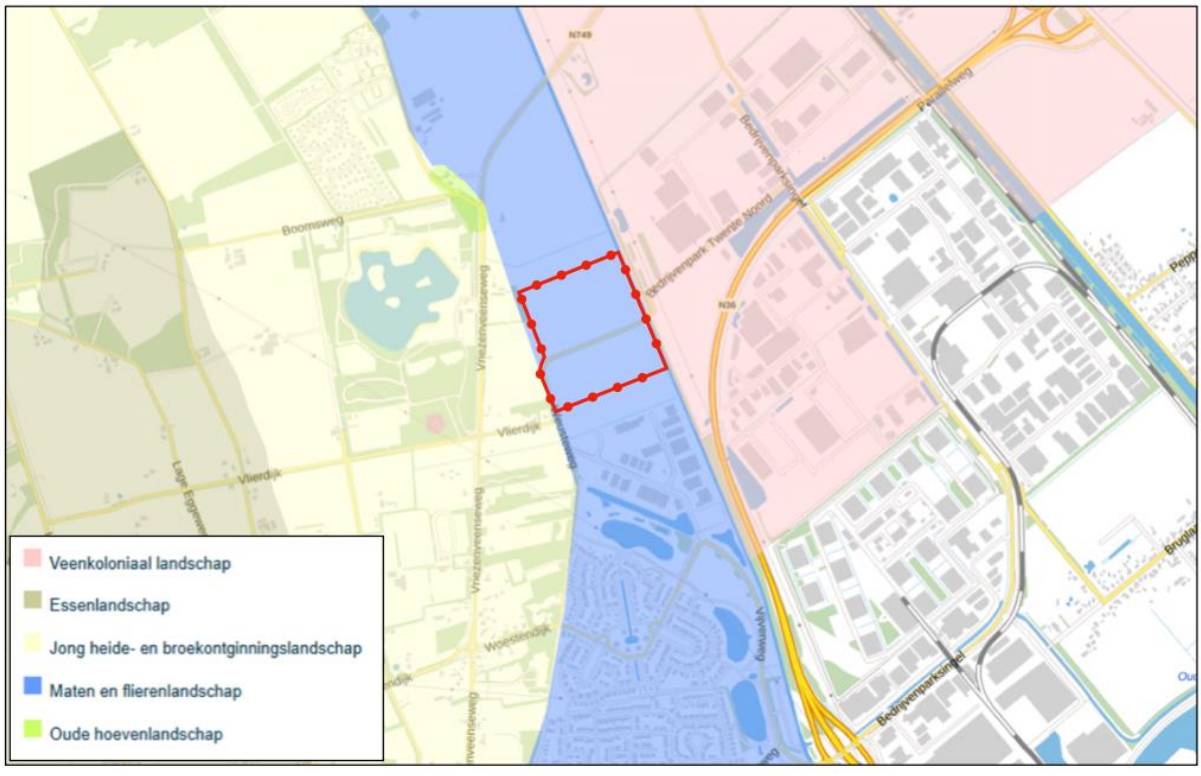
De gewenste ontwikkeling houdt rekening met de strekkingsrichting van het landschap. Met de beoogde groene inrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met beplanting passend bij de gebiedstypen 'Beekdalen en natte laagtes' en 'Dekzandvlakte en ruggen'.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

### *2. "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"*

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Maten en flierenlandschap'. In onderstaande afbeelding wordt dit weergegeven.




*Afbeelding 5.4 Uitsnede Laag van het agrarisch cultuurlandschap Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)*

*'Maten en flierenlandschap'*

Laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafscheiding – daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de

natte laagtes een matenlandschap. Kleinschalig landschap langs beken en in laagten met veel variatie in ruimtelijke opbouw: de open ruimte van de watergang, de coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken. Vloeivelden maakten onderdeel uit van het bemestingssysteem.

De ambitie is dit landschapstype weer herkenbaar te maken, en de samenhang met de esdorpen en erven weer betekenis te geven. De nog gave delen verdienen een intensief op cultuurhistorische waarden gerichte inrichting en beheer. Voor de andere delen is het aanzetten van de randen, het beleefbaar maken van het waterrijke karakter, de continuïteit van het landschap het uitgangspunt. Nieuwe dragers als biomassateelt, (es)dorpsontwikkeling in de nabijheid, water(voorraad)berging, particulier natuurbeheer zijn voor dit landschap aan de orde. Het maten- en flierenlandschap is slecht geschikt voor het plaatsen van windturbines.

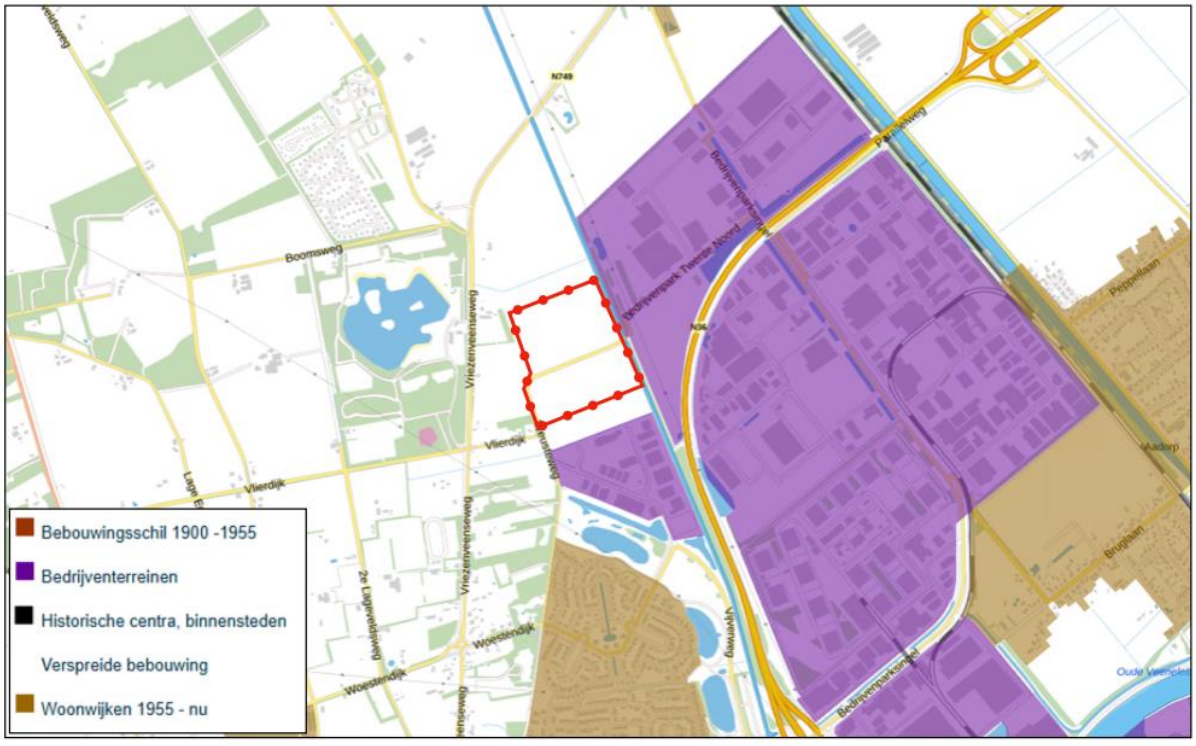
*Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"*

Ter plaatse van het plangebied zijn de kenmerken van het 'Maten en flierenlandschap' nauwelijks of niet waarneembaar. Bovendien is het plangebied ruimtelijk gezien een logische plek voor uitbreiding van het bedrijventerrein.

Het plangebied zal op een landschappelijk en stedenbouwkundig verantwoorde wijze ingepast worden in het landschap. Qua beplanting wordt de overgang van bedrijventerrein naar het buitengebied zo goed mogelijk ingepast. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de "Laag van het agrarische cultuurlandschap".

### *3. "Stedelijke laag"*

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de "Stedelijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Verspreide bebouwing" en tegen/nabij het gebiedstype "Bedrijventerreinen". Dit is weergegeven op navolgende afbeelding.




*Afbeelding 5.5 Uitsnede Stedelijke laag Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)*

*'Verspreide bebouwing'*

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Elke boer deed dit naar eigen inzicht en afgestemd op de plaatselijke omstandigheden, maar wel volgens de

wetmatigheden van het toenmalig landbouwsysteem. Door deze 'eenheid in handelen' ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn: essenlandschap, oude hoevenlandschappen, broeken heideontginningen, veenlandschappen etc.. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landschap besloten liggen. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan.

*'Bedrijventerreinen'*

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een 'no nonsense' karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. Er zijn veel verschillen in uitstraling en ambitieniveau per terrein. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

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

*Toetsing van het initiatief aan de "Stedelijke laag"*

De beoogde uitbreiding van bedrijventerrein Weuste Noord fase 2 sluit logischerwijs aan op het bestaande bedrijventerrein. Voor wat betreft de bouwmogelijkheden wordt aangesloten op het bestaande bedrijventerrein Weuste Noord fase 2. Daarnaast worden er beeldkwaliteitscriteria vastgesteld voor het plangebied, dit zodat een bepaalde kwaliteit van het terrein is geborgd. Daar waar het bedrijventerrein grenst aan het buitengebied wordt het geheel landschappelijk ingepast.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de "Stedelijke laag".

*"Laag van de beleving"*

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Stads- en dorpsrandgebieden'. In paragraaf 5.2.4.2 is hier reeds uitvoerig op ingegaan. Kortheidshalve wordt verwezen naar de betreffende paragraaf.

### 5.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

## 5.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsplannen op het gebied van wonen, gezondheid, veiligheid, goede omgevingskwaliteit en duurzaamheid als centrale thema's gekoppeld aan maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet. In deze paragraaf wordt ingegaan op de omgevingsvisie en andere voor voorliggend initiatief relevante beleidsstukken.

### 5.3.1 Structuurvisie Wierden

*5.3.1.1 Algemeen*

De Structuurvisie 'Wierden…. Een gemeente die verbindt' (2010) is opgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente Wierden en betreft de periode tot 2030. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven. Bestemmingsplannen en projectbesluiten moeten getoetst worden aan de structuurvisie.

*5.3.1.2 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.

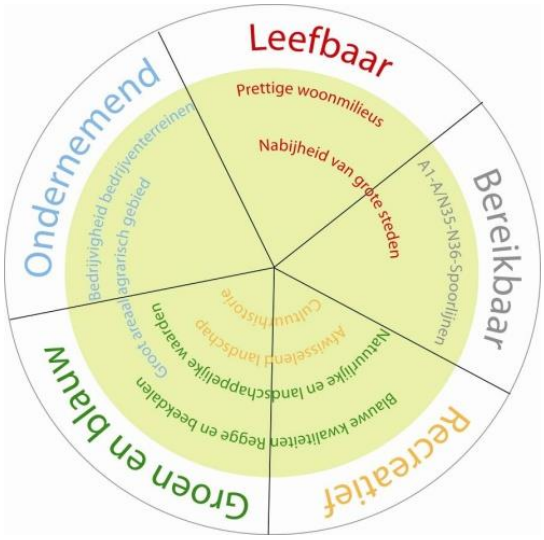
Centrale waarden

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.

