

# Locatieonderzoek

*Bedrijventerrein Wierden & Enter*

**Aveco de Bondt**

*Een onafhankelijk bureau dat onderzoekt, ontwerpt en adviseert.*

Projectnummer: 223100

Datum: november 2023

Referentie: 223100\_AdB\_RAP\_0001\_v\_7.0\_Locatieonderzoek

# Locatieonderzoek

*Bedrijventerrein Wierden & Enter*

# INHOUDSOPGAVE

<b>1.</b>	<b>Aanleiding &amp; uitgangspunten</b>	<b>5</b>	<b>5.</b>	<b>Locaties Wierden</b>	<b>24</b>
1.1	Aanleiding	5	5.1	Locatie 6 'Weusteweg'	24
1.2	Doel	5	5.2	Locatie 7 'Beverdamseweg'	26
1.3	Werkwijze	5	5.3	Locatie 8 'Klumpershoekweg'	28
1.4	Leeswijzer	6			
<b>2.</b>	<b>Beleid</b>	<b>7</b>	<b>6.</b>	<b>Conclusie</b>	<b>30</b>
2.1	Rijksbeleid	7	<b>7.</b>	<b>Advies</b>	<b>39</b>
2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	7			
2.3	Provinciaal beleid	7	<b>Bijlage 1   Colofon</b>		<b>40</b>
2.3.1	Omgevingsvisie overijssel 2017	7	<b>Bijlage 2   AERIUS-Calculatie Enter</b>		<b>41</b>
2.4	Gemeentelijk beleid	8	<b>Bijlage 3   AERIUS-Calculatie Wierden</b>		<b>59</b>
2.4.1	structuurvisie Wierden	8			
2.4.2	Toekomstvisie 2030	11			
<b>3.</b>	<b>Analyse locaties</b>	<b>13</b>			
3.1	Zoekgebieden	13			
3.2	Van zoekgebied naar locatie	13			
3.3	Toelichting thema's	16			
<b>4.</b>	<b>Locaties Enter</b>	<b>18</b>			
4.1	Locatie 1 'Rondweg Enter'	18			
4.2	Locatie 2 'Enter Zuid'	20			
4.3	Locatie 3 'Hollanderdijk'	21			
4.4	Locatie 4 'Enterveenweg'	22			
4.5	Locatie 5 'Enter Noord'	23			



# 1. AANLEIDING & UITGANGSPUNTEN

## 1.1 Aanleiding

De gronduitgifte op bedrijventerreinen in de gemeente Wierden en in de rest van de regio Twente is de afgelopen jaren in versnelling geraakt. De Stec Groep heeft in maart 2022 een behoefteonderzoek voor bedrijventerreinen in de gemeente Wierden uitgevoerd. Uit dit onderzoek 'Marktperspectief bedrijventerreinen' (14 maart 2022) volgt dat in de gemeente Wierden op korte termijn vraag is naar 8- 15 hectare (ha) nieuw bedrijventerrein (tabel 1.1).

Uit het onderzoek komt naar voren dat de meerderheid van de bedrijven met een ruimtevraag in de gemeente Wierden een relatief kleine kavel behoeven met een pand van maximaal 5.000 m<sup>2</sup>. Gemeente Wierden is voornemens om in deze behoefte aan nieuw bedrijventerrein te faciliteren.

Aveco de Bondt is gevraagd om een locatieonderzoek naar nieuwe bedrijventerreinen in de kernen Wierden en Enter uit te voeren. Dit locatieonderzoek beschrijft verschillende mogelijke locaties voor nieuwe bedrijventerreinen in de gemeente Wierden.

## 1.2 Doel

Het doel van dit onderzoek is om antwoord te geven op de vraag: **welke locaties rondom de kernen Wierden en Enter zijn (milieu) planologisch en landschappelijk het meest geschikt voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein?** De mogelijke locaties zijn vanuit de thema's milieuaspecten, water & bodem, verkeer & bereikbaarheid en landschappelijke inpassing geanalyseerd. De bevindingen zijn per locatie samengevat. De resultaten van dit onderzoek helpt de gemeente om te bepalen welke locaties in de toekomst ontwikkeld kunnen worden tot nieuw bedrijventerrein.

## 1.3 Werkwijze

Vanuit Aveco de Bondt is er met een integraal projectteam aan het locatieonderzoek gewerkt. Onderdeel van dit team zijn een landschapsontwerper, stedenbouwkundig ontwerper, verkeerkundig/civieltechnisch adviseurs, een planoloog, een adviseur waterhuishouding en een geodata-specialist. Naast openbare databronnen zijn alle overige geraadpleegde bronnen benoemd in **Bijlage 1 Colofon**.

Voor het locatieonderzoek zijn de volgende vijf stappen doorlopen:

### 1. Kaart met zoekgebieden

De (milieu)planologische en landschappelijke 'harde' milieuplanologische en landschappelijke belemmeringen voor het realiseren van nieuw bedrijventerrein zijn door Aveco de Bondt geïnventariseerd en in beeld gebracht.

### 2. Sessie van zoekgebieden naar locaties

Tijdens een werksessie in december 2022 heeft Aveco de Bondt met negen medewerkers vanuit verschillende disciplines binnen de gemeente Wierden de vertaling gemaakt van zoekgebieden naar locaties. Hierbij is niet bepaald hoe groot de locaties moeten worden. Uit de sessie zijn acht te onderzoeken locaties naar voren gekomen, vijf rondom Enter en drie locaties bij de kern Wierden.

### 3. Analyse locaties

Aveco de Bondt heeft de acht locaties onderzocht aan de hand van vier thema's: milieuaspecten, water & bodem, verkeer & bereikbaarheid en landschappelijke inpassing.

### 4. Afstemming en integrale afweging

De analyse en concept rapportage is ter reactie voorgelegd aan gemeente Wierden. Het bespreken en/of wijzigen van de door Aveco de Bondt aangegeven voorkeurslocaties is geen onderdeel van deze afstemming geweest. Per locatie is vervolgens door het projectteam van Aveco de Bondt een indicatieve verkavelingsschets uitgewerkt om de voor- en nadelen per locatie te kunnen duiden.

### 5. Eindrapport

Als laatste stap is de reactie van beleidsmedewerkers van de gemeente Wierden verwerkt in deze rapportage.

Voorkeurskern	1. Volledig nieuwbouw		2. Maximaal benutten		3. Netto ontwikkeling	
	Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.
Enter	5,5	11,7	4,2	8,2	4,0	7,6
Wierden	5,2	10,0	4,6	8,3	4,0	7,0
Ondernemers buiten de gemeente	0,3	0,6	0,3	0,5	0,2	0,4
<b>Totaal</b>	<b>10,9 ha</b>	<b>22,3 ha</b>	<b>8,2 ha</b>	<b>15,3 ha</b>	<b>8,2 ha</b>	<b>15,0 ha</b>

Tabel 1.1 - Overzicht kwantitatieve ruimtevraag op basis van de enquête (Bron: Stec Groep, 2022)

## 1.4 Leeswijzer

De opbouw van de rapportage volgt de gehanteerde werkwijze. In hoofdstuk 2 beschrijven we het beleidskader dat relevant is voor het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen, van landelijk naar gemeentelijk beleidsniveau. Kaders zoals de 'Toekomstvisie 2030: Thuis in de gemeente Wierden (concept september 2022)' en de 'Structuurvisie Wierden 'Wierden... een gemeente die verbindt!' (2010)' worden hierbij toegelicht. In hoofdstuk 3 is de stap van zoekgebieden naar locaties omschreven. Daarna is de analyse van de beoogde locaties beschreven aan de hand van de in paragraaf 1.3 genoemde thema's. De hoofdstukken 4 en 5 bevatten respectievelijk voor Enter en Wierden de uitkomsten uit de analyse. Per locatie is een indicatieve verkavelingsschets opgenomen. Hoofdstuk 6 en 7 bevatten de conclusies per locatie en in een advies de beantwoording van de onderzoeksvraag. In bijlage 1 zijn de betrokken specialisten en adviseurs vanuit Aveco de Bondt benoemd en is een overzicht van de geraadpleegde bronnen te vinden. Bijlage 2 en 3 bestaan uit de gemaakte AERIUS-calculaties van de voorkeurslocaties.



## 2. BELEID

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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. 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.

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwenteling wordt voorkomen.

### 2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in 2012 vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat overheden een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting van het bestemmingsplan moeten motiveren. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe laddersystematiek geldt.

Het doel van de motivering op grond van de Ladder is een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke besluiten die zorgt voor zuinig ruimtegebruik en tegengaan van overprogrammering en leegstand. Het besluit voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke ordening. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zoals een bedrijventerrein) mogelijk maakt moet een motivering bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Wanneer het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied moet het bestemmingsplan een motivering bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De Ladder is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke besluiten van de decentrale overheden, waaronder de bestemmingsplannen.

#### Omgevingswet

Met de Omgevingswet wil de overheid de regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen en samenvoegen, zodat het bijvoorbeeld makkelijker wordt om bouwprojecten te starten. De Omgevingswet bundelt en moderniseert de wetten voor de leefomgeving. Hierbij gaat het onder meer om wet- en regelgeving over bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. De Omgevingswet staat voor een goed evenwicht tussen het benutten en beschermen van de leefomgeving. De verwachte inwerkingtredingsdatum van de Omgevingswet is 1 januari 2024. Wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking komt deze in Omgevingswet terug. De Ladder voor duurzame verstedelijking

is straks terug te vinden in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen als 'vast' onderdeel van het omgevingsplan, gericht op het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed.

### 2.3 Provinciaal beleid

De provincie Overijssel is bezig met het opstellen van een nieuwe Omgevingsvisie (verwacht in 2024). In dit locatieonderzoek is het op het moment van opstellen geldende beleid aangehouden: de Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur'.

#### 2.3.1 Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur'

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel toegepast. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Bij een initiatief zoals een bedrijventerrein kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.



Figuur 2.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel  
Locatieonderzoek bedrijventerrein | Wierden & Enter 7

## Rode draden en beleidsambities

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel. De provincie hanteert de volgende definitie van duurzaamheid: "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 definiëren we als: "datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is." Ruimtelijke kwaliteit gaat voor ons dus niet alleen over 'mooi', maar vooral over 'goed': functioneel, mooi en toekomstbestendig. Overigens is deze benadering van ruimtelijke kwaliteit in overeenstemming met de gangbare definitie. Deze is een optelsom van:

- Gebruikswaarde: functionaliteit, bereikbaarheid, toegankelijkheid, nut en noodzaak van een initiatief dat ontwikkeld wordt.
- Belevingswaarde: beeldkwaliteit, het 'mooie', de identiteit van een gebied, het gevoel van (toekomstige) gebruikers en bewoners.
- Toekomstwaarde: het vermogen om ruimtelijke gevolgen van veranderende omstandigheden op te vangen (flexibiliteit, beheersbaarheid).

De rode draad sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. Daarbij spelen zaken als gezondheid en vitaliteit een belangrijke rol, maar ook arbeidsparticipatie (mede in relatie tot onderwijs), sociale uitsluiting en armoede. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat zijn vertaald in centrale beleidsambities. Deze benadert de provincie vanuit de, overkoepelende, rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit, waarvoor de provincie, thema overstijgende, kwaliteitsambities heeft geformuleerd. De beleidskeuzes zijn meegenomen in de afweging van de zoekgebieden en locaties in deze studie.

## 2.4 Gemeentelijk beleid

### 2.4.1 Structuurvisie Wierden 'Wierden... een gemeente die verbindt!' (2010)

De Structuurvisie Wierden is opgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente Wierden en betreft de periode tot 2030. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven. De structuurvisie van de gemeente Wierden is een toekomstvisie op de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente: vanaf nu tot 2030.

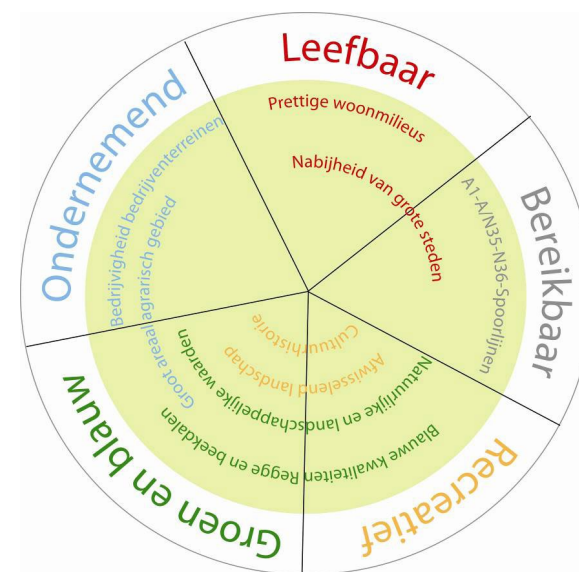
De gemeente Wierden ligt op een overgangsgebied tussen de Sallandse Heuvelrug en het Twentse landgoederenlandschap, dichtbij de natuur en vlakbij de Twentse steden. De gemeente is goed bereikbaar via diverse snelwegen en spoorlijnen waarbij het water (De Regge) ook niet ontbreekt. De gemeente Wierden verbindt:

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

Dit wordt de identiteit van de gemeente Wierden genoemd. Deze sterke punten zijn vertaald in kernkwaliteiten en centrale waarden. Zie hiervoor figuur 2.2.

De gemeente Wierden zet in de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 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.

Per kern zijn de specifieke kernkwaliteiten, het streefbeeld voor de toekomst en de bijbehorende ontwikkelingsrichtingen uitgewerkt. De ontwikkelingsrichtingen zijn thematisch geordend. De visie op bedrijventerreinen komen terug in deze thema's. Hieronder is de belangrijkste informatie inzake bedrijventerreinen per kern afgebeeld.



Figuur 2.2: Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden/de sterke kanten van de gemeente



## Kern Wierden

### Streefbeeld

De kern Wierden kent het meest stedelijke karakter van de deelgebieden. Wierden is dan ook verder ontwikkeld als een aantrekkelijke woonkern voor jong en oud met voldoende en diverse voorzieningen op het gebied van sport en cultuur, welzijn en zorg en gevarieerd winkelaanbod voorop. Voor plaatselijke bedrijven is er ruimte op diverse opgeknapte bedrijventerreinen en het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein De Weuste Noord.

## Ontwikkelingsrichtingen

### Bestaande bedrijventerreinen

- Revitaliseren bedrijventerrein Hogelucht tot hoogwaardig gebied met een combinatie van kantoren en bedrijfshallen.
- Herstructureren bedrijventerrein Kluinveen tot hoogwaardig gebied met kantoren ten behoeve van dienstverlenende sector.
- Herstructureren van bedrijventerrein de Violenhoek tot optimaal werk- en woongebied (wonen in combinatie met bedrijfshal). De gemeente is een verkenning gestart naar de

wensen en mogelijkheden.

- Bij herstructureringen: stimuleren gezamenlijk beheer openbare ruimte, goede ontsluiting op hoofdinfrastructuur en doelmatig gebruik van de ruimte.

### Nieuwe bedrijventerreinen

- Ontwikkelen van bedrijventerrein De Weuste Noord – fase 2 waarbij ruimte wordt geboden aan plaatselijke bedrijven. Duurzaamheid (zoals gezamenlijk gebruik van energie- en afvalverwerking en zuinig ruimtegebruik), inpassing in de omgeving, veiligheid, milieu en bereikbaarheid zijn richtinggevend voor de ontwikkeling.
- Richten op innovatieve (maak-)industrie, zorgdiensten en starters in de gemeente Wierden.
- Geen ruimte voor grote ruimtevragende bedrijven (>2ha).



Figuur 2.3 geeft de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie kaart van de kern Wierden weer.

Figuur 2.3: Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie kern Wierden (2010)

## Kern Enter Streefbeeld

In Enter staan bedrijvigheid, toerisme en de cultuurhistorische waarden centraal. Het dorps karakter is versterkt, waarbij de es is opgehouden en de Entergraven als harde grens van het dorp geldt. Ten noorden van Enter is de woonwijk de Berghorst ontwikkeld. Samen met Rijssen is het industrieterrein De Elsmoat langs de A1 gerealiseerd.

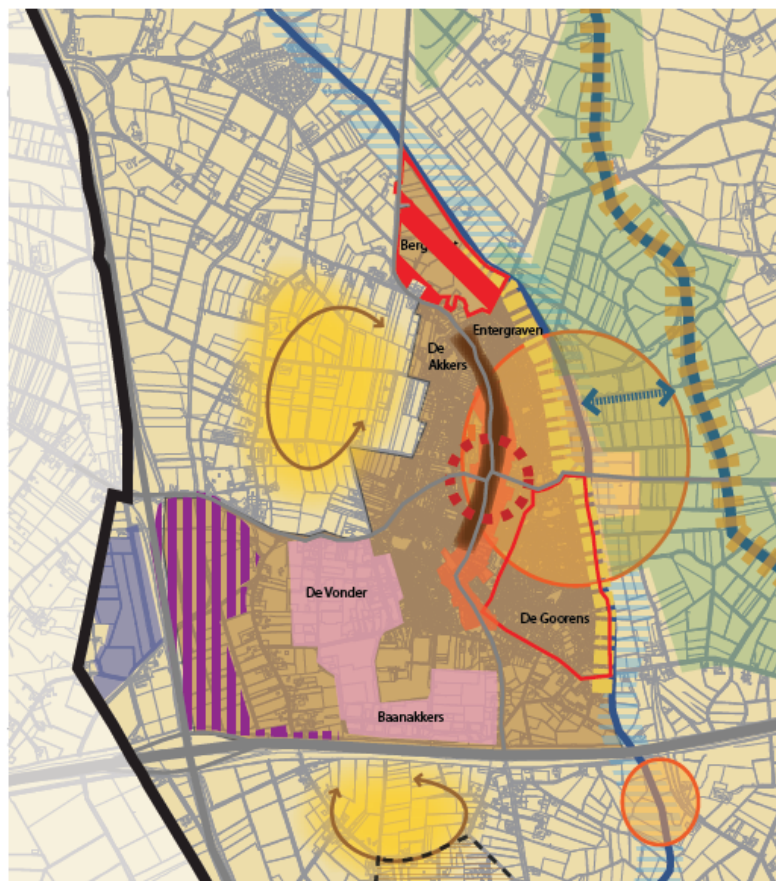
## Ontwikkelingsrichtingen

### Bestaande bedrijventerreinen

- Beperkte herstructurering van bedrijventerrein De Vonder tot optimaal werk- en woongebied met bedrijfshallen en kantoorpanden.
- Bij herstructureringen: stimuleren gezamenlijk beheer openbare ruimte, goede ontsluiting op hoofdinfrastructuur en doelmatig gebruik van de ruimte.

### Nieuwe bedrijventerreinen

- Ten behoeve van vraag tot 2020 ontwikkeling bedrijventerrein De Elsmoat, waarbij ruimte wordt geboden aan plaatselijke bedrijven. Duurzaamheid (gezamenlijk gebruik van diensten als energie- en afvalverwerking, maar ook zuinig ruimtegebruik), inpassing in de omgeving gekoppeld aan de identiteit van de plek, veiligheid, milieu en bereikbaarheid zijn richtinggevend voor de ontwikkeling.
- Richten op innovatieve (maak)industrie, zorgdiensten en starters.



Figuur 2.4: Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie Kern Enter (2010)

#### 2.4.2 Toekomstvisie 2030: Thuis in de gemeente Wierden (concept september 2022)

In de toekomstvisie 2030, vastgesteld door de gemeenteraad op 9 mei 2023, heeft gemeente Wierden een ‘groene stip op de horizon’ gezet om de gemeente ook in de toekomst een ‘thuis’ te laten zijn voor haar inwoners. De toekomstvisie is opgesteld met input vanuit de samenleving van de gemeente Wierden. Inwoners, ondernemers en andere belangengroepen hebben door het invullen van enquêtes, individuele gesprekken en informatiemarkten hun bijdrage geleverd aan de inhoud van deze visie. In deze visie is beschreven wat de identiteit van de gemeente Wierden is en wat de toekomstige trends en ontwikkelingen zijn.

##### **In een mooie, groene en duurzame omgeving**

De gemeente Wierden is een plattelandsgemeente en wil dat blijven. Wierden zet in op een bedrijfseconomisch gezonde agrarische sector. Hierbij horen scherpe keuzes, want gemeente Wierden wil ook ruimte bieden aan nieuwe woongebieden, zonnevelden en nieuwe bedrijventerreinen. Wanneer landbouwgrond beschikbaar is voor andere functies, weegt gemeente Wierden in volgende volgorde van belangrijkheid en urgentie de volgende functies af:

1. Uitbreiding met woningbouw
2. Energietransitie met ‘zon op daken’ in combinatie met uitbreiding bedrijventerrein
3. Energietransitie met zonnevelden
4. Maatschappelijke voorzieningen, mobiliteit en infrastructuur en de vrijetijdseconomie.

