



GEMEENTE DINKELLAND

Bestemmingsplan

“Bestemmingsplan Damweg 22 Tilligte”

September 2015

Vastgesteld

Toelichting

“Bestemmingsplan Damweg 22 Tilligte”

Plannaam: “Bestemmingsplan Damweg 22 Tilligte”
IMRO-nummer: NL.IMRO.1774.BUIBPDAMWEG22-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@biz.nu
I: www.biz.nu

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUDIGE SITUATIE	8
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	8
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	AANLEIDING, NOODZAAK & ALTERNATIEVEN	11
3.2	UITBREIDING BEDRIJFSPERCEEL	11
3.3	AANVULLENDE KWALITEITSPRESTATIES	14
3.4	VERKEER EN PARKEREN	15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	17
4.1	RIJKSBELEID	17
4.2	PROVINCIAAL BELEID	20
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	32
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	35
5.1	GELUID	35
5.2	BODEMKWALITEIT	36
5.3	LUCHTKWALITEIT	36
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	37
5.5	MILIEUZONERING	40
5.6	GEUR	42
5.7	FLORA & FAUNA	42
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	45
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	46
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	49
6.1	VIGEREND BELEID.....	49
6.2	WATERPARAGRAAF	50
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	52
7.1	INLEIDING.....	52
7.2	OPZET VAN DE REGELS	52
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	53
7.4	HANDHAVING	55
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	56
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....	57
9.1	VOOROVERLEG	57

9.2	INSPRAAK.....	57
9.3	ZIENSWIJZEN.....	57

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING..... 58

BIJLAGE 1 BEDRIJFSPLAN 59

BIJLAGE 2	ADVIES ERVENCONSULENT	60
BIJLAGE 3	BEPLANTINGSPLAN	61
BIJLAGE 4	VERKEERSTELLINGEN	62
BIJLAGE 5	AKOESTISCH ONDERZOEK.....	63
BIJLAGE 6	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK FLORA- & FAUNAWET EN PRÉ-TOETS NATUURBESCHERMINGSWET	64
BIJLAGE 7	VOORTOETS NATURA 2000.....	65
BIJLAGE 8	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP REGGE EN DINKEL	66
BIJLAGE 9	ZIENSWIJZENNOTA	67

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Damweg 22 te Tilligte in het buitengebied van de gemeente Dinkelland is aannemersbedrijf Gerwers gevestigd. Aannemersbedrijf Gerwers is aannemer in de weg- en waterbouw en groenbeheer. Het bedrijf loopt in de huidige situatie tegen een aantal knelpunten aan. Het bedrijfsterrein kan op dit moment niet efficiënt benut worden, met name vanwege het feit dat het bedrijfsperceel een driehoekige vorm heeft. De afstand van de achterzijde van het gebouw tot aan de punt is daardoor erg smal. Daarnaast staat een groot deel van het materieel en bouw materiaal staat in de open lucht en de landschappelijke inpassing is niet optimaal.

Om de genoemde knelpunten op te lossen heeft het bedrijf daarom het verzoek ingediend om het bedrijfsterrein uit te breiden. De uitbreiding zal gepaard gaan met investeringen in landschap en ruimtelijke kwaliteit. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving uit de provinciale Omgevingsvisie is hierbij maatgevend.

Het gewenste plan is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de uitbreiding van het bedrijfsperceel (en derhalve de wijziging van bestemming) in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In verband met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving worden naast de basisinspanning ook aanvullende kwaliteitsprestaties geleverd (inrichting van het gebied 'Dalenhoek'). Volledigheidshalve worden in de plantoelichting, voor de volledigheid en indien noodzakelijk, deze ontwikkeling betrokken.

1.2 Ligging van het plangebied

In onderstaand figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied in het buitengebied van Dinkelland (Bron: Kadaster)

Het huidige bedrijfsperceel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland aan de Damweg 22 te Tilligte. Het perceel is gelegen op 1,5 afstand ten zuiden van de bebouwde kom van de kern Tilligte en op een afstand van 2,8 kilometer ten noordwesten van Denekamp.

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het “Bestemmingsplan Damweg 22 Tilligte” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO. 1774.BUIBPDAMWEG22-0401) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Huidige planologische regiem

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”, dat is vastgesteld op 18 februari 2010 door de gemeenteraad van de gemeente Dinkelland. De huidige bedrijfslocatie en de bedrijfswoning hebben de bestemming ‘Bedrijf’. In bijlage 4 van de regels van bestemmingsplan “Buitengebied 2010” is ook de functie opgenomen: ‘Bedrijf – Aannemersbedrijf’. Het graslandperceel aan de achterzijde van het bedrijfsterrein heeft de bestemming ‘Agrarisch – 2’. Dit wordt weergegeven op figuur 1.2.



Figuur 1.2 Planologische situatie ter hoogte van Damweg 22 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Onder de bestemming ‘Bedrijf’ vallen de niet-agrarische bedrijven. Het gaat om bestaande legale bedrijven. In beginsel zijn de bedrijven in bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’ bestemd overeenkomstig de aard van het aanwezige bedrijf. De bestemming biedt de bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheden. De bestaande oppervlakten zijn vastgelegd in bijlage 4 van de regels van bestemmingsplan “Buitengebied 2010”. Bij recht is een uitbreiding van 15 % van het bebouwd oppervlak mogelijk en bij wijziging is een uitbreiding van 25% ten opzichte van de bestaande oppervlakten mogelijk. Het gewenste plan overschrijdt deze maximaal toegestane uitbreiding.

Daarnaast wordt het gebied 'Dalenhoek' in het kader van aanvullende kwaliteitsprestaties ingericht. Deze gronden hebben reeds de bestemming 'Bos en Natuur' en maken dan ook geen onderdeel uit van het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Wel wordt daar waar noodzakelijk deze ontwikkeling betrokken.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Dinkelland beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

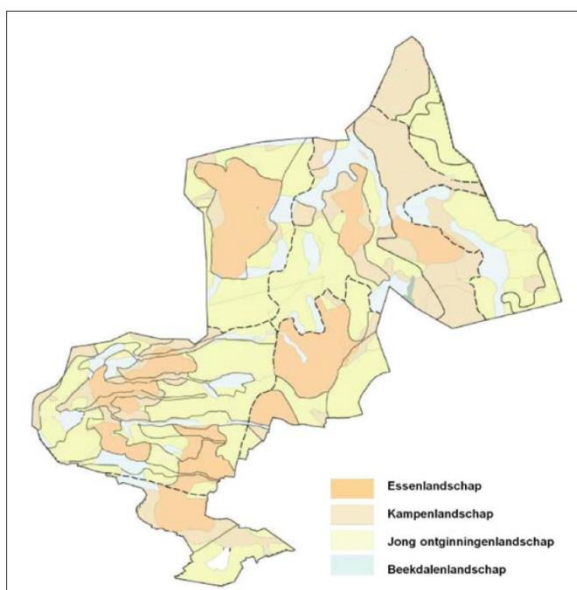
HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie in en om het plangebied behandeld. Hierbij wordt ingegaan op het omliggende landschap, waarna ingezoomd wordt op de ligging en huidige situatie in het plangebied.

2.1 Landschappelijke aspecten

2.1.1 Algemeen

Het huidige landschap van Dinkelland is het resultaat van een wisselwerking tussen het natuurlijk milieu en de talloze menselijke ingrepen. In de loop van de tijd heeft de mens steeds sterker zijn stempel op het landschap gedrukt en is het waardevolle cultuurlandschap van Noord-Oost Twente ontstaan. Binnen het huidige landschap van de gemeente Dinkelland zijn vier landschapstypen te onderscheiden, met ieder hun kenmerkende en structuurbepalende elementen.



Figuur 2.1 Landschapstypen gemeente Dinkelland (Bron: Bestemmingsplan Buitengebied 2010)

Zoals hierboven te zien is, bestaat het landschap van de gemeente Dinkelland uit 4 verschillende landschapstypen:

- Essenlandschap;
- Kampenlandschap;
- Jong ontginningslandschap;
- Beekdalenlandschap.

Het bewuste plangebied is gelegen in een kampenlandschap.

2.1.2 Kampenlandschap

De kampenlandschappen, ook wel 'oude hoevenlandschappen' genoemd, zijn vooral gekenmerkt door het voorkomen van hagen, boomsingels, houtwallen e.d. De inrichting van het kampenlandschap stamt uit de periode van voor de 19^e eeuw. Dit type landschap treffen we met name aan in de gebieden met een sterk afwisselend microreliëf. Op de hoogtes dekzand terreinen werden akkerkampen (eenmansessen) aangelegd, terwijl de lagere vochtigere delen gebruikt werden als grasland of woeste grond. Deze lage delen vindt men dan ook vooral in de dalen van de beken en riviertjes alsook in andere laagliggende terreinen. Om het

akkerland tegen het vee te beschermen werd elk kamp omgeven door hagen en houtwallen. Hierdoor kreeg het landschap een gesloten uiterlijk. Deze ruimtelijke indeling bracht een verspreide bewoning met zich mee. Het landschap wordt gekenmerkt door zogenaamde hoevenzwermdorpen en essenzwermdorpen. De landschappelijke structuur resulteert tevens in een onregelmatige verkavelingstructuur en infrastructuur.

Landelijke linten in het kampenlandschap bestaan veelal uit vrijstaande bebouwing. Deze hebben van oorsprong een relatie met het achterliggende agrarische gebied. Het beeld vanaf de linten wordt gekenmerkt door een zekere openheid. Dit wordt nog eens versterkt door de situering van de bebouwing; overwegend op enige afstand van de weg. Tussen de lintbebouwing liggen vaak lege kavels waardoor doorzichten mogelijk zijn naar het achterliggende landschap. De bebouwing bestaat voornamelijk uit (historische) boerderijen. Deze zijn opgebouwd uit een woonhuis met direct daarachter het stalgedeelte. De bouwhoogte bedraagt veelal 1 tot 2 lagen met een zadelpak. De historische panden zijn vaak voorzien van fraaie detailleringen als rollagen, strekken, windveren en muurankers. De erfbeplanting is een belangrijk onderdeel van het lint, het zorgt voor een karakteristieke groene uitstraling.

2.2 Het plangebied

2.2.1 Aannemersbedrijf Gerwers

Ruim 55 jaar geleden startte Johan Gerwers op 9 januari 1955 met zijn loonbedrijf. Met de komst van de ruilverkaveling begin jaren zestig werden ook grond-, weg- en waterbouwwerkzaamheden onderdeel van het bedrijf. Daarmee was de oprichting van Gerwers Tilligte een feit geworden. In eerste instantie omvatte het werk veelal grondwerk en kleinschalige waterbouwkundige werken. Al spoedig ging dit zo goed dat het bedrijf zich in 1967 helemaal toelegde op de weg- en waterbouw. Het loonbedrijf werd van de hand gedaan en verkocht.

Aannemersbedrijf Gerwers heeft zich al vanaf de jaren zeventig ontwikkeld tot specialist op het gebied van natuurbouwwerken. Ook in deze periode een grote groei geweest van de reguliere werkzaamheden: het aanleggen van weg- en waterbouwwerken, rioleringswerken en groenonderhoud.

Het huidige bedrijf is in de loop der jaren gestaag uitgebreid en telt nu ongeveer 50 medewerkers. In de jaren zestig is een nieuw bedrijfspand gebouwd, dat in de jaren tachtig en negentig een aantal keren is uitgebreid. Het eenmansbedrijf van 55 jaar geleden is in 1994 overgegaan in een vennootschap onder firma en wordt geleid door Johan Gerwers en zijn beide zonen, Jan en Peter. Later is de vennootschap onder firma omgevormd tot een BV. Aannemersbedrijf Gerwers Tilligte BV is tegenwoordig actief in grond-, weg- en waterbouw, natuurbouw en groenvoorziening.