*5.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden*

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



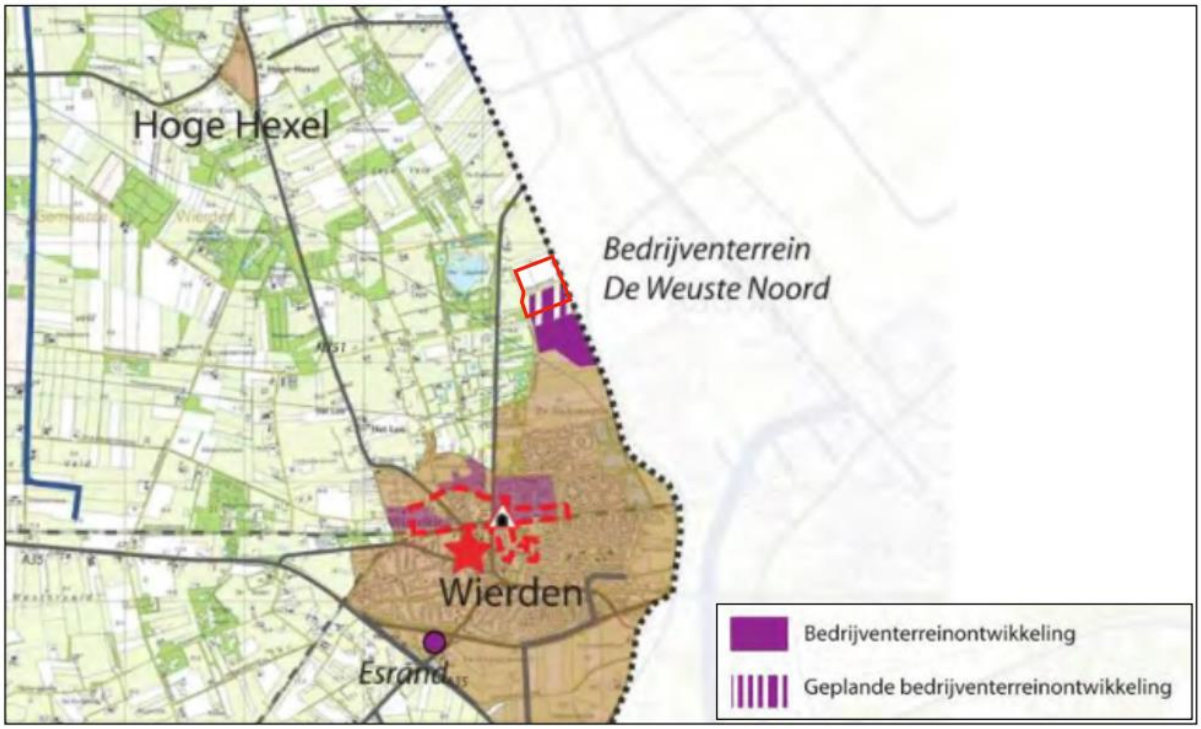

*Afbeelding 5.6 Kernkwaliteiten en centrale waarden (Bron: Gemeente Wierden)*

*5.3.1.4 Werken*

De gemeente zet niet direct in op de regionale kenniseconomie maar heeft mogelijk met spin-off te maken van de Netwerkstad Twente. Duurzaamheid en bereikbaarheid komen in bovenstaande beleidsstukken als speerpunten aan de orde en werken door in de planvorming. Hiermee speelt de gemeente op de Omgevingsvisie Overijssel in. In Wierden worden naar aanleiding van het Masterplan Stationsomgeving verschillende bedrijventerreinen gerevitaliseerd (Hogelucht, Kluinveen en een deel van de Violenhoek). Ook realiseert de gemeente een bedrijventerrein bij Wierden (Weuste Noord) en Enter (De Elsmoat).

In afbeelding 5.7 is een uitsnede van de themakaart 'Werklocaties' opgenomen. Te zien is dat het plangebied op basis van de structuurvisie (2010) grotendeels was aangewezen als 'geplande

bedrijventerreinontwikkeling'. Anno 2025 zijn de bedrijventerreinen Weuste Noord en De Elsmoat ontwikkeld en qua kavels (nagenoeg) volledig uitgegeven en ontwikkeld. Tevens is ten noorden van bedrijventerrein Weuste Noord een zonnepark ontwikkeld.




*Afbeelding 5.7 Uitsnede themakaart 'Werklocaties' structuurvisie Wierden (Bron: Gemeente Wierden)*

Overeenkomstig het in 2022 door Stec Groep opgestelde 'Marktperspectief bedrijventerreinen' is er de komende jaren nog steeds een vraag naar bedrijventerreinen. Om te kunnen blijven voorzien in voldoende vestigingsmogelijkheden van lokale bedrijven is uitbreiding van bedrijventerrein noodzakelijk. Voor een nadere verantwoording wordt verwezen naar paragraaf 4.2.2.

#### *5.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden*

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

### 5.3.2 Toekomstvisie 2030 – Thuis in de gemeente Wierden

#### *5.3.2.1 Algemeen*

De gemeente Wierden heeft een toekomstvisie ontwikkeld waarin zij richting geeft aan haar ambities tot het jaar 2030. De gemeente Wierden heeft een toekomstvisie ontwikkeld waarin zij richting geeft aan haar ambities tot het jaar 2030.

#### *5.3.2.2 Pijlers*

De visie rust op vier samenhangende pijlers. De eerste pijler richt zich op de mens. De gemeente streeft naar een samenleving waarin iedereen gezond en veilig kan wonen, werken en leven. Er wordt sterk ingezet op gezondheid, welzijn, inclusiviteit en gemeenschapszin. Inwoners moeten kunnen rekenen op toegankelijke zorg, voldoende betaalbare woningen – met name levensloopbestendige en duurzame woningen – en goede voorzieningen op het gebied van sport, cultuur en ontmoeting. Ook jongeren en ouderen krijgen speciale aandacht, met initiatieven die hen helpen om actief deel te nemen aan de samenleving. De gemeente wil daarnaast op een humane manier tijdelijke opvang bieden aan ontheemden.

De tweede pijler gaat over de leefomgeving. Wierden wil een plattelandsgemeente blijven met sterke groene kernen. De gemeente kiest bewust voor een klimaatneutraal en duurzaam toekomstbeeld,

waarin de negatieve gevolgen van klimaatverandering worden teruggedrongen. Er wordt geïnvesteerd in vergroening, energiebesparing en circulair bouwen. Energievoorziening moet in 2030 voor een aanzienlijk deel lokaal worden opgewekt, voornamelijk via zonnepanelen op daken. Grote windmolens passen niet in het landschap en worden dan ook uitgesloten. Ook wordt de openbare ruimte groener en uitnodigender ingericht, met aandacht voor biodiversiteit, hittestress en waterbeheer. De schaarse ruimte in het buitengebied wordt volgens een duidelijke prioriteitenladder verdeeld, waarbij landbouw en natuurontwikkeling voorop staan.

De derde pijler betreft de lokale economie. Wierden zet in op een sterke, toekomstbestendige economie met aandacht voor duurzaamheid en sociale waarde. Lokale ondernemers worden gestimuleerd om sociaal en groen te ondernemen. De gemeente wil levendige dorpscentra behouden en het toerisme kleinschalig maar aantrekkelijk versterken. Daarnaast wordt het boerenbedrijf gezien als een belangrijke partner in de energietransitie en het behoud van het landschap. Er is ook aandacht voor nieuwe verdienmodellen die boeren ondersteunen bij verduurzaming en eventuele bedrijfsomschakeling.

De vierde en laatste pijler draait om de uitvoering van deze visie. De gemeente beseft dat de ambities alleen gerealiseerd kunnen worden als overheid, inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties samen optrekken. Participatie, transparantie en samenwerking staan centraal. De gemeente wil ruimte geven aan initiatieven van onderop en tegelijkertijd regie nemen waar dat nodig is. Inwonerparticipatie wordt verder geprofessionaliseerd en vrijwilligerswerk wordt actief ondersteund. Om dit alles mogelijk te maken, moet er scherp worden geprioriteerd en gekeken naar beschikbare middelen en capaciteit. Jaarlijkse monitoring en bijstelling van de visie moeten zorgen voor blijvende relevantie en haalbaarheid.

#### *5.3.2.3 Bedrijventerreinen - Revitaliseren, herstructureren of uitbreiding*

De ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen is aan de orde, zodra revitalisering of herstructurering geen passende en tijdige ontwikkelruimte biedt. De gemeente verkennend de mogelijkheden om bestaande bedrijventerreinen te revitaliseren of herstructureren. Tegelijkertijd voorziet de gemeente nu al dat er te weinig ruimte is op bestaande bedrijventerreinen om in de gesignaleerde behoefte te voorzien. Om die reden is ook uitbreiding op korte termijn aan de orde.

#### *5.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie 2030 – Thuis in de gemeente Wierden*

De uitbreiding van bedrijventerrein Weuste Noord met circa 14 hectare past binnen de beleidskaders van de Toekomstvisie 2030 van de gemeente Wierden. De ontwikkeling sluit aan op de urgentie om lokaal economisch perspectief te behouden en de beperkte beschikbare ruimte efficiënt te gebruiken.

### 5.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De conclusie is dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de behandelde beleidsstukken.

# HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSVEILIGHEID

## 6.1 Algemeen

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij dit wijzigingsbesluit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico.

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied worden aangewezen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

## 6.2 Situatie in en bij het plangebied

De beoogde ontwikkeling gaat niet uit van het toestaan van risicovolle activiteiten waarvoor in het kader van het aspect 'Omgevingsveiligheid' een nadere verantwoording benodigd is. In de regels van dit wijzigingsbesluit wordt opgenomen dat risicovolle activiteiten zoals bedoeld in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet zijn toegestaan.

In de nabijheid van het plangebied zijn een aantal risicovolle activiteiten aanwezig. In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door AVIV een onderzoek uitgevoerd naar de effecten hiervan op de beoogde ontwikkeling. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4 van deze motivering. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste bevindingen.

- Het plaatsgebonden risico van $10^{-6}$ per jaar vormt geen belemmering voor het plan.
- Een beperkt gedeelte van het plangebied bevindt zich binnen de aandachtsgebieden (explosie- en toekomstig gifwolkaandachtsgebied) van de N36. Onderzocht kan worden of de mogelijkheid bestaat het aantal aanwezige personen beperkt te houden door een optimale toedeling van kavels aan bedrijven. Geadviseerd wordt om de medewerkers op de hoogte te brengen van handelingsperspectief en vluchtwegen in geval van calamiteit op de weg. De gemeente kan op basis van haar beoordelingskader besluiten of en welke aanvullende maatregelen nodig zijn.
- Het bestuur van de veiligheidsregio kan advies geven over zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Het aanwijzen van een voorschriftengebied is niet verplicht voor dit plan.

### 6.3 Conclusie

Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

# HOOFDSTUK 7 BESCHERMEN VAN DE WATERBELANGEN

Op basis van paragraaf 5.1.3 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het beschermen van de waterbelangen. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de waterhuishouding.

## 7.1 Vigerend beleid

### 7.1.1 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. 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.

### 7.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

### 7.1.3 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 oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

### 7.1.4 Beleid Waterschap

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het 'Waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2022-2027) 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:

- 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.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Daarbij kan gaan om zowel nieuw beleid als staand beleid en maatregelen. Voor het nieuwe beleid, dat nog niet is vastgesteld door dagelijks en/of algemeen bestuur en waarbij het participatieproces nog niet voltooid is, heeft het waterbeheerprogramma een agenderende functie. Dit betekent dat invulling van de inhoud van dit nieuwe beleid buiten de scope van het waterbeheerprogramma ligt.

## 7.2 Wateraspecten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de 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). In deze paragraaf wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

## 7.3 Waterhuishouding plangebied

### 7.3.1 Algemeen

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door Roelofs een waterhuishoudingsplan opgesteld. Het waterhuishoudingsplan is opgenomen in bijlage 5 van deze motivering. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste bevindingen.

### 7.3.2 Principe Weuste Noord fase 2

Voor Weuste Noord fase 2 wordt uitgegaan van het systeem zoals dat in fase 1 is gerealiseerd, met enkele aanpassingen:

- Er wordt circa 10 mm berging in de wadi’s gerealiseerd. De bergingseis van 55 mm in de voorziening wordt gerealiseerd door middel van wadi’s, IT-riolen en de bergingsvijver;
- Er wordt uitgegaan van een enkel HWA- of IT-riool in de wegen;
- De IT-riolen worden gedimensioneerd op bui 10 (herhalingstijd T=10 jaar);
- De wadi’s worden onderling met elkaar verbonden en onderbrekingen op maaiveld (bijvoorbeeld door inritten) worden zoveel mogelijk voorkomen;
- Afvalwater van de bedrijven wordt ingezameld met een vuilwaterriool. Het onder vrijverval aansluiten van fase 2 op fase 1 is niet mogelijk. In fase 2 wordt daarom een nieuw rioolgemaal geplaatst. De persleiding van het nieuwe rioolgemaal injecteert op de persleiding van het waterschap of het rioolgemaal op de hoek van de Vijverweg en de Schering. Dit dient in een vervolgfase in overleg met het waterschap bepaald te worden.