Specifiek voor wat betreft nieuwe bedrijventerreinen geldt dat deze zorgvuldig landschappelijk worden ingepast met een passende beeldkwaliteit. Gemeente Wierden wil verdozing en verrommeling voorkomen.

##### **Bedrijventerrein met respect voor het groene karakter**

De belangrijkste bedrijventerreinen zijn gelegen aan de noordzijde van Wierden en de zuidwestzijde van Enter. Gemeente Wierden constateert een uitbreidingsbehoefte bij lokale bedrijven van 8 tot 15 hectare voor de komende jaren (korte termijn) en is op zoek naar mogelijkheden om in de behoefte te voorzien. Daarbij kijkt de gemeente naar mogelijkheden voor revitalisering, herstructurering en uitbreiding met nieuwe bedrijventerreinen. Bij voorkeur in aansluiting op bestaande bedrijventerreinen in Wierden en Enter. De omvang en locatie(s) van nieuwe bedrijventerreinen staan op dit moment dus nog niet vast. Dit locatieonderzoek vormt hierin de volgende stap.

Het locatieonderzoek houdt rekening met een aantal principes die er toe leiden dat in de gemeente Wierden zuinig met de schaarse ruimte wordt omgegaan, het groene profiel wordt versterkt en de locaties een forse bijdrage leveren aan de lokale werkgelegenheid. Het gaat om de volgende principes:

##### **Bestaande onderneming**

Het gaat hier om uitbreiding, verplaatsing of een nieuwe vestiging van een bestaande onderneming.

##### **Revitaliseren, herstructureren of uitbreiding**

De ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen is aan de orde, zodra revitalisering of herstructurering geen passende en tijdige ontwikkelruimte biedt. De mogelijkheden om bestaande bedrijventerreinen te revitaliseren of herstructureren worden verkend. Tegelijkertijd is voorzien 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 benodigd.

##### **Win-win met bedrijfsverplaatsing**

Bij bedrijfsverplaatsing gaat het bij voorkeur om een vrijkomende locatie die ruimte biedt aan andere gewenste ontwikkelingen, zoals woningbouw of een vermindering van overlast voor omwonenden.

##### **Bijdrage lokale werkgelegenheid**

Iedere bedrijfsontwikkeling levert een bijdrage aan lokale werkgelegenheid. Per te realiseren oppervlakte eenheid kan een minimum aantal vereiste (nieuwe) arbeidsplaatsen uitgerekend worden.

##### **Grenzen aan kavelruimte**

Op nieuwe bedrijventerreinen gaat de gemeente uit van een kavelruimte tot 5.000 m<sup>2</sup> voor nieuwe bedrijfsvestigingen en een kavelruimte tot 2 hectare bij uitbreiding of verplaatsing van bestaande ondernemingen in de gemeente Wierden. Bedrijven met een grotere ruimtevraag (meer dan 2 ha) worden in principe naar (regionale) bedrijventerreinen buiten de gemeente verwezen. Deze passen niet bij de aard en schaal van de kernen Wierden en Enter en het groene karakter dat behouden moet blijven.

##### **Geen grenzen aan kavelruimte bij grote lokale toegevoegde waarde**

Als een aanzienlijke lokale toegevoegde waarde gerealiseerd kan worden, kan afgeweken worden van de uitgangspunten voor maximale kavelruimte. Daarbij gaat het om een door de gemeente te beoordelen optelsom van enkele of meerdere aspecten. De onderneming past binnen de gemeentelijke identiteit, heeft een groen profiel, is een visitekaartje voor de gemeente en levert een aanzienlijke bijdrage aan de lokale werkgelegenheid. Bij verplaatsing van een bestaande onderneming kunnen nog andere aspecten een rol spelen. Zoals een vrijkomende locatie die kan transformeren naar woningbouw en een verbetering van de leefomgeving en vermindering van overlast.

#### Ruimte voor kleinschalige (bedrijfs)activiteiten

Een bedrijventerrein is alleen bedoeld voor bedrijven waarvoor elders in de gemeente geen plek is, die op een bedrijventerrein thuis horen. Kleinschalige activiteiten, zoals kleine bedrijven met een beperkte milieuhinder, kantoren, dienstverlening, recreatie of zorg kan onder voorwaarden worden ondergebracht in vrijkomende agrarische bebouwing, in vrijkomende panden aan de randen van de centra of in (nieuwe) woongebieden.

#### Niet-agrarische bedrijven in het buitengebied

De ontwikkelruimte voor bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied hangt af van de relatie die zij hebben met het buitengebied.

## 3. ANALYSE LOCATIES

### 3.1 Zoekgebieden

Om tot de te onderzoeken locaties voor eventuele bedrijventerreinen te komen zijn allereerst een aantal zoekgebieden vastgesteld. Bij het bepalen van deze zoekgebieden is onder andere rekening gehouden met de huidige en verwachte toekomstige ontwikkelingen in een gebied (bekende/vergunde initiatieven), milieuplanologische belemmeringen en beleidskaders die beperkingen opleggen aan gebieden.

In tabel 3.1 zijn de uitgangspunten voor de zoekgebieden opgenomen voor de thema's verkeer & bereikbaarheid, water & bodem, landschappelijke inpassing, natuur, omvang, type ontwikkeling en beleid.

### 3.2 Van zoekgebieden naar locatie

In december 2022 hebben Aveco de Bondt en de gemeente Wierden een werksessie georganiseerd om vanuit de zoekgebieden het aantal te onderzoeken locaties vast te stellen. Vanuit de gemeente waren adviseurs aanwezig vanuit wonen, economie, groen, water, verkeer, grondzaken en landschap.

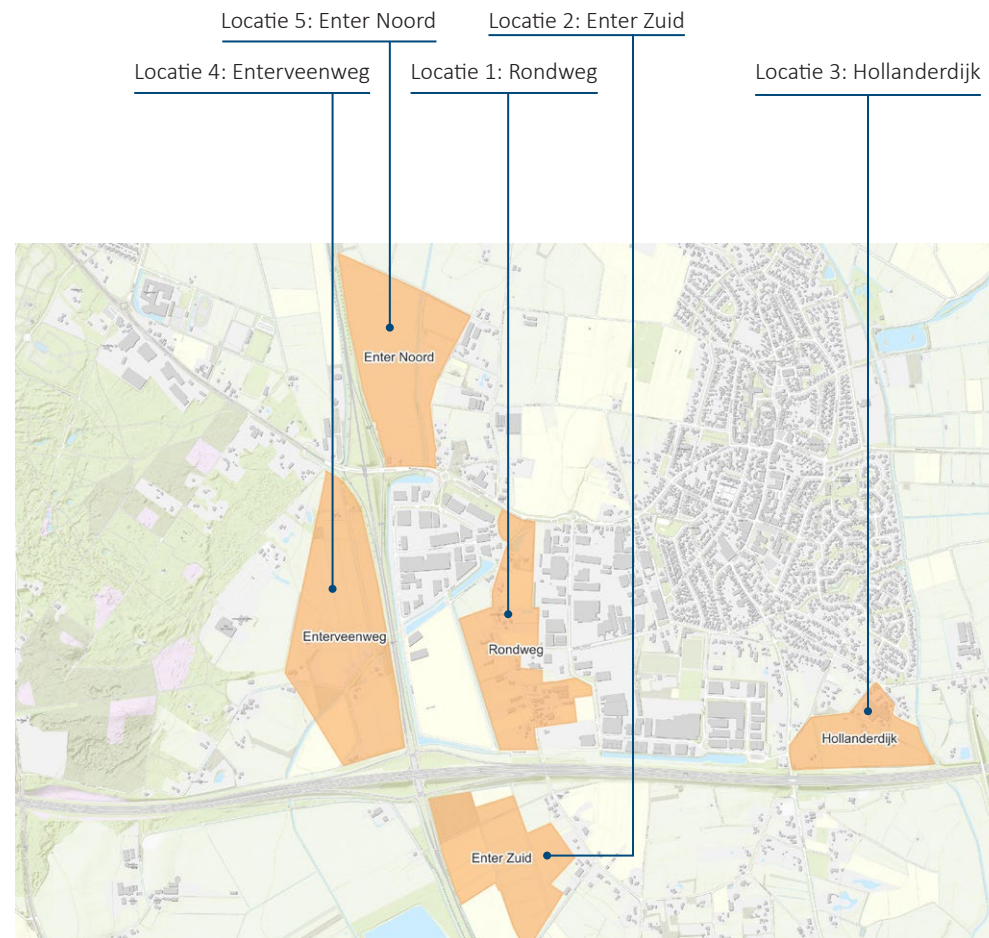
Tabel 3.1: Uitgangspunten om te komen tot zoekgebieden voor nieuwe bedrijventerreinen in gemeente Wierden

Thema	Uitgangspunten	Bron
Verkeer & bereikbaarheid	Goede bereikbaarheid van de locatie ten opzichte van Rijkswegen en/of provinciale wegen, hemelsbreed maximaal 3 km tot aansluiting hoofdwegennet.	Atlas van Overijssel.
Water & bodem	Niet binnen grondwaterbeschermingsgebied.	Atlas van Overijssel.
Landschappelijke inpassing	Buiten waardevolle essen en buiten het Reggedal (voormalige ecologische hoofdstructuur).	Atlas van Overijssel & structuurvisie "Wierden... een gemeente die verbindt!" (2010).
Natuur	Niet in een beschermd Natura 2000-gebied (Buiten Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland).	Wet Natuurbescherming.
Omvang	Oppervlakte van de deellocaties minimaal 2 hectare.	
Type ontwikkeling	De ontwikkeling betreft een nieuw bedrijventerrein. Geen herontwikkeling of revitalisering. Bedrijven in de milieucategorie t/m categorie 2 met optioneel ruimte voor kavels tot categorie 3.2.	
Beleid	Aansluitend bij de uitgangspunten zoals benoemd in de Toekomstvisie 2030 &, waaronder: "nieuwe bedrijventerreinen zoeken aansluitend op de kernen Enter en Wierden".	Toekomstvisie 2030: Thuis in de gemeente Wierden (concept september 2022) en de structuurvisie "Wierden... een gemeente die verbindt!" (2010).

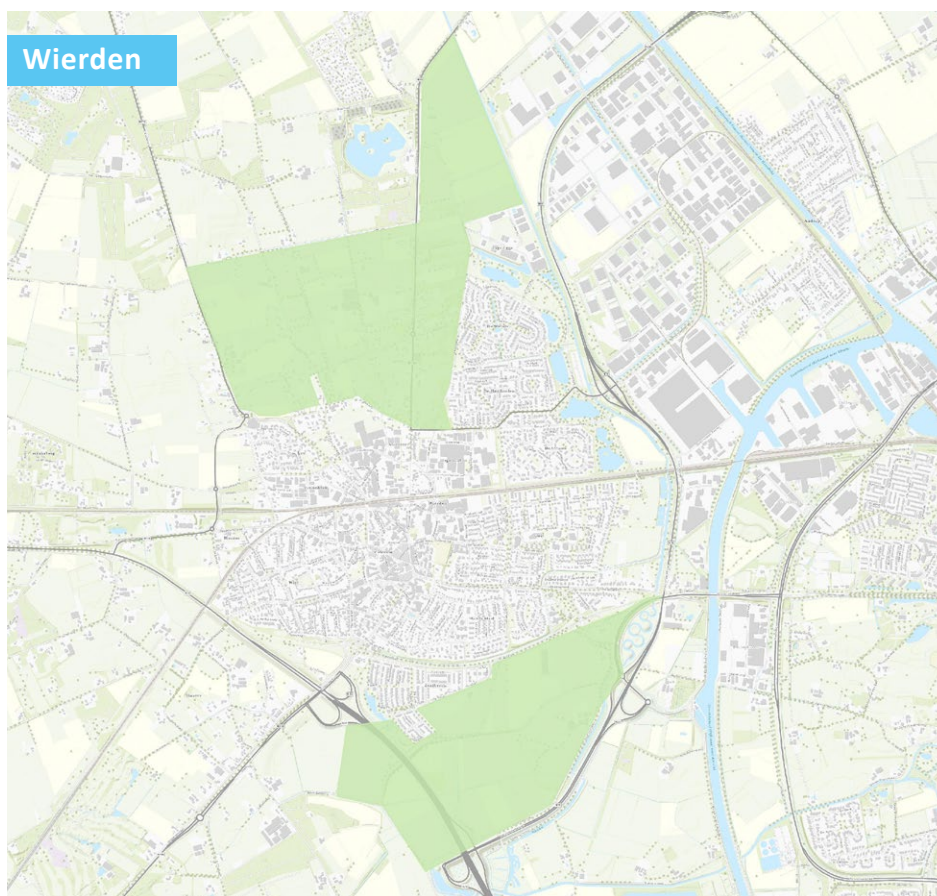
Er zijn binnen deze zoekgebieden, zie figuur 3.1, acht locaties gevonden. Deze locaties en de benaming ervan zijn aangeduid in figuur 3.2 en figuur 3.4.



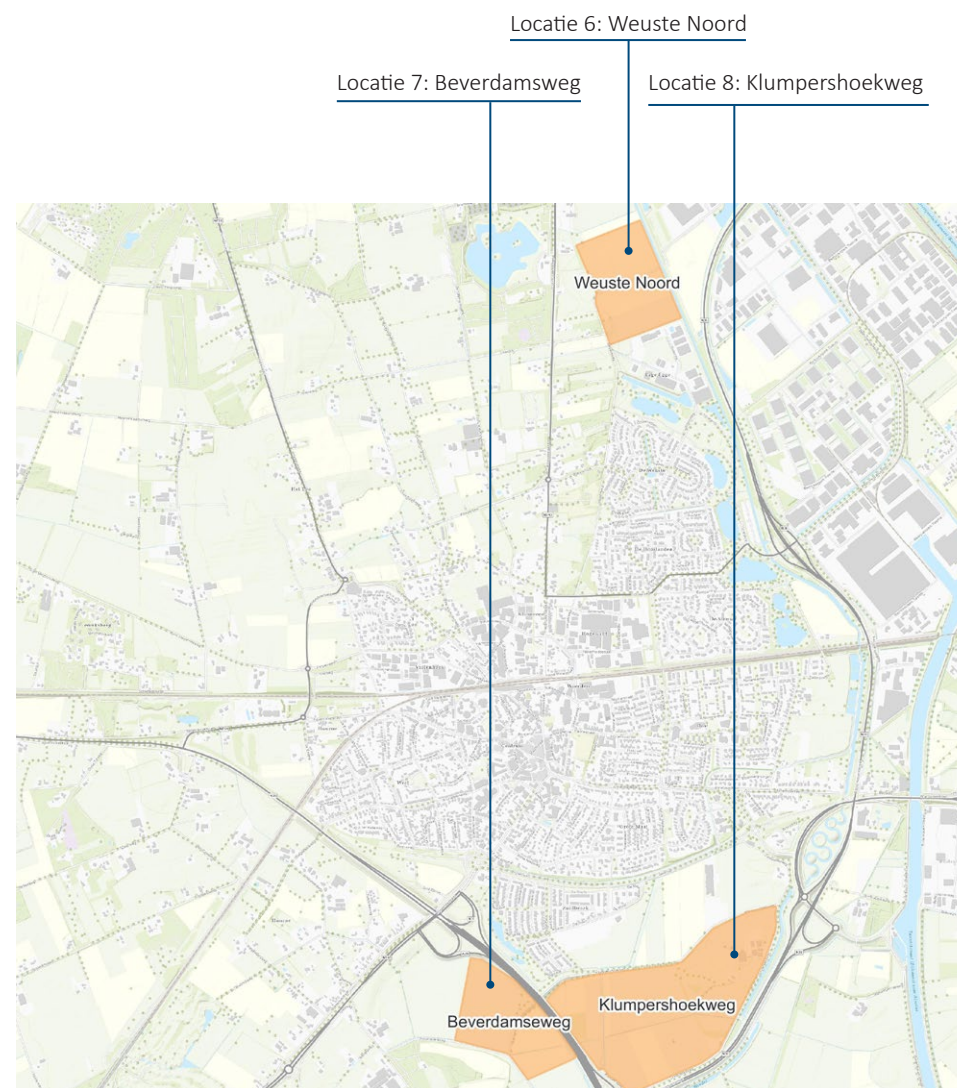
Figuur 3.1: zoekgebieden rondom Enter



Figuur 3.2: locaties rondom Enter



Figuur 3.3: zoekgebieden rondom Wierden



Figuur 3.4: locaties rondom Wierden

### 3.3 Toelichting thema's

Bij de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein zijn diverse milieuplanologische en landschappelijke aspecten relevant voor de haalbaarheid. De acht locaties zijn geanalyseerd aan de hand van vijf thema's. In tabel 3.2 zijn de thema's en aspecten benoemd.

#### Natuur en stikstofdepositie

Het aspect natuur en met name stikstofdepositie vormt voor alle acht locaties naar huidige wet- en regelgeving een belemmering.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en wet- en regelgeving (Wet natuurbescherming) is het noodzakelijk om bij een ruimtelijke ingreep te onderzoeken of wordt voldaan aan onder meer het gestelde in nationale natuurbeschermingswetten en regels. Daarbij wordt doorgaans onderscheid gemaakt in 'soortenbescherming' en 'gebiedsbescherming'. Het onderdeel stikstofdepositie valt onder gebiedsbescherming. In deze paragraaf wordt ingegaan op het onderdeel 'gebiedsbescherming'.

De gebiedsbescherming betreft het beschermen van Natura 2000-gebieden en gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). 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). Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

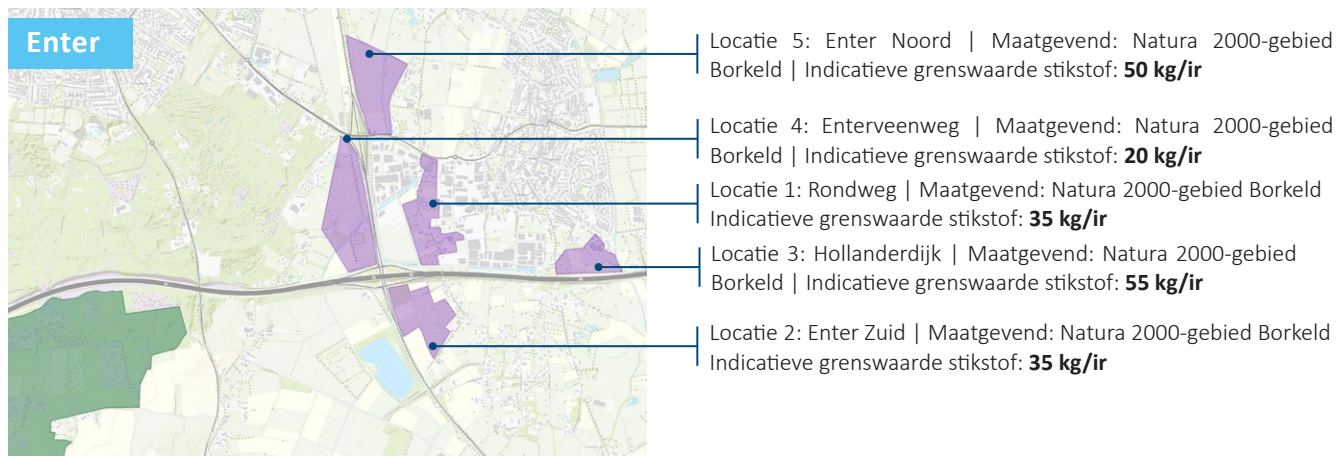
Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot significant negatieve effecten binnen het Natura 2000-gebied. Bij het aspect stikstof houdt dit in dat de nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Mocht er wel sprake zijn van stikstofdepositie (> 0,00 mol/ha/j) dan dient er een vergunning Wet natuurbescherming (Wnb) aangevraagd te worden.

Op 2 november 2022 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan inzake de zogenaamde bouwvrijstelling stikstof. De uitspraak heeft ertoe geleid dat de bouwvrijstelling is komen te vervallen. Deze partiële vrijstelling hield in dat de tijdelijke activiteiten en gevolgen van de door de bouw veroorzaakte stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden buiten beschouwing worden gelaten bij de natuurvergunning. Middels een AERIUS-berekening dient aangetoond te worden dat er in de realisatiefase en gebruiksfase geen stikstofdepositie is op omliggende Natura 2000-gebieden.