2.2.2 Ligging en huidige situatie plangebied

Het bedrijfsperceel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland aan de Damweg 22 te Tilligte. Omliggend gebied wordt gekenmerkt door agrarisch gebied met voornamelijk agrarische bedrijven. De ligging van het bedrijfsperceel aan de Damweg 22 is hierna te zien op luchtfoto's.



Figuur 2.2: Ligging van het bedrijfsp perceel (Bron: Bing maps)

De huidige bedrijfslocatie bestaat uit 4.723 m² erfverharding en een bedrijfspand met een oppervlakte van 1.802 m². In het pand bevinden zich een kantoor en een werkplaats. Een deel van het materieel en bouwmaterialen kan in het bedrijfspand gestald worden, maar het grootste deel staat in de open lucht. Het bedrijfsterrein loopt uit in een puntvorm, hierdoor kan het niet efficiënt gebruikt worden. Dit leidt tot extra handelingen met machines op het terrein en extra geluidsproductie voor de omgeving. Daarnaast zijn de machines in de loop der jaren steeds groter geworden, waardoor er relatief meer machines buiten staan en meer ruimte nodig is voor handelingen op het bedrijfsterrein. Aan de noordkant van het bedrijfsterrein staat struikgewas en aan de westkant bevindt zich een houtwal. Aan de zuidoostkant grenst de bedrijfslocatie aan de bedrijfswoning op het perceel Damweg 24. Ten zuiden van de bedrijfswoning en het terrein ligt een houtwal op het akkerbouwperceel van de buurman. Het landbouwperceel bestaat uit grasland en ligt aan de achterzijde (westkant) van het bedrijfsterrein.



Figuur 2.3: Zicht op het bedrijfsp perceel vanuit verschillende hoeken (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk na de inleiding op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Aanleiding, noodzaak & alternatieven

In de huidige situatie zijn de uitbreidingsmogelijkheden beperkt en ten behoeve van een goede bedrijfsvoering onvoldoende. Het bedrijfsterrein wordt namelijk op dit moment niet efficiënt benut, een groot deel van het materieel en bouw materiaal staat in de open lucht en de landschappelijke inpassing is niet optimaal. Om de toekomstige bedrijfsvoering van aannemersbedrijf Gerwers voort te kunnen zetten op korte en lange termijn, is het bedrijf voornemens uit te breiden op de huidige locatie. Voorafgaand aan uitbreiding is onderzoek gedaan naar alternatieven. Binnen het bestaande bedrijventerrein aan de Damweg is er geen alternatief, omdat hier geen ruimte is. Een nieuwe locatie op een bestaand bedrijventerrein is voor het bedrijf technisch niet wenselijk en economisch niet te realiseren. Herbenutting van andere erven in het landelijk gebied is niet mogelijk, omdat het hier thans om een niet-agrarisch bedrijf gaat. Het is strijdig met het gemeentelijk beleid om erven te benutten voor andere dan agrarische functies.

Het verplaatsen van het totale bedrijf naar een bedrijventerrein in Dinkelland is thans gelet op de gewenste grootte van het bedrijf niet mogelijk en economisch niet haalbaar, omdat het geïnvesteerd vermogen op de locatie aan de Damweg niet wordt terugverdiend. Korthedshalve wordt verwezen naar het bedrijfsplan, dat is bijgevoegd in bijlage 1.

In redelijkheid kan gesteld worden dat de bestaande bedrijfsoppervlakte onvoldoende ruimte biedt voor de uitvoering van het bedrijf en dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is en de mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

In de volgende paragraaf wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling.

3.2 Uitbreiding bedrijfsperceel

De gewenste ontwikkeling als zijnde de uitbreiding van het bedrijfsperceel kan worden beschreven aan de hand van:

- Ontwikkeling productie;
- Noodzakelijke bedrijfscontinuïteit;
- Gewenst ruimtebeslag;
- Materiaalgebruik;
- Landschappelijke inpassing.

Ontwikkeling productie

De uitbreiding van het terrein is in eerste instantie gericht op de verbetering van de huidige bedrijfsvoering en niet gericht op uitbreiding van de werkzaamheden met machines op het terrein aan de Damweg. In principe is de huidige uitbreiding van het terrein het gevolg van de groei van het bedrijf en de omvang van de machines die in de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden. Door de uitbreiding van het dienstenpakket is er extra materieel bijgekomen, zoals heiblokken, heiconstructies, pontons, rijsplaten en draglineschotten, de maaiboot en slangenopslag. Maar ook door de toename van Arbo- eisen en een ergonomische bewustwording is er een toename gekomen in divers klein materieel ten dienste van het verlichten van arbeidsomstandigheden. Deze kunnen niet elders op het terrein worden opgeslagen.

Door de uitbreiding krijgt het bedrijfsterrein een meer rechthoekige vorm, waardoor het terrein efficiënter gebruikt kan worden. Dit leidt tot minder handelingen met machines op het terrein en daardoor minder

geluidsproductie voor de omgeving. In de toekomstige kapschuur kunnen meer machines en bouwmaterialen binnen gestald en opgeslagen worden.

De uitbreiding van de erfverharding en de kapschuur zijn naar verwachting voldoende voor de komende 10 tot 15 jaar. Indien de hoeveelheid werkzaamheden zich in de toekomst wel uitbreidt, zal dat veelal buiten de regio plaatsvinden. De locatie aan de Damweg ligt daarvoor niet strategisch. Als het aannemersbedrijf zich zal uitbreiden, zal dat gebeuren vanaf een nevenlocatie. De bedrijfslocatie aan de Damweg zal dus in omvang niet veel groter worden.

Voor de natuurbouwprojecten en het groenonderhoud is het gewenst om over eigen kweekgoed te beschikken, zodat er altijd bomen en struiken op voorraad zijn. Het kweekgoed wordt alleen ingezet voor eigen projecten en niet voor verkoop aan derden. Deze wens is overigens al passend binnen de agrarische bestemming.

Noodzakelijke bedrijfscontinuïteit & lokaal geworteld bedrijf

Het bedrijf heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld tot specialist op het gebied van natuurbouwwerken en heeft zich stevig in de markt gezet op het gebied van het aanleggen van weg- en waterbouwwerken, rioleringswerken en groenonderhoud. Door de veelzijdigheid aan werkzaamheden en diversiteit van klantgroepen kijkt het bedrijf met vertrouwen naar de toekomst.

Daarnaast kan gesteld worden dat in voorliggend geval sprake is van een lokaal geworteld bedrijf. Onder lokaal gewortelde bedrijven verstaan wij bedrijven die hun oorsprong óf verzorgingsgebied hebben of vinden in de gemeente of kern waar ze gevestigd zijn of zich vestigen en toegevoegde waarde bieden aan de sociaal-economische structuur/voorzieningen.

Het grootste deel van de 50 werknemers woont namelijk in de gemeente Dinkelland. Hierdoor levert het bedrijf een substantiële bijdrage aan de werkgelegenheid binnen de gemeente. Verder is Aannemingsbedrijf Gerwers ook sociaal betrokken bij de gemeente Dinkelland door lokale evenementen en sponsoring. In het belang van de sociaal-economische ontwikkeling in de regio wil de provincie Overijssel in de gemeenten ruimte blijven bieden aan lokaal gewortelde bedrijvigheid en de uitbreiding daarvan. Dit is vastgelegd in het hoofdlijnenakkoord 'De Kracht van Overijssel'. Hier wordt in 4.2.4.2.1 nader op ingegaan.

Planologisch extra ruimtebeslag bedrijfsbestemming

Het plan betreft onder andere de bouw van een kapschuur van circa 700 m², een uitbreiding van de erfverharding en het aanbrengen beplanting inclusief een aarden wal. In het gebied aansluitend op de bedrijfslocatie wordt kweekgoed aangeplant. De aarden wal heeft een landschappelijke en geluidwerende functie.

Het plan voorziet met de bestemming 'bedrijf' in het gebruik van het aannemersbedrijf van de het betreffende perceel. Op grond van de regels is alleen een gebruik als aannemersbedrijf toegestaan. In het moederplan "Buitengebied 2010" heeft de bedrijfsbestemming een oppervlakte van 11.046 m² en een maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen van 1.940 m². Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een bedrijfsbestemming ter grootte van 12.416 m² en een maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen van 2.950 m². Er is hiermee geen sprake van een onevenredige grote bedrijfsuitbreiding.

Materiaalgebruik

Voor de kapschuur worden materialen gebruikt met natuurlijke kleuren. De zijwanden worden waarschijnlijk metselwerk of hout en voor het dak wordt waarschijnlijk plaatmateriaal gebruikt. De kapschuur wordt op staal gefundeerd. Voor de verharding wordt de bestaande bovenlaag afgegraven en een nieuwe zandlaag aangebracht met daarop klinkers. De vrijkomende grond wordt in de aarden wal verwerkt, de overige benodigde grond wordt aangevoerd.

Landschappelijke inpassing

De gemeente heeft de ervenconsulent van Het Oversticht voorafgaand gevraagd advies uit te brengen over de landschappelijke inpassing. Een erfbezoek heeft plaatsgevonden op 19 juli 2011 in gezelschap van de gemeente Dinkelland, de initiatiefnemer en de ervenconsulent. De ervenconsulent heeft (op basis van een

eerste voorstel van initiatiefnemer) aan de hand van de aspecten landschap, terreininrichting, overige aspecten en gebouwen een advies uitgebracht. Het advies van de ervenconsulent is bijgevoegd in bijlage 2 van de plantoelichting. Aan de hand van dit advies een beplantingsplan uitgewerkt. Dit beplantingsplan is opgenomen in bijlage 3 van de toelichting.

Door de bouw van de kapschuur kan het materieel (vaak in felle signaalkleuren) opgeborgen worden. De machines zijn zo minder zichtbaar vanaf de buitenkant van het perceel. Verder wordt de uitbreiding landschappelijk ingepast door het aanbrengen van geschikte, inheemse beplanting rondom het bedrijfsterrein. Het bedrijf wil hiervoor een grote inspanning leveren en is bereid om ook gedeelten van de bomensingels die niet op het bedrijfsterrein staan aan te vullen: de rij eiken langs de Damweg (overzijde weg) wordt aangevuld met nieuwe eiken, zodat dit lint weer hersteld wordt. Deze bomen worden op minimaal 10 meter van de weg erbij gezet. Ook wordt een aarden wal binnen de beplanting aangelegd, zodat ook in de winter geen doorzicht is door de beplanting. De huidige beplanting aan de noordkant van het bedrijfsterrein wordt ook verbreed. Verder is al een haag geplant tussen de parkeerplaats voor het bedrijfspand en de Damweg. Deze haag zal in de toekomst de personenauto's uit het zicht nemen. De bedrijfsauto's kunnen na de uitbreiding op het bedrijfsterrein geparkeerd worden, voor het pand zullen dan alleen bezoekers parkeren. De toekomstige beplanting en aarden wal camoufleren in de toekomst het grootste deel van het bedrijfsterrein en versterken het kleinschalige landschap van houtwallen, singels en bossen. Bij het ontwerp is expliciet rekening gehouden met de ligging en zichtlijnen van het woonperceel aan de Damweg ten noordwesten van het bedrijfsperceel Damweg 22. Het ontwerp voorziet in behoud van de zichtlijn. Tevens zorgt het aanplanten van veelvuldig groen ervoor dat het bedrijf uitstekend opgaat in de groen omgeving. Dit in tegenstelling tot de huidige inpassing, waarbij aan de westkant van het perceel een enkele bomenrij aanwezig is. Voor de beplanting wordt gekozen voor inheemse soorten, zoals eik en beuk als boomvormers. Hazelaar, meidoorn en vlier zullen de onder- en zoombeplanting vormen. De onderbeplanting kan worden aangevuld met hulst, de enige inheemse wintergroene struik, om zo voor afscherming in de winter te zorgen. Hierna is een bovenaanzicht van de toekomstige inrichting en impressies voor en na nieuwe aanplant opgenomen.