### 7.3.3 Uitgangspunten

De gemeente Wierden heeft de uitgangspunten zoals weergegeven in navolgende tabel aangeleverd. Deze uitgangspunten zijn afkomstig uit de leidraad RBR van de gemeente Wierden.

| Onderwerp | Uitgangspunten |
|---|---|
| Algemeen | • Er dienen geen uitlogende materialen zoals zink, koper en lood te worden toegepast. |
| Afvoer hemelwater | • Scheiding hemelwater en afvalwater bij de bron;<br>• Toetsing van het watersysteem aan een bui van 55 mm in 1 uur. Hierbij mag geen water worden afgevoerd;<br>• Toetsing van het watersysteem aan een extremere bui van 90 mm in 1 uur. Hierbij mag geen schade aan/in bebouwing optreden;<br>• Afvoer van regenwater geschiedt oppervlakkig. |
| Hoogte / peilen | • De weg dient lager te liggen dan de omliggende kavels;<br>• Wegen dienen waterafvoerend te zijn met 3% dwarsafschot en het afschot in lengterichting is minimaal 1:300 naar oppervlakkige voorzieningen (indien van toepassing);<br>• De minimale ontwateringsdiepte voor bebouwing is 0,80 m (1,00 m beneden vloerpeil);<br>• De minimale ontwateringsdiepte voor verharding is 0,70 m;<br>• De minimale drooglegging is 1,10 m. |
| Waterberging | • De bergingscapaciteit bedraagt minimaal 55 mm voor het totaal gerealiseerde verhard oppervlak;<br>• De waterberging geschiedt middels oppervlakkige (o.a. wadi's) en/of ondergrondse voorzieningen;<br>• De wadi's hebben 10 cm waakhoogte;<br>• De wadi's zijn 0,40 m diep;<br>• De wadi's hebben een minimaal talud van 1:3;<br>• De bergende schijf in de wadi's is maximaal 30 cm;<br>• De oppervlakkige en/of ondergrondse voorzieningen dienen binnen 24 uur geledigd te zijn. |
| Afvalwater | • De perceelaansluiting op het hoofdriool d.m.v. een inspectieput;<br>• Aansluiting op het hoofdriool d.m.v. een inspectieput;<br>• Toetsen nieuwe ontwikkeling op bestaand vrijvervalsysteem. |

In overleg met de gemeente Wierden wordt voor het bedrijventerrein geen rekening gehouden met berging op particulier terrein. De belangrijkste redenen zijn dat berging op particulier terrein bij bedrijven lastig is in te passen en de functionaliteit van de voorziening slecht te handhaven is. De GHG in het plangebied ligt relatief hoog voor het toepassen van ondergrondse infiltratievoorzieningen en daarmee is het lastig om voldoende dekking te realiseren voor een verkeerklasse die past bij zwaar (vracht)verkeer.

Conform het waterhuishoudingsplan van Weuste Noord fase 1 door DHV d.d. september 2006 wordt voor 50% van het oppervlak van de kavels als bebouwd (dak) beschouwd en 40% van de kavels als verhard (particuliere terreinverharding).

Voor het vuilwaterriool worden, deels overeenkomstig met fase 1, de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Diameter minimaal PVC Ø 250 mm (kleur bruin);
- Minimale dekking 1,20 m;
- Buisverhang eerste 150 m 1:250, vervolgens tot 500 m 1:500 en langere lengtes 1:750;
- Maximale strenglengte 75 m;
- Bij kruisingen met HWA-riolen een minimale afstand van 0,20 m tussen de kruisende leidingen aanhouden;
- Bij kruisingen met HWA-leidingen op gelijke hoogte moeten HWA-leiding boven- of onderlangs kruisen.

Voor het infiltratieriool worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Diameter minimaal PVC Ø 250 mm (hemelwater kleur groen)
- Minimale dekking 1,20 m;
- Buisverhang: vlak
- Maximale strenglengte 75 m.

### 7.3.4 Straat- en vloerpeilen

Wanneer wordt uitgegaan van een oppervlaktewaterpeil van NAP + 7,90 m (zomerpeil) en een GHG van NAP + 8,65 m kan op basis van drooglegging- en ontwateringseisen een minimale hoogte van het maaiveld (as weg) worden bepaald. De vloeren van de panden dienen hier dan minimaal 0,20 m boven te liggen.

Op basis van deze eis en uitgaande van een GHG van NAP +8,65 m bedraagt het minimale vloerpeil NAP +9,65 m en het straatpeil NAP +9,35 m. Daarmee wordt ook voldaan aan de drooglegginsgeis en bedraagt de afstand tussen het straat- en vloerpeil 0,30 m. In een vervolgfase dient door middel van een stresstest en een bui van 90 mm in één uur (T=250 in 2050) aangetoond te worden dat deze straat- en vloerpeilen voldoen.

### 7.3.5 Hemelwater

*7.3.5.1 Verhard oppervlak en bergingsopgave*

Uit de berekening blijkt dat er 131.099 m² verhard oppervlak wordt verwacht. Hierbij is nog geen rekening gehouden met het oppervlak van de inritten. Bij een bergingseis van 55 m resulteert dat in een bergingsopgave van 7.210 m³. Deze berging dient gerealiseerd te worden in de wadi's (ca. 10 mm), de infiltratieriolen en in de bergingsvijver door middel van peilstijging.

*7.3.5.2 Afvoer hemelwater*

Bij een beschikbare hoogte van 0,40 m, een waterpeil van 0,30 m en een talud 1:3 is er 671 m³ berging aanwezig in de wadi's. De wadi's hebben een leeglooptijd van maximaal 13,6 uur. Daarmee wordt voldaan aan het uitgangspunt dat de wadi's binnen 24 uur geledigd zijn. Voor de doorlatendheid van de wadi's is 0,50 m/dag aangehouden, wat representatief is voor een wadi met een toplaag welke bestaat uit gras. De wadibodem ligt op NAP +8,95 m en de insteek van de wadi 0,40 m hoger op NAP +9,35 m (straatpeil). De uitstroomvoorziening van de wadi ligt op 0,30 m boven de wadibodem op NAP +9,25 m. Voorgesteld wordt om deze uitstroomvoorziening vorm te geven als een put met roosterdeksel. In afbeelding 3.5 is weergegeven waar de putten met roosterdeksels moeten komen. Rond de roosterdeksels dient een betonnen rand aangebracht te worden om erosie te voorkomen. De diameter van het IT-riool is afhankelijk van de locatie van de uitstroomvoorzieningen.

De wadi's zijn op onderinsteek 2,10 m breed. In verband met het maaien van de wadi's wordt geadviseerd om de wadi's op onderinsteek niet kleiner te maken dan 2,00 m.

Omdat de bergingsopgave 7.210 m³ bedraagt, dient er met aftrek van de berging in de wadi's nog 6.540 m³ berging gerealiseerd te worden in de infiltratieriolen en de bergingsvijver. Bij de voorgestelde diameters van het infiltratieriool bedraagt de inhoud 163 m³. De infiltratieriolen liggen echter onder de GHG, waardoor ze een deel van het jaar gevuld zijn met grondwater. De inhoud wordt niet als berging meegerekend. Dat betekent dat er nog 6.540 m³ berging gerealiseerd dient te worden in de bergingsvijver. Bij een oppervlakte op waterpeil van 13.210 m² bedraagt de peilstijging 0,50 m. Daarmee voldoet dit precies aan maximaal 0,50 m. Peilstijging kan gerealiseerd worden door middel van een stuw met doorlaat (knijpvoorziening). De stuw heeft een drempel op NAP +8,40 m en heeft, overeenkomstig met fase 1, een drempelbreedte van 2,00 m.

De drainage onder de wadi's en het IT-riool worden onder de GHG aangelegd en zullen een deel van het jaar (deels) gevuld zijn met grondwater.

De doorlaat wordt geplaatst in de stuw tussen de bergingsvijver en de Oude Veeneleiding. De doorlaat is berekend op 138 mm. Dat komt ongeveer overeen met de binnendiameter van een PVC Ø 160 mm. De doorlaat heeft een b.o.b. op NAP + 7,90 m (zomerpeil). In plaats van een stuw kan ook worden gekozen van een put welke voorzien wordt van een overstortmuur en een doorlaat.

De diameters van het infiltratieriool variëren van PVC Ø 250 mm tot BET Ø 600 mm. De infiltratieriolen voeren door middel van een put met overstortmuur af op oppervlaktewater. De drempel ligt op NAP + 8,45 m en de drempelbreedte bedraagt 1,00 m. Hiermee voldoet het hemelwatersysteem aan bui10 (T=10) en wordt er geen water-op-straat berekend.

*7.3.5.3 Drainage*

Omdat de nieuwe maaiveldhoogtes voldoen aan de drooglegging- en ontwateringseisen, is met de aangetroffen grondslag geen drainage nodig. Uit de doorlatendheidsmetingen blijkt dat de doorlatendheid op twee locaties als goed (2,63 en 1,43 m/dag) en op één locatie als matig (0,58 m/dag) wordt geclassificeerd.

Ondanks de matige tot goede doorlatendheid van de ondergrond wordt geadviseerd om de wadi zodanig op te bouwen dat hemelwater hier kan infiltreren. Met name de leemlaag, maar ook het sterk siltig zand en de resten van veen, brokken veen en laagjes veen kunnen van invloed zijn op het functioneren van een infiltratievoorziening. Door een drain onder de wadibodem aan te leggen richting de bergingsvijver, kan het functioneren gewaarborgd blijven. Daarnaast kan grondverbetering worden toegepast boven en rond de drain. De bovenste 0,3 m van de wadibodem bestaat uit bomenzand of gelijkwaardig en daaronder wordt 0,20 m drainzand aangebracht. De drain met een minimale diameter PP Ø100 mm (advies Stichting RIONED) wordt in een koker van 0,50 x 0,50 m met drainzand aangelegd op ca. 0,50 m beneden wadibodem.

Op het tracé van het infiltratieriool dient de leemlaag plaatselijk doorbroken te worden (bijvoorbeeld om de 100 m). Daarmee wordt er een verbinding gemaakt met het goed doorlatende pakket onder de leemlaag. Zoals eerder beschreven is er in sommige gevallen sprake van een dubbele leemlaag. In de uitvoering moet blijken waar deze lagen worden aangetroffen. Rond het infiltratieriool wordt over het hele tracé drainzand rond het infiltratieriool aangebracht (minimaal 0,50 m vanaf buitenzijde buis). Op de locaties waar de leemlaag doorbroken wordt dient ook drainzand aangebracht te worden.

### 7.3.6 Hemelwater

*7.3.6.1 Uitgangspunten*

Het bruto oppervlak van het bedrijventerrein Weuste Noord fase 2 bedraagt 18,6 hectare, waarvan nu 4,7 ha in gebruik is als zonnepark. Afhankelijk van de ontsluitingswegen, die wellicht door een deel van het zonnepark komen, zal er sprake zijn van circa 13,9 ha bedrijventerrein. Uitgaande van een afvalwaterproductie van 0,5 m³/uur per (bruto) hectare zal er sprake zijn van een afvalwaterstroom van circa 7,0 m³/uur. Wanneer op langere termijn het zonnepark wordt getransformeerd naar een bedrijventerrein en het bruto oppervlak van het bedrijventerrein dus toeneemt, wordt een afvalwaterstroom van 9,3 m³/uur berekend. Bij fase 1 is rekening gehouden met 10% extra capaciteit. Als dit voor fase 2 wordt gedaan, dan bedraagt de maximale DWA-afvoer 10,2 m³/uur (2,8 l/s). Er wordt vooralsnog geen rekening gehouden met grote lozers voor Weuste Noord fase 2. Voor het DWA-riool volstaan diameters PVC Ø250 mm, uitgaande van een maximaal halfgevulde buis.