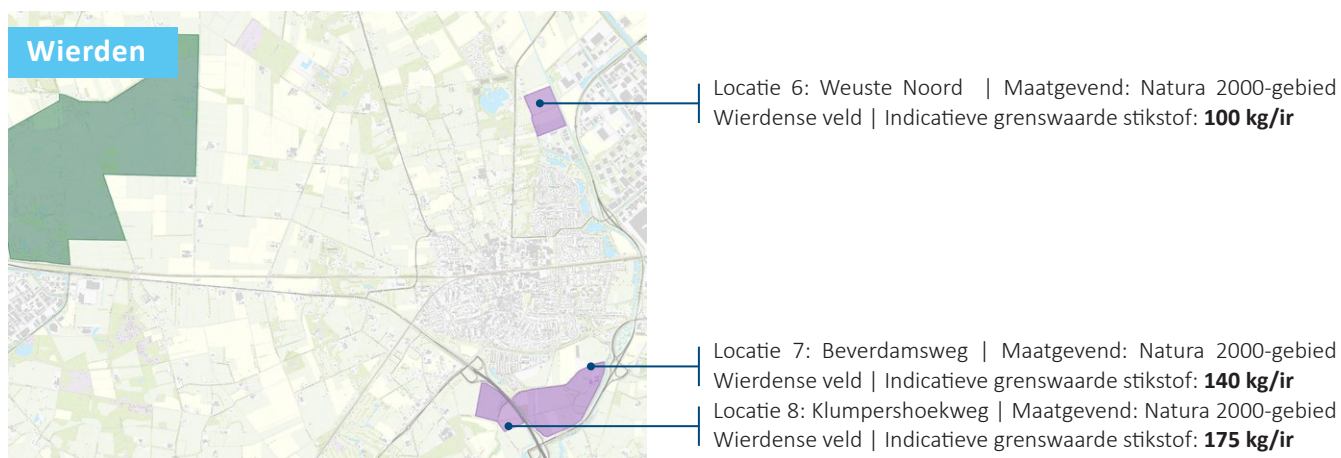
Tabel 3.2. Overzicht thema's

Thema	Toelichting
Ruimtelijk beleid	Het benoemen van toepassing zijnde ruimtelijk beleid rondom het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerrein.
Milieuaspecten	Per locatie zijn de relevante milieuplanologische aspecten onderzocht. Aspecten die hierin zijn meegenomen betreffen onder andere bedrijven- en milieuzonering, geluid, archeologie en externe veiligheid. Wat betreft natuur, ecologie en stikstof geldt dat alle locaties buiten bestaande beschermde Natura 2000-gebieden vallen. Wat betreft het onderdeel stikstof geldt dit voor alle locaties in gelijke mate een belemmering vormt. Om deze reden wordt dit onderdeel in deze paragraaf apart toegelicht. De mate waarin een locatie aansluit dan wel is in te passend binnen bestaande natuur en landschappelijke waarden komt terug in de landschappelijke analyse.
Water & bodem	De locaties zijn beoordeeld op een aantal onderdelen, te weten: Grondwatersituatie (GHG en kwel), beschermde waterbelangen (KRW-wateren, waterbergingsgebieden en intrekgebieden) en gebiedsvreemd water (bij kort- en langdurende neerslagevents). De grondwatersituatie en de beschermde waterbelangen zijn bepalend voor de score van een locatie. Gevoeligheid van een locatie voor gebiedsvreemd water wordt aangemerkt als aandachtspunt, aangezien dit in het ontwerp op te lossen is, zonder dat omgevingseffecten te verwachten zijn. Ophogen van gronden en / of verlagen van de grondwaterstand leiden tot omgevingseffecten, waardoor de grondwatersituatie wel bepalend is voor de score op het thema water & bodem.
Verkeer & bereikbaarheid	Een analyse van de primaire de bereikbaarheid van de locaties (of: gebieden) per auto en vrachtauto en secundaire de bereikbaarheid met het openbaar vervoer (OV), de fiets of te voet. De locaties zijn beoordeeld daarnaast beoordeeld op de aspecten verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling.
Landschappelijke inpassing	Een analyse van het landschap op verschillende schaalniveaus waarbij gekeken is naar onder andere de geomorfologie van het landschap, het bodemtype, de (cultuur)historie, gebiedseigen vegetatietype, etc. Dit heeft een belangrijke basis gevormd voor de (indicatieve) verkavelingsschetsen.





Figuur 3.5: grenswaarden stikstof Enter



Figuur 3.6: grenswaarden stikstof Wierden

Voor alle locaties zijn de verschillen in afstand tot een Natura 2000-gebied relatief klein. De verkeersgeneratie en het bouwrijp maken van (minimaal) 2 hectare nieuw bedrijventerrein leidt naar eerste inschatting voor alle acht locaties tot een overschrijding van de maximale stikstofdepositie (> 0,00 mol/ha/j) en is daarmee een risico voor de haalbaarheid. Bij een vervolgstap richting het ontwikkelen van een of meerdere locaties is het van belang het onderdeel stikstofdepositie in een vroeg stadium nader te onderzoeken. Het aspect stikstofdepositie is om deze reden niet meegenomen in de beoordeling van de locaties. De uiteindelijke voorkeurslocaties worden wel getoetst op stikstofdepositie, middels een AERIUS-calcuatie.



18 Locatieonderzoek bedrijventerrein | Wierden & Enter

## 4. LOCATIES ENTER

### 4.1 Locatie 1 'Rondweg'

#### Milieuaspecten

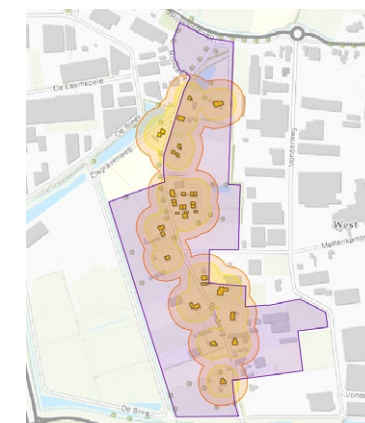
Op de Archeologische verwachtings- en beleidskaart is te zien dat de locatie beschikt over verschillende waarden, te weten:

- Hoge verwachting, met name aan de oostzijde van de locatie;
- Middelhoge verwachting, verspreid over de locatie;
- Lage verwachting, met name aan de westzijde van de locatie.

Binnen de locatie bevinden zich ook verschillende historische elementen die zijn aangeduid als 'bebouwing circa 1832', waarmee voornamelijk boerderijen worden bedoeld. Daarnaast is binnen de locatie een archeologisch element opgenomen met de aanduiding 'graf(veld)'. Het archeologisch element bevindt zich in het noorden ter hoogte van adres Vonderweg 23 en adres Rondweg 46(A) te Enter. Gezien de archeologische verwachting, geldt binnen deze locatie een archeologisch onderzoeksplicht.

Vanwege de hoge archeologische verwachting en de aanwezige historische en archeologische elementen wordt het risico voor archeologie op deze locatie beoordeeld als 'groot'.

Uitgangspunt bij de voorgenomen ontwikkeling betreft dat bedrijven t/m milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Gezien de



Figuur 4.2: bedrijven en milieuzonering

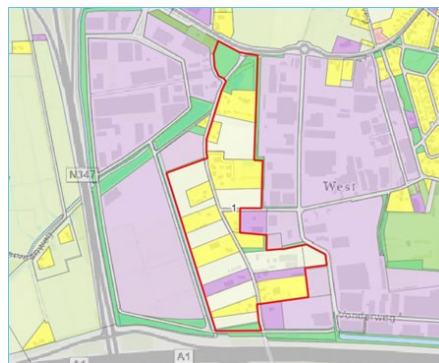
sterke functiemenging op deze locatie, is het plangebied aan te merken als 'gemengd gebied' (omgevingstype 2). Dit betekent dat de geldende richtafstand van 50 meter behorend bij milieucategorie 3.1 verlaagd kan worden tot 30 meter. In figuur 4.2 zijn de milieugevoelige functies binnen en in de omgeving van het plangebied weergegeven. Vervolgens zijn de richtafstanden weergegeven door middel van een contour. Hierbij is niet uitgegaan van de huidige planologische rechten maar van de daadwerkelijke situering van de milieugevoelige functies.

Bij het toepassen van milieuzonering moet rekening gehouden worden met bestaande planologische rechten. Dit betekent dat gemeten wordt vanaf de grens van de bestemming van het bedrijf en de bestemmingsgrens van de nieuwe gevoelige functie. In de figuur 4.3 is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan opgenomen.

Indien uitgegaan wordt van omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand van milieucategorie 1 (10 meter) verlaagd worden naar 0 meter. Dit betekent dat bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 1 direct grenzend aan woonbestemmingen aanwezig kunnen zijn. Bij het realiseren van bedrijven hoger dan milieucategorie 1 is een zorgvuldige inpassing noodzakelijk waarbij gemotiveerd afgeweken kan worden van de geldende richtafstanden.

#### Water & bodem

- Het gebied ligt voor een deel lager dan de stedelijke kern van Enter. De afwatering is door middel van een waterloop en nabijgelegen lagere gronden goed. Bij
- Grondwatersituatie: Het westelijk deel van het gebied heeft een GHG van <50 cm onder maaiveld. Het betreft een kwelgebied > 1 mm/dag. De kans op grondwateroverlast is zonder integrale ophoging groot.
- Beschermd waterbelangen: Er zijn voor het grondwater en oppervlaktewater geen beschermde belangen aanwezig.



Figuur 4.3: vigerend bestemmingsplan (enkelbestemmingen)

- Gebiedsvreemd water: Hier ligt, naast de waterbergingsopgave voor de toename van verhard oppervlak, geen aanvullende opgave. Het gebied ligt voor een deel lager dan de stedelijke kern van Enter. De afwatering is door middel van een waterloop en nabijgelegen lagere gronden goed. Bij extremere buien neemt water op maaiveld niet significant toe t.o.v. een T100 bui. Er is geen sprake van wateroverlast vanuit het watersysteem of vanuit maaiveldstroming (160 mm / 48 uur).

#### Verkeer & bereikbaarheid

- De bereikbaarheid van deze locatie is voor auto- en vrachtverkeer zeer goed. Verkeer vanaf de locatie kan via dezelfde route als de twee andere bedrijventerreinen ontsloten worden. Dit betreft een korte afstand over onderliggende wegennet (de Rijssenseweg) naar de aansluiting op het hoofdwegennet (de N347 en de A1).
- Een aandachtspunt is de aansluiting van de locatie op de Rijssenseweg. De Rijssenseweg is de hoofdweg vanaf de N347 en uit de richting van Rijssen om de plaats Enter te bereiken. Naast al het bestemmingsverkeer voor Enter wordt deze weg ook gebruikt door al het vrachtverkeer wat een bestemming heeft op de twee huidige bedrijventerreinen.

- Voorkomen moet worden dat er terugslag optreedt op het huidige wegennet. Er zijn nu twee rotondes in de Rijssenseweg aanwezig op de kruispunten met de weg 'De Bleek' en de 'Vonderweg'. In het geval dat de locatie ontsloten moet worden via de Rondweg is de kans reëel dat er een geoptimaliseerde aansluiting op de Rijssenseweg nodig is.
- Een andere optie is om de aansluiting Rondweg-Rijssenseweg af te sluiten (geheel of alleen voor vrachtverkeer) en het verkeer via bestaande wegen en aansluitingen op de Rijssenseweg af te wikkelen. Deze optie heeft de voorkeur, op voorwaarde dat het eerder genoemde onderzoek naar verkeersgeneratie en capaciteit van het huidige wegennet wordt uitgevoerd.
- Met de fiets is de locatie goed bereikbaar: langs de Rijssenseweg ligt een vrijliggend tweerichtingen fietspad.
- De openbaar vervoer voorzieningen zijn beperkt: er is één buslijn (lijn 95) aanwezig en deze rijdt circa eenmaal per uur. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op circa 200 meter afstand
- Wanneer de locatie omgevormd zal worden tot bedrijventerrein is er eerder een afname in het aantal kwetsbare verkeersdeelnemers (fietsers en voetgangers) te verwachten dan een toename.
- Een aandachtspunt is de veiligheid van fietsers bij de kruising van de Rondweg op de Rijssenseweg.

#### Landschap

- De lintweg (Rondweg) met groenstructuur en karakteristieke sfeer is landschappelijk en historisch waardevol.
- De locatie bevindt zich op de rand van de historische es. Door deze ligging kent het westelijk deel van het plangebied een aanzienlijk lager maaiveldniveau. Vanuit de landschappelijke ontstaansgeschiedenis is deze locatie een logische plek om te bouwen.
- Het plangebied biedt kans voor verdichting van stedelijk gebied.

## 4.2 Locatie 2 'Enter Zuid'

De tweede locatie bevindt zich ten zuiden van het dorp in oksel van de autosnelweg A1 en provinciale weg N347.

### Milieuaspecten

Op de Archeologische verwachtings- en beleidskaart is te zien dat de locatie voornamelijk een lage archeologische verwachting heeft. De zuid- en oostzijde van de locatie heeft een 'hoge verwachting'. Ten slotte is aan de zuidzijde een gedeelte van het plangebied aangeduid met een 'middelhoge verwachting'. Binnen het plangebied zijn geen historische of archeologische elementen aanwezig.

Bij plangebieden die groter zijn dan 10 ha geldt een onderzoeksplicht. Gelet op de omvang van de locatie geldt hier dus archeologisch onderzoeksplicht.

In de omgeving van de locatie zijn enkele milieugevoelige functies aanwezig. De omgevingstype van deze locatie wordt getypeerd als 'rustig buitengebied'. De richtafstanden (50

meter) van de milieugevoelige functies overlappen gedeeltelijk met het zoekgebied. Binnen deze zones zijn bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 3.1 niet toegestaan. In figuur 4.4 zijn de milieugevoelige functies weergegeven.

### Water & bodem

- Grondwatersituatie: Het gebied heeft een GHG <50 cm onder maaiveld. Op een deel is de GHG <30 cm onder maaiveld. Er is sprake van kwel. De kans op grondwateroverlast is zonder integrale ophoging groot.
- Beschermde waterbelangen: Er is voor het grondwater geen beschermd belang aanwezig. Er is wel een primair watergebied aanwezig (watergebiedsreservering). Binnen deze reservering mogen ontwikkelingen niet voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen en nieuwe kapitaalintensieve functies die de rol van deze gebieden voor wateropvang belemmeren.
- Gebiedsvreemd water: Hier ligt, naast de wateropgave voor de toename van verhard oppervlak, een aanvullende opgave om gebiedsvreemd water te bergen. Het gebied bergt vanwege de lage ligging veel water bij extreme neerslaggebeurtenissen. De hoeveelheid water op maaiveld neemt significant toe bij extremere neerslag. Dit duidt erop dat het gebied water ontvangt van omliggende gronden. Er is sprake van veel water op maaiveld door gebiedsvreemd water (160 mm / 48 uur).

### Verkeer & bereikbaarheid

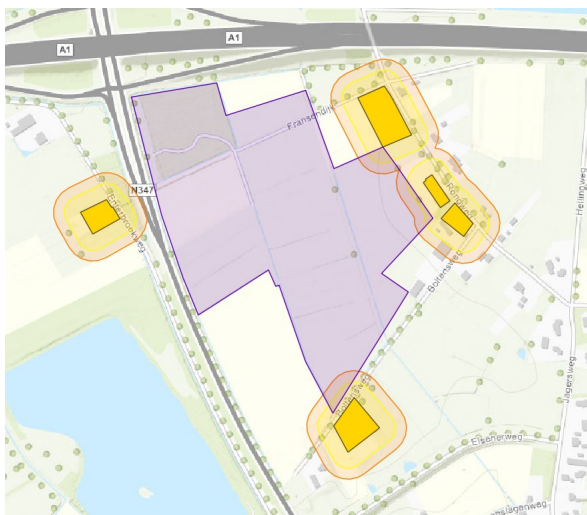
- De bereikbaarheid van deze locatie is voor auto- en vrachtverkeer niet optimaal. Er zijn op hoofdlijnen twee opties voor (vracht)verkeer om deze locatie te bereiken. Enerzijds via de Rondweg in noordelijke richting, of via de Rondweg in combinatie met de 'Vonderweg' of 'De Bree/De Bleek' naar de Rijssenseweg, hiervoor zijn bij locatie

1 een aantal aandachtspunten benoemd. Anderzijds kan het huidige wegennet door agrarisch gebied ten oosten of zuiden van de locatie substantieel opgewaardeerd moeten worden om de capaciteit te bieden voor de verkeersgeneratie van een bedrijventerrein. Daarnaast zijn er in de 'hoek' ten zuidoosten van het knooppunt A1/N347 geen op- en afritten waar het verkeer op afgewikkeld kan worden. Er zal in deze optie voor een goede verkeersafwikkeling een aansluiting gerealiseerd moeten worden op de provinciale weg N347, of de provinciale weg zal ongelijkvloers gekruist moeten worden. Een aansluiting of kruising van de provinciale weg brengt significante kosten met zich mee. Bij het realiseren van een nieuwe afslag op de provinciale weg N347 heeft 1500 meter of meer de voorkeur. De ondergrens is 500 meter.

- De locatie is met de fiets goed te bereiken.
- De openbaar vervoer voorzieningen zijn beperkt: er is één buslijn (lijn 95) aanwezig en deze rijdt circa eenmaal per uur. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op circa 1,5 km afstand.
- Een forse toename in vrachtverkeer heeft met name een negatieve impact op de verkeersveiligheid van fietsers.

### Landschap

- De locatie is gelegen in een laagte. Het plangebied en haar omgeving waren van oorsprong vennengebieden, waardoor vanuit de bestaansgeschiedenis dit geen logische plek is om te bouwen.
- Het plangebied is gelegen in een ontginningsgebied waar blokverkeveling kenmerkend is.
- Kenmerkende groenstructuren voor dit type landschap zijn bosblokken en Elzensingels.
- Langs de oostzijde van het plangebied ligt de historische lintweg (Rondweg) met haar typerende groenstructuur en karakteristieke sfeer.



Figuur 4.4: bedrijven en milieuzonering

### 4.3 Locatie 3 'Hollanderdijk'

Deze locatie bevindt zich aan de zuidoostzijde van Enter. Het centrum is nabijgelegen en de locatie wordt aan de noordzijde omsloten door een woonwijk. Aan de zuidzijde bevindt zich de autosnelweg A1.

#### Milieuaspecten

Op de Archeologische verwachtings- en beleidskaart is te zien dat het plangebied voornamelijk een 'lage' en 'middelhoge' archeologische verwachting kent. Aan de westzijde van de locatie bevindt zich een klein oppervlakte met een 'hoge verwachting'. Daarnaast bevinden er zich binnen het plangebied drie historische elementen met de aanduiding 'bebouwing circa 1832'. De omvang van de locatie betreft circa 10 ha en bevindt zich gedeeltelijk binnen en buiten de bebouwde kom. Gezien de omvang en de aanwezige archeologische verwachtingen geldt een onderzoeksplicht voor deze locatie.

Op en in de omgeving van deze locatie zijn verschillende milieugevoelige functies aanwezig. Het omgevingstype van deze locatie is in eerste instantie te typeren als 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. In de omgeving van het plangebied



Figuur 4.5: bedrijven en milieuzonering

bevinden zich diverse bedrijven en andere functies waardoor de omgevingstype 'gemengd gebied' mogelijk ook toegepast kan worden, waardoor de richtafstand met één afstand verlaagd kan worden.

In figuur 4.5 zijn de milieugevoelige functies weergegeven met de richtafstanden behorend bij milieucategorie 3.1 voor beiden omgevingstypen. Zoals te zien is in figuur 4.5 is weinig ruimte beschikbaar indien uitgegaan wordt van de richtafstanden in de huidige situatie. Indien de omgevingstype van de locatie wordt getypeerd als 'gemengd gebied', zou de inpassing van bedrijven met milieucategorie 1 mogelijk zijn. Bij het realiseren van bedrijven hoger dan milieucategorie 1 is een zorgvuldige inpassing noodzakelijk waarbij gemotiveerd afgeweken moet worden van de geldende richtafstanden.

#### Water & bodem

- Grondwatersituatie: De GHG ligt dieper dan 50 cm onder maaiveld. Het betreft volgens de kaart deels een kwelgebied > 1 mm/dag. Deze classificatie wordt toegeschreven aan het relatieve grove raster van de kwelkaart. De verwachting is dat er geen sprake is van kwel in het gebied. De kans op grondwateroverlast is minimaal.
- Beschermde waterbelangen: Er zijn voor het grondwater en oppervlaktewater geen beschermde belangen aanwezig.
- Gebiedsvreemd water: Hier ligt, naast de waterbergingsopgave voor de toename van verhard oppervlak, een geringe aanvullende bergingsopgave. Op enkele laagtes in het gebied verzamelt regenwater. Bij extremere neerslaggebeurtenissen neemt de hoeveelheid water op maaiveld significant toe. Het gebied ontvangt naar verwachting in geringe mate gebiedsvreemd water. Er is geen sprake van wateroverlast vanuit het watersysteem of vanuit maaiveldstroming (160 mm / 48 uur).