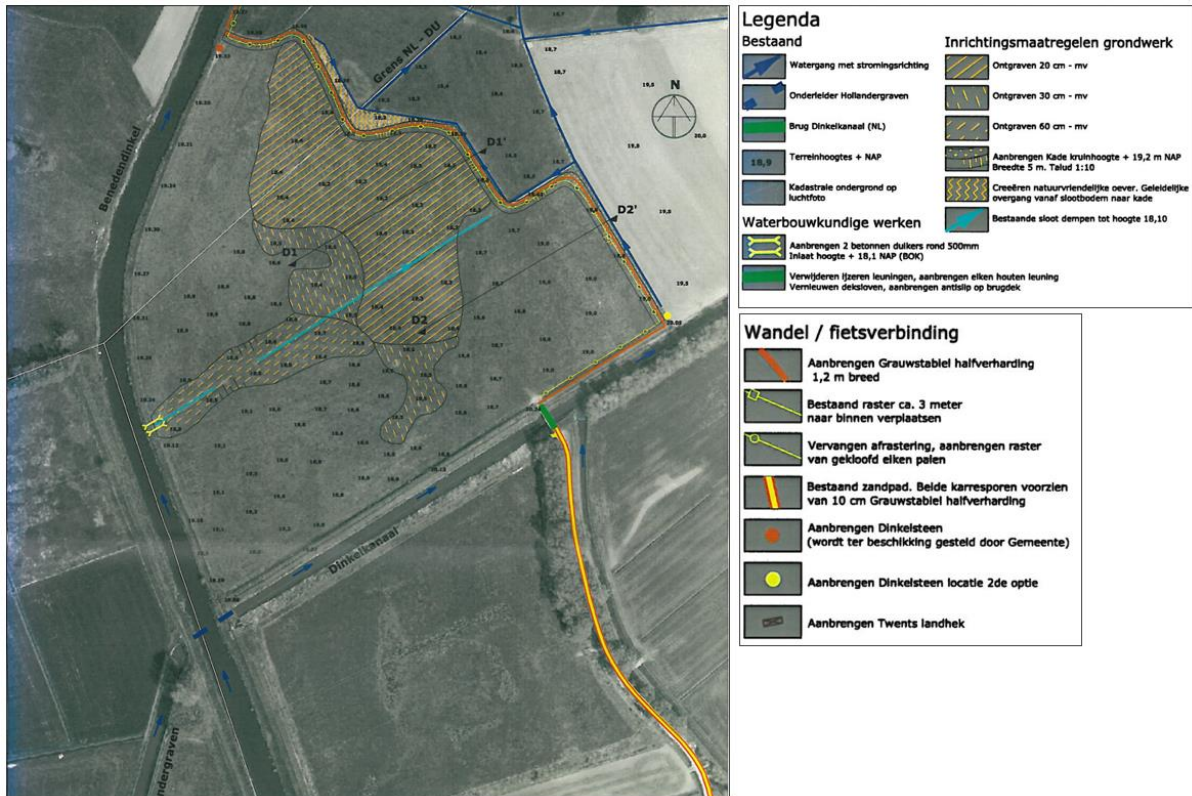
Figuur 3.1 Bovenaanzicht toekomstige inrichting (Bron: Aannemersbedrijf Gerwers Tilligte BV)



Figuur 3.2 Foto-impressies voor en na nieuwe aanplant (Bron: Bedrijfsplan RPS BCC B.V.)

3.3 Aanvullende kwaliteitsprestaties

Voor iedere ontwikkeling in het landelijk gebied is de basisinspanning van toepassing. Het gaat hier om een goede landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel. Voor niet-agrarische bedrijvigheid is bepaald dat de meerwaarde dient te worden geïnvesteerd in de omgeving (aanvullende kwaliteitsprestaties). Voor het bedrijf van Gerwers is bepaald dat door de wijziging van het bestemmingsplan een waardevermeerdering ontstaat. Met deze waardevermeerdering wordt een gebied ter grootte van 1,4 ha naast het perceel Damweg 22 omgevormd van agrarisch naar natuur. Dit zorgt voor een waardevermindering, waardoor een nader bepaald bedrag overblijft. Voor dit bedrag wil het bedrijf het gebied Dalenhoek in gaan richten en zal het gedeelte naast het bedrijf worden omgevormd tot een perceel schraal grasland en als zodanig worden beheerd. Dit alles naast de gebruikelijke landschappelijke inpassing. De inrichting van het gebied 'Dalenhoek' wordt hieronder weergegeven.



Figuur 3.3 Inrichting Dalenhoek (Bron: gemeente Dinkelland)

Door deze extra bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit is er sprake van een goede balans tussen de ontwikkelingsruimte en de investering in de ruimtelijke kwaliteit. De locatie aan de Dalenhoek is reeds bestemd als “Bos en Natuur” en maakt derhalve geen onderdeel uit van het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Verkeer

Ruim de helft van de medewerkers gaat rechtstreeks naar de werklocatie. De andere helft van het personeel komt 's morgens op de bedrijfslocatie, waarvan een deel met de (brom)fiets. Een deel van deze medewerkers blijft op de bedrijfslocatie en een deel carpoolt of vertrekt met een machine naar een werklocatie. Deze machines komen aan het eind van de werkdag weer terug op de bedrijfslocatie. In totaal vinden maximaal 20 à 25 vervoersbewegingen per etmaal plaats met gemotoriseerd verkeer. Ruim de helft hiervan betreft standaard verkeer (personenwagens en bestelwagens) en de andere helft zwaar verkeer.

De Damweg is een weg gelegen in het buitengebied en stemt qua profiel overeen met de meeste wegen in het buitengebied (circa 4,8 meter). Deze profielbreedte wordt voldoende geacht om de huidige en toekomstige verkeersstromen af te wikkelen. Langs de Damweg liggen grasbetonklinkers die het passeren vereenvoudigen. De dichtstbijzijnde doorgaande weg is de provinciale weg N349. Vanaf deze weg kan de bedrijfslocatie zowel uit de noordelijke richting via Tilligte bereikt worden als uit de zuidelijke richting via de zuidelijke Kanaaldijk langs het kanaal Almelo-Nordhorn. De provincie heeft de brug over het kanaal en de brug over de Dinkel verbeterd, zodat er geen aslastbeperkingen zijn voor het werkverkeer. De uitbreiding van de bedrijfslocatie zal vrijwel geen extra verkeersbewegingen op de Damweg tot gevolg hebben.

De Damweg is gecategoriseerd als een ETW-II weg. Een dergelijk gecategoriseerde weg kan op basis van de ligging in het buitengebied een verkeersintensiteit van < 6000 mvt/e afwikkelen. Dit is weergegeven in onderstaande tabel. Uit verkeerstellingen is gebleken dat het aantal verkeersbewegingen per etmaal gemiddeld aanzienlijk lager is dan de capaciteit van de weg. Het aantal vervoersbewegingen per etmaal (exclusief fietsers) op een werkdag bedraagt gemiddeld 261. De verkeerstellingen zijn opgenomen in bijlage 4.

Type weg	Dinkelland			Type weg	Tubbergen	
	binnen de kom		buiten de kom		binnen de kom	buiten de kom
	stedelijk	ruraal				
<u>BIBEKO</u>				<u>BIBEKO</u>		
GOW-A	> 8.000	> 10.000		GOW-A	worden	
GOW-B	5.000-15.000	5.000-10.000		-	geen	
GOW-C	3.000-10.000	3.000-6.000		-	verkeers-	
ETW-A/B	< 4.000	< 3.000		ETW-B/C	intensiteiten genoemd	
<u>BUBEKO</u>				<u>BUBEKO</u>		
GOW-I	-	-	> 20.000	GOW-A		> 5.000
GOW-II	-	-	5.000-20.000	GOW-B		2.000-8.000
-	-	-	-	GOW-C		< 5.000
ETW-I	-	-	< 6.000	ETW-B		< 3.000
ETW-II	-	-	< 6.000	ETW-C		< 3.000

GOW = gebiedsontsluitingsweg (50, 70 of 80 km/u); ETW = erftoegangsweg (30 of 60 km/u).

Tabel 3.1 Tabel verkeersintensiteiten (Bron: Noaberkracht Dinkelland Tubbergen)

3.4.2 Parkeren

De uitbreiding van het terrein is in eerste instantie gericht op de verbetering van de huidige bedrijfsvoering en niet gericht op uitbreiding van de werkzaamheden met machines op het terrein aan de Damweg. Dit betekent dat de ontwikkeling geen verhoging van de parkeerdruk met zich mee zal brengen. Er is al een haag geplant tussen de parkeerplaats voor het bedrijfspand en de Damweg. Deze haag zal in de toekomst de personenauto's uit het zicht nemen. De bedrijfsauto's kunnen na de uitbreiding op het bedrijfsterrein geparkeerd worden, voor het pand zullen dan alleen bezoekers parkeren. Het aantal parkeerplaatsen is voldoende in de huidige situatie.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

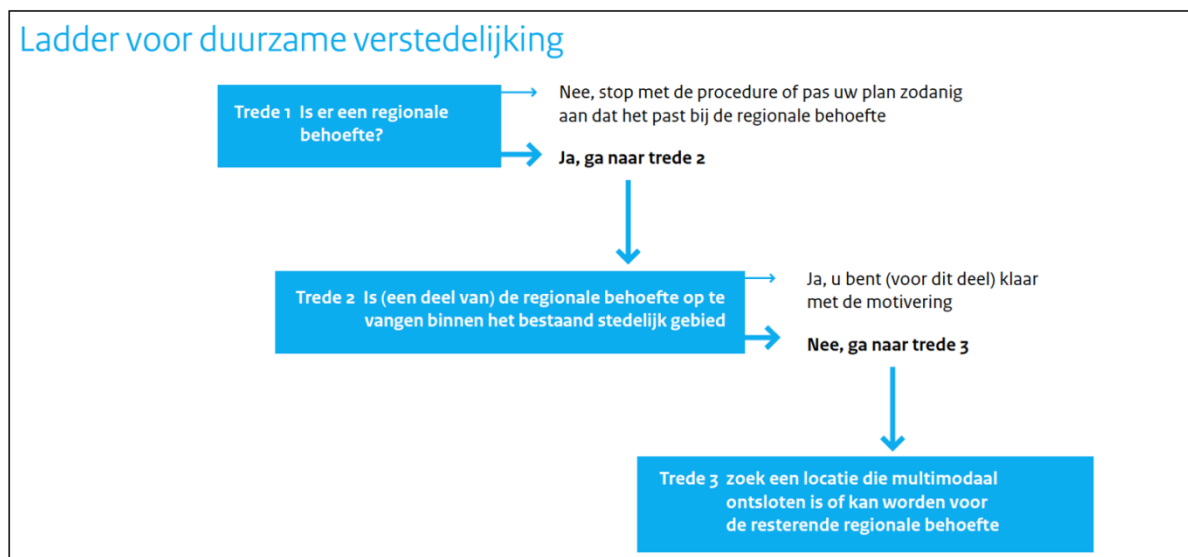
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

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

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de hoofddoelen zoals verwoord in de structuurvisie.

4.1.1.3 Duurzame verstedelijkingsladder

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Figuur 4.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in figuur 4.1 genoemde begrippen ‘regionale behoefte’, ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

Regionale behoefte

Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Bestaand stedelijk gebied

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebiedsspecifieke situatie dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied.