*7.3.6.2 Afvoer afvalwater*

Uitgaande van een minimaal straatpeil NAP + 9,35 m, een minimale dekking op de buizen van 1,20 m en het buisverhang beschreven onder de uitganspunten, kan er op de uitleggers van fase 1 nog de volgende lengte worden aangesloten:

| Uitlegger met b.o.b. | Maximale lengte | |
|---|---|---|
| NAP + 7,07 m | 265 | m |
| NAP + 7,27 m | 165 | m |

Er is echter een lengte van ca. 530 m te overbruggen. Het lukt dus niet om fase 2 onder vrijverval aan te sluiten op fase 1. Voorgesteld wordt om centraal in het plan een nieuw rioolgemaal te plaatsen en een persleiding aan te leggen richting fase 1. Deze persleiding wordt of aangesloten op de bestaande persleiding (in overleg met waterschap) of er wordt een persleiding parallel aan de bestaande persleiding gelegd die inprikt op het bestaande rioolgemaal op de hoek van de Vijverweg en de Schering.

De locatie van het nieuwe rioolgemaal dient te voldoen aan een aantal wensen:

- Goed bereikbaar, ook bij grote parkeerdrukte;
- Passend (niet storend) in de omgeving, bij voorkeur in groen;

- Voldoende ver van de gebouwen i.v.m. eventuele stankoverlast;
- Logisch t.o.v. de rioolstructuur.

Het bestaande rioolgemaal op de hoek van de Vijverweg en de Schering heeft conform het SSW een capaciteit van 95 m³/uur. Er wordt afvalwater verpompt van Hoge Hexel, van de woonwijk De Weuste, van het bedrijventerrein Weuste Noord fase 1 en van injecties van drukriolering. De totale afvoer naar het rioolgemaal bedraagt:

| | |
|---|---|
| DWA + POC bemalingsgebied Hoge Hexel | 34,00 m³/uur |
| DWA bemalingsgebied De Weuste | 29,56 m³/uur |
| DWA injecties drukriolering op bemalingsgebied De Weuste | 16,16 m³/uur |
| **Totaal** | **79,72 m³/uur** |

Bij een DWA-afvoer van 10,2 m³/uur afkomstig uit fase 2 bedraagt de totale DWA-afvoer dus 90,12 m³/uur. Daarmee heeft het gemaal aan de Schering-Vijverweg voldoende capaciteit. Het gemaal voert het afvalwater af naar de RWZI in Almelo. Op de persleiding zitten één of meerdere injecties vanuit het rioolstelsel van Almelo. Door het waterschap wordt onderzocht of de 95 m³/uur ook in samenloop met de gemalen van de injecties gehaald kan worden.

#### *7.3.6.3 DWA-structuur en locatie rioolgemaal*

Voor fase 2 wordt een DWA-structuur voorgesteld zoals opgenomen in afbeelding 7.1. Het rioolgemaal komt centraal in het plan, aan de noordkant van de vijverpartij. Wanneer op termijn het zonnepark wordt bebouwd, kunnen de DWA-riolen aangesloten worden op het rioolgemaal van Weuste Noord fase 2 aan de noordzijde.




*Afbeelding 7.1 Afvoer vuilwater en locatie rioolgemaal (Bron: Roelofs)*

### 7.3.7 Oppervlaktewater

Wat betreft de uitganspunten voor het vormgeven van het oppervlaktewater wordt aangesloten bij Weuste Noord fase 1. Het talud van de bergingsvijver is 1:3 en er wordt een waterdiepte van 1,00 m aangehouden. Bij een zomerpeil van NAP + 7,90 m ligt de bodem van de bergingsvijver dus op NAP + 6,90 m.




*Afbeelding 7.2 Oppervlaktewater (Bron: Roelofs)*

Onderhoud van de vijver wordt varend uitgevoerd door middel van een maaiboot. De waterdiepte dient daarom minimaal 0,60 m te zijn (en bij voorkeur 1,00 m). De doorvaarhoogte van eventuele doorvaarbare duikers bedraagt minimaal 1,00 m en de duikers zijn op waterpeil minimaal 2,00 m breed. Daarnaast dient de bergingsvijver voorzien te zijn van laad-, los- en inlaatplaatsen.

Aan de noord- en westzijde van het plangebied bevinden zich bestaande watergangen die een essentiële afvoerfunctie vervullen voor de lager gelegen gronden in de omgeving. Gezien het hoogteverschil tussen het bedrijventerrein en deze gronden is het behoud en waar nodig de uitbreiding van deze watergangen noodzakelijk. Aansluiting op de centrale bergingsvijver is niet wenselijk vanwege de daarin voorziene peilstijging tot NAP +8,40 m, wat terugstuwing zou kunnen veroorzaken.

Aan de zuidzijde ligt een bestaand zonnepark, dat in maaiveldniveau lager is gelegen. Om te voorkomen dat bij de aanleg van wegen, die op het peil van het bedrijventerrein worden aangesloten, wateroverlast ontstaat in het zonnepark, wordt tijdelijk een watergang richting de Oude Veeneleiding aangelegd. Deze voorziening vervalt zodra het zonnepark wordt herontwikkeld tot bedrijventerrein en de gronden worden uitgegeven.

Daar waar watergangen infrastructuur kruisen, worden duikers met een minimale diameter van 500 mm toegepast, conform de eisen van waterschap Vechtstromen. Deze worden zodanig geplaatst dat opstuwing bij extreme buien (T=100) wordt beperkt.

Voor het beheer en onderhoud van de watergangen wordt rekening gehouden met een obstakelvrij onderhoudspad van 5 meter breed aan ten minste één zijde, tenzij het onderhoud vanaf aangrenzende percelen door derden kan worden gewaarborgd via afspraken met de aangelanden.

## 7.4 Conclusie

Met in achtneming van de voorgestelde maatregelen zoals beschreven in het waterhuishoudingsplan, worden met voorliggend wijzigingsbesluit de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

# HOOFDSTUK 8 BESCHERMING GEZONDHEID EN HET MILIEU

Op basis van paragraaf 5.1.4 houdt een omgevingsplan rekening met de bescherming van de gezondheid en het milieu, waaronder in ieder geval begrepen:

- geluid;
- bodemkwaliteit;
- de kwaliteit van de buitenlucht;
- geur en;
- trillingen.

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met bovenstaande onderwerpen. Tevens worden de aspecten 'gezondheid' en 'duurzaamheid' behandeld.

## 8.1 Geluid door activiteiten

### 8.1.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. De geluidsgevoelige gebouwen zijn aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Het betreffen gebouwen of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met de in paragraaf 5.1.4.2 Bkl opgenomen instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.21 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden gelden op basis van artikel 7.11 Bkl specifieke regels. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties zelf de mate van bescherming tegen geluid.

### 8.1.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het mogelijk maken van een uitbreiding van een bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein worden geen bedrijfswoningen of andere geluidgevoelige gebouwen toegestaan.

*Weg- en railverkeerslawaai*

In het omgevingsplan zijn nog geen geluidsaandachtsgebieden opgenomen. Daarom gelden voor wegen en spoorwegen de volgende afstanden:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 m; en
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

Binnen het plangebied worden geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan. Wel zorgt de realisatie van het bedrijventerrein voor een toename van verkeer over de Weusteweg. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de effecten hiervan op de omliggende geluidgevoelige gebouwen. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 6. Hierna wordt ingegaan op de belangrijke bevindingen.

Ten behoeve van de bestaande woningen rondom het plangebied zijn twee berekeningen uitgevoerd. Een berekening voor het geluid op de gevels in de huidige situatie en een berekening voor de nieuwe situatie waarin het bedrijventerrein is gerealiseerd. De voorgenomen ontwikkeling gaat gepaard met

een verandering in de verkeersintensiteit op de omliggende wegen. De huidige en nieuwe situatie zijn in beeld gebracht om de verschillen zichtbaar te maken.

Op basis van artikel 5.78af van het Bkl voorziet een omgevingsplan dat een toename van de verkeersintensiteit veroorzaakt op een weg of spoorweg erin dat het geluid door die weg of spoorweg op geluidgevoelige gebouwen niet meer dan 1,5 dB toeneemt als gevolg van die toename van de verkeersintensiteit. Uit de berekeningen is gebleken dat er geen sprake is van een toename van het geluid op de gevel met meer dan 1,5 dB door het te realiseren voornemen. De toenamen in geluidsbelasting vanwege het wegverkeer is aanvaardbaar. Er bestaat geen wettelijke verplichting om maatregelen te treffen om de geluidsbelasting te beperken.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek voor de realisatie van het bedrijventerrein aan de Weusteweg in Wierden blijkt dat:

- Er geen sprake is van indirecte akoestische effecten in de zin van de Omgevingswet;
- Het optredende geluid door wegen vanwege het wegverkeer aanvaardbaar is;
- Er geen wettelijke verplichting bestaat om maatregelen te treffen om het geluid op de gevels te beperken.

*Industrielawaai*

De uitbreiding van het bedrijventerrein betreft geen industrieterrein waarvoor een geluidproductieplafond (gpp) vastgesteld dient te worden.

*Solitaire bedrijvigheid*

Met het voornemen is sprake van de realisatie van een bedrijventerrein. De omliggende geluidgevoelige gebouwen dienen in voldoende mate te worden beschermd tegen geluidshinder.

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 wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten enerzijds en milieugevoelige gebouwen anderzijds.

Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In 2024 is er een nieuwe handreiking uitgebracht 'Activiteiten en milieuzonering'. De nieuwe handreiking 'Activiteiten en Milieuzonering' is bedoeld voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en andere werkterreinen en het inwaarts zoneren daarvan. De handreiking biedt handvatten om op grond van het Bkl een aanvullende regeling in het omgevingsplan op te nemen waarmee geluid - en geurwaarden die normaal op de gevel van een geluids- of geurgevoelig gebouw gelden, op een andere locatie te laten gelden. Gedurende de overgangsfase onder de Omgevingswet is er in veel gevallen echter nog sprake van het omgevingsplan van rechtswege, waar de bestemmingsplannen onderdeel van uitmaken. Hiermee is de zoneringssystematiek uit 2009 nog aan de orde, waardoor de nieuwe handreiking niet aansluit op het omgevingsplan. Daarom kan nog gebruik worden gemaakt van de systematiek uit 2009.

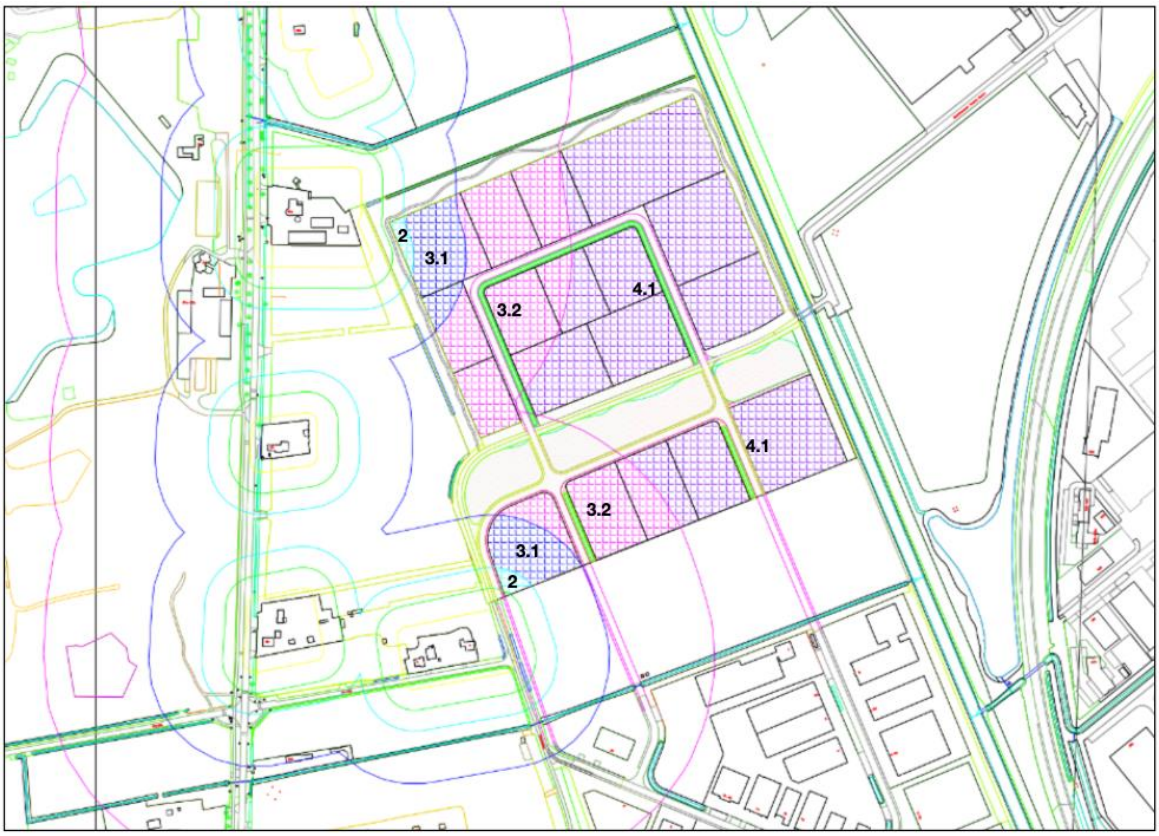
Volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Voor de uitbreiding van bedrijventerrein Weuste Noord zijn de omliggende geluidgevoelige gebouwen maatgevend. Deze staan in het buitengebied in een omgeving die in beginsel als rustige woonwijk is aan te merken. Voor de zonering van het bedrijventerrein is daarom uitgegaan van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Op basis hiervan zijn rondom de percelen waar geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn, dan wel op basis van het omgevingsplan of -vergunning zijn toegestaan, milieucontouren aangegeven. Deze contouren zijn bepalend voor het toestaan van de