#### Verkeer & bereikbaarheid

- De bereikbaarheid van de locatie per auto en vrachtauto is redelijk. De Goorseweg scheidt het huidige bedrijventerrein en het eventuele nieuwe bedrijventerrein. Via de Goorseweg in zuidelijke richting kan het dorp Goor bereikt worden. Wanneer de Goorseweg overgestoken wordt kan via de Vonderweg en de bij locatie 1 beschreven routes het verkeer ook afgewikkeld worden.
- Een aandachtspunt is bij deze locatie de mogelijkheid dat vrachtverkeer in noordelijke richting het dorp Enter in rijdt, vrachtverkeer rijdt zich dan snel 'vast'.
- Met de fiets is de locatie goed te bereiken.
- De openbaar vervoer voorzieningen zijn beperkt, de buslijn (lijn 95) rijdt eenmaal per uur. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich bij de kruising van de Goorseweg en de Zuiderdwarsweg. Als voetganger is het in de huidige situatie niet mogelijk om op een veilige wijze het gebied te benaderen.
- Het huidige wegennet is niet veilig ingericht voor kwetsbare verkeersdeelnemers.

#### Landschap

- De locatie is gelegen in een groene lob die het beekdallandschap van Enter intrekt. Het gebied is gelegen op de gordel van een dekzandrug.
- Op historische kaarten is te zien dat zowel langs de Rondweg als langs de Zuiderstraat (straat ten noorden van locatie 3) de eerste bebouwing is gevestigd.
- Ten oosten van het plangebied loopt de Entergrave, een karakteristiek landschapselement.

## 4.4 Locatie 4 'Enterveenweg'

Ten westen van de provinciale weg N347, bevindt zich de vierde locatie. Aan de zuidzijde grenst de locatie aan de autosnelweg A1.

### Milieuaspecten

Op de Archeologische verwachtings- en beleidskaart heeft de locatie met name een lage archeologische verwachting. Aan de westzijde heeft een gedeelte van de locatie een middelhoge archeologische verwachting. Daarnaast zijn aan de westzijde van de locatie drie historische elementen met de aanduiding 'bebouwing circa 1832' aanwezig. De locatie bevindt zich in het buitengebied. Gezien de omvang van de locatie geldt, ondanks de lage archeologische verwachting, een onderzoeksplicht.

De omgevingstype van de locatie is te typeren als 'rustig buitengebied' (omgevingstype 1). Binnen en in de omgeving van de zoeklocatie



Figuur 4.6: bedrijven en milieuzonering

Figuur: 4.7: signaleringskaart externe veiligheid (zoeklocatie =rood)

zijn verschillende milieugevoelige functies aanwezig. Dit is in figuur 4.6 weergegeven. Binnen de weergegeven richtafstand van 50 meter is het niet mogelijk om bedrijven met milieucategorie 3.1 te realiseren. Met een goede ruimtelijke inpassing en verdeling van milieucategorieën zijn bedrijven op deze locatie ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving goed inpasbaar.

### Externe veiligheid

Een groot gedeelte van het plangebied bevindt zich binnen de invloedzone van een aardgasleiding en een basisnet route (weg) met PAG. De buisleiding is planologisch beschermd in het vigerend bestemmingsplan door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Binnen de zone van het plaatsgebonden risico (PR10-6) is het niet toegestaan om (beperkt) kwetsbare objecten te realiseren. Indien binnen het invloedgebied van de aardgasleiding en het basisnet bebouwing wordt voorzien is een verantwoording van het groepsrisico benodigd. De figuur 4.7 geeft een uitsnede weer van de Signaleringskaart Externe Veiligheid.

### Water & bodem

- Grondwatersituatie: Het gebied heeft een GHG <50 cm onder maaiveld. Op een deel is de GHG <30 cm onder maaiveld. Er is sprake van kwel. De kans op grondwateroverlast is zonder integrale ophoging groot.
- Beschermd waterbelangen: Er is voor het grondwater geen beschermd belang aanwezig, voor oppervlaktewater is een aangewezen waterberging aanwezig. De locatie is op dit moment een retentiegebied.
- Gebiedsvreemd water: Hier ligt, naast de waterbergingsopgave voor de toename van verhard oppervlak, een grote aanvullende bergingsopgave. Het gebied bergt vanwege de lage ligging veel water bij extreme neerslaggebeurtenissen.

De hoeveelheid water op maaiveld neemt significant toe bij extremere neerslag wat erop duidt dat het gebied water ontvangt van omliggende gronden. Er is sprake van grootschalige inundatie (vanuit het watersysteem).

### Verkeer & bereikbaarheid

- De locatie kan via de Rijssenseweg en Enterveenweg bereikt worden. Vanaf de Rijssenseweg is de N347 en de A1 zeer goed bereikbaar. Een reconstructie van het profiel en de aansluiting van de Enterveenweg op de Rijssenseweg is benodigd.
- Het gebied is per fiets goed te bereiken vanaf de plaatsen Enter en Wierden. Wat betreft OV-voorzieningen is alleen buslijn 95 aanwezig. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op circa 650 meter. Er zijn geen voetpaden aanwezig in de huidige wegenstructuur.
- Gemotoriseerd verkeer, fietsers en voetgangers maken op de Enterveenweg in de huidige situatie gebruik van dezelfde rijbaan. Om kwetsbare verkeersdeelnemers te beschermen is bij de eventuele realisatie van een bedrijventerrein het scheiden van verkeersstromen noodzakelijk.

### Landschap

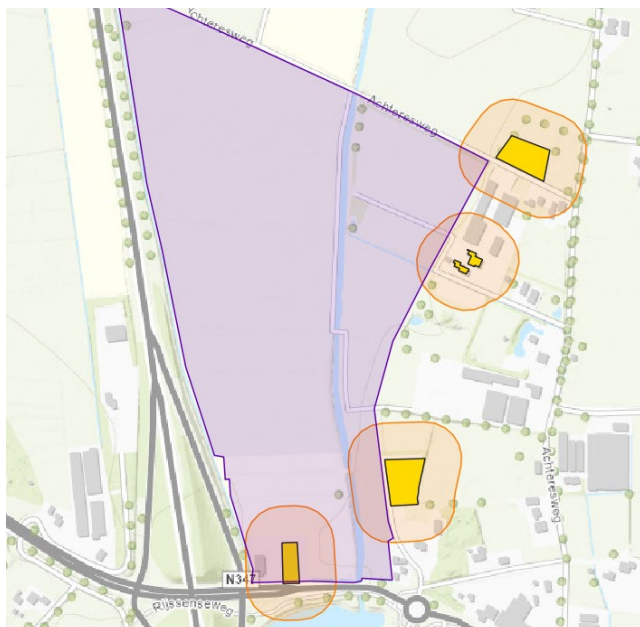
- De locatie is gelegen in een laagte. Het plangebied en haar omgeving waren van oorsprong vennengebieden, waardoor vanuit de bestaansgeschiedenis dit geen logische plek is om te bouwen.
- Deze locatie grensde aan de westzijde tot circa 1950 aan heidegebied. In het heden is dit bosrijk gebied.

## 4.5 Locatie 5 'Enter Noord'

De vijfde locatie bevindt zich aan de noordwest zijde van de kern Enter. De westzijde van het gebied grenst aan de N347. Het gebied heeft in de huidige situatie hoofdzakelijk een agrarische bestemming.

### Milieuaspecten

Op basis van de Archeologische verwachtings- en beleidskaart heeft deze gehele locatie een 'lage archeologische verwachting'. Daarnaast bevinden er zich geen historische of archeologische elementen. De locatie bevindt zich in het buitengebied. Gezien de omvang van de locatie (groter dan 10 ha) geldt, ondanks de lage archeologische verwachting, een archeologisch onderzoeksplicht. Daarentegen wordt het risico op deze locatie, vanwege de lage verwachting, voor het aspect archeologie beoordeeld als 'minimaal'.



Figuur 4.8: bedrijven en milieuzonering

Het omgevingstype van deze locatie wordt getypeerd als 'rustig buitengebied' (omgevingstype 1). In de omgeving van de locatie zijn verschillende milieugevoelige functies aanwezig. Deze zijn weergegeven in figuur 4.8. Binnen de weergegeven richtafstanden zijn bedrijven met milieucategorie 3.1 niet toegestaan. De richtafstanden zorgen voor een belemmering op een beperkt gedeelte van het zoekgebied. Gezien het voorgaande wordt het risico voor het aspect 'bedrijven en milieuzonering' op deze locatie beoordeeld als 'minimaal'.

### Water & bodem

- Grondwatersituatie: Het gebied heeft een GHG <50 cm onder maaiveld. Op een deel is de GHG <30 cm onder maaiveld. Er is sprake van kwel. De kans op grondwateroverlast is zonder integrale ophoging groot.
- Beschermde waterbelangen: Er zijn voor het grondwater en oppervlaktewater geen beschermde belangen aanwezig.
- Gebiedsvreemd water: Hier ligt, naast de waterbergingsopgave voor de toename van verhard oppervlak, geen aanvullende opgave. Het gebied bergt vanwege de lage ligging water bij extreme neerslaggebeurtenissen. De afwatering is door middel van de Entergraven goed. Bij extremere buien neemt water op maaiveld niet significant toe t.o.v. T100 bui. Er is geen sprake van wateroverlast vanuit het watersysteem of vanuit maaiveldstroming (160 mm / 48 uur).

### Verkeer & bereikbaarheid

- De locatie kan momenteel niet via gebiedsontsluiting- of erftoegangswegen bereikt worden. Vanaf de Rijssenseweg is de N347 en de A1 zeer goed bereikbaar. Om de Rijssenseweg te bereiken dient een extra ontsluitingsweg te worden gerealiseerd. Voor een extra ontsluitingsweg heeft 1500 meter

of meer de voorkeur. De ondergrens is 500 meter. Mogelijk kan deze extra ontsluitingsweg op de rotonde Rijssenseweg/De Bleek aangesloten worden (opplussen bestaande poot Rijssenseweg). Nader onderzoek voor de meest optimale ontsluiting is hiervoor noodzakelijk.

- Op dit moment is de locatie alleen via onverharde paden te bereiken. Bij de realisatie van een toegangsweg voor auto- & vrachtverkeer dient ook een separate voorziening voor fietsers en voetgangers meegenomen te worden. De dichtstbijzijnde bushalte vanaf de zuidzijde van het ontwikkelgebied ligt op circa 270 meter afstand.
- In de huidige situatie is er op de Rijssenseweg in noordelijke richting geen sprake van gescheiden verkeersstromen. Aan de noordzijde van de rotonde Rijssenseweg/De Bleek is een vrijliggend fietspad aanwezig dat aftakt van de Rijssenseweg. Bij realisatie van een bedrijventerrein op deze locatie kan mogelijk aangesloten worden op deze fietsvoorziening om zo een veilige verkeerssituatie voor fietsers te realiseren.

### Landschap

- De locatie is gelegen in een laagte op de overgang van het beekdallandschap. Dit landschap typeert zich aan de kronkelende/grillige perceelsgrenzen en groenstructuren.
- Het gebied wordt doorkruist door de waterloop de Elsgraven, een waardevol landschapselement.
- Langs de zuidgrens van het plangebied is cultuurhistorische bebouwing aanwezig zoals de Klompenmakerij.
- Het gebied wordt gezien als uitloper van de Hamburger Es.

## 5. LOCATIES WIERDEN

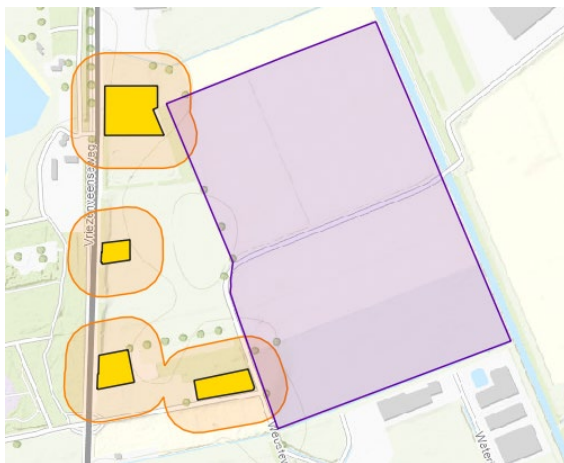
### 5.1 Locatie 6 'Weuste Noord'

Deze locatie ligt ten noorden van een reeds in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein, aan de noordzijde van Wierden, tegen de gemeentegrens van Wierden. Ten oosten van de watergang, in de gemeente Almelo, bevindt zich het bedrijventerrein Bedrijvenpark Twente.

#### Milieuaspecten

Op de Archeologische verwachtings- en beleidskaart is te zien dat de locatie grotendeels een 'lage archeologische verwachting' heeft. Aan de westzijde van de locatie zijn gronden te vinden met een 'middelhoge' en 'hoge' archeologische verwachting. Hierbij is aan te merken dat op deze locatie een archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Binnen het plangebied zijn geen historische en archeologische elementen te vinden.

De locatie bevindt zich in het buitengebied. Gezien de omvang van de locatie en de lage archeologische verwachting geldt voor deze locatie geen archeologisch onderzoeksplicht.



Figuur 5.1: bedrijven en milieuzonering

In de huidige situatie kan deze locatie getypeerd worden als 'rustig buitengebied'. In de omgeving van het zoekgebied zijn milieugevoelige functies aanwezig. Deze zijn weergegeven in figuur 5.1. De richtafstand (50 meter) van de woonfunctie ten westen van de locatie overlapt met een gedeelte van het zoekgebied. Binnen deze richtafstand is het niet toegestaan om bedrijven met categorie 3.1 te realiseren. Deze woonfunctie vormt voor het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de enige belemmering op deze locatie.

#### Water & bodem

- Grondwatersituatie: De GHG ligt op enkele lagere delen van het zonnepark <50 cm onder maaiveld. Het betreft geen kwelgebied. De kans op grondwateroverlast is minimaal.
- Beschermde waterbelangen: Er zijn voor het grondwater en oppervlaktewater geen beschermde belangen aanwezig.
- Gebiedsvreemd water: Hier ligt, naast de waterbergingsopgave voor de toename van verhard oppervlak, geen aanvullende opgave. Het gebied bergt bij extreme neerslag alleen het regenwater dat op de locatie zelf valt. Aangezien deze waterberging bij de ontwikkeling van een bedrijventerrein gecompenseerd wordt door middel van waterbergingen, levert dit geen risico op. Er is geen sprake van wateroverlast vanuit het watersysteem of vanuit maaiveldstroming (160 mm / 48 uur).

#### Verkeer & bereikbaarheid

- De locatie ligt ten noorden van een recent ontwikkeld bedrijventerrein, ook in noordoostelijke richting ligt aan de andere zijde van een watergang een bedrijventerrein. In zuidelijke richting kan mogelijk ontsloten worden op de wegen Vijverweg en Wetering, of de weg Weusteweg moet opgewaarderd worden om de verkeersgeneratie van een bedrijventerrein af te kunnen wikkelen. Het huidige profiel is

te smal. In noordoostelijke richting kan door de Weusteweg en de brug over de watergang 'Oude Veeneleiding' op te waarden gebruik gemaakt worden van de wegenstructuur van Bedrijvenpark Twente Noord in de gemeente Almelo.

- Per fiets is de locatie qua afstand goed te bereiken, dit is ongeveer 5 minuten vanaf het station Wierden. Er zijn geen voorzieningen getroffen voor fietsers en voetgangers langs de Weusteweg. Er zijn geen OV-fietsen beschikbaar op station Wierden, reizigers vanaf het station Wierden zullen circa 2 km lopend moeten overbruggen aangezien er ook geen andere vormen van openbaar vervoer zoals bussen bij de locatie in de buurt komen.
- Nabij de locatie ligt een groot recreatiegebied 'Het Lageveld'. Dit recreatiegebied trekt in het hoogseizoen veel verkeer aan, waaronder veel recreatief fietsverkeer. Het is zaak om bij de afwikkeling van het verkeer van een bedrijventerrein de fietsroutes in de richting van 'Het Lageveld' te ontzien (ontzien Vlierdijk). Vervolgonderzoek dient dan inzicht te geven in extra maatregelen om de veiligheid van fietsers te garanderen.

#### Landschap

- De locatie wordt aan de westzijde begrensd door een dekzandrug. Het plangebied was daarmee een afronding van het veenontginningsgebied.
- In het huidige landschap heeft het plangebied een sobere plek in het landschap.
- De ontstaansgeschiedenis van het landschap is enkel te herkennen aan de groenstructuren in oostwestelijke richting ten westen van het plangebied.
- Het plangebied biedt kansen voor het clusteren ofwel samenvoegen van bedrijvigheid in het landschap. Ten zuiden van deze locatie ligt een reeds in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein en ten oosten van de watergang bevindt zich het bedrijventerrein Bedrijvenpark Twente.



**Specifiek aandachtspunt: (mogelijk deels) verplaatsen zonnepark**

De potentie voor het ontwikkelen van een bedrijventerrein op de locatie de Weuste Noord is afhankelijk van het (mogelijk deels) verplaatsen van het zonnepark De Groene Weuste. Bij het deels verplaatsen van een zonnepark zijn diverse onderdelen zoals vergunningen/ grondkosten, onderzoeken, geschiktheid gronden en bestaande overeenkomsten gronden. In het geval dat voorgaande aspecten zijn georganiseerd en de netaansluiting kan worden behouden, liggen de prijzen voor het verplaatsen en opnieuw bekabelen / verleggen van aansluitkabels tussen de 20-50 euro per paneel (excl. BTW), afhankelijk van de grootte van het project. Het genoemde bedrag per paneel volgt uit het consulteren van een marktpartij. In een vervolgstap is het aan te raden meerdere marktpartijen te bevragen omtrent de mogelijkheden en kosten voor het te dele verplaatsen van het zonnepark.

Een te beschouwen onderdeel zijn de kosten van een eventuele SDE subsidie of andere subsidies die (tijdelijk) misgelopen worden. Als de verplaatsing/uit bedrijfstelling <12 maanden is kan dit meestal rechtgetrokken worden binnen de SDE subsidie (partijen krijgen namelijk een extra jaar om opbrengstverliezen goed te maken en zo de subsidie op te maken). In het geval dat de partij die het zonnepark wil/gaat verleggen niet de partij is die de subsidie ontvangt ligt contact over compensatie voor de gemiste opbrengsten in subsidie/stroomverkoop voor de hand.



Figuur 5.2: locaties Wierden

## 5.2 Locatie 7 'Beverdamseweg'

Deze locatie bevindt zich ten zuidwesten van het knooppunt A35/N36. Het betreft hoofdzakelijk agrarisch gebied.

### Milieuaspecten

Volgens de Archeologische verwachtings- en beleidskaart kent deze locatie een 'lage' archeologische verwachting. Daarnaast bevindt zich binnen de locatie wél de aanduiding 'beekdal'. Deze arcering bevat de ligging van de beekdalen van de Regge en de Eksosche Aa. Op basis van landschappelijk, cultuurhistorisch, bodemkundig en archeologisch onderzoek kan worden aangenomen dat ter plaatse van de beekdalen bijzondere archeologische datasets aanwezig zijn. De beekdalen bevatten delen die op basis van hun landschappelijke ligging een lage, middelhoge of hoge kans op het aantreffen van archeologische resten hebben. Voor al deze terreinen geldt dat aanwezige archeologische resten waarschijnlijk bijzondere datasets betreffen die te relateren zijn aan off-site activiteiten, afvaldump, rituele deposities, resten van infrastructuur, vaartuigen en / of jacht.



Figuur 5.3: bedrijven en milieuzonering

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Wierden. Gezien de omvang van het plangebied geldt, ondanks de lage archeologische verwachting, een archeologisch onderzoeksplicht.

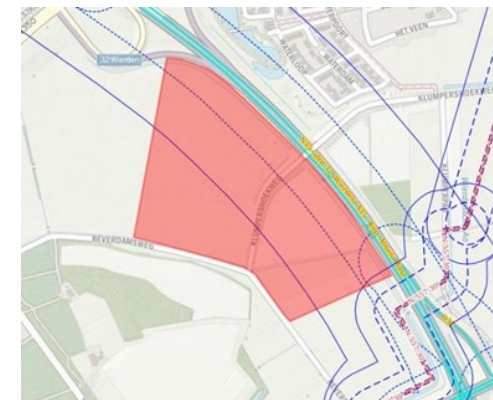
Het omgevingstype van deze locatie is te typeren als 'rustig buitengebied'. In de omgeving van de locatie bevinden zich geen milieugevoelige functies binnen 50 meter vanaf het zoekgebied.

### Externe veiligheid

De zoeklocatie valt binnen het invloedsgebied van een aardgasleiding en het basisnet wegvakken zonder PAG. Indien binnen deze zones (beperkt) kwetsbare functies worden gerealiseerd, is een verantwoording van het groepsrisico benodigd. Daarnaast is het niet toegestaan om (beperkt) kwetsbare functies te realiseren binnen de PR10-6 zone. De figuur 5.4 geeft een uitsnede weer van de Signaleringskaart Externe Veiligheid.