In de Bro is in artikel 1.1.1 een definitie opgenomen voor bestaand stedelijk gebied. De definitie luidt: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

Stedelijke ontwikkeling

Artikel 1.1.1 definieert ‘stedelijke ontwikkeling’: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Het begrip ‘bedrijventerrein’ of ‘andere stedelijke voorzieningen’ wordt niet nader gedefinieerd. In de ‘Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking’ (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, oktober 2012) vallen accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure onder het begrip ‘andere stedelijke voorzieningen’. Voor het begrip ‘bedrijventerrein’ ontbreekt in de geschiedenis en de totstandkoming van deze bepaling (NvT; Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling.

4.1.1.4 Toetsing ontwikkeling aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Het plan voorziet met de bestemming 'bedrijf' in het gebruik van het aannemersbedrijf van de het betreffende perceel. Op grond van de regels is alleen een gebruik als aannemersbedrijf toegestaan. In het moederplan "Buitengebied 2010" heeft de bedrijfsbestemming een oppervlakte van 11.046 m² en een maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen van 1.940 m². Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een bedrijfsbestemming ter grootte van 12.416 m² en een maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen van 2.950 m².

Gelet op deze uitbreiding en de bebouwing die door deze uitbreiding wordt toegelaten en de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden van het plandeel met de bestemming bedrijf (slechts als aannemersbedrijf), is de conclusie dat het plan niet voorziet in een bedrijventerrein of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Er is dan ook geen sprake van een niet stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.¹

Gezien het feit dat de jurisprudentie over de begrippen stedelijke ontwikkeling en bedrijventerrein nog in ontwikkeling is, is in het kader van een zorgvuldige voorbereiding de ontwikkeling die is voorzien in dit bestemmingsplan expliciet getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Uit artikel 3.1.6 lid 2 Bro volgt dat de drie treden van deze ladder (kort samengevat) behelzen:

1. voorzien in actuele regionale behoefte;
2. invulling van ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied wordt ingevuld, verkeerskundige ontsluiting gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer.

Trede 1: voorzien in actuele regionale behoefte

Het bestemmingsplan dat de uitbreiding van het aannemersbedrijf Gerwers mogelijk maakt, betreft een kleinschalige ontwikkeling op een bestaande locatie. Het bedrijf is van oudsher op deze locatie gevestigd.

Het bedrijf heeft door uitbreiding van het dienstenpakket, extra arbo-eisen en groei van het materiaal behoefte aan extra ruimte en manoeuvreerruimte. In de huidige situatie zijn de uitbreidingsmogelijkheden beperkt en ten behoeve van de bedrijfsvoering onvoldoende. Er sprake van een niet efficiënte benutting van het bedrijfsterrein, omdat een groot deel van het materieel en bouw materiaal in de openlucht staat. Om de toekomstige bedrijfsvoering voort te kunnen zetten op de korte en lange termijn, wenst het aannemersbedrijf op de huidige locatie uit te breiden. Het gaat om een toevoeging van 700 m² bedrijfsgebouwen en 2400 m² gebruiksmogelijkheden. De voorziene uitbreiding wordt dan geacht te voorzien in een regionale behoefte.

Trede 2: invulling van ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins

Het betreft een uitbreiding van een bestaand bedrijf. Het bedrijf is van oudsher gevestigd op deze locatie en het bedrijf heeft de afgelopen jaren geïnvesteerd in deze locatie. Het is financieel en bedrijfstechnisch niet mogelijk de locatie te verplaatsen naar het bedrijventerrein.

Het zou leiden tot kapitaalvernietiging als deze locatie moet worden opgeheven en elders opnieuw moet worden geïnvesteerd. Dit zou leiden tot onevenredige bedrijfseconomische gevolgen voor het aannemersbedrijf. Verder is van belang dat het perceel landschappelijk goed wordt ingepast, zodat er geen onevenredige inbreuk aan de landelijke uitstraling wordt gedaan. Zoals wij hiervoor hebben aangegeven heeft het bedrijf zijn werkgebied o.a. in het landelijke gebied (natuurbouw). Verder is van belang dat het bedrijf de nodige werkgelegenheid met zich meebrengt, voor de omgeving van Tilligte. Hetgeen voor de leefbaarheid van de Tilligte van belang is en er bovendien in Tilligte geen bedrijventerrein voorhanden is.

¹ ABRvS 23 april 2014, 201306183/1/R3.

Er moet dan ook een zwaarder gewicht worden toegekend aan het belang bij de uitbreiding van het aannemersbedrijf op de van reeds bestaande locatie, dan een eventuele benutting van beschikbare gronden elders in de regio door herstructurering, transformatie of anderszins.

Trede 3: indien de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied wordt ingevuld, verkeerskundige ontsluiting gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer

Indien uit trede 2 van de Ladder duurzame verstedelijking volgt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Van belang is dat het bedrijf voor het auto – en vrachtverkeer goed is ontsloten. Zowel via de noord als de zuidkant kan relatief makkelijk op de provinciale weg worden gekomen. De uitbreiding verandert daar niet veel aan.

Conclusie

Ten eerste is geconstateerd dat het plan niet voorziet in een bedrijventerrein of een andere stedelijke voorziening, zodat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing. Vanwege het feit dat de jurisprudentie over dit onderwerp nog volop in beweging is en de nodige zorgvuldigheid in acht wordt genomen, is het plan expliciet getoetst aan de drie treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De conclusie is dat de in dit bestemmingsplan voorziene ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het initiatief raakt geen rijksbelangen. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst.

4.2.2 De Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt

ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie is het eerdere detailkader van de provincie van Rood-voor-rood, Rood-voor-groen en Nieuwe landgoederen vervallen. Daarvoor in de plaats is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geïntroduceerd als nieuw kwaliteitsinstrument. Het 'Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' bevat hiervoor belangrijke handvaten. Het bevat geen nieuw beleid, maar stelt gemeenten in staat ruimtelijke kwaliteitsprincipes concreet en op een eenduidige manier toe te passen. In de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is ervan uitgegaan dat de uitwerking van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving een eenduidige bundeling bevat van diverse bestaande regelingen als 'Rood- voor-rood', 'Rood-voor-groen', Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB-beleid), landgoederen, etc. Die kunnen daar overigens wel herkenbaar in blijven.

Twee principes uit de Omgevingsvisie Overijssel vormen het vertrekpunt:

1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling kan getypeerd worden als '*uitbreiding niet-agrarische bedrijf*'. In het 'Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' staat hierover het volgende genoemd:

Doel: Ruimte voor bedrijfsontwikkeling die past in haar omgeving en bijdraagt aan verbetering van ruimtelijke kwaliteit en sociale en economische vitaliteit van het buitengebied.

Kwaliteitsprestaties: Zijn afhankelijk van type bedrijf, schaal/impact en gebiedskenmerken en kunnen betreffen investeringen in landschap, natuur, cultuurhistorie, water e.d. in de omgeving van de eigen locatie. Mogelijk een kwaliteitsverbetering van het totale bedrijfsterrein en aangepaste situering en vormgeving van gebouwen passend bij gebiedskenmerken. De toename van de grondwaarde en de besparing op kosten kunnen als maatstaf dienen voor investeringen in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Aandachtspunten: Sociaaleconomische redenen en behoefte moeten aanwezig zijn, verplaatsing is onhaalbaar. In structuurvisie zijn bepaalde typen van bedrijvigheid uit te sluiten. Het is aan te bevelen een aantal standaard kostenposten vast te stellen, zodat kwaliteitsinvesteringen voldoende tastbaar resultaat opleveren.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

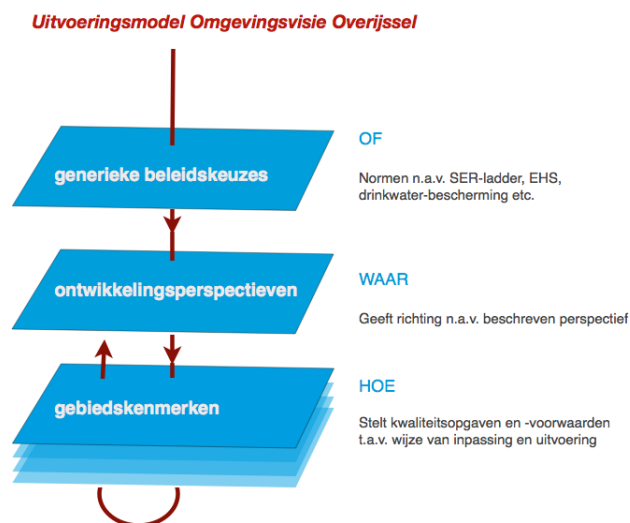
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Gebiedskennmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Figuur 4.2. geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' en de Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' en de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.5.1 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'

4.2.5.1.1 Algemeen

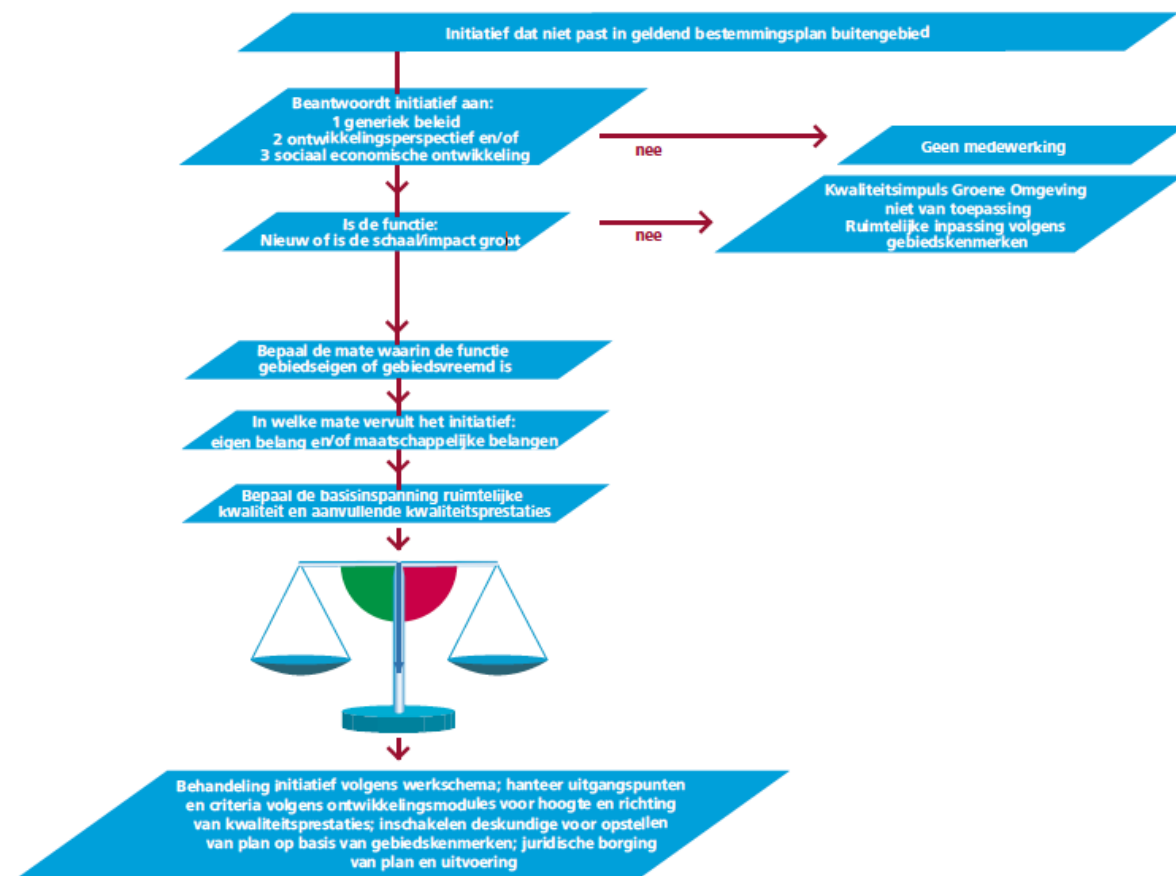
De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

4.2.5.1.2 Methodiek

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn.

Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, dienen het volgende model gevolgd te worden:



Figuur 4.3: Modelschema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5.1.3 Toetsing aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Generiek beleid

Zoals blijkt uit 4.2.5.2.1 vormen de generieke beleidskeuzes in het voorliggende geval geen belemmering. Kortheidshalve wordt verwezen naar deze subparagraaf.

Ontwikkelingsperspectieven

In 4.2.5.2.2 wordt getoetst aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Kortheidshalve wordt verwezen naar deze paragraaf.

Gebiedseigen of gebiedsvreemd

Het onderscheid in gebiedseigen en gebiedsvreemde functies geeft een indicatie voor de mogelijke bijdrage vanuit de functie zelf aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. Bij een gebiedsvreemde functie is er eerder sprake van gebruikseffecten die een negatieve invloed kunnen hebben op (ontwikkelingsmogelijkheden van functies in) de omgeving (verkeer, milieu, geurgevoeligheid, e.d.)

In dit geval is sprake van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Dergelijke bedrijven worden in principe gezien als 'gebiedsvreemd'. Hierbij kan een zekere nuance worden aangebracht, gezien het feit dat het bedrijf al 50 jaar op de huidige locatie is gevestigd en gezien de werkzaamheden sterk gelieerd is aan het buitengebied.

Eigen belang of maatschappelijk belang

Met het plan zijn in principe geen grote maatschappelijke belangen gemoeid. Er is sprake van een eigen belang. Wel wordt opgemerkt dat er sprake is van een lokaal geworteld bedrijf. Onder lokaal gewortelde bedrijven verstaat de provincie bedrijven die hun oorsprong óf verzorgingsgebied hebben of vinden in de gemeente of kern waar ze gevestigd zijn of zich vestigen en toegevoegde waarde bieden aan de sociaal-economische structuur/voorzieningen. Het grootste deel van de 50 werknemers van aannemersbedrijf Gerwers woont namelijk in de gemeente Dinkelland. Hierdoor levert het bedrijf een substantiële bijdrage aan de werkgelegenheid binnen de gemeente. Verder is Aannemingsbedrijf Gerwers ook sociaal betrokken bij de gemeente Dinkelland door lokale evenementen en sponsoring. In dat kader zijn er wel gemeentelijke belangen mee gemoeid. In het belang van de sociaal-economische ontwikkeling in de regio wil de provincie Overijssel in de gemeenten ruimte blijven bieden aan lokaal gewortelde bedrijvigheid en de uitbreiding daarvan. Dit is vastgelegd in het hoofdlijnenakkoord 'De Kracht van Overijssel'.

Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit en aanvullende kwaliteitsprestaties.

Voor iedere ontwikkeling in het landelijk gebied is de basisinspanning van toepassing. Het gaat hier om een goede landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel. Voor niet-agrarische bedrijvigheid is bepaald dat de meerwaarde dient te worden geïnvesteerd in de omgeving (aanvullende kwaliteitsprestaties). Voor het bedrijf van Gerwers is bepaald dat door de wijziging van het bestemmingsplan een waardevermeerdering ontstaat. Met deze waardevermeerdering wordt een gebied ter grootte van 1,4 ha naast het perceel Damweg 22 omgevormd van agrarisch naar natuur. Dit zorgt voor een waardevermindering, waardoor een nader bepaald bedrag overblijft. Voor dit bedrag wil het bedrijf het gebied Dalenhoek (zie ook de planbeschrijving in Hoofdstuk 3) in gaan richten en zal het gedeelte naast het bedrijf worden omgevormd tot een perceel schraal grasland en als zodanig worden beheerd. Dit alles naast de gebruikelijke landschappelijke inpassing. Door deze extra bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit is er sprake van een goede balans tussen de ontwikkelingsruimte en de investering in de ruimtelijke kwaliteit. De locatie aan de Dalenhoek is reeds bestemd als "Bos en Natuur". De locatie aan de zuidoostzijde aan de Damweg wordt met dit bestemmingsplan tevens bestemd tot "Bos en Natuur". Via een voorwaardelijke verplichting in de regels wordt verplicht gesteld dat de plannen als zodanig worden gerealiseerd.

4.2.5.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.5.2.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn vooral artikel 2.1.4, artikel 2.1.5 en artikel 2.1.6 onder 1 van de Omgevingverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

Artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel luidt als volgt:

2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

- dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel luidt –samengevat- als volgt:

2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplannen kunnen mogelijk worden gemaakt indien deze de ruimtelijke kwaliteit versterken en wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. De mogelijkheid bestaat om van het ontwikkelingsperspectief af te wijken indien er sprake is van een sociaaleconomische en/of maatschappelijk belang en voldoende verzekerd is dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 2.1.6 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel luidt als volgt:

2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

De uitbreiding van het aannemersbedrijf Gerwers wordt aangemerkt als een grootschalige ontwikkeling in de groene omgeving. Ingevolge de omgevingsverordening moet naast een investering in de ruimtelijke kwaliteit van de locatie zelf ook worden geïnvesteerd in de kwaliteit van de omgeving. Om een goede balans te bereiken is de waardevermeerdering van de locatie afgezet tegen de beoogde investeringen die Gerwers heeft aangedragen. Voor de Kwaliteitsimpuls wordt onderscheidt gemaakt in de basisinspanning en de kwaliteitsimpuls groene omgeving. Deze zijn uitgewerkt in 4.2.5.1.3.

Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Overijssel

2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Om aan te tonen dat behoefte en noodzaak aanwezig zijn het bedrijf op de bestaande locatie uit te breiden, is een bedrijfsplan opgesteld. Het aannemersbedrijf Gerwers is al jaren op deze locatie gevestigd. Voorafgaand aan uitbreiding is onderzoek gedaan naar alternatieven. Binnen het bestaande bedrijventerrein aan de Damweg is er geen alternatief, omdat hier geen ruimte is. Een nieuwe locatie op een bestaand bedrijventerrein is voor het bedrijfstechnisch niet wenselijk en economisch niet te realiseren. Herbenutting van andere erven in het landelijk gebied is niet mogelijk, omdat het hier thans om een niet-agrarisch bedrijf gaat. Het is strijdig met het gemeentelijk beleid om erven te benutten voor andere dan agrarische functies.

Het verplaatsen van het totale bedrijf naar een bedrijventerrein in Dinkelland is thans gelet op de gewenste grootte van het bedrijf niet mogelijk en economisch niet haalbaar, omdat het geïnvesteerd vermogen op de locatie aan de Damweg niet wordt terugverdiend. Korthedshalve wordt verwezen naar het bedrijfsplan.

In redelijkheid kan gesteld worden dat de bestaande bedrijfsoppervlakte onvoldoende ruimte biedt voor de uitvoering van het bedrijf en dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is en de mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit is een begrip waarvoor geen scherpe definitie bestaat. Over het algemeen wordt ruimtelijke kwaliteit gedefinieerd als 'het totaal van toekomstwaarden, gebruikswaarden en belevingswaarden'. Van belang is, dat er een balans dient te zijn tussen de geboden ontwikkelingsruimte die gegenereerd wordt en de investering in de ruimtelijke kwaliteit. Aandachtspunten zijn dat sociaaleconomische redenen en behoefte aanwezig moeten zijn, verplaatsing is hierbij onhaalbaar. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voorziet in een optimaal mogelijke inpassing van het toekomstige perceel in het landschap. Hierdoor zal de landschappelijke inpassing in de toekomstige situatie beduidend beter zijn dan in de huidige situatie. Daarnaast wordt op een andere locatie in het buitengebied van de gemeente Dinkelland ook een extra kwaliteitsimpuls geleverd in de ruimtelijke kwaliteit.

Door zowel op de uitbreidingslocatie als op een andere locatie in het buitengebied van Dinkelland te investeren in de ruimtelijke kwaliteit, wordt er een goede balans gevonden in de investering in de ruimtelijke kwaliteit en de nieuw geboden ontwikkelingsruimte.

2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

In onderhavig plan zijn er sociaaleconomische en/ of maatschappelijke redenen voor de uitbreiding van het bedrijf én is er ook sprake van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit ondanks de uitbreiding. Opgemerkt wordt dat de uitbreiding een relatief beperkte inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg zal hebben.

Het bedrijf van de Firma Gerwers is sinds 59 jaar op deze plek gevestigd en is sociaal gebonden aan Tilligte. Bijna alle medewerkers wonen in noordoost twente. Het bedrijf is daarnaast actief binnen de maatschappij door middel van de sponsoring van diverse voorzieningen in Tilligte.

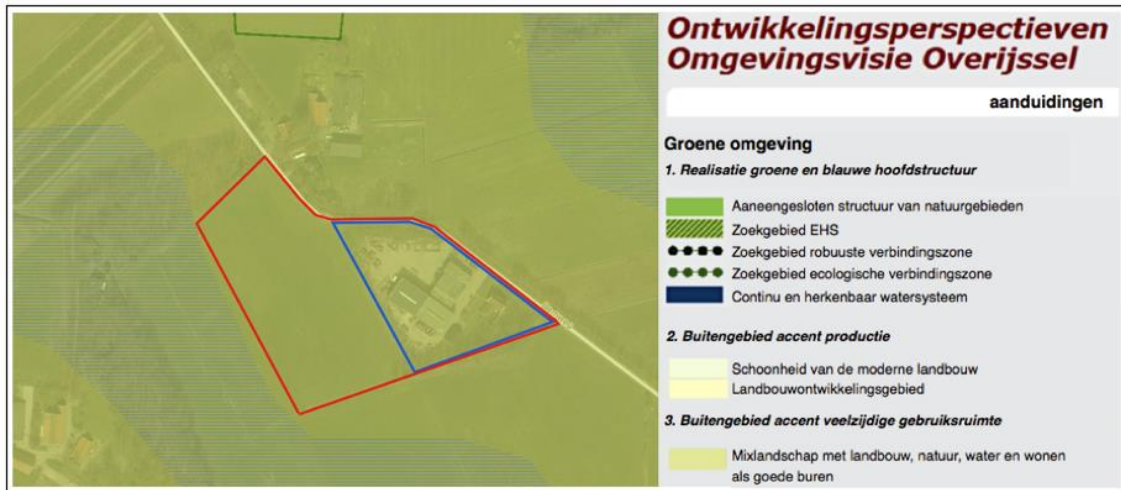
Het bedrijf is bovendien actief in de directe regio van de bedrijfslocatie. Het is sociaal en economisch gezien van belang dat het bedrijf op deze locatie behouden blijft.

Voorts is van belang dat er sprake is van goede landschappelijke inpassing en worden er aanvullende kwaliteitsprestaties gerealiseerd, zodat is voldaan aan de voorwaarden zoals deze zijn gesteld in artikel 2.1.6. onder 1 van de omgevingsverordening. Door zowel op de uitbreidingslocatie als op een andere locatie in het buitengebied van Dinkelland te investeren in de ruimtelijke kwaliteit, wordt er een goede balans gevonden in de investering in de ruimtelijke kwaliteit en de nieuw geboden ontwikkelingsruimte.

Krachtens de Omgevingsverordening moet in het kader van de toelichting op het bestemmingsplan ook worden gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd. Hieronder wordt onder het kopje 'ontwikkelingsperspectieven' uitgebreid op dit aspect ingegaan. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

4.2.5.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. In figuur 4.4. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied behoort tot de ontwikkelingsperspectieven 'Buitengebied - accent veelzijdige gebruikruimte/mixlandschap' en 'Nationaal Landschap Noordoost-Twente'.