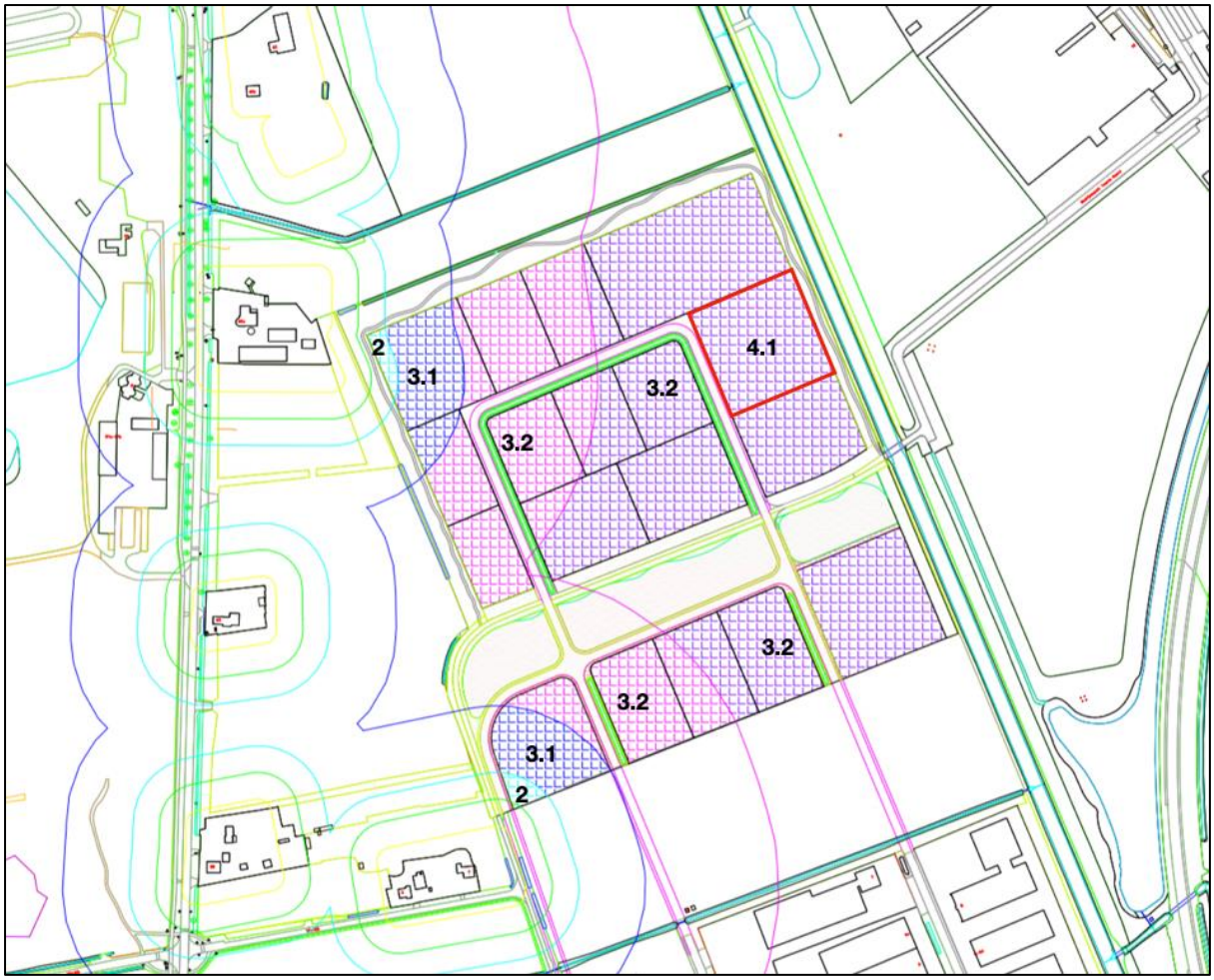
milieucategorieën op het beoogde bedrijventerrein. Vorenstaande is weergegeven in navolgende afbeelding.




*Afbeelding 8.1 Milieucontouren (Bron: HaskoningDHV en BJZ.nu)*

Door bij het toekennen van de milieucategorieën rekening te houden met de geluidgevoelige objecten, kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van (onevenredige) aantasting van het woon- en leefklimaat.

Hierbij wordt opgemerkt dat het deel waar milieucategorie 4.1 bedrijvigheid wordt toegestaan in het omgevingsplan, zich in beginsel zal beperken tot het gebied zoals aangegeven in afbeelding 8.2. De reden hiervoor heeft te maken met het stikstofonderzoek. Gebleken is dat op basis van de huidige wet- en regelgeving en de te hanteren kengetallen, een grotere oppervlak aan bedrijventerrein met milieucategorie 4.1 mogelijk zal leiden tot negatieve effecten op de instandhouding van omliggende Natura 2000-gebieden. Benadrukt wordt dat niet uitgesloten wordt dat in de toekomst door wijziging in wet- en regelgeving omtrent stikstof een groter oppervlak bedrijventerrein met milieucategorie 4.1 mogelijk wordt (overeenkomstig afbeelding 8.1). In beide gevallen is geen sprake van (onevenredige) aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.




*Afbeelding 8.2 Milieucontouren (Bron: HaskoningDHV en BJZ.nu)*

Ter bescherming van het woon- en leefklimaat van omliggende geluidgevoelige functies zijn aanvullend in het omgevingsplan geluidregels voor activiteiten binnen de functie 'Bedrijventerrein' opgenomen.

Voor milieucategorie 2 tot en met 3.2 geldt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van een activiteit op een afstand 50 meter van de activiteit niet hoger mag zijn dan de waarde bedoeld in onderstaande tabel. Voor milieucategorie 4.1 gelden dezelfde waardes, alleen dan gemeten op 100 meter van de activiteiten.

| | 07.00 - 19.00 uur | 19.00 - 23.00 uur | 23.00 - 07.00 uur |
|---|---|---|---|
| Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten | 50 dB(A) | 45 dB(A) | 40 dB(A) |

Aanvullend geldt dat geluid van een activiteit binnen het bedrijventerrein op een geluidgevoelig gebouw niet hoger mag zijn dan de waarde bedoeld in de volgende tabel, uitgaande van situaties die representatief zijn voor de activiteit (de representatieve bedrijfssituatie).

| | 07.00 - 19.00 uur | 19.00 - 23.00 uur | 23.00 - 07.00 uur |
|---|---|---|---|
| Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten | 45 dB(A) | 40 dB(A) | 35 dB(A) |
| Maximaal geluidniveau $L_{Amax}$ als gevolg van activiteiten | 70 dB(A) | 65 dB(A) | 60 dB(A) |

### 8.1.3 Conclusie

Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt in voldoende mate rekening gehouden met het aspect geluid.

## 8.2 Bodemkwaliteit

### 8.2.1 Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

### 8.2.2 Situatie plangebied

Om te onderzoeken of de bodemkwaliteit geschikt is voor het toekomstige gebruik, is door Dumea een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 7. Hierna wordt ingegaan op de resultaten van dit onderzoek.

<u>Verkennend bodemonderzoek NEN5740</u>

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740.

<u>Gehele locatie</u>

In de bovengrondmengmonsters en in de ondergrondmengmonsters zijn geen verhogingen aangetroffen. In de monsters ten behoeve van bestrijdingsmiddelen zijn geen verhogingen aangetoond boven de rapportagegrens.

In de grondwatermonsters zijn lichte verhogingen zware metalen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb5wm1 is tevens een lichte verhoging 1,2-Dichloorethaan aangetroffen en in het grondwatermonster Pb14wm1 is tevens een lichte verhoging naftaleen aangetroffen.

In de mengmonsters zijn geen concentraties PFAS aangetroffen boven de toepassingsnorm van 1,9 µg/kg voor PFOA en 1,4 µg/kg voor PFOS. De gehalten aan PFAS voldoen aan de toepassingswaarde behorende bij de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/natuur.

<u>K-waarde</u>

Middels de omgekeerde boorgatmethode is de K-waarde (doorlatendheid) van het plangebied vastgesteld. Ten behoeve van een goede infiltratiecapaciteit dient de waterdoorlatendheid minimaal 1m/etm te bedragen.

Uit de K-waarde bepalingen van de peilbuizen blijkt dat de waterdoorlatendheid ter plaatse van meetpunt 99 geclassificeerd kan worden als redelijk en ter plaatse van meetpunten 98 en 100 als goed.

Algemeen

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

### 8.2.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 8.3 Luchtkwaliteit

### 8.3.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide ($NO_2$) en fijnstof (PM10). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL met de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook komen te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie $NO_2$ en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/$m^3$. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

### 8.3.2 Situatie plangebied

Voor voorgenomen ontwikkeling is een NIBM-berekening uitgevoerd. Hieruit volgt dat de ontwikkeling mogelijk in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023**

| | | |
|---|---|---|
| | Jaar van planrealisatie | 2027 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan | | |
| | Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) | 1618 |
| | Aandeel vrachtverkeer | 5,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer | $NO_2$ in µg/m$^3$ | **1,41** |
| | $PM_{10}$ in µg/m$^3$ | **0,19** |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m$^3$ | | 1,2 |
| **Conclusie** | | |
| **De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk** | | |

Gelet op het vorenstaande is nader onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied en hoe de bijdrage van het bedrijventerrein zich verhoudt tot de grenswaarden zoals opgenomen in het Bkl.

| | **Waarde in 2023** | **Grenswaarde Bkl** |
|---|---|---|
| **$NO_2$ µg/m$^3$ jaargemiddeld** | ≈ 7,8 | 40 |
| **$PM_{10}$ µg/m$^3$ jaargemiddeld** | ≈ 14,3 | 40 |
| **$PM_{2,5}$ µg/m$^3$ jaargemiddeld** | ≈ 10,3 | 25 |

Op basis van voorgaande tabel wordt geconcludeerd dat voor $NO_2$, $PM_{10}$ en $PM_{2,5}$ ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden. De bijdrage van het plan zorgt niet voor een benadering of overschrijding van de grenswaarden. Hoewel de luchtkwaliteit mogelijk in beperkte mate verslechterd is er geen reden om aan te nemen dat hierdoor geen sprake meer is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### 8.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 8.4 Geur

### 8.4.1 Algemeen

Paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen, zoals gebouwen met een woonfunctie. Een omgevingsplan voorziet erin dat geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geurgevoelig gebouw. Onder bepaalde omstandigheden kan een hogere of lagere grenswaarde aanvaardbaar zijn. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een hogere waarde worden toegestaan dan de grenswaarden. Activiteiten waarvoor deze regels gelden zijn onder andere het exploiteren van zuiveringtechnische werken, het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (veehouderijen) en andere agrarische activiteiten.