### Water & bodem

- Grondwatersituatie: De GHG ligt op een groot deel van het terrein <50 cm onder maaiveld. Het betreft geen kwelgebied. De kans op grondwateroverlast is zonder integrale ophoging aanwezig.
- Beschermde waterbelangen: Er is een grondwater intrekgebied aanwezig, er zijn voor het oppervlaktewater geen beschermde belangen aanwezig. Het intrekgebied betreft een 'intrekgebied met stedelijke functies' en levert geringe belemmeringen op voor het realiseren van een bedrijventerrein. Het dient te worden aangetoond dat de kwaliteit van het grondwater niet verslechtert door de ontwikkeling.
- Gebiedsvreemd water: Hier ligt, naast de waterbergingsopgave voor de toename van verhard oppervlak, een grote aanvullende



Figuur 5.4: signaleringskaart externe veiligheid (zoeklocatie = rood)

opgave. De locatie ligt laag ten opzichte van de omliggende terreinen. Bij extreme neerslag verzamelt er veel water binnen het gebied. Bij extremere neerslag neemt de hoeveelheid water op maaiveld significant toe, mede door gebiedsvreemd water. Er is op een deel van het gebied sprake van water op maaiveld door gebiedsvreemd water (160 mm / 48 uur).

### Verkeer & bereikbaarheid

- Een nieuwe doorsteek naar de Bedrijvenparkingsingel (zuidkant ontwikkeling) betekent een logische en directe aansluiting op de N36 en de A35. De bestaande infrastructuur is onvoldoende ingericht op vrachtverkeer. Via de N350 (Rijssensestraat) is de locatie weliswaar goed te bereiken via de Ypeloweg en Beverdamseweg, maar met name de Beverdamseweg is niet geschikt voor de verkeersgeneratie van een bedrijventerrein. Vanaf de N350 kan in oostelijke richting gemakkelijk de snelweg A35 bereikt worden. In westelijke richting is via de N350 en N347 de A1 te bereiken. Er bestaat de kans dat er sluipverkeer ontstaat van en naar de N36 via de Klumpershoekweg. Eventueel nader onderzoek kan inzichtelijk maken wat de

kans hierop en de mogelijke effecten hiervan zijn. Aangezien er een nieuwe woonwijk (Zuidbroek) in aanbouw/voorzien is ten noorden van de Klumpershoekweg, en er een fietspad vanuit deze wijk aansluit op de Klumpershoekweg, is een grote intensiteit van (vracht)verkeer over deze route ook ongewenst.

- De locatie is per fiets vanuit Wierden via de wijk Zuidbroek en de Klumpershoekweg goed te bereiken. Het openbaar vervoer is aanwezig in de vorm van een bushalte bij de aansluiting van de Ypeloweg op de N350. Dit is echter nog wel circa 1-2 km lopen tot de locatie.
- Zoals eerder beschreven dient er bij eventuele realisatie van een bedrijventerrein rekening gehouden worden met kwetsbare verkeersdeelnemers rondom de wijk Zuidbroek en het scheiden van verkeersstromen.

#### Landschap

- Het zuidelijke deel van het plangebied is geomorfologisch gelegen op een beekdalbodem met meanderrug. Op historische kaarten is te zien dat hier voorheen de Wierdensche A heeft gelopen.
- Kenmerkende structuren van dit landschap zijn in de huidige situatie niet te herkennen.
- Ten westen van de locatie is een landgoed gelegen. Dit is een cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol gebied.
- Door het ontbreken van bebouwing in de directe omgeving is de locatie gelegen in maagdelijk gebied.

### 5.3 Locatie 8 'Klumpershoekweg'

Aan de zuidzijde van de bebouwde kom van Wierden, in de oksel van de A35 en N36 bevindt zich de achtste locatie.

#### Milieuaspecten

Volgens de Archeologische verwachtings- en beleidskaart is te zien dat op de locatie grotendeels een 'lage archeologische verwachting aanwezig is. Aan de oostzijde van de locatie zijn gronden te vinden met een 'middelhoge' en 'hoge' archeologische verwachtingswaarde. Aan de oostzijde van de locatie zijn drie historische elementen te vinden. Deze hebben de aanduidingen 'hoeve circa 1500' en 'bebouwing circa 1832'.

Daarnaast is op een gedeelte van het plangebied de arcering 'beekdal' te vinden. Deze arcering bevat de ligging van de beekdalen van de Regge en de Eksosche Aa. Op basis van landschappelijk, cultuurhistorisch, bodemkundig en archeologisch onderzoek kan worden aangenomen dat ter plaatse van de beekdalen bijzondere archeologische datasets aanwezig zijn. De beekdalen bevatten delen



Figuur 5.5: bedrijven en milieuzonering

die op basis van hun landschappelijke ligging een lage, middelhoge of hoge kans op het aantreffen van archeologische resten hebben. Voor al deze terreinen geldt dat aanwezige archeologische resten waarschijnlijk bijzondere datasets betreffen die te relateren zijn aan off-site activiteiten, afvalplaatsen, rituele deposities, resten van infrastructuur, vaartuigen en / of jacht.

Ten slotte heeft een gedeelte van het plangebied 'geen verwachting; verstoord, onderzocht of reeds opgegraven'. Het advies voor dergelijke gebieden is dan ook dat er per aanvraag wordt gekeken of er onderzoek nodig is en zo ja, in welke vorm dat moet gebeuren.

Het omgevingstype van deze locatie is te typeren als 'rustig buitengebied'. Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn verschillende milieugevoelige functies aanwezig. Deze zijn weergegeven in figuur 5.5. De grootste belemmeringen op deze locatie zijn de reeds aanwezige (bedrijfs-)woningen. Binnen de weergegeven richtafstanden zijn bedrijven met milieucategorie 3.1 niet toegestaan.

#### Externe veiligheid

De zoeklocatie valt binnen het invloedsgebied van een aardgasleiding en het basisnet wegvakken (zonder PAG). Indien (beperkt) kwetsbare objecten binnen deze zones worden gerealiseerd, is een verantwoording van het groepsrisico benodigd. Daarnaast is het niet toegestaan om binnen de PR10-6 zone (beperkt) kwetsbare objecten te realiseren. Figuur 5.6 geeft een uitsnede weer van de Signaleringskaart Externe Veiligheid.

#### Water & bodem

- Grondwatersituatie: De GHG ligt op een groot deel van het terrein <50 cm onder maaiveld. Het betreft deels een kwelgebied <1 mm/dag. De kans op grondwateroverlast is zonder integrale ophoging aanwezig.
- Beschermde waterbelangen: Er is een grondwater intrekgebied



Figuur 5.6: signaleringskaart externe veiligheid (zoekgebied = rood)

aanwezig, er zijn voor het oppervlaktewater geen beschermde belangen aanwezig. Het intrekgebied betreft een 'intrekgebied met stedelijke functies' en levert geringe belemmeringen op voor het realiseren van een bedrijventerrein. Het dient te worden aangetoond dat de kwaliteit van het grondwater niet verslechtert door de ontwikkeling.

- Gebiedsvreemd water: Hier ligt, naast de waterbergingsopgave voor de toename van verhard oppervlak, een grote aanvullende opgave. De locatie ligt laag ten opzichte van de omliggende terreinen. Bij extreme neerslag verzamelt water zich in de laagtes binnen het gebied. Bij extremere neerslag neemt de hoeveelheid water op maaiveld significant toe, mede door gebiedsvreemd water. Er is geen sprake van wateroverlast vanuit het watersysteem of vanuit maaiveldstroming (160 mm / 48 uur).
- Aandachtspunt: In het bestemmingsplan Zuidbroek wordt gesproken over aanwezige waterberging (compensatie) voor het plan in de agrarische gronden ten zuiden en westen van het plangebied. De zuidelijke agrarische gronden zijn onderdeel van het zoekgebied en bevatten mogelijk nog

waterberging voor Zuidbroek. Op basis van de beschikbare informatie in het bestemmingsplan is de exacte locatie en omvang niet te achterhalen.

#### Verkeer & bereikbaarheid

- Vanaf de A35 (afrit Wierden) is geen geschikte locatie aanwezig. Er moet voorkomen worden dat verkeer met een bestemming op het bedrijventerrein zich een weg gaat zoeken door de woonwijk Zuidbroek. Het plangebied is met de huidige wegenstructuur te bereiken via de N36. Een optie is om de huidige infrastructuur op te waarderen naar een breder profiel, maar de routing van met name de Zuidbroeksweg is niet optimaal vanwege de vele bochten. Het is daarom te overwegen om een nieuwe verbindingsweg aan te leggen vanaf de rotonde bij de weg Akkerwal of het eerste deel van de Zuidbroeksweg op te waarderen en een centrale weg te realiseren op het bedrijventerrein zelf.
- De locatie is via de doorfietsroute F35 en het fietspad door Zuidbroek goed bereikbaar. OV voorzieningen zijn niet aanwezig bij de locatie: de dichtstbijzijnde bushalte is 800 meter van de noordzijde van het locatiegebied gelegen.
- Ten noorden van de locatie is aan de weg Akkerwal een middelbare school gesitueerd, er is een doorfietsroute (F35) parallel aan de Akkerwal gelegen. Bij de realisatie van het bedrijventerrein is het noodzakelijk dat bestemmingsverkeer, met name vrachtwagens, niet in conflict komen met de grote hoeveelheden fietsers die zich van en naar de school bewegen.

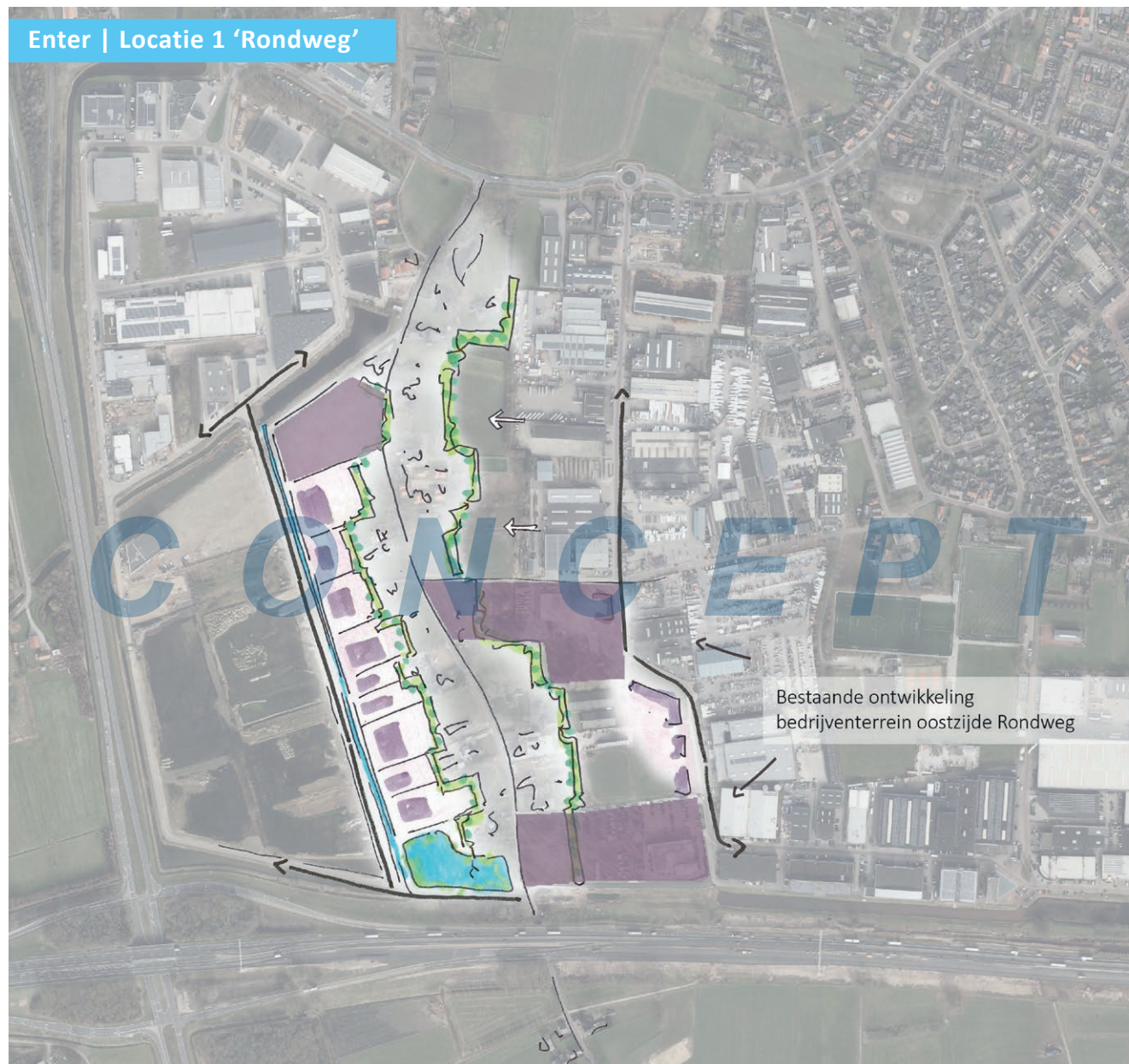
#### Landschap

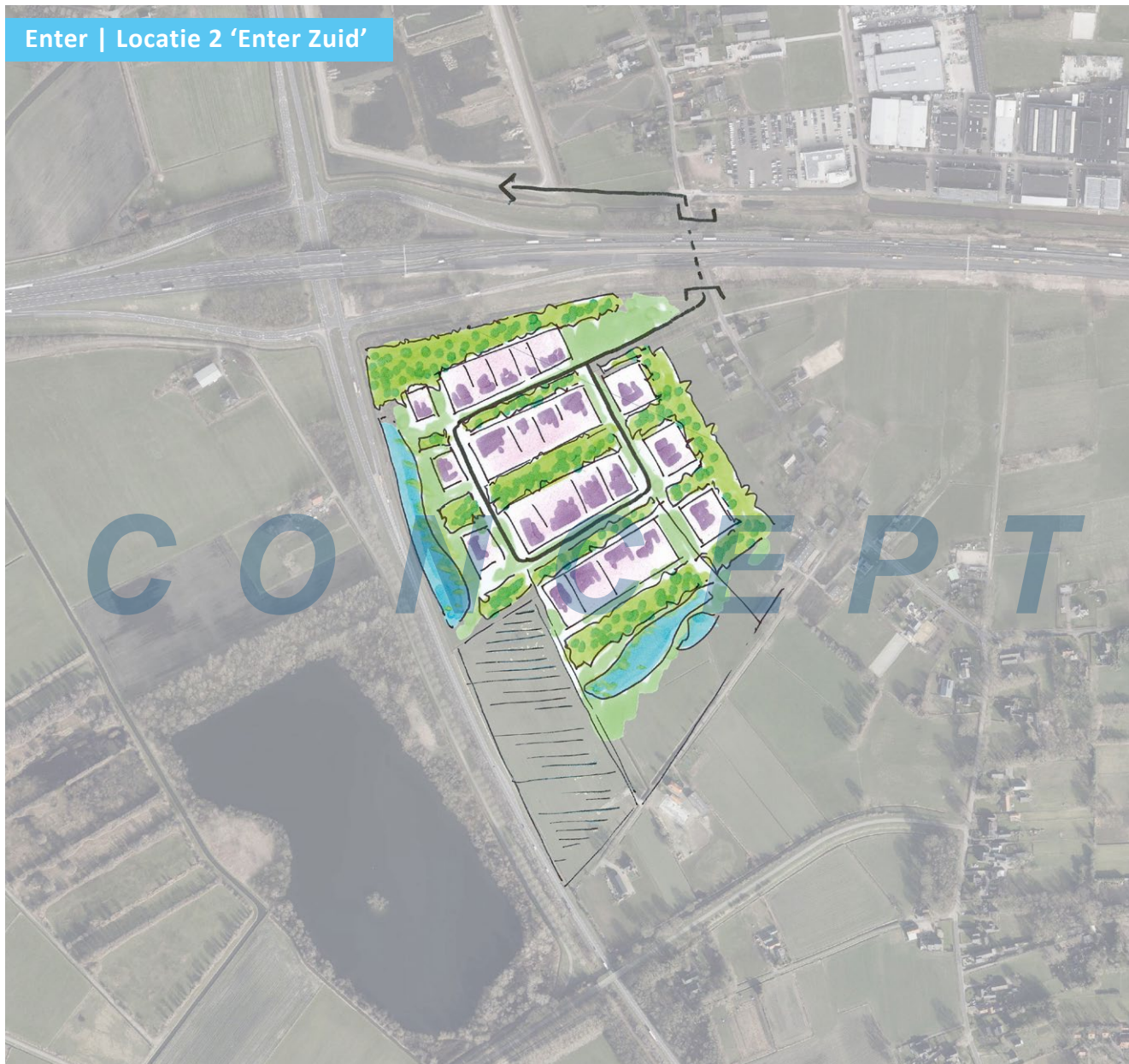
- Het westelijke deel van het plangebied is geomorfologisch gelegen op een beekdalbodem met meanderrug. Op historische kaarten is te zien dat hier voorheen de Wierdensche A heeft gelopen.
- Kenmerkende structuren van dit landschap zijn in de huidige situatie niet te herkennen.
- Het hoger gelegen deel aan de oostzijde van het plangebied is een eenmanses, genaamd Erve Dasselman. Dit is een cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol gebied.
- Het plangebied is een vanzelfsprekend uitloophoeveel voor de bewoners van het zuiden van Wierden.

## 6. CONCLUSIE

Dit hoofdstuk beschrijft de resultaten van de analyse van de locaties van mogelijke bedrijventerreinen. De resultaten zijn weergegeven voor de thema's milieuaspecten, water & bodem, verkeer & bereikbaarheid en de landschappelijke inpassing. Daarbij is een advies gegeven over welke locaties worden aanbevolen om nader te onderzoeken. Tevens is er voor elke locatie een indicatieve schets toegevoegd voor het bepalen van mogelijke geschiktheid van de locatie. Dit is geen definitieve invulling.

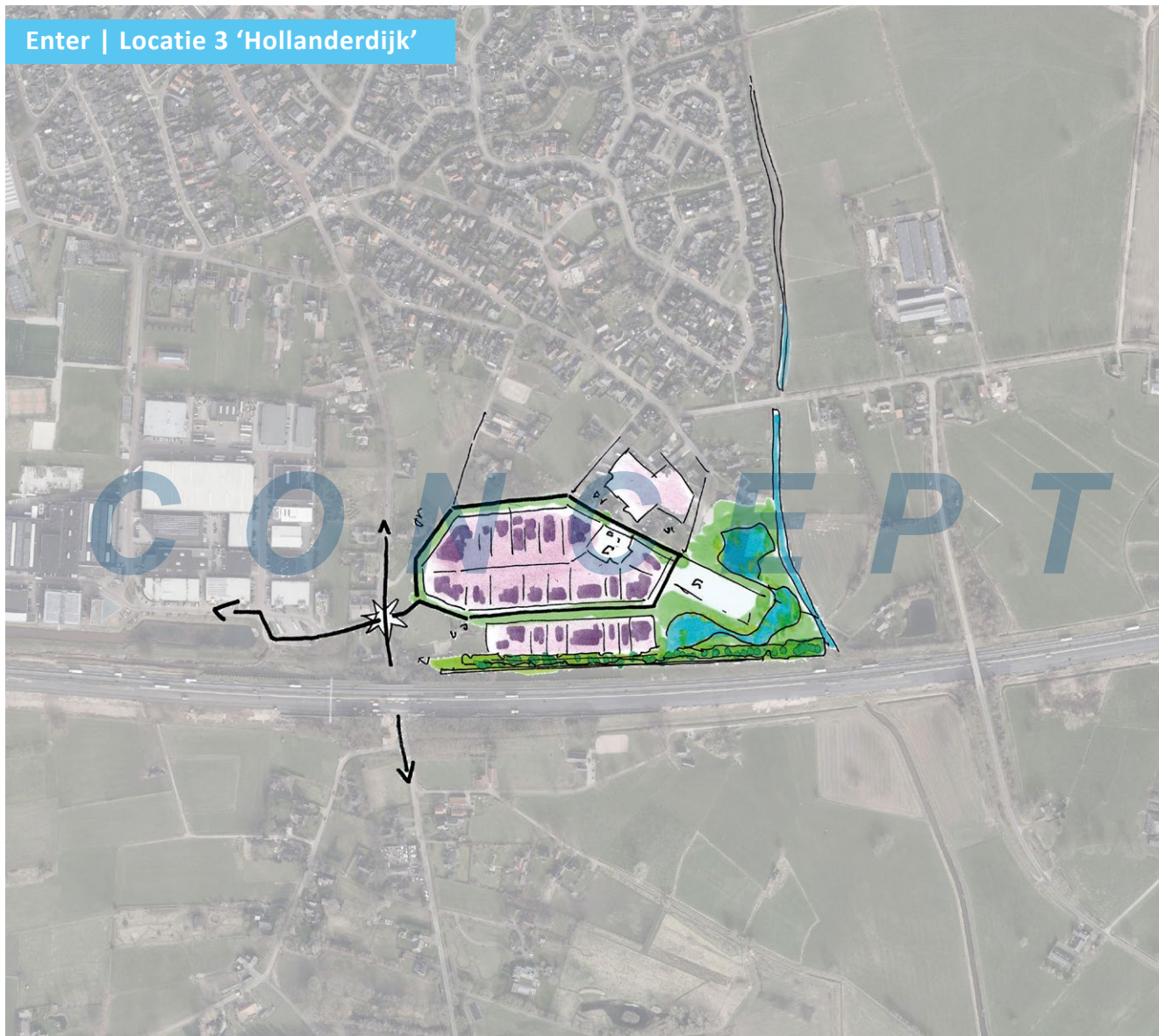
- Het plangebied biedt kans voor verdichting van stedelijk gebied.
- Afhankelijk van de locatie van het nieuwe bedrijf binnen het plangebied zal de haalbaarheid van de milieucategorie bepaald worden.
- Het gebied dient opgehoogd te worden t.b.v. grondwater. Hierbij zijn omgevingseffecten een aandachtspunt.
- Ontsluiting via de Rondweg is niet wenselijk. Aansluiten bestaande infra is kans.
- Voor de ontwikkeling is waterretentie benodigd, zoals ingetekend.
- Organisch en groen karakter historisch lint Rondweg te behouden.
- Tussen de historische lintweg en de bestaande bedrijvigheid aan de oostkant zijn een aantal restruimtes aanwezig waar initiatieven voor bedrijfsfuncties liggen. Dit zijn voor de hand liggende transformatie mogelijkheden. Naar schatting leidt dit tot een toevoeging van 2 tot 3 hectare bedrijventerrein voor locatie 1.
- Groene lint achterzijde mag in de verdere uitwerking strakker met een robuust onderhoudspad grenzend aan de bedrijven.