Figuur 4.4: Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

"Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap"

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant veehouderijen en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Deze gebieden zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

"Nationaal Landschap Noordoost Twente"

Voor het Nationaal Landschap Noordoost-Twente geldt dat de bijzondere kwaliteiten juist in combinatie met ontwikkeling versterkt kunnen worden. Landbouw blijft de drager van dit landschap: grootschalig boeren in een kleinschalig landschap met kenmerkende beken. Het glooiende landschap van Noordoost-Twente is zeer gevarieerd door een fijnmazig samenstel van beken, essen, kampen en moderne ontginningen. Houtwallen, singels en bossen zorgen voor een kleinschalig en groen karakter. De specifieke landschappelijke (kern)kwaliteiten zijn:

- samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;
- de grote mate van kleinschaligheid;
- het groene karakter.

Toetsing aan de "ontwikkelingsperspectieven"

Hiervoor is aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling een bedrijfsontwikkeling betreft die past in haar omgeving en bijdraagt aan verbetering van ruimtelijke kwaliteit en sociale en economische vitaliteit van het buitengebied. Aangetoond is dat sociaaleconomische redenen en behoefte aanwezig zijn, waarbij verplaatsing onhaalbaar is gebleken. Hierbij wordt opgemerkt dat het hier een niet-agrarisch bedrijf betreft, welke door haar werkzaamheden wel sterk aan het buitengebied is gelieerd. Tot slot is hiervoor al aangetoond dat er sprake is van een forse impuls in de ruimtelijke kwaliteit, die in verhouding staat tot de nieuwe ontwikkelingsruimte die wordt geboden. Hiermee wordt voldaan aan de provinciale ambitie om binnen dit ruimte ontwikkelingsperspectief economische dynamiek en ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. Tot

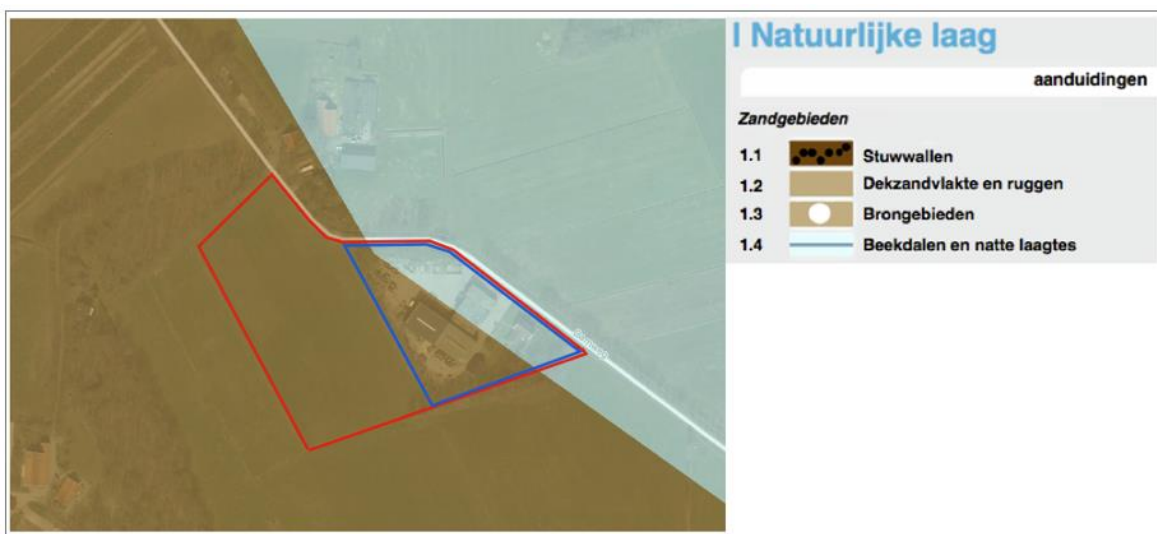
slot doet de ontwikkeling geen afbreuk aan de instandhoudingsdoelstellingen van het 'Nationaal Landschap Noordoost-Twente'.

4.2.5.2.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de natuurlijke laag' aangeduid met “Dekzandvlakte” en “Beekdalen en natte laagtes”. In figuur 4.5 is dat aangegeven.



Figuur 4.5: De natuurlijke laag: “Dekzandvlakte” en “Beekdalen en natte laagtes” (Bron: Provincie Overijssel)

"Dekzandvlakte en ruggen"

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

"Beekdalen en natte laagtes"

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

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

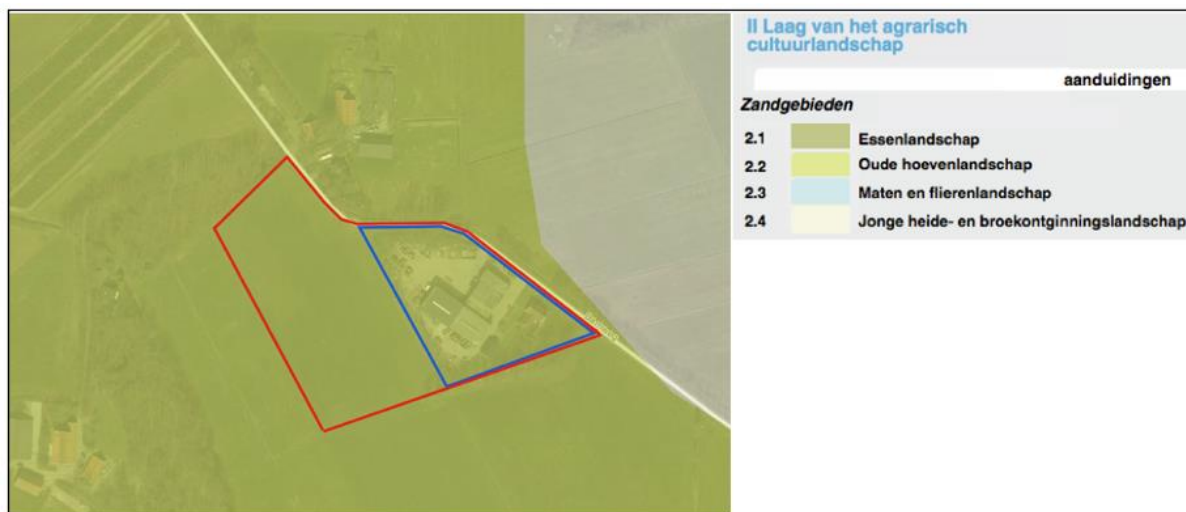
De nieuwe kapschuur op het bedrijfsperceel wordt op zorgvuldige wijze ingepast in het landschap. In het hoofdstuk 'Planbeschrijving' wordt hierop uitgebreid ingegaan. Het bestaande landschap en de strekkingsrichting zijn als uitgangspunt genomen voor de inrichting van de uitbreiding van het bedrijfsperceel. Met een zorgvuldige landschappelijke inpassing wordt aangesloten op het landschap.

2. De "Cultuur-agrarische laag"

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt.

Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype "oude hoevenlandschap". In figuur 4.6. is dat aangegeven.



Figuur 4.6: De cultuur-agrarische laag: 'Oude Hoevenlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

"Oude hoevenlandschap"

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrasterijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de "Cultuur-agrarische laag"

Ook voor de cultuur-agrarische laag geldt dat de nieuwe bebouwing ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijfsperceel op zorgvuldige wijze wordt ingepast in het landschap. In de planbeschrijving wordt hierop uitgebreid ingegaan. Door voor het gebied kenmerkende landschapselementen te behouden en te versterken gaat het nieuwe bedrijfsperceel goed op in het omliggende waardevolle cultuurlandschap. De aanleg van nieuwe streekeigen beplanting zorgt voor behoud en versterking van het kleinschalige landschap van houtwallen, singels en bossen. De materialisering zal afgestemd worden op bebouwingskenmerken ten aanzien van omliggend landschap. Aan de overgang van het essenlandschap naar het oude hoevenlandschap wordt geen afbreuk gedaan. Deze wordt benadrukt door de aanplant van eiken. Ten opzichte van de huidige situatie betekent de toekomstige landschappelijke inpassing een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de versterking van het 'oude hoevenlandschap'. Oorspronkelijke zichtlijnen blijven hierbij behouden.

3. De "Stedelijke laag"

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4. De “Lust en Leisurelaag”

De lust- en leisure laag is het domein van de belevenis, betekenis en identiteit. De lust- en leisurelaag voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijkere economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarisch sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart ‘de lust- en leisurelaag’ aangeduid met het gebiedstype “Donkerte”. In figuur 4.7 is dat aangegeven.



Figuur 4.7: De lust- en leisure laag: ‘Donkerte’ (Bron: Provincie Overijssel)

“Donkerte”

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht.

Toetsing van het initiatief aan het de “Lust- en leisurelaag”

De maximale hoogte van een lichtmast binnen de bestemming “bedrijf” is 5 meter. Daarnaast wordt rondom het terrein voorzien in een forse landschappelijke inpassing, waardoor de lichtuitstraling van het terrein beperkter is dan in de huidige situatie. Het provinciale streven ten aanzien van het aspect ‘donkerte’ is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het gebruik van licht op een bedrijfsterrein is onvermijdelijk, maar een vergelijking met de lichte gebieden zoals hierboven beschreven gaat niet op. Het terrein heeft niet de uitstraling of lichtbehoefte zoals grote wegen, kassencomplexen, steden of andersoortige dynamische gebieden.

In de gebiedskenmerkencatalogus wordt als richting binnen “donkerte” aangegeven dat alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht wordt opgenomen. Het bedrijf past alleen licht toe die minimaal noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Het licht wat bij de reguliere bedrijfsvoering hoort, wordt door de landschappelijke inpassing afgeschermd van de omgeving. Het aspect ‘donkerte’ vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan.

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

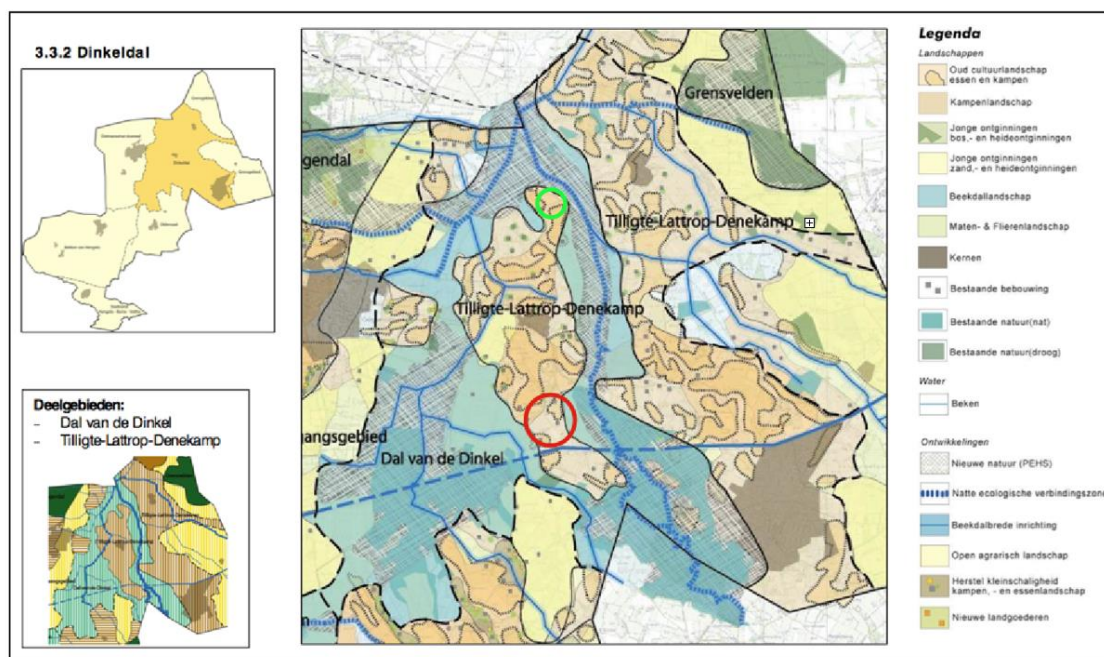
4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Landschapsontwikkelingsplan Gemeente Dinkelland

4.3.1.1 Algemeen

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) uit 2008 geeft een gewenst landschappelijk streefbeeld voor de gemeente Dinkelland voor de komende 10 jaar. Daarnaast biedt de gemeentelijke uitwerking handvatten voor het bijsturen en de inpassen van toekomstige ontwikkelingen in het landschap. Het LOP wordt gebruikt om te beoordelen of nieuwe ontwikkelingen landschappelijke aanvaardbaar zijn en hoe deze goed landschappelijk worden ingepast. Ontwikkelingen die niet binnen de streefbeelden van het LOP passen maar wel een meerwaarde vormen voor de gemeente Dinkelland, kan medewerking worden verleend door gemotiveerd af te wijken van het LOP.