### 8.4.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van nieuwe geurgevoelige gebouwen. Er hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met in de omgeving aanwezige geurbelastende activiteiten. Andersom worden omliggende geurbelastende activiteiten als gevolg van voorgenomen ontwikkeling niet (verder) belemmerd in de ontwikkelmogelijkheden.

Verder wordt binnen het plangebied een bedrijventerrein mogelijk gemaakt. De maximaal toelaatbare bedrijfscategorieën zijn afgestemd op de meest nabij gelegen woonfuncties (zie paragraaf 8.1.2). Hierdoor wordt te allen tijde voldaan aan de richtafstanden die gelden voor het aspect 'geur'.

### 8.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 8.5 Trillingshinder

### 8.5.1 Algemeen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Trillingshinder kan op twee manier optreden. Ten eerste kan er sprake zijn van de toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. In artikel 22.88 van het omgevingsplanzijn maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen. Ten tweede kan er sprake zijn van de toevoeging van een trillinggevoelig gebouw. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

### 8.5.2 Situatie plangebied

Het betreft een bedrijventerrein waar uitsluitend bedrijfsactiviteiten worden toegestaan. Binnen het plangebied worden geen trillingsgevoelige functies of gebouwen mogelijk gemaakt, zoals woningen, zorggebouwen of onderwijsgebouwen.

De dichtstbijzijnde spoorweg, welke als potentiële trillingsbron kan worden aangemerkt, bevindt zich op een afstand van circa 1,8 kilometer van het plangebied. Deze aanzienlijke afstand zorgt ervoor dat trillingen afkomstig van het spoor dermate zijn uitgedempt dat deze geen relevante invloed hebben op het plangebied.

Eventuele trillingsveroorzakende activiteiten binnen het bedrijventerrein dienen te voldoen aan het algemene zorgplichtbeginsel uit de Omgevingswet (artikel 1.7).

### 8.5.3 Conclusie

Gezien het feit dat:

- er geen trillingsgevoelige gebouwen binnen het plangebied worden mogelijk gemaakt;
- de dichtstbijzijnde spoorweg zich op een afstand van circa 1,8 kilometer bevindt, waardoor trillingseffecten van deze bron verwaarloosbaar zijn;
- bedrijfsactiviteiten die trillingen kunnen veroorzaken onderworpen zijn aan het zorgplichtbeginsel;

kan worden geconcludeerd dat het aspect 'trillingshinder' geen belemmering vormt voor de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan. Er hoeven geen specifieke regels met betrekking tot trillingshinder in het omgevingsplan te worden opgenomen.

De belangen van een gezonde fysieke leefomgeving ten aanzien van het aspect trillingshinder zijn hiermee voldoende geborgd in deze wijziging van het omgevingsplan.

## 8.6 Gezondheid

### 8.6.1 Algemeen

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

### 8.6.2 Situatie plangebied

Het bedrijventerrein wordt ingericht met een sterke focus op gezondheid en een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving. Conform artikel 1.3 sub a van de Omgevingswet wordt een gezonde fysieke leefomgeving bevorderd door ruime groenvoorzieningen en waterpartijen te integreren in het terrein. Dit draagt bij aan luchtkwaliteit, hittebestendigheid en biodiversiteit, terwijl het tevens een positieve invloed heeft op het welzijn van werknemers en bezoekers. Groene zones met inheemse beplanting en waterpartijen zorgen voor natuurlijke buffering tegen geluid en luchtvervuiling, verminderen hittestress en bieden ontspanningsruimten. De inrichting stimuleert daarnaast actieve mobiliteit door de aanleg van wandel- en fietspaden, wat de fysieke en mentale gezondheid van gebruikers verder ondersteunt.

### 8.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

# HOOFDSTUK 9 BESCHERMING VAN DE NATUUR

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen het voornemen rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

## 9.1 Gebiedsbescherming

### 9.1.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt 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). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

### 9.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen 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.

### 9.1.3 Situatie plangebied

<u>Natura 2000-gebieden</u>

Het plangebied ligt op circa 4 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied ‘Wierdense Veld’. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de afstand wordt geconcludeerd dat van directe hinder op het Natura 2000-gebied geen sprake is. Naast directe hinder dient tevens naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebied te worden gekeken. Om dit te beoordelen is er door BJZ.nu een stikstofberekening uitgevoerd met de AERIUS-Calculator (versie oktober 2025). Het resultaat van deze berekening staat in bijlage 8a. Hierna wordt op de belangrijkste conclusies ingegaan.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase sprake is van meetbare toename van stikstofdeposities op Natura 2000-gebieden. Voor de beoordeling van de effecten is gebruikgemaakt van intern salderen, waarbij de bestaande, feitelijk en planologisch legale situatie (de referentiesituatie) is vergeleken met de aanlegfase en de toekomstige gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling.

In het kader van intern salderen geldt een vergewisplicht, zoals uiteengezet in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 januari 2026 (ECLI:NL:RVS:2026:193, de zogenoemde *Pasgeld-uitspraak*). Op grond hiervan dient te worden beoordeeld of uit openbaar toegankelijke gegevens aanwijzingen volgen dat de beëindiging of wijziging van de referentiesituatie door provincie of Rijk noodzakelijk wordt geacht als instandhoudingsmaatregel of passende maatregel.

Uit het verrichte onderzoek in het kader van deze vergewisplicht (zie bijlage 8b bij deze ruimtelijke motivering) volgt dat de geraadpleegde openbare gegevens geen aanwijzingen bevatten dat de referentiesituatie waarmee intern wordt gesaldeerd, te weten het feitelijk bestaande en legale gebruik van de percelen, noodzakelijk is als instandhoudingsmaatregel of passende maatregel.

Op basis van het stikstofonderzoek wordt geconcludeerd dat zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase per saldo geen sprake is van een meetbare toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Uit dienaangaande verricht onderzoek (zie bijlage 8b van deze toelichting) volgt dat de geraadpleegde openbare gegevens géén aanwijzingen bevatten dat de referentiesituatie waarmee intern is gesaldeerd, nodig wordt geacht als instandhoudings- of passende maatregel. Derhalve is intern salderen toegestaan en kan de conclusie worden getrokken dat significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand kunnen worden uitgesloten.

NNN-gebieden

Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op ongeveer 3,7 kilometer afstand. Aangezien het plan buiten dit gebied valt en gezien de aard en omvang ervan, kan worden geconcludeerd dat de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-gebied niet worden aangetast.

## 9.2 Soortenbescherming

### 9.2.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

### 9.2.2 Situatie plangebied

**Quickscan natuurwaardenonderzoek**

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door Ecofect een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste resultaten opgenomen. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 9.

Flora

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Vogels

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet. Aangezien de voorgenomen ontwikkelingen plaats vinden binnen potentieel leefgebied van weidevogels, dienen dewerkheden plaats te vinden buiten het broedseizoen.

Vleermuizen

Nader onderzoek naar boombewonende vleermuissoorten noodzakelijk.

Zoogdieren

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Overige soorten

Mogelijk schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet. Nader onderzoek naar de poel- en de heikikker wordt noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in de omgevingswet die vallen onder het onderdeel houtopstanden. Geen herplant- of meldingsplicht.

Specifieke zorgplicht

Ten alle tijden geldt bij het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten dient de initiatiefnemer / uitvoerder van de activiteit te kunnen aantonen hoe tegemoetgekomen wordt aan de specifieke zorgplicht (art. 11.27, Bal.

**Nader onderzoek poel- en heikikker en boombewonende vleermuizen**

Op basis van het natuurwaardenonderzoek kon niet uitgesloten worden dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot aantasting van het functionele leefgebied van de poel- en heikikker. Daarom is nader onderzoek uitgevoerd naar beide diersoorten. Hieronder zijn de belangrijkste resultaten opgenomen van beide onderzoeken. Voor de volledige rapportages wordt verwezen naar bijlage 13, 14 en 15.

Poelkikker

De resultaten van verdiepend nader onderzoek naar het voorkomen van de poelkikker in het plangebied geven geen aanleiding om aan te nemen dat de poelkikker gebruik maakt van de planlocatie. Er gaan geen verblijfplaatsen verloren door of tijdens de geplande ingreep en er worden geen poelkikkers gedood of verstoord door de geplande ingreep. Een vergunning schadelijke handelingen flora en fauna activiteit wordt niet noodzakelijk geacht. Wel dient ten alle tijden gehouden te worden aan de specifieke zorgplicht

Heikikker

In het voorjaar en de zomer van 2025 is de planlocatie door middel van vier inventarisaties onderzocht op de aanwezigheid van heikikker conform het soorteninventarisatieprotocol NGB (NGB, 2021) onder gunstige weersomstandigheden.

Op de planlocatie zijn geen heikikkers aangetroffen. Het leefgebied wordt als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden niet aangetast. Bij de ontwikkelingen wordt verbodsbepaling art. 11.46 Bal van Omgevingswet ten aanzien van de heikikker niet overtreden. Vervolgstappen in de vorm van een vergunningaanvraag en het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen voor de heikikker zijn niet aan de orde.

Vleermuis

In het voorjaar, zomer en najaar van 2025 is de planlocatie door middel van zes inventarisaties onderzocht op de aanwezigheid van een vaste rust- en/of voortplantingsplaats van boombewonende vleermuissoorten conform het geactualiseerde vleermuisprotocol (NGB, 2025) onder gunstige weersomstandigheden.

Er zijn geen vast rust- en/of voortplantingsplaatsen waargenomen op de planlocatie. De mogelijkheid dat boombewonende vleermuizen zullen worden verwond of gedood tijdens de werkzaamheden is daarmee uitgesloten. Verdere actie in de vorm van maatregelen of een vergunningsaanvraag wordt niet noodzakelijk geacht.

## 9.3 Conclusie

De voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soorten- en gebiedsbescherming. Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.

# HOOFDSTUK 10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

## 10.1 Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

## 10.2 Archeologie

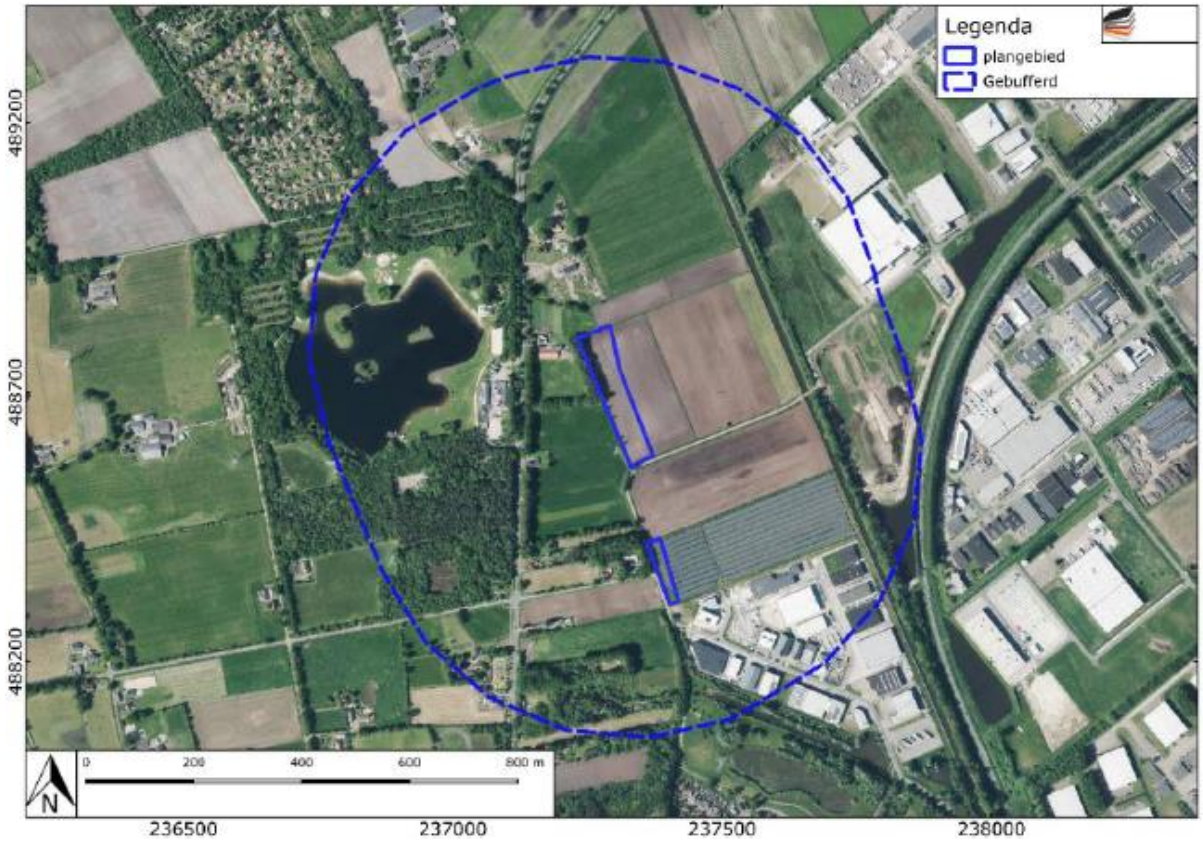
Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart en heeft de verwachtingswaarden van gronden doorvertaald in dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. De gronden binnen het plangebied zijn deels voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde'. Voor gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' geldt een onderzoeksplicht bij ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 2.500 m$^2$. In afbeelding 10.1 is weergegeven welke delen van het plangebied zijn voorzien deze de archeologische dubbelbestemming.