- De locatie betreft een aangewezen waterbergingsgebied. Door de lage ligging van het gebied verzamelt er zich veel water. Het aanbrengen van bedrijventerrein leidt tot een omvangrijke compensatieopgave.
- Het gebied dient opgehoogd te worden t.b.v. grondwater. Hierbij zijn omgevingseffecten een aandachtspunt.
- De ontsluiting / aansluiting met Enter en het bedrijventerrein is complex.
- Robuuste groenbuffer rondom plangebied benodigd door de ligging aan de historische lintweg (Rondweg) en de maagdelijkheid van het gebied ten opzichte van bebouwing en bedrijvigheid.
- Cultuurhistorisch is het niet wenselijk om zwaar verkeer over de Rondweg te laten gaan.
- Mogelijk kan een deel van het bosgebied worden gespaard, maar er verdwijnt waarschijnlijk ook een stuk.

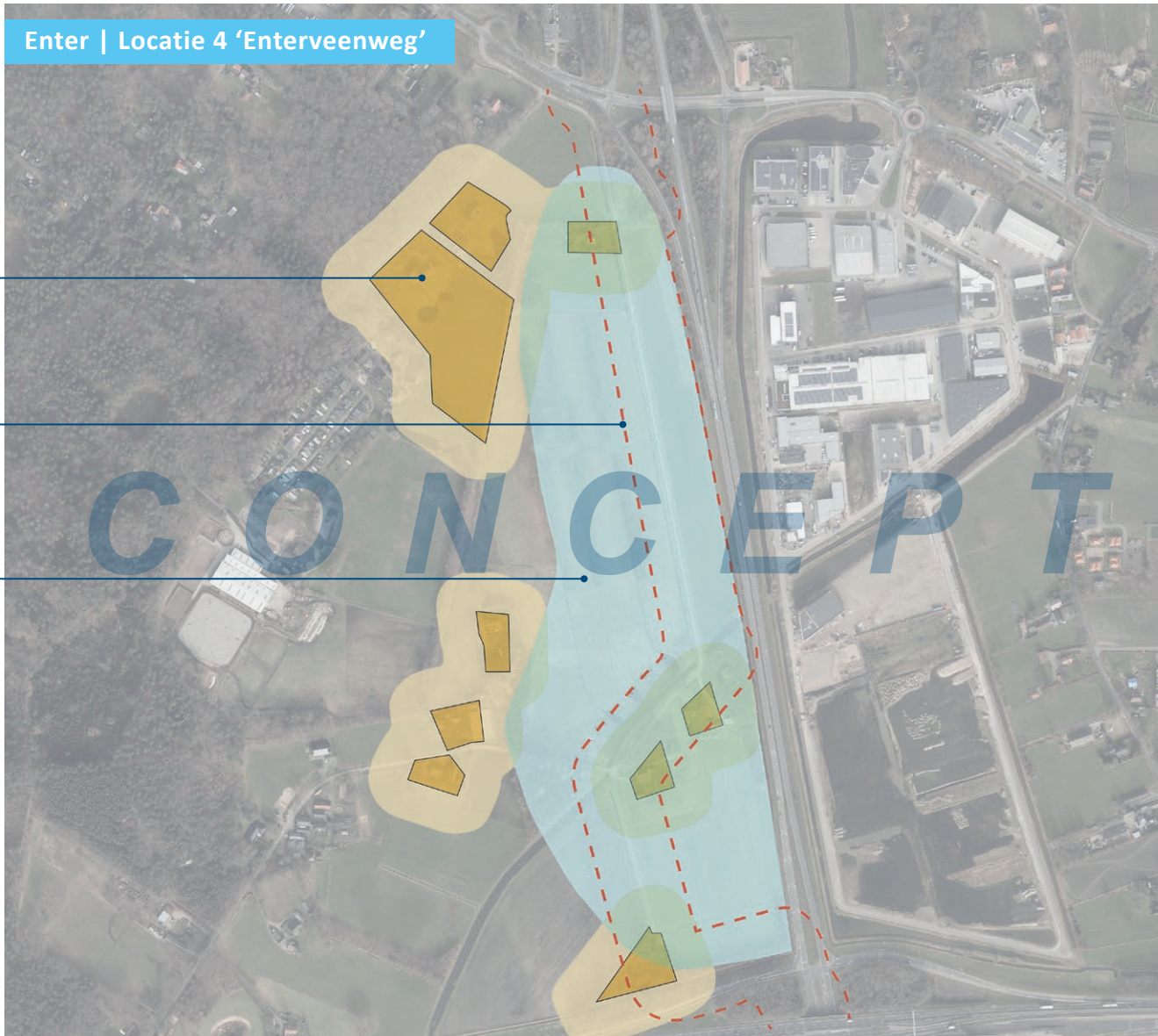
Figuur 6.2: concept-ontwerp locatie 2 'Enter Zuid'



- Relatief kleine locatie, veel verspreide woningen, waardoor belemmeringen zich kunnen voordoen ten aanzien van milieucategorieën van de bedrijven.
- Vanuit water en bodem oogpunt kent het gebied weinig belemmeringen.
- Historische waterloop Entergraven behouden met een groene buffer als afronding van de kern Enter.
- Groenstructuur langs snelweg versterken.
- Het plangebied biedt kans voor verdichting van stedelijk gebied.

Figuur 6.3: concept-ontwerp locatie 3 'Hollanderdijk'



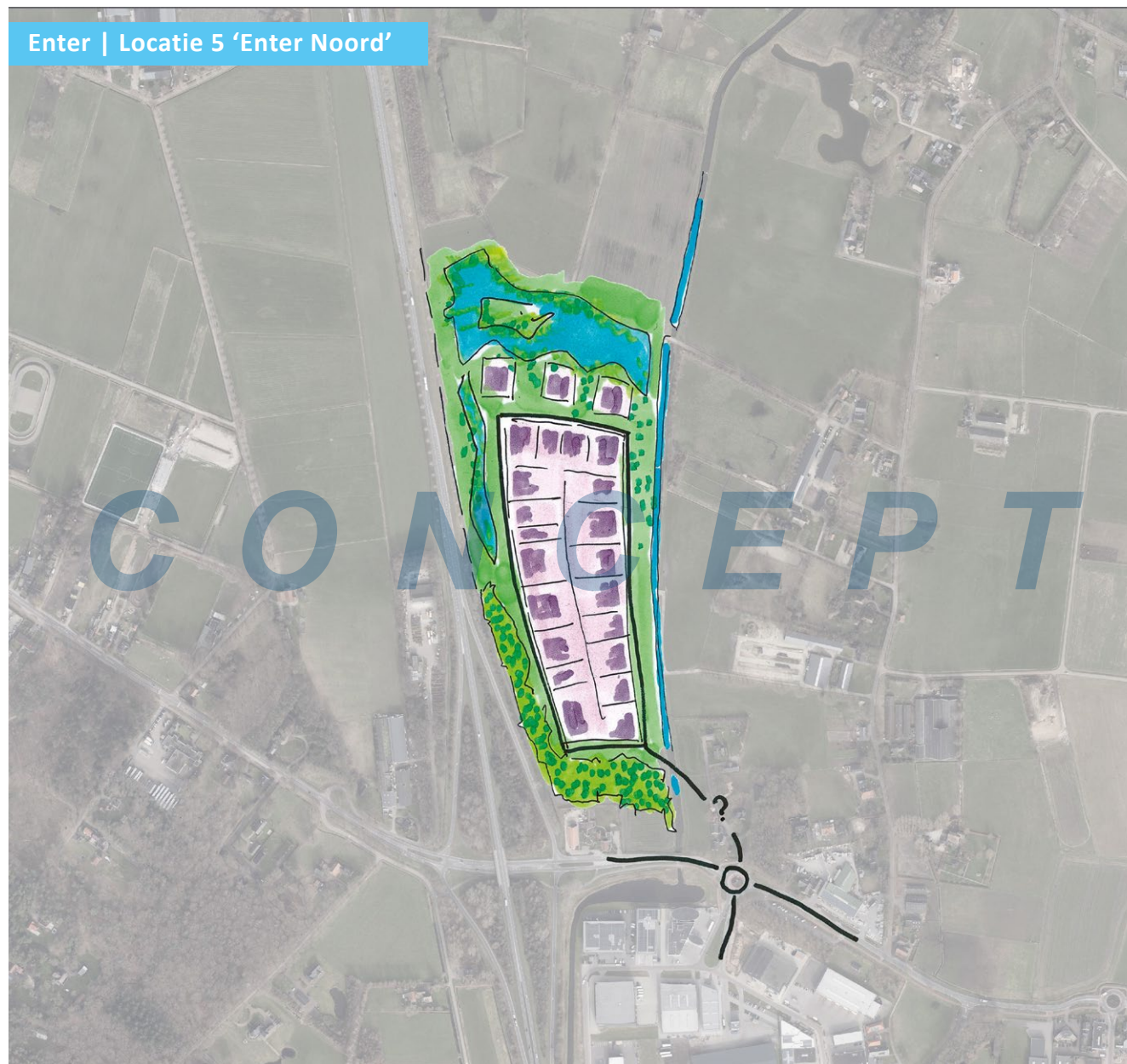


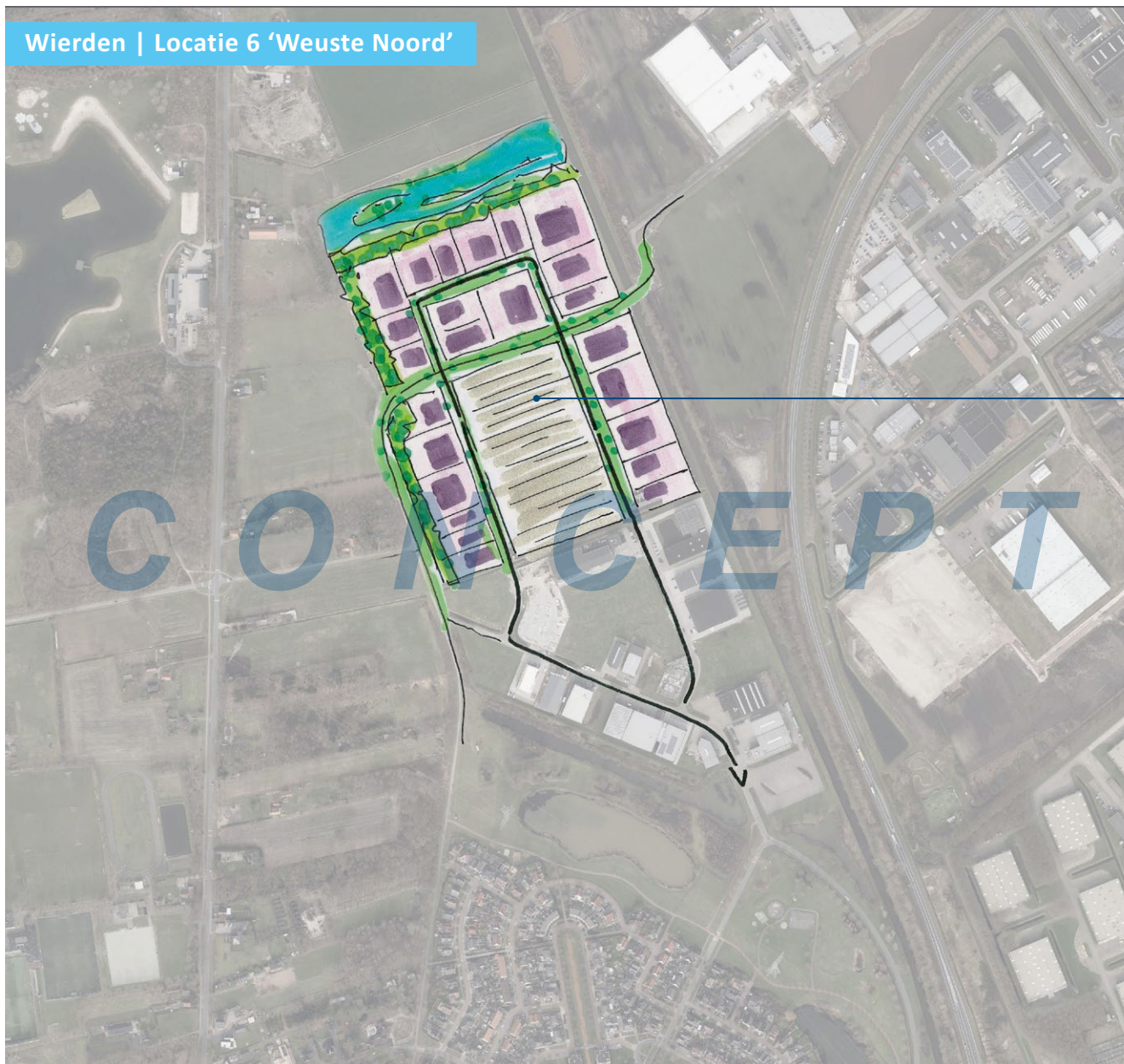
Milieuzoneringen |  
Gasleiding |  
Waterretentiegebied |

De locatie wordt grotendeels gebruikt als retentiegebied voor water en het plangebied bevindt zich binnen de invloedzone van een aardgasleiding. Gezien de omvang van het waterbergingsgebied en de invloedzone van de gasleiding met daarnaast de aanwezige milieugevoelige functies in het gebied, moet geconstateerd worden dat de beschikbare ruimte te gering is of de investering te groot is om een bedrijventerrein te realiseren. Daarom is voor deze locatie geen indicatieve verkavelingsschets opgenomen.

Figuur 6.4: concept-ontwerp locatie 4 'Enterveenweg'

- Ontsluiting uitdagend, inspanningen opwaarderen infrastructuur zijn dusdanig omvangrijk dat deze locatie niet voor de hand ligt.
- Relatief veel ruimte benodigd voor passende overgangszone, de maagdelijkheid van het gebied en de wenselijkheid van een groene buffer langs de historische waterloop de Elsgraven.
- Het gebied dient opgehoogd te worden t.b.v. grondwater. Hierbij zijn omgevingseffecten een aandachtspunt.
- Onwenselijk vanwege het 'dichtzetten' van het dorp Enter.





Locatie zonnepanelen is indicatief en wordt verder onderzocht

- Buiten het zonnepark weinig technische/planologische belemmeringen.
- Aansluiten op bestaande infrastructuur biedt veel voordelen.
- Vanuit water en bodem oogpunt kent het gebied geen belemmeringen.
- Op een relatief simpele manier kan op bestaande groenstructuren aangesloten worden.

Figuur 6.6: concept-ontwerp locatie 6 'Weuste Noord'

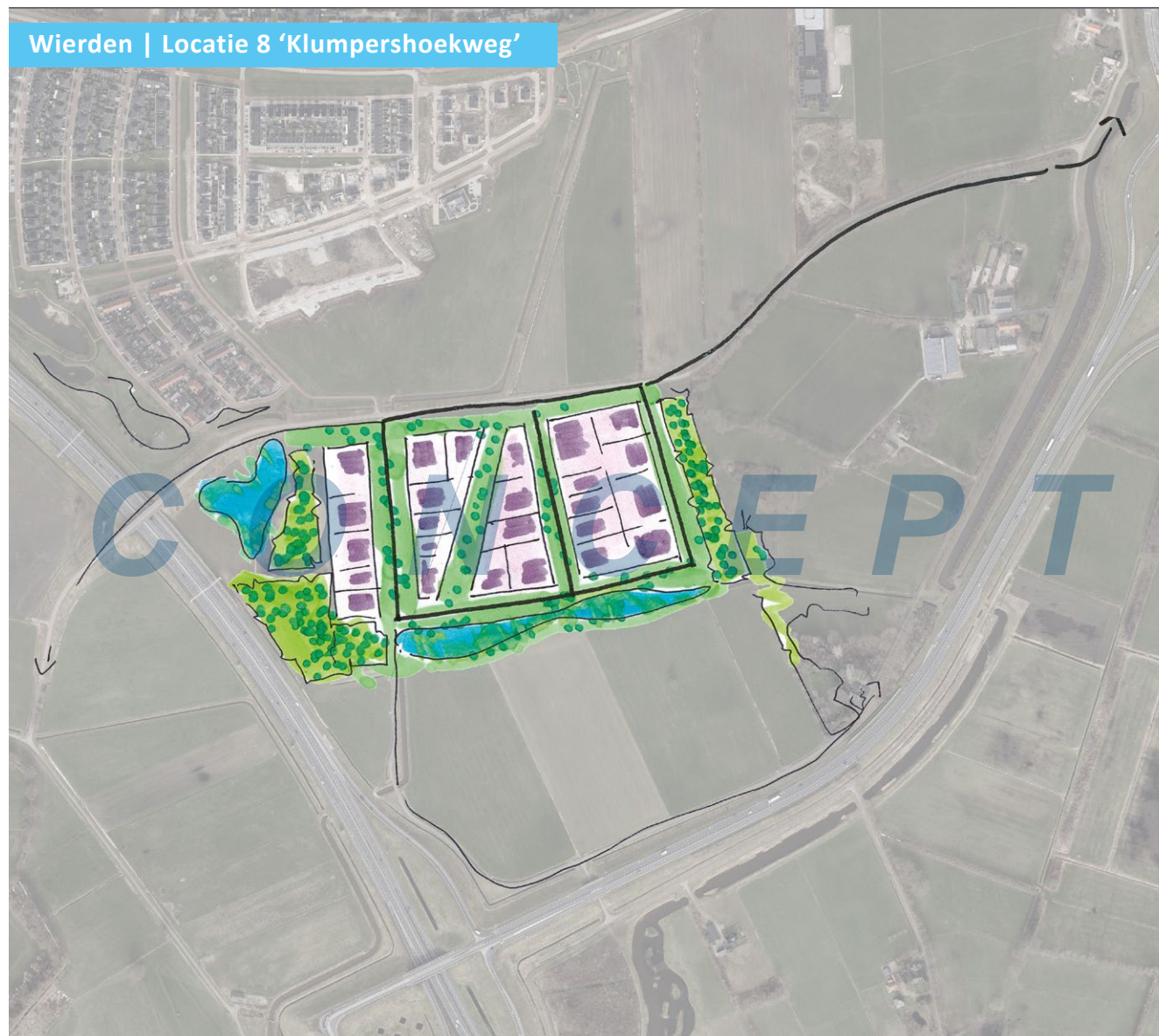
Wierden | Locatie 7 'Beverdamseweg'



- Externe veiligheid: buisleiding / gasleiding loopt door de locatie.
- Zonnepark beoogd aan de zuidzijde van de locatie, noordzijde is kansrijk.
- Het gebied dient opgehoogd te worden t.b.v. grondwater. Hierbij zijn omgevingseffecten een aandachtspunt. Zuidelijk deel is qua grondwater en kans op kwel gevoeliger dan noordzijde.
- Ontsluiting langs landgoed is verkeerskundig een optie. Landschappelijk is dit minder wenselijk vanwege de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het gebied.
- Aan de rand van het grondwaterbeschermingsgebied en in het intrekgebied voor waterwinning. Geen harde belemmering.
- Ontsluiting direct op N-weg vraagt het een en ander.
- Het gebied dient robuust omzoomd te worden vanwege ligging aan de entree van Wierden en de maagdelijkheid van het gebied en haar omgeving.