Op basis van het Landschapsontwikkelingsplan ligt het plangebied in het ‘Dinkedal’. Binnen dit gebied zijn 2 verschillende deelgebieden te onderscheiden. Onderhavig plangebied ligt binnen deelgebied “Tilligte – Lattrop – Denekamp”. In figuur 4.8 is dat weergegeven.



Figuur 4.8: Dinkedal – Deelgebied ‘Tilligte – Lattrop – Denekamp’ (Bron: Landschapsontwikkelingsplan)

4.3.1.2 Deelgebied 'Tilligte – Lattrop – Denekamp'

Het toekomstbeeld is een agrarisch cultuurlandschap dat gekenmerkt wordt door kleinschalig reliëf en de verspreid liggende essen en kampen met hun oude bebouwingen op de hogere koppen (essenzwermen, hoevezwermen) langs de Dinkel. Dit deelgebied heeft een matig gave kleinschaligheid. Gestreefd wordt naar ontwikkelingsruimte voor grondgebonden landbouw (zie ook reconstructie streefbeeld 2015). Het gebied vraagt om een aparte uitwerkingsopgave, om de gewenste karakteristiek, de ruimtelijke kwaliteit en nieuwe gebruikssamenhangen in beeld te brengen.

De ontwikkelingsrichting voor dit deelgebied is 'Boerenland' (met andere woorden 'agrarische' ruimte). Aandachtspunten en kansen met inachtneming van vigerend beleid voor dit deelgebied zijn:

- In aparte uitwerkingsopgave het spanningsveld kleinschalig landschap versus grootschalig boeren nader vormgeven.
- Minder waardevolle beplanting op de es die de bedrijfsvoering belemmert kan worden verwijderd. Compensatie aan de randen of onderaan de es.
- Verkennen mogelijkheden van ontwikkeling oude trambaan Oldenzaal-Denekamp als extensieve toeristisch-recreatieve route. Vergroten herkenbaarheid van het historische element in het landschap.
- Realiseren van beekbegeleidende stroken langs de Geelebeek/Rammelbeek.
- Realiseren van maatregelen uit het werkboek 'Tilligte, kern met kwaliteit'. Gebiedsspecifieke kwaliteiten sturend laten zijn bij de ruimtelijke uitbreiding van kernen (o.a. Denekamp).

4.3.1.3 Toetsing

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt op een zorgvuldige manier in het landschap ingepast, passend bij het landschap, middels het opgestelde beplantingsplan, waarbij ook het advies van de ervenconsulent is betrokken. Voor de beplanting wordt gekozen voor inheemse soorten, zoals eik en beuk als boomvormers. Hazelaar, meidoorn en vlier zullen de onder- en zoombeplanting vormen. De onderbeplanting kan worden aangevuld met hulst, de enige inheemse wintergroene struik, om zo voor afscherming in de winter te zorgen. Resumerend wordt gesteld dat de uitbreiding op een zorgvuldige manier in het landschap wordt ingepast en derhalve in overeenstemming is met het Landschapsontwikkelingsplan.

4.3.2 Bestemmingsplan "Buitengebied 2010"

4.3.2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is vastgesteld op 18 februari 2010 door de gemeenteraad van de gemeente Dinkelland en voorziet in een herziene en geactualiseerde planologisch-juridische regeling voor het landelijk gebied van de gemeente Dinkelland.

Het nieuwe plan buitengebied wil, binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, milieu, water en cultuurhistorie, aan bestaande functies ontwikkelingsruimte bieden en daarnaast inspelen op de toekomstige ontwikkelingen. Het gaat daarbij om zowel de bestaande functies, zoals de landbouw, als om nieuwe functies, zoals passende mogelijkheden voor vrijkomende agrarische bedrijven. Het bestemmingsplan is functioneel gericht en geeft aan waar zich welke functies mogen ontwikkelen.

4.3.2.2 Ruimtelijke kwaliteit

'Ruimtelijke kwaliteit' is een belangrijk begrip in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. De ontwikkelingen in deze gebieden zijn niet langer gebonden aan strikte regels van welke functie op welke plek moet plaatsvinden. Er wordt ruimte geboden aan economische dynamiek en de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente werkt in samenwerking met de Provincie Overijssel aan een uitwerking van het begrip ruimtelijke kwaliteit binnen de kwaliteitsimpuls groene ruimte.

4.3.2.3 Toetsing

De in dit bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats met toepassing van de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'. Doel van toepassing van de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' is ruimte bieden voor bedrijfsontwikkeling die past in haar omgeving en bijdraagt aan verbetering van ruimtelijke kwaliteit en sociale en economische vitaliteit van het buitengebied. Door zowel op de uitbreidingslocatie als op een andere locatie in het buitengebied van Dinkelland te investeren in de ruimtelijke kwaliteit, wordt er een goede balans gevonden in de investering in de ruimtelijke kwaliteit en de nieuw geboden ontwikkelingsruimte. Hiermee sluit de ontwikkeling ook aan op de beleidsambitie van de gemeente Dinkelland om het beleid toe te spitsen op de principes van ruimtelijke kwaliteit uit de omgevingsvisie.

4.3.3 Beleidskader voor de toepassing van de kwaliteitsimpuls groene omgeving

4.3.3.1 Algemeen

In de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel is een nieuw instrument geïntroduceerd, namelijk de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Op basis van het provinciaal beleid ten aanzien van dit instrument is het mogelijk om gemeentelijk niveau beleidskaders op te stellen. De gemeente Tubbergen en de gemeente Dinkelland hebben gezamenlijk een nieuw beleidsdocument genaamd 'Beleidskader voor de toepassing van de kwaliteitsimpuls groene omgeving'. Het doel van dit document is om bij aangevraagde ontwikkelingen in het landelijk gebied een toetsingskader te hebben voor het beoordelen van het voornemen op basis van de kwaliteitsimpuls. Daarnaast biedt het beleidskader voor de aanvragers handvatten om bij een aanvraag de kwaliteitimpuls vorm te geven.

4.3.3.2 Evenwicht tussen ontwikkeling en kwaliteitsimpuls

Er is een basis gevonden voor het bereiken en meten van het evenwicht tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties. Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke (landschappelijke) inpassing: vorm en situering van gebouwen, erfbeplantingen.

Voor het bepalen van de hoogte van de aanvullende kwaliteitsprestaties zijn drie variabelen te hanteren:

1. is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd;
2. wat is de schaal van de impact op de omgeving;
3. vervult het initiatief een eigen belang of ook een algemeen belang.

Als er sprake is van een niet functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling, dient 100% van de waardevermeerdering (van de gronden als gevolg van aanpassing van de bestemming) te worden geïnvesteerd (naast de basisinspanning).

Als er sprake is van een functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling zal er naast de basisinspanning 25% moeten worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Indien er geen mogelijkheid is om het gehele bedrag te investeren, zal het bedrag gestort worden in het KGO-fonds.

De percentages zijn ingegeven door het feit dat bij een niet aan het buitengebied gebonden activiteit de impact groot is, omdat deze functies feitelijk in de kernen thuishoren. Gelet hierop dient er een volledige tegenprestatie geleverd te worden. Het zogenoemde weegschaalmodel komt in evenwicht door de waardevermeerdering volledig te compenseren in ruimtelijke kwaliteit.

4.3.3.3 Toetsing

Door zowel op de uitbreidingslocatie als op een andere locatie in het buitengebied van Dinkelland te investeren in de ruimtelijke kwaliteit, wordt er een goede balans gevonden in de investering in de ruimtelijke kwaliteit en de nieuw geboden ontwikkelingsruimte. De ontwikkeling is in overeenstemming met het 'Beleidskader voor de toepassing van de kwaliteitsimpuls groene omgeving'.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Onderzoekresultaten geluid

5.1.2.1 Weg- en railverkeerslawaai

Railverkeers- en wegverkeerslawaai zijn in het voorliggende geval niet van toepassing aangezien er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden toegevoegd.

5.1.2.2 Industrielawaai

Om de akoestische gevolgen van de bedrijfsactiviteiten van Aannemersbedrijf Gerwers Tilligte B.V. in beeld te brengen, is door Munsterhuis Geluidsadvies B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is de vaststelling van de geluidbelasting in de omgeving veroorzaakt door de activiteiten bij Aannemersbedrijf Gerwers Tilligte BV.

Het onderzoek is gebaseerd op een inventarisatie van de bedrijfsvoering en geluidmetingen ter plekke, literatuurgegevens, eerder uitgevoerd onderzoek en Munsterhuis Geluidsadvies B.V. - expertise. Aan de hand van de verkregen gegevens is een akoestisch rekenmodel vervaardigd waarmee de geluidniveaus zijn berekend. De geluidniveaus ten gevolge van de inrichting zijn bepaald conform de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999".

Het inrichtingsgebonden verkeer (indirecte hinder) is beoordeeld conform de circulaire "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer" van 29 februari 1996. Tevens is berekend welk invloed de bewegingen van Gerwers op de openbare weg hebben. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 5 van deze plantoelichting. Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar deze bijlage. Hierna worden de conclusies van dit onderzoek beschreven. Op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het blijkt uit berekeningsresultaten dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de nabijgelegen woningen maximaal 50 dB(A) bedraagt in de dagperiode en 31 dB(A) in de nachtperiode.
- De geluidnormen worden niet overschreden.

- De maximale geluidniveaus als gevolg van Aannemersbedrijf Gerwers Tilligte BV bedragen ter plaatse van beoordelingspunten maximaal 62 dB(A) bedraagt in de dagperiode en 58 dB(A) in de nachtperiode. De maximale geluidniveaus wordt veroorzaakt door een rijdende tractoren.
- De geluidnormen worden niet overschreden zodat de gewenste uitbreiding past binnen het voorgenomen bestemmingsplanwijziging.
- Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden vanwege verkeer van en naar de inrichting op de openbare weg.
- Het blijkt dat de geluidbelasting op de openbare weg ten gevolge van Aannemersbedrijf Gerwers Tilligte BV ter plaatse van de woningen in de omgeving een toename veroorzaken van 5 dB(A). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden waardoor de gewenste uitbreiding past binnen het voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht. In voorliggend geval is sprake van uitbreiding van erfverharding en de bouw van een kapschuur. Er is geen sprake van de realisatie van een gebouw waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. In onderhavig geval is sprake van een uitbreiding waarin materieel wordt gestald. Van voortdurend verblijf van mensen is geen sprake. In verband hiermee kan van het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek worden afgezien.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van een bestaand bedrijf in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Het project is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

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

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze functiewijziging niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

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

5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

5.4.3 Plaatsgebonden risico

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

5.4.4 Groepsrisico

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

5.4.5 Situatie in en bij het plangebied

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



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied ter plaatse van het perceel Damweg 22 is gelegen op een afstand van 170 meter van buisleidingen van de Nederlandse Gasunie N.V. (respectievelijk N-531-12-KR-005 en N-531-12-KR-006).