*Afbeelding 10.1 Waarde – Archeologische verwachtingswaarde (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, BJZ.nu)*

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling hebben archeologische onderzoeken plaatsgevonden. Het onderzoekgebied is weergegeven in afbeelding 10.2. De volledige onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 10. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten.




*Afbeelding 10.2 Onderzoeksgebied archeologie (Bron: Laagland Archeologie)*

**Deelgebied Noord**

In het plangebied is sprake van een verstoord pakket met een dikte van 35 a 40 centimeter. Deze sluit in de meeste boringen rechtstreeks aan op de C-horizont (dekzand). In boring 16 is nog een restant B/BC-horizont waargenomen. Deze boring bevindt zich op het hoger gelegen deel van het plangebied. Deze is ook op het AHN duidelijk waarneembaar en op de geomorfologische kaart als gordeldekzandkop aangegeven.

Al deze factoren bij elkaar zorgen ervoor dat de hoge verwachting voor de periode Paleolithicum – Vroeg Neolithicum kan worden gehandhaafd rondom boring 16. Voor de rest van het plangebied en andere perioden kan de archeologische verwachting naar laag worden bijgesteld.

Uit het verkennend booronderzoek bleek dat de bodem grotendeels tot in de C-horizont is verstoord. In boring 16 is overigens nog een restant B/BC-horizont waargenomen. Deze boring bevindt zich op het hoger gelegen deel van het onderzoeksgebied. Deze is ook op het AHN duidelijk waarneembaar en op de geomorfologische kaart als gordeldekzandkop aangegeven. De kans dat hier nog resten aanwezig zijn uit het Paleolithicum – Vroeg Neolithicum kan derhalve niet worden uitgesloten. Daarom is geadviseerd rondom boring 16 vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een karterend booronderzoek.

Het karterend booronderzoek heeft tot doel archeologische vindplaatsen op te sporen. Hiertoe zijn verspreid in het toegankelijke deel van het onderzoeksgebied karterende boringen gezet. Relevante lagen van de boorkernen zijn gezeefd op archeologische indicatoren. In dit stadium is karterend booronderzoek de meest efficiënte onderzoekswijze om de archeologische potentie van het onderzoeksgebied in kaart te brengen.

Tijdens het karterend booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren of archeologisch relevante lagen aangetroffen. Daarom kan worden aangenomen dat in het onderzoeksgebied geen archeologische resten aanwezig zijn.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek wordt geadviseerd geen archeologisch vervolgonderzoek in het onderzoeksgebied uit te voeren en het onderzoeksgebied vrij te geven voor het aspect archeologie.

**Deelgebied Zuid**

Tijdens het karterend booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren of archeologisch relevante lagen aangetroffen. Daarom kan worden aangenomen dat in het onderzoeksgebied geen archeologische resten aanwezig zijn.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek wordt geadviseerd geen archeologisch vervolgonderzoek in het onderzoeksgebied uit te voeren en het onderzoeksgebied vrij te geven voor het aspect archeologie. Het advies is onderschreven door de regioarcheoloog.

## 10.3 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het plangebied gelegen werelderfgoed.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermend monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

In en in de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten waarop voorliggend plan van invloed is dan wel zou kunnen zijn. Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

## 10.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

# HOOFDSTUK 11 M.E.R.- BEOORDELING

## 11.1 Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor een plan een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

## 11.2 Situatie plangebied

De beoogde ontwikkeling kan worden aangemerkt als ‘stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen’ (J11) en ‘industrieterrein’ (J10) uit bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob). Kolom 2 uit bijlage V Ob is hierbij niet van toepassing, waarmee geen mer-plicht geldt. Wel is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht: er is sprake van de realisatie van een bedrijventerrein van netto circa 9 hectare.

In het kader van dit plan is een m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 11. Uit de m.e.r.-beoordeling volgt dat geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

## 11.3 Conclusie

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

# HOOFDSTUK 12 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

## 12.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

## 12.2 Kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van één of meer gebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie (art. 8.13 aanhef, en sub b. Ob.

## 12.3 Situatie plangebied

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is in het Omgevingsplan:

- een kostenverhaalsgebied aangewezen (Art.13.14 lid 1a);
- voor dit kostenverhaalsgebied bepaald welke kostensoorten waar het kostenverhaalsgebied (deels) profijt heeft, naar evenredigheid worden toegerekend (art.13.14 lid 1b);
- voor het kostenverhaalsgebied een raming van de kosten opgesteld (art. 13.14 lid 1c);
- voor het kostenverhaalsgebied een raming van de opbrengsten van alle daarin gelegen gronden opgenomen (art. 13.14 lid 1d),

en zijn voor het kostenverhaalsgebied:

- regels gesteld over de verdeling van de kosten over de activiteiten en over de eindafrekening van de kosten (art.13.14 lid 1e).

Uit deze opstelling blijkt dat de te verhalen kosten, verminderd met de door de gemeente ontvangen of te ontvangen bijdragen en subsidies van derden, lager zijn dan de opbrengsten van de gronden in het kostenverhaalsgebied. Hiermee kan de gemeente in principe alle kosten verhalen, en is de gemeentelijke exploitatie dan wel het faciliterend grondbeleid voor het kostenverhaalsgebied in principe kostendekkend.

In verband met de eerste grondaankoop zijn, tussen ontwerp en vaststelling, de ramingen voor de grondexploitatie en het kostenverhaal geactualiseerd. De tabellen in de regels zijn hierop aangepast.

## 12.4 Financiële verantwoording

De verwachtte kosten en opbrengsten van de ontwikkeling worden in een gemeentelijke grondexploitatie Bedrijventerrein Weuste Noord 2 opgenomen danwel in de balanspost "Overige vorderingen" (art.39 sub h BBV); deze grondexploitatie wordt jaarlijks herzien.

Eventuele risico's van de gemeentelijke grondexploitatie dan wel van het faciliterend grondbeleid voor het kostenverhaalsgebied worden in de gemeentelijke risicoparagraaf opgenomen en indien noodzakelijk en financieel kwantificeerbaar gestort in een daarvoor bestemde voorziening in de Jaarrekening.

# HOOFDSTUK 13 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

## 13.1 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

In het kader van de voorgenomen uitbreiding van bedrijventerrein Weuste Noord fase 2 heeft de gemeente Wierden een participatietraject doorlopen om belanghebbenden vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. Op 9 januari 2025 vond een ophaalbijeenkomst plaats waarbij eerste stedenbouwkundige schetsen zijn gepresenteerd. De bijeenkomst was primair gericht op het ophalen van reacties en zorgen uit de omgeving. Belangrijke aandachtspunten die hierbij naar voren kwamen betroffen met name de vrees voor toename van sluipverkeer, de wijze van ontsluiting van het terrein, verkeersveiligheid – in het bijzonder voor fietsers – en de milieucategorieën van de toekomstige bedrijven.

Op 27 maart 2025 is een vervolgbijeenkomst georganiseerd, waarin het uitgewerkte stedenbouwkundig plan werd toegelicht. In dit plan is nadrukkelijk rekening gehouden met de in januari geuite zorgen. Zo zijn er maatregelen opgenomen ter voorkoming van sluipverkeer, is de ontsluiting heroverwogen en zijn ruimtelijke waarborgen voor fietsveiligheid ingepast. Ook is verduidelijkt welke milieucategorieën toegestaan worden, met oog voor de nabijheid van gevoelige functies. De aanwezigen toonden zich overwegend positief over het voorliggende plan, en spraken hun waardering uit voor de manier waarop input uit de eerste bijeenkomst is verwerkt.

Gedurende het traject is intensief contact onderhouden met de Stichting Duurzaam Wierden Enter (SDWE), vanwege de ligging van het plangebied grenzend aan hun zonnepanelenveld. SDWE heeft zich constructief opgesteld en denkt actief mee over een duurzame inpassing. Hierbij is in belangrijke mate gesproken over de ontsluiting van bedrijventerrein Weuste Noord fase 2 en de mogelijke toekomstige ontsluiting(en) door het zonnepark heen. In samenwerking met de SDWE is onderzoek gedaan naar de technische en financiële haalbaarheid van een (toekomstige) ontsluiting middels één of twee wegen door Zonnepark De Groene Weuste. Zowel SDWE als de gemeente hebben aangegeven dat zij instemmen met de inhoud van het rapport waaruit blijkt dat het realiseren van één of twee ontsluitingswegen door zonnepark De Groene Weuste mogelijk is (met een voorkeur voor een ontsluitingsweg aan de oostzijde). Los van de procedure voor wijziging van het omgevingsplan worden de gesprekken met de SDWE voortgezet.

Daarnaast zijn er keukentafelgesprekken gevoerd met enkele direct omwonenden en ondernemers die behoefte hadden aan een persoonlijk gesprek. Deze gesprekken boden ruimte voor het bespreken van maatwerkoplossingen en het versterken van onderling vertrouwen.

## 13.2 Afstemming overlegpartners

Het plan is voorgelegd aan de relevante overlegpartners. In dit geval betreffen dit de provincie, het waterschap, de veiligheidsregio, de brandweer en Vitens.

**Provincie Overijssel**

De provincie Overijssel heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen uitbreiding van bedrijventerrein Weuste Noord. Aandachtspunt is de ligging van het plangebied in het 'Maten en flierenlandschap'. In paragraaf 5.2.4 is hier uitvoerig op ingegaan.

**Waterschap Vechtstromen**

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een waterstructuurplan en waterhuishoudkundigplan opgesteld. Deze zijn mede tot stand gekomen in samenwerking met het waterschap. Het waterschap is hiermee veelvuldig betrokken bij de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein. Het waterschap heeft ingestemd met het waterstructuurplan en heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen uitbreiding van bedrijventerrein Weuste Noord.

**Brandweer Twente**

In januari 2025 heeft de gemeente contact gehad met een adviseur brandveiligheid bij brandweer Twente. Met de adviseur is gesproken over de verplichting van een tweezijdige ontsluiting (hoofdontsluiting via Weuste Noord fase 1 en een calamiteitenontsluiting) en over het aanleggen van een blussysteem (brandkranen).

De calamiteitenontsluiting is meegenomen in de nadere uitwerking van het stedenbouwkundigplan. Het aanleggen en inpassen van een blussysteem wordt meegenomen in de civieltechnische uitwerking van dit plan. Gedacht wordt aan een blussysteem overeenkomstig Weuste Noord fase 1.

Aanvullend heeft de Brandweer Twente op 27 mei 2025 een schriftelijk advies uitgebracht over de beoogde ontwikkeling. Het advies is opgenomen in bijlage 12 van deze motivering. De brandweer heeft de volgende adviezen uitgebracht:

1. Borg dat vanaf Wierden de Weusteweg bereikbaar is als geschikte calamiteitenroute richting Bedrijvenpark Twente Noord in Almelo en andersom [adviespuntpunt 1].

   *In het stedenbouwkundigplan is hier rekening mee gehouden.*

2. Borg in het omgevingsplan dat het bedrijventerrein voldoet aan de Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 van Brandweer Nederland [adviespunt 2].