Figuur 6.7: concept-ontwerp locatie 7 'Beverdamseweg'

- Externe veiligheid: buisleiding / gasleiding loopt door de locatie.
- Het gebied dient opgehoogd te worden t.b.v. grondwater. Deels is het plangebied gelegen in het intrekgebied voor waterwinning, dit heeft geen harde belemmeringen.
- Verkeerskundige ontsluiting vraagt opwaardering van een groot aantal strekkende meters wegenet.
- De historische en landschappelijk waardevolle situatie van de eenmansen Erve Dasselman dient gerespecteerd te worden.
- Afronden van de kern Wierden door een robuuste landschappelijke inpassing en een aantrekkelijke entree van Wierden.



Figuur 6.8: concept-ontwerp locatie 8 'Klumpershoekweg'

In tabel 6.1 is een weging opgenomen per thema en per locatie voor het indicatieve netto aantal uitgeefbare hectares bedrijventerrein.

Tabel 6.1: Beoordeling locaties bedrijventerreinen per thema aan de hand van de volgende criteria met als uitgangspunt de indicatieve verkavelingschetsen:

Locatie	Milieuaspecten	Water & Bodem	Verkeer & bereikbaarheid	Landschappelijke inpassing	Indicatie netto aantal hectares bedrijventerrein
1. Rondweg   Enter	-	-	0	0	3 ha tot 6,5 ha
2. Enter Zuid   Enter	-	--	--	-	6,2 ha
3. Hollanderdijk   Enter	--	0	--	0	3,7 ha
4. Enterveenweg   Enter	--	--	0	-	-
5. Enter Noord   Enter	0	-	--	-	5,8 ha
6. Weuste Noord   Wierden	-	0	0	0	6,5 ha
7. Beverdamsweg   Wierden	-	-	0	--	7 ha
8. Klupershoekweg   Wierden	--	-	-	--	6,6 ha

- Relatief geen belemmering, minimaal risico of beperking voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein*
- Relatief geringe belemmering, gemiddeld risico of beperking voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein*
- Relatief grote belemmering, groot risico of beperking of beperking voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein*

## 7. ADVIES

In antwoord op de vraag “Welke locaties rondom de kernen Wierden en Enter zijn (milieu)planologisch en landschappelijk het meest geschikt voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein?” ziet Aveco de Bondt voor Wierden locatie 6 “Weuste Noord” en voor Enter locatie 1 “Rondweg Enter” als meest geschikt.

De genoemde voorkeurslocaties sluiten aan bij stedelijk gebied of verdichten bestaand stedelijk gebied. De locaties zijn daarmee kansrijk in de aansluiting bij ruimtelijk beleid (o.a. zuinig ruimtegebruik). Hoewel de locaties relatief het meest geschikt zijn, kennen beide een uitdaging. Voor locatie 6 “Weuste Noord” betreft dit het (ten delen) verplaatsen van het aanwezige zonnepark. Voor locatie 1 “Rondweg Enter” ligt de uitdaging in het inpassen van een bedrijventerrein in balans met de planologische rechten van de omliggende woningen.

Mocht gemeente Wierden in opvolging van de voorkeurslocaties overwegen om in de toekomst extra hectares nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen, dan zijn voor Wierden locatie 7 ‘Beverdamseweg’ en locatie 8 ‘Klumpershoekweg’, dan wel een verdere uitbreiding van de locatie 6 “Weuste-Noord” (richting het noorden) gelijkwaardig geschikt. Deze locaties hebben gelijkwaardige voor- en nadelen vanuit de thema’s in dit locatieonderzoek. Wat betreft Enter komt na het ontwikkelen van de voorkeurslocatie het ontwikkelen van locatie 3 “Hollanderdijk” en locatie 5 “Enter Noord” in beeld. Locatie 3 “Hollanderdijk” kent een beperking vanuit aanwezige woonfuncties en de verkeerskundige ontsluiting, waardoor de (netto)omvang van deze locatie beperkt is. Voor locatie 5 “Enter Noord” brengt het realiseren verkeerskundige ontsluiting en een passende landschappelijke inpassing uitdagingen met zich mee.

Een belangrijk aspect op beide voorkeurslocaties is stikstofdepositie. De verkeersgeneratie en het bouwrijp maken van de nieuwe bedrijventerreinen zou naar eerste inschatting leiden tot een

overschrijding van de maximale stikstofdepositie (>0,00 mol/ha/j). Voor beide voorkeurslocaties is een AERIUS-calculatie uitgevoerd,, deze zijn te vinden in bijlage 2 en 3. De totale stikstofemissie tijdens de gebruiksfase van locatie 6 “Weuste Noord” leidt niet tot stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden (niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar).

Voor locatie 1 “Rondweg Enter” volgt uit de berekening stikstofdepositie op omliggende Natura 2000- gebieden (0,02 mol/ha/jaar). Om meer duiding te geven aan de depositie op locatie 1 kan een ecologische voortoets worden uitgevoerd. Echter wordt de kans klein geacht dat een ecologische voortoets leidt tot de conclusie dat stikstofdepositie geen significant negatief effect heeft op de staat van Natura 2000-gebied(en). Voor dergelijke permanente toenames biedt extern salderen mogelijkheden. Waarbij emissierechten van een ander bedrijf worden overgenomen, en het effect van de planontwikkeling netto niet leidt tot een toename in stikstofdepositie. Voor dit traject is tevens een natuurvergunning benodigd (Wet natuurbescherming). Bevoegd gezag, in deze provincie Overijssel, hanteert, ten tijde van schrijven, een ‘Nee, tenzij ...’-principe met criteria waaraan een plan moet voldoen om in aanmerking te komen voor een natuurvergunning. Het aspect stikstofdepositie blijft daarmee een aandachtspunt in de vervolgfase.

Indien de voorkeurslocaties zoals geschetst worden ontwikkelt leidt dit respectievelijk tot 6,5 hectare voor Wierden en voor Enter 3 tot 6,5 hectare aan nieuw bedrijventerrein (totaal 10 tot 14 hectare). Binnen locatie 1 “Rondweg Enter” vinden al diverse ontwikkelingen die bedrijventerrein toevoegen buiten initiatief van de gemeente plaats. Met de voorkeurslocaties samen kan op korte termijn worden voldaan aan de behoefte van 8 tot 15 hectare nieuw bedrijventerrein voor met name lokale bedrijven in kavels tot 5000 m².

# Bijlage 1 | COLOFON

Voor de analyse, rapportage en advisering zijn door diverse adviseurs en specialisten werkzaamheden verricht, deze professionals en hun expertisegebied zijn in deze bijlage weergegeven. Daarnaast zijn de voor dit project geraadpleegde bronnen vermeld.

## Betrokken professionals

J. van de Brink	- Verkeerskundig adviseur
J. Osinga	- Specialist ruimtelijke ordening
H. Hulsbos	- Adviseur Stikstof en Aerius berekeningen
W. Lammers	- Adviseur ruimtelijke ordening
J. Mehrrens	- Landschapontwerper
B. Mensink	- Verkeerskundig en civieltechnisch adviseur
A. Wilde	- Stedenbouwkundig ontwerper
M. van Winden	- Landschapontwerper
W. Reilink	- Projectmanager Gebiedsontwikkeling
T. Visser	- Specialist Waterhuishouding
E. Fransen	- Adviseur zonne-energie

## Geraadpleegde bronnen

- Behoeftte onderzoek bedrijventerreinen- Rapportage 21.278 Stec Groep Marktperspectief bedrijventerreinen wierden.pdf, d.d. 14 maart 2022
- Visie Rondweg Enter Mei 2007.pdf
- Toekomstvisie gemeente Wierden- <https://www.wierden.nl/toekomstvisie>
- Structuurvisie Wierden (vastgesteld op 5 oktober 2010)- Microsoft Word- 99056437 rapp 071010 exemplaar gem.doc (ruimtelijkeplannen.nl)
- Omgevingsvisie Overijssel - Provincie Overijssel
- A1 Visie incl. beoogde retentiegebieden; Gebiedsplan A1

Deel 1 en 2:

- [\\_DEEL 1\\_A0\\_KAART GEBIEDSPLAN A1-ZONE\\_definitief november 2017\\_1.pdf](#)
- [\\_DEEL 1\\_GEBIEDSPLAN A1-ZONE\\_definitief november 2017\\_1.pdf](#)
- [\\_DEEL 2\\_A0 KAART\\_GEBIEDSPLAN A1-ZONE\\_eindconcept september 2018\\_1.pdf](#)
- [\\_DEEL 2\\_GEBIEDSPLAN A1-ZONE\\_eindconcept september 2018\\_1.pdf](#)
- [Energiekaart gemeente Wierden- 20221012\\_Energiekaart Wierden\\_CONCEPT\\_v3.pdf](#)
- [Voormalig plan: vastgestelde structuurplan Bedrijventerrein Enter-Rijssen \(2006\) vastgesteld structuurplan bedrijventerrein E-R 12092006 met bijlagen- kleur.pdf](#)
- [Vorige locatie-onderzoek bedrijventerreinen eindrapport Locatieonderzoek rijssen enter 3 feb 2005 def.pdf](#)
- [Visie / gedachte locatie XL 2; Project ontwikkeling XL2: <https://www.almelo.nl/ontwikkeling-xl-businesspark-2> Kadernota XL2: <https://almelo.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/23c18ddf-83b8-4196-94cd-ee778074c7c0?documentId=35ce9542-c431-42c4-bc46-4ab19866449f&agendatemId=1b176096-3005-4c7b-a44c-7f6fc4eaaa5a>](#)
- [Visie / gedachte landschapspark/Lage veld zijde Rijssen-Holten- \[www.ruimtelijkeplannen.nl\]\(http://www.ruimtelijkeplannen.nl\) Visie Thema landschap en groen \(2022\) Structuurvisie Het Opbroek oost \(2020\)](#)
- [Huidig LOP \(Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden. \(2005\) nu nieuw in ontwikkeling Landschapsontwikkelingsplan.pdf](#)
- [Landschapsontwikkelingsplan bijlagen.pdf](#)
- [Rapport van de Stec Groep over de vraag naar grootschalige](#)

kavels in Twente- Rapport Stec Groep 20200925 Vraag naar grootschalige kavels in Twente.pdf

- [Klimaatatlas Twents Waternet \(Klimaatatlas, d.d. 24-01-2023\)](#)
- [Atlas van Overijssel \(Atlas, d.d. 24-01-2023\)](#)
- [Klimaat-effectatlas \(Atlas, d.d. 24-01-2023\)](#)
- [PDOK Viewer](#)
- [Topotijdreis.nl](#)
- [Streetsmart.com](#)
- [AHN Viewer](#)
- [PNV kaarten Avenco de Bondt](#)
- [De Nederlandse landschappen bundel- van Hall Larenstein](#)



## Bijlage 2 | AERIUS- CALCULATIE LOCATIE 1 ENTER

# AERIUS-calculatie Uitbereiding bedrijventerrein

Locatie Enter





# Rapport

**Aveco de Bondt BV**

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 004 82 12

[info@avecodebondt.nl](mailto:info@avecodebondt.nl)

[avecodebondt.nl](http://avecodebondt.nl)

---

## AERIUS-calculatie Uitbereiding bedrijventerrein gemeente Wierden

**project** Integrale herontwikkeling gemeente Wierden  
**projectnummer** 223100  
**projectleider** Wouter Reilink

**datum** 21 november 2023  
**referentie** 223100\_AdB\_RAP\_0001\_v1.0

**opdrachtgever** Gemeente Wierden  
**contactpersoon** Robin te Wierik

**status** Definitief  
**versie** 1.0  
**auteur** Roelle Trentelman  
**gecontroleerd** Paula van der Horst - Entius

---



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding	1
1.2	Voorgenomen plan	1
<b>2</b>	<b>Berekening gebruiksfase</b>	<b>2</b>
2.1	Uitgangspunten wegverkeer	2
2.2	Stikstofemissie gebruiksfase	2
<b>3</b>	<b>Conclusie</b>	<b>3</b>

### Bijlagen

Bijlage 1 Gebruiksfase - invoer en resultaat AERIUS-calculator



# 1 Inleiding

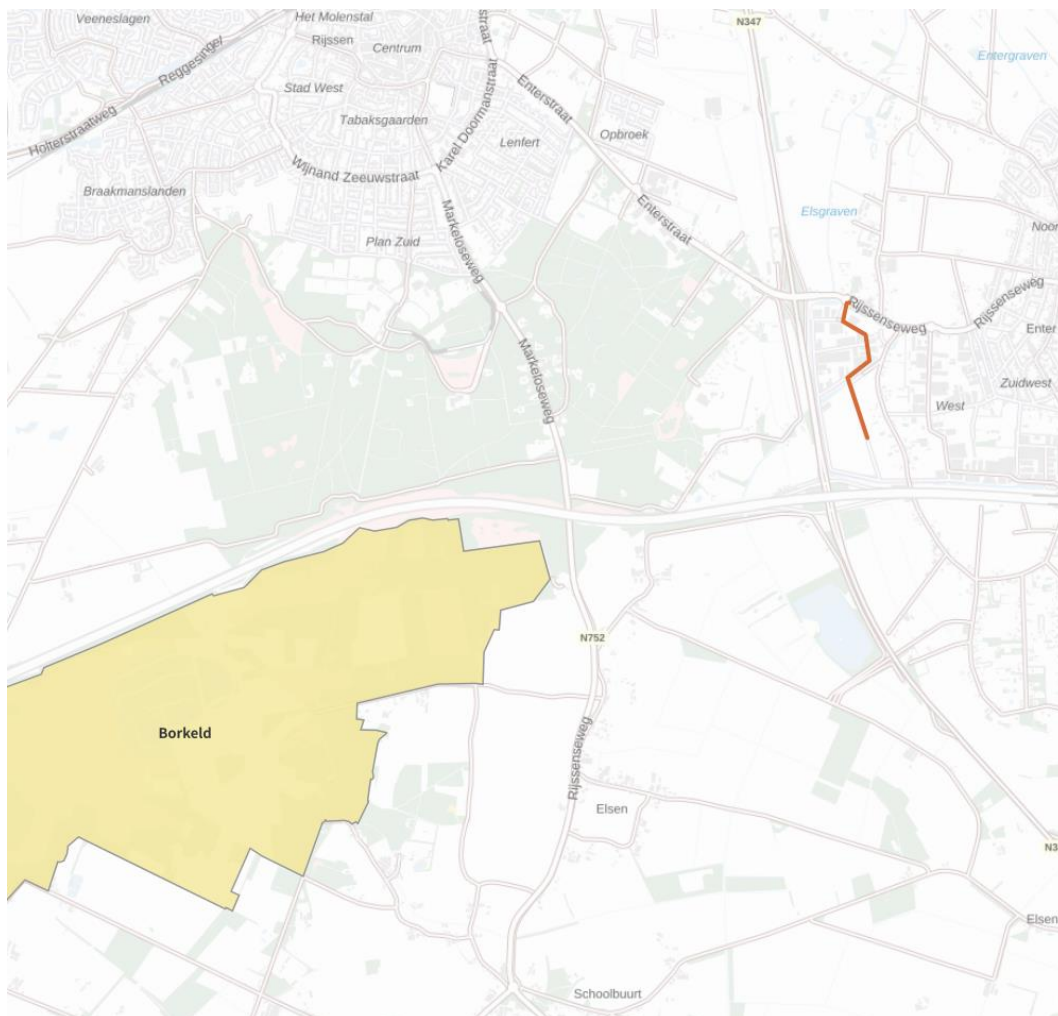
## 1.1 Aanleiding

Voor het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein aan De Bree te Enter is een AERIUS-berekening opgesteld (AERIUS-Calculator versie 2023.0.1). Door middel van deze berekening is voor de gebruiksfase inzichtelijk gemaakt of het plan zorgt voor een toename van stikstofdepositie in ( nabijgelegen) stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Er is geen belemmering voor de planontwikkeling als er geen sprake is van stikstofdepositie meer dan 0,00 mol/ha/j.

## 1.2 Voorgenomen plan

De verwachting is dat de herontwikkeling plaatsvindt in 2024 en dat deze in 2025 in gebruik wordt genomen. Het plan bestaat uit de realisatie van 3,1 Ha bedrijventerrein.

In Figuur 1 is het plangebied weergegeven ten opzichte van nabijgelegen Natura 2000-gebied(en). Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is "Borkeld" op circa 2,0 km afstand. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 8 km) van het plangebied.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (oranje markering) ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden



## 2 Berekening gebruiksfase

In de beoogde gebruiksfase is sprake van stikstofemissie door de verkeersgeneratie welke ontstaat van en naar de gebouwen. De gebouwen worden zonder gasaansluiting gerealiseerd, waardoor er enkel sprake is van stikstofemissie in de gebruiksfase door de vervoersbewegingen van en naar het plan.

### 2.1 Uitgangspunten wegverkeer

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een mobiliteitsplan opgesteld. Op basis van verkeerstellingen van de bestaande situatie (uitgevoerd tussen 5 en 21 september 2023 en aangeleverd door gemeente Wierden), is de verkeersgeneratie van de te realiseren 3,1 Ha benaderd. Daaruit volgt een verkeersgeneratie van 496 bewegingen per etmaal, welke is onderverdeeld in licht, middelzwaar en zwaar verkeer (Tabel 2.1).

Tabel 2.1: Verdeling verkeerstyles

Omschrijving	Percentage	Verkeersgeneratie [etmaal]
Totaal	100%	496
Licht verkeer	76%	376
Middelzwaar verkeer	14%	70
Zwaar verkeer	10%	50

Het verkeer gaat via De Bree naar De Bleek en bereikt daarna de rotonde Rijssenseweg. Aangenomen is dat het verkeer op de Rijssenseweg is opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Voor de samenstelling is uitgegaan van het gemiddelde wagenpark in Nederland. De gehanteerde emissiefactoren behoren bij de categorie 'Buitenweg', de emissie is door de AERIUS-Calculator bepaald. In de berekeningen is ervan uitgegaan dat het gehele plan in 2025 in gebruik wordt genomen. In Tabel 2.2 zijn de gehanteerde uitgangspunten van de verkeersaantrekkende werking in de gebruiksfase per jaar samengevat.

Tabel 2.2: Verkeersaantrekkende werking in de beoogde gebruiksfase

Omschrijving	Verkeersgeneratie [etmaal]	Verkeersgeneratie [jaar]	Afstand per beweging [m]	Stagnatie [%]
Licht verkeer	376	137.240	961	0%
Middelzwaar verkeer	70	25.550	961	0%
Zwaar verkeer	50	18.250	961	0%

### 2.2 Stikstofemissie gebruiksfase

Bovenstaande uitgangspunten zijn ingevoerd in de AERIUS-Calculator. De berekening is in Bijlage 1 toegevoegd. De totale jaarlijkse stikstofemissie voor de beoogde gebruiksfase bedraagt 113,2 kg NO<sub>x</sub> en 5,6 kg NH<sub>3</sub>.



### 3 Conclusie

AERIUS-Calculator is het wettelijk voorgeschreven rekeninstrument om de stikstofdepositie van projecten in Natura 2000-gebieden te berekenen. De hiervoor beschreven uitgangspunten zijn ingevoerd in de AERIUS-Calculator (versie 2023.0.1). Berekeningen hebben plaatsgevonden voor hexagonen in natuurgebieden in de AERIUS Calculator. De betreffende berekening is opgenomen in Bijlage 1.

De totale stikstofemissie tijdens de gebruiksfase leidt tot stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden (0,02 mol/ha/jaar). Om meer duiding te geven aan deze depositie kan een ecologische voortoets worden uitgevoerd. Echter, aangezien het een permanente overschrijding betreft, wordt kans klein geacht dat een ecologische voortoets leidt tot de conclusie dat stikstofdepositie *geen* significant negatief effect heeft op de staat van Natura-2000-gebied(en). Voor dergelijke permanente toenames is een mogelijke vervolgstap het verkennen van mogelijkheden tot extern salderen. Waarbij emissierechten van ander bedrijf worden overgenomen, en het effect van de planontwikkeling netto niet leidt tot een toename in stikstofdepositie. Voor dit traject is tevens een natuurvergunning benodigd (Wet natuurbescherming). Bevoegd gezag, in deze provincie Overijssel, hanteert, ten tijde van schrijven, een 'Nee, tenzij ...'-principe met criteria waaraan een plan moet voldoen om in aanmerking te komen voor een natuurvergunning.

Algemeen geldt dat de stikstofemissie tijdens werkzaamheden wordt bepaald door:

- Het aantal uren dat materieel en machines worden ingezet;
- Het vermogen van het in te zetten materieel en machines;
- Het aantal voertuigbewegingen en het afgelegde aantal kilometers.