   *In de bruidsschat, onderdeel uitmakend van het omgevingsplan staan regels opgenomen omtrent bluswatervoorzieningen. Verwezen wordt naar artikel 22.13, 22.14 en 22.15 van het 'Omgevingsplan Wierden'.*

3. Onderzoek of de vijvers geschikt gemaakt kunnen worden als secundaire bluswatervoorziening [adviespunt 3].

   *Dit wordt bij de nadere uitwerking van het plan verder onderzocht.*

4. Borg dat de vluchtroutes van de bron af zijn gericht. Dit geldt zowel vanaf de kavel als het bedrijventerrein [adviespunt 4].

   *Het bedrijventerrein is zodanig ingericht dat het terrein, alsook de afzonderlijke percelen in diverse richtingen zijn te ontvluchten.*

5. Informeer de gebruikers over de externe veiligheidsrisico's van de N36 en het mogelijke handelingsperspectieven. [adviespunt 5].

   *Dit wordt meegenomen bij de uitgifte van de kavels.*

6. Sluit nieuwe energievormen (bijvoorbeeld energieopslagsystemen) uit of sta het alleen toe nadat er een ruimtelijke afweging heeft plaatsgevonden en de vergunning is verstrekt [adviespunt 6].

   *Dit advies is meegenomen in de regels van het omgevingsplan. Energieopslagsystemen zijn slechts toegestaan indien hier een omgevingsvergunning voor is verleend.*

**Vitens**

Vitens is in een vroeg stadium betrokken bij dit plan. Op voorhand heeft Vitens geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling. Wel wordt aangegeven dat er in Twente sprake is van een drinkwatertekort. Het is daarom lastig om grootverbruikers te voorzien van een drinkwateraansluiting. Bedrijven krijgen in dergelijke situaties uitsluitend een aansluiting voor huishoudelijk gebruik. Verder is het advies om voor bluswatervoorziening een waterbron te slaan of blusvijvers aan te leggen. Dit wordt meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

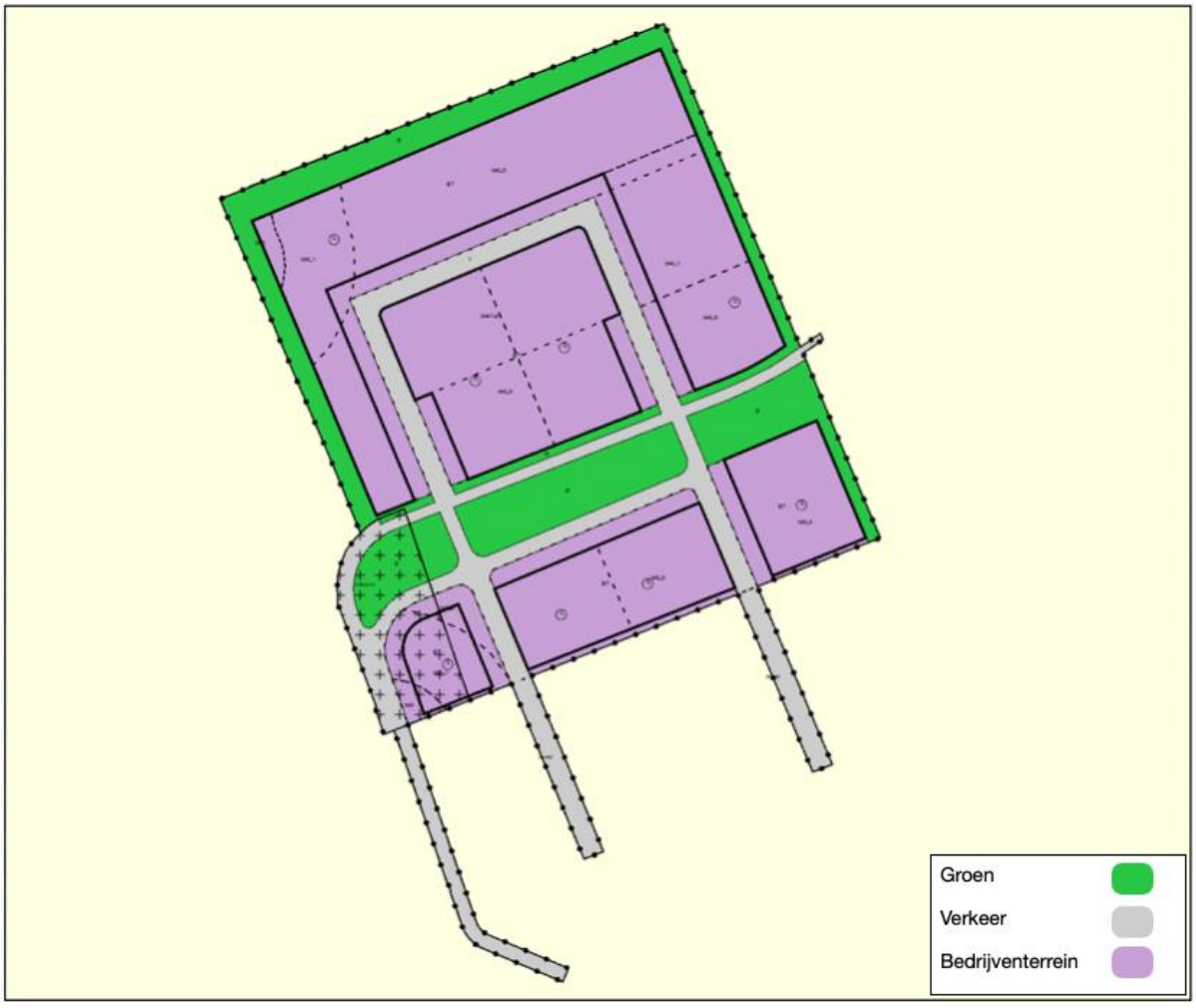
## 13.3 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsbesluit 'Omgevingsplan Wierden, wijzigen Weuste Noord fase 2' heeft van 21 juni 2025 tot en met 1 augustus 2025 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder zijn of haar zienswijze over het ontwerpwijzigingsplan en bijbehorend 'Beeldkwaliteitsplan Weuste Noord fase 2' naar voren kunnen brengen. Er zijn twee zienswijzen (allebei met een latere aanvulling) binnengekomen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen verder aan de wettelijke vereisten en zijn derhalve ontvankelijk. De (ontvankelijke) zienswijzen zijn in een zienswijzennotitie samengevat en beantwoord. Deze notitie is bij het vaststellingsbesluit gevoegd. De zienswijzen gaven geen aanleiding tot wijzigingen in het omgevingsplan. Wanneer bekend is waar de ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein komt, zal worden bekeken op welke plek één of meer faunapassages voor kleindieren kunnen worden gerealiseerd. De wijziging van het omgevingsplan staat het toe om (indien gewenst) deze faunapassages voor kleindieren aan te leggen.

# HOOFDSTUK 14 JURIDISCHE PLANVERANTWOORDING

In dit hoofdstuk is een overzicht op hoofdlijnen gegeven van de wijzigingen die als gevolg van de wijziging van het omgevingsplan zijn doorgevoerd.

Voor het besluitgebied zijn conform onderstaande kaart de toegestane functies verdeeld.




Hierna wordt in hoofdlijnen ingegaan op de beoogde toegestane gebruiks- en bouwactiviteiten.

**Gebruiksactiviteiten**

Groen

Gronden en bouwwerken binnen de functie 'Groen' mogen worden gebruikt voor groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de toegankelijkheid en beleving van de openbare ruimte. Hieronder wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden voor groenvoorzieningen, fiets- en/of voetpaden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterberging.

Verkeer

Gronden en bouwwerken binnen de functie 'Verkeer' mogen worden gebruikt voor verkeerstechnische doeleinden. Daarbij mogen de gronden op de locatie 'zonnepark – Weuste noord fase 2' worden gebruikt voor het opwekken van energie door middel van zonlicht met gebruik van zonnepanelen met de daarbij behorende voorzieningen.

Bedrijventerrein

Gronden en bouwwerken binnen de functie Bedrijventerrein mogen worden gebruikt voor de uitoefening van bedrijven tot en met de ter plaatse aangegeven bedrijfscategorie van de Staat van

Bedrijfsactiviteiten. In afbeelding 8.2 van paragraaf 8.1 van deze motivering is per gebied de maximale bedrijfscategorie weergegeven.

Verder zijn geluidregels opgenomen. Het geluid van een activiteit binnen de functie Bedrijventerrein - Weuste noord fase 2 op een geluidgevoelig gebouw mag niet hoger zijn dan de waarde bedoeld in de volgende tabel, uitgaande van situaties die representatief zijn voor de activiteit (de representatieve bedrijfssituatie).

| | **07.00 - 19.00 uur** | **19.00 - 23.00 uur** | **23.00 - 07.00 uur** |
|---|---|---|---|
| Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten | 45 dB(A) | 40 dB(A) | 35 dB(A) |
| Maximaal geluidniveau $L_{Amax}$ als gevolg van activiteiten | 70 dB(A) | 65 dB(A) | 60 dB(A) |

Aanvullend zijn regels voor de 'zone geluid basis' en de 'zone geluid verruimd' opgenomen. Hierin is vastgelegd welk maximaal langtijdgemiddeld beoordelingsniveau een activiteit mag veroorzaken op respectievelijk 50 en 100 meter afstand. Deze bepalingen borgen dat ook wanneer het dichtstbijzijnde geluidgevoelige gebouw op grote afstand van de activiteit ligt, de toegestane geluidbelasting voldoende is gereguleerd.

Het is verboden om bouwwerken of gedeelten daarvan, op te richten, te gebruiken of te laten gebruiken voor bedrijfsverzamelgebouwen indien de oppervlakte kleiner is dan 100 $m^2$ per te verkopen of te verhuren eenheid. Onder een bedrijfsverzamelgebouw wordt verstaan 'een gebouw op een onverdeeld bouwperceel, dat dient voor de huisvesting van drie of meer verschillende bedrijven, waarbij eventueel faciliteiten, zoals ICT-voorzieningen, parkeervoorzieningen, vergaderruimtes en/of horeca / kantine gedeeld worden of kunnen worden en waarbij de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van een bedrijf'. Reden voor dit verbod is om dat in zowel Wierden als in de regio een groot overaanbod dreigt van kleine bedrijfsunits en opslag-/garageboxen. Dit kan leiden tot verrommeling van bedrijventerreinen en zorgt nauwelijks voor meer werkgelegenheid en is daarom ongewenst.

**Bouwactiviteiten**

Voor de toegestane bouwactiviteiten is uitgesloten bij het bestemmingsplan voor de Weuste Noord fase 1 en de Elsmoat. Aanvullend mag de bouwhoogte van zonnepanelen op de locatie 'zonnepark – Weuste noord fase 2' maximaal 2,5 meter bedragen.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Per bouwvlak is de maximum bouwhoogte vastgelegd. Aan de noord- en westzijde is dat maximaal 10 meter. Meer centraal in het plangebied bedraagt de maximum bouwhoogte 15 meter. Verder geldt er een bebouwingspercentage van 80% van het bouwperceel. Daarnaast is bepaald dat het uiterlijk van gebouwen, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoen aan de beeldkwaliteitscriteria zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan - Weuste noord fase 2.

# BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING

## Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

## Bijlage 2 Verkeersonderzoek

# Bijlage 3 Marktperspectief bedrijventerreinen gemeente Wierden

# Bijlage 4 Onderzoek externe veiligheid

## Bijlage 5 Waterhuishoudingsplan

# Bijlage 6 Akoestisch geluid door wegen

## Bijlage 7 Bodemonderzoek

## Bijlage 8a Stikstofonderzoek

## Bijlage 8b Invulling vergewisplicht

## Bijlage 9 Quickscan natuurwaardenonderzoek

## Bijlage 10 Archeologisch onderzoek

# Bijlage 11 M.e.r.-beoordeling

## Bijlage 12 Advies brandweer Twente

## Bijlage 13 Nader onderzoek poelkikker

## Bijlage 14 Nader onderzoek heikikker

## Bijlage 15 Nader onderzoek boombewonende vleermuizen

## Bijlage 16 Beplantingsplan