Wanneer de feitelijke inzet in uren, vermogen van materieel, brandstofverbruik en het aantal vervoersbewegingen (significant) hoger zijn dan in deze berekening, is het resultaat van de berekening niet meer toereikend. Een nieuwe calculatie is dan noodzakelijk om de toename van stikstofemissie te bepalen. Aveco de Bondt is niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor de gehanteerde uitgangspunten en naleving hiervan.

De huidige berekening is ten behoeve van een ruimtelijke plan. Houdt u er rekening mee dat wanneer u overgaat naar de realisatiefase er dan formeel een nieuwe berekening gemaakt moet worden afgestemd op het bouwproces.





## Bijlage 1 Gebruiksfase - invoer en resultaat AERIUS-calculator

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon -  
Inrichtingslocatie de Bree,  
7468PA Enter

### Activiteit

Omschrijving -  
Toelichting Gebruiksfase

### Berekening

AERIUS kenmerk S5DQoFKUjqhM  
Datum berekening 20 november 2023, 10:47  
Rekenconfiguratie Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
Enter gebruiksfase - Beoogd 2025	5,6 kg/j	113,2 kg/j

### Resultaten

Enter gebruiksfase - Beoogd	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,02 mol/ha/j	5144789	Borkeld
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	18,61 ha		
Grootste toename	0,00 ha		
Grootste afname	0,02 mol/ha/j		
	0,00 mol/ha/j		



Enter gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2025

**Emissiebronnen**

Emissie NH<sub>3</sub>

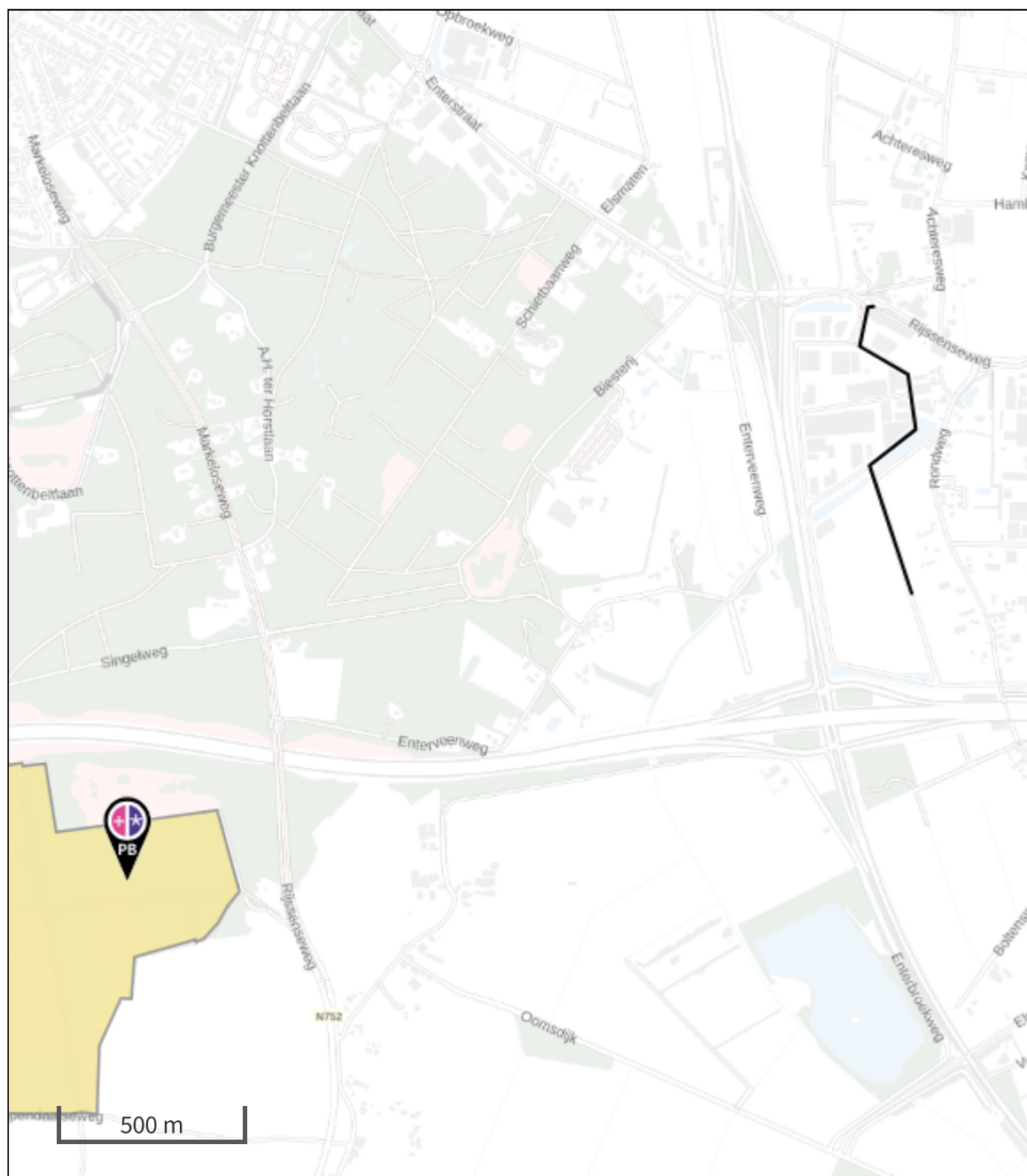
Emissie NO<sub>x</sub>

 Verkeersnetwerk

5,6 kg/j

113,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

## Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Enter gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	18,61	2.045,09	18,61	0,02	0,00	0,00

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Borkeld (44)	18,61	2.045,09	18,61	0,02	0,00	0,00

Enter gebruiksfase, Rekenjaar 2025

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer		Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	113,2 kg/j
Locatie	X:235030,6 Y:478758,75	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub>	30,6 kg/j
Lengte	961,22 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub>	5,6 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen			In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	137.240,0 /jaar			0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	25.550,0 /jaar			0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	18.250,0 /jaar			0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar			0,0 %	

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.0.1\_20231106\_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1\_3125d8b3c1\_calculator\_nl\_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>





## Bijlage 3 | AERIUS- CALCULATIE LOCATIE 6 WIERDEN



# AERIUS-calculatie Uitbereiding bedrijventerrein

Locatie Wierden





# Rapport

**Aveco de Bondt BV**

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 004 82 12

[info@avecodebondt.nl](mailto:info@avecodebondt.nl)

[avecodebondt.nl](http://avecodebondt.nl)

---

## AERIUS-calculatie Uitbereiding bedrijventerrein

**project** Integrale herontwikkeling gemeente Wierden  
**projectnummer** 223100  
**projectleider** Wouter Reilink

**datum** 21 november 2023  
**referentie** 223100\_AdB\_RAP\_0002\_v1.0

**opdrachtgever** Gemeente Wierden  
**contactpersoon** Robin te Wierik

**status** Definitief  
**versie** 1.0  
**auteur** Roelle Trentelman  
**gecontroleerd** Paula van der Horst - Entius

---



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding	1
1.2	Voorgenomen plan	1
<b>2</b>	<b>Gebruiksfase</b>	<b>2</b>
2.1	Uitgangspunten wegverkeer	2
2.2	Stikstofemissie gebruiksfase	2
<b>3</b>	<b>Resultaten berekening</b>	<b>3</b>

### Bijlagen

Bijlage 1 Gebruiksfase - invoer en resultaat AERIUS-calculator



# 1 Inleiding

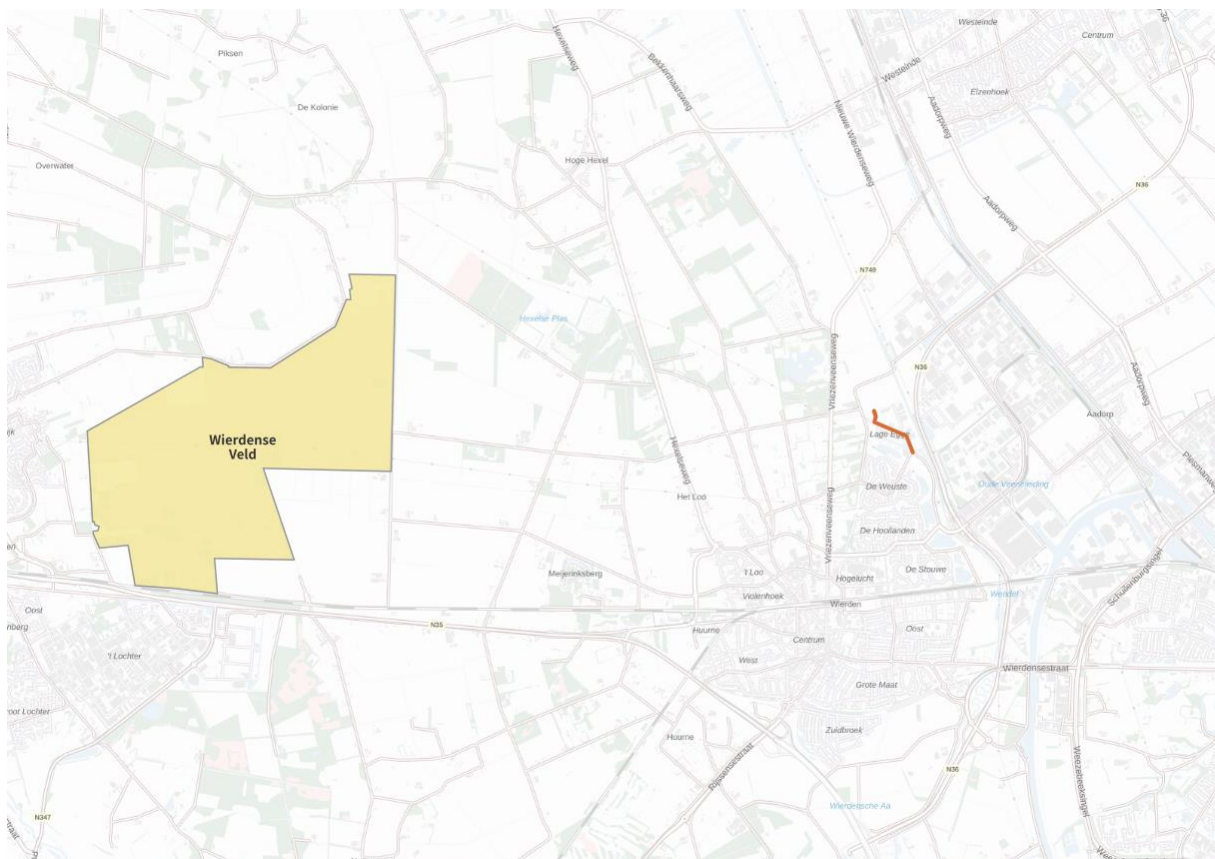
## 1.1 Aanleiding

Voor het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein aan de Wetering te Wierden is een AERIUS-berekening uitgevoerd (AERIUS-Calculator versie 2023.0.1). Door middel van deze berekening is voor de gebruiksfase inzichtelijk gemaakt of het plan zorgt voor een toename van stikstofdepositie in (nabijgelegen) stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Er is geen belemmering voor de planontwikkeling als er geen sprake is van stikstofdepositie meer dan 0,00 mol/ha/j.

## 1.2 Voorgenomen plan

De verwachting is dat de herontwikkeling plaatsvindt in 2024 en dat het in 2025 in gebruik wordt genomen. Het plan bestaat uit de realisatie van 7 Ha bedrijventerrein.

In Figuur 1 is het plangebied weergegeven ten opzichte van nabijgelegen Natura 2000-gebied(en). Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is “Wierdense Veld” op circa 4,2 km afstand. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 10 km) van het plangebied.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (oranje marking) ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden



## 2 Gebruiksfase

In de beoogde gebruiksfase is sprake van stikstofemissie door de verkeersgeneratie welke ontstaat van en naar de gebouwen. De gebouwen worden zonder gasaansluiting gerealiseerd, waardoor er enkel sprake is van stikstofemissie in de gebruiksfase door de vervoersbewegingen van en naar het plan.

### 2.1 Uitgangspunten wegverkeer

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een mobiliteitsplan opgesteld. Op basis van verkeerstellingen van de bestaande situatie (uitgevoerd tussen 5 en 21 september 2023 en aangeleverd door gemeente Wierden), is de verkeersgeneratie van de te realiseren 7 Ha benaderd. Daaruit volgt een verkeersgeneratie van 560 bewegingen per etmaal, welke is onderverdeeld in licht, middelzwaar en zwaar verkeer (Tabel 2.1).

Tabel 2.1: Verdeling verkeerstypes

Omschrijving	Percentage	Verkeersgeneratie [etmaal]
Totaal	100%	560
Licht verkeer	74%	414
Middelzwaar verkeer	14%	78
Zwaar verkeer	12%	68

Het verkeer gaat via de Wetering naar de Vijverweg en bereikt daarna de kruising Schering en Vijverweg. Aangenomen is dat het verkeer op de Schering is opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Voor de samenstelling is uitgegaan van het gemiddelde wagenpark in Nederland. De gehanteerde emissiefactoren behoren bij de categorie 'Buitenweg', de emissie is door de AERIUS-Calculator bepaald. In de berekeningen is ervan uitgegaan dat het gehele plan in 2025 in gebruik wordt genomen. In Tabel 2.2 zijn de gehanteerde uitgangspunten van de verkeersaantrekkende werking in de gebruiksfase per jaar samengevat.

Tabel 2.2: Verkeersaantrekkende werking in de beoogde gebruiksfase

Omschrijving	Verkeersgeneratie [etmaal]	Verkeersgeneratie [/jaar]	Afstand per beweging [m]	Stagnatie [%]
Licht verkeer	414	151.110	574	0%
Middelzwaar verkeer	78	28.470	574	0%
Zwaar verkeer	68	24.820	574	0%

### 2.2 Stikstofemissie gebruiksfase

Bovenstaande uitgangspunten zijn ingevoerd in de AERIUS-Calculator. De berekening is in bijlage 2 toegevoegd. De totale jaarlijkse stikstofemissie voor de beoogde gebruiksfase bedraagt 82,9 kg NO<sub>x</sub> en 3,9 kg NH<sub>3</sub>.



### 3 Resultaten berekening

AERIUS-Calculator is het wettelijk voorgeschreven rekeninstrument om de stikstofdepositie van projecten in Natura 2000-gebieden te berekenen. De hiervoor beschreven uitgangspunten zijn ingevoerd in de AERIUS-Calculator (versie 2023.0.1). Berekeningen hebben plaatsgevonden voor hexagonen in natuurgebieden in de AERIUS Calculator. De betreffende berekening is opgenomen in Bijlage 1.

De totale stikstofemissie tijdens de gebruiksfase leidt niet tot stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden (niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar).

Algemeen geldt dat de stikstofemissie tijdens werkzaamheden wordt bepaald door:

- Het aantal uren dat materieel en machines worden ingezet;
- Het vermogen van het in te zetten materieel en machines;
- Het aantal voertuigbewegingen en het afgelegde aantal kilometers.

Wanneer de feitelijke inzet in uren, vermogen van materieel, brandstofverbruik en het aantal vervoersbewegingen (significant) hoger zijn dan in deze berekening, is het resultaat van de berekening niet meer toereikend. Een nieuwe calculatie is dan noodzakelijk om de toename van stikstofemissie te bepalen. Aveco de Bondt is niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor de gehanteerde uitgangspunten en naleving hiervan.

De huidige berekening is ten behoeve van een ruimtelijke plan. Houdt u er rekening mee dat wanneer u overgaat naar de realisatiefase er dan formeel een nieuwe berekening gemaakt moet worden afgestemd op het bouwproces.





## Bijlage 1 Gebruiksfase - invoer en resultaat AERIUS-calculator

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon -  
Inrichtingslocatie Wetering 8,  
7641 LG Wierden

### Activiteit

Omschrijving -  
Toelichting Gebruiksfase

### Berekening

AERIUS kenmerk RaSo6rSE6moa  
Datum berekening 20 november 2023, 10:47  
Rekenconfiguratie Wnb-rekengrid

### Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
Wierden gebruiksfase - Beoogd	2025	3,9 kg/j	82,9 kg/j

### Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Wierden gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		



Wierden gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2025

**Emissiebronnen**

Emissie NH<sub>3</sub>

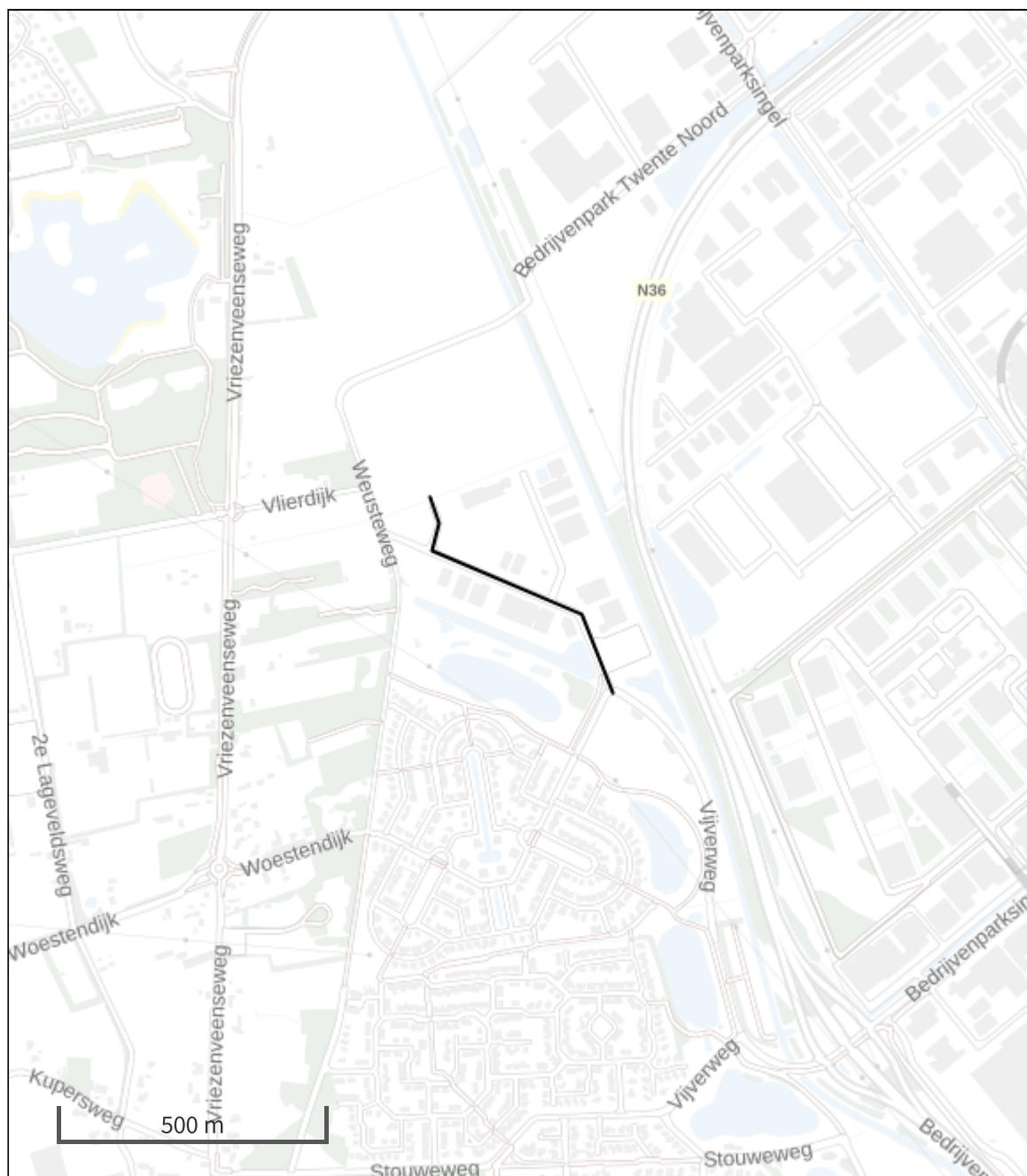
Emissie NO<sub>x</sub>

 Verkeersnetwerk

3,9 kg/j

82,9 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |   |                                  |   |  |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn                 |  | Grootste toename (projectberekening)             |
|  | Vogelrichtlijn                   |  | Grootste afname (projectberekening)              |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald                     |   |  |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

## Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Wierden gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

## Wierden gebruiksfase, Rekenjaar 2025

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer			Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	82,9 kg/j
Locatie	X:237661,99 Y:488171,8	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub>	23,0 kg/j	
Lengte	574,45 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub>	3,9 kg/j	
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-			
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m						
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file				
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	151.110,0 /jaar	0,0 %				
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	28.470,0 /jaar	0,0 %				
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	24.820,0 /jaar	0,0 %				
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %				

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.0.1\_20231106\_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1\_3125d8b3c1\_calculator\_nl\_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>