Volgens het Bevb worden gemeenten verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding, of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord. In het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

Binnen de 10^{-6} /jr contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen dan geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Op de geraadpleegde provinciale risicokaart is de risicocontour van het plaatsgebonden risico (risicocontour 10^{-6} /jr) buisleidingen weergegeven.

Toetsing plaatsgebonden risico

De locatie Damweg 22 is gelegen op een afstand van 170 meter van buisleidingen van de Nederlandse Gasunie N.V. De buisleidingen hebben een plaatsgebonden risicocontour van 0 meter. In voorliggende situatie wordt geen nieuw kwetsbaar object opgericht. Gezien het feit dat de risicocontour van het plaatsgebonden risico 0 meter bedraagt, wordt er geen nieuw kwetsbaar object binnen de 10^{-6} / jr contour opgericht. Voorgaande houdt in dat het voorgenomen plan in het kader van de risicocontour van het plaatsgebonden risico acceptabel is.

Toetsing groepsrisico

De in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van de locatie Damweg 22 is gelegen binnen het invloedsgebied van de buisleidingen. De uitbreiding van het terrein is in eerste instantie gericht op de verbetering van de huidige bedrijfsvoering. Als gevolg van het plan neemt de personendichtheid niet toe. Daarnaast heeft het gebied op dit moment al een zeer lage personendichtheid. Er vindt dan ook geen mutatie plaats in het groepsrisico. Dit verband daarmee is de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit oogpunt van groepsrisico verantwoord.

5.4.6 Resumerend

Resumerend wordt opgemerkt dat:

- Het plangebied ter plaatse van de locatie Damweg 22 niet is gelegen binnen de risicocontour van het plaatsgebonden risico;
- De personendichtheid in het invloedsgebied neemt niet toe als gevolg van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Tevens heeft het gebied reeds een lage personen dichtheid. Hiermee is het voorgenomen plan vanuit oogpunt van groepsrisico verantwoord;
- Het plangebied zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is. Gezien de rustige ligging in het buitengebied, kan het gebied aangemerkt worden als een 'rustige woonwijk'.

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

5.5.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

5.5.3.1 Algemeen

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

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

Het bedrijf kan op basis van de VNG-uitgave getypeerd worden als een 'Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²'. Het bedrijf is aan te merken als een milieucategorie 3.1-inrichting. Voor deze inrichtingen wordt een minimumafstand van 50 meter geadviseerd. De afstand tussen het meest nabijgelegen punt van de nieuwe bedrijfsbestemming en de woonbestemming bedraagt 160 meter. De afstand tussen het meest nabijgelegen punt van de nieuwe bedrijfsbestemming en de bestaande gevel van de woning bedraagt 175 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de voorgenomen richtafstand.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of een nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Met het wijzigen van de bestemming wordt geen milieugevoelige functie gerealiseerd. Er is dan ook geen sprake van enige vorm van hinder door bestaande functies in de omgeving.

5.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

De afstanden worden gemeten tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Volgens de definitie in artikel 1 van de Wgv is een dierenverblijf een 'al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden'. Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt 'de omgekeerde werking' genoemd.

5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

In het voorliggende geval zal er geen sprake zijn van uitbreiding van bebouwing die geschikt is voor menselijk verblijf en is derhalve niet aan te merken als een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Dit betekent dat omliggende agrarische bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering door de uitbreiding van het bedrijfsperceel. Dit temeer omdat het een beperkte uitbreiding betreft waarbij de afstand tot aan dit bedrijf niet wordt verkleind.

5.7 Flora & fauna

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Om te onderzoeken of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening', dient het voorgenomen initiatief getoetst te worden aan de Flora- en faunawet en de natuurbeschermingswet. Natuurbank Overijssel heeft hiertoe een Quickscan natuurwaardenonderzoek Flora- & Faunawet en pré-toets natuurbeschermingswet uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 6.

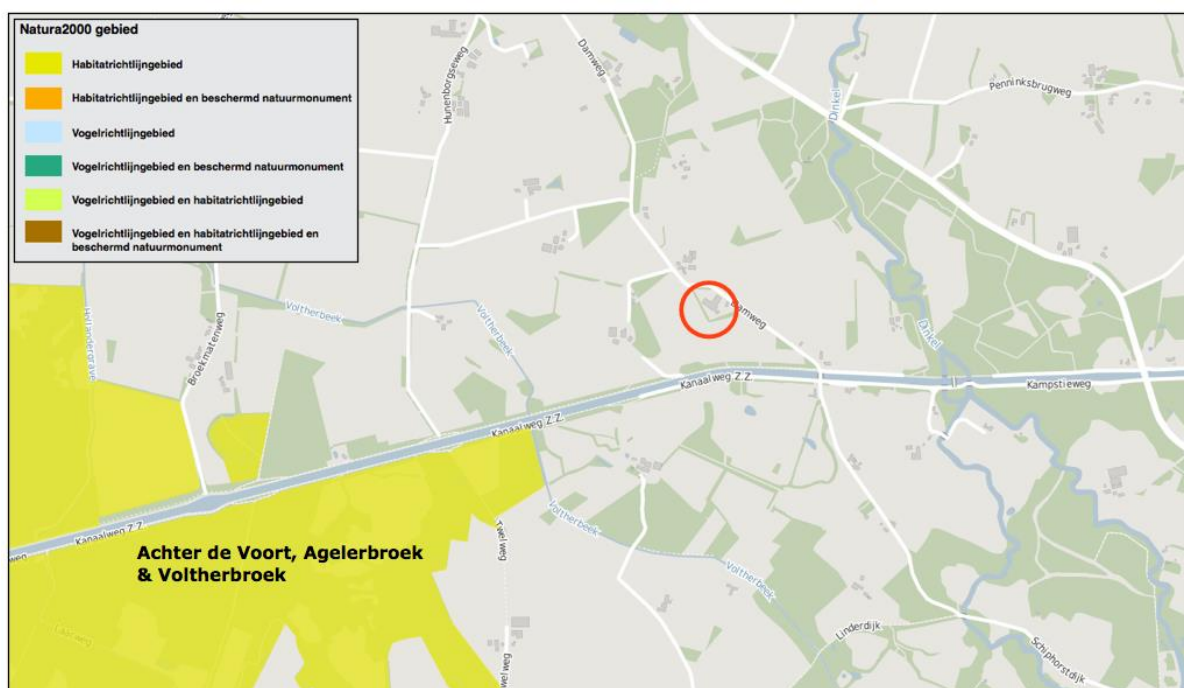
5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Het uit te breiden bedrijfsperceel is gelegen op een afstand van circa 700 meter van Natura-2000 gebied 'Achter de Voort, Agelerbroek en Voltherbroek' en in haar geheel in 'Nationaal Landschap Noordoost-Twente'.

De ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura-2000 gebied wordt hierna weergegeven. Overigens wordt opgemerkt dat het plangebied in haar geheel is gelegen in het Nationaal Landschap Noordoost-Twente.



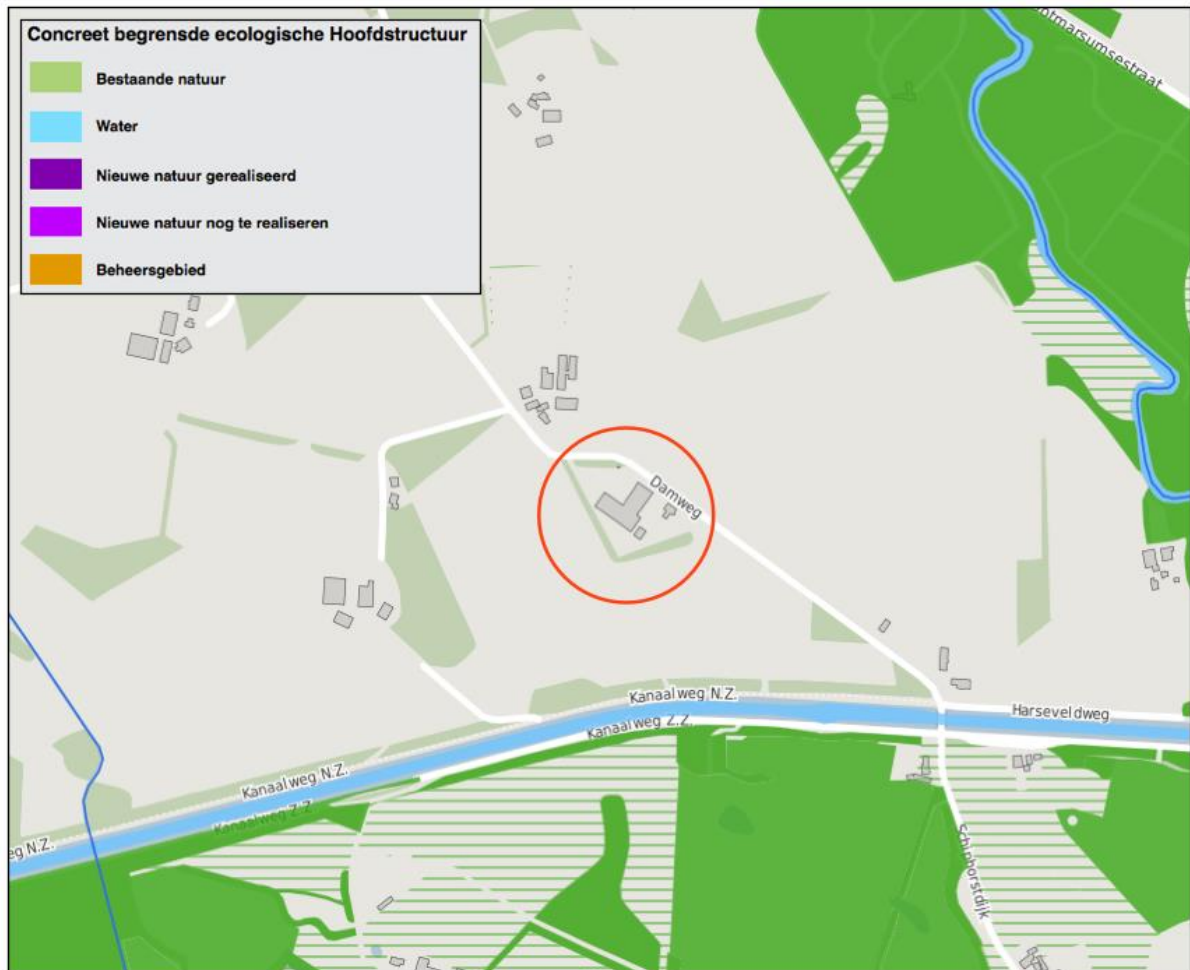
Figuur 5.2: Ligging plangebied t.o.v. Natura-2000 (Bron: Atlas van Overijssel)

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

Rondom de locatie Damweg zijn enkele gebieden gelegen die zijn aangewezen als EHS. Het kanaal ten zuiden van de locatie is aangewezen als 'Bestaande natuur, water' (in blauwe aangegeven op figuur 5.3). Het meest nabijgelegen punt van de bedrijfsbestemming bevindt zich op een afstand van circa 180 meter. De kortste afstand tussen het plangebied en het kanaal bedraagt 165 meter.

Het meest nabijgelegen gebied dat is aangewezen als 'Bestaande natuur' is gelegen op een afstand van circa 210 meter ten zuiden van deze locatie. Deze voorgenoemde afstand bedraagt de kortste afstand tussen de nieuwe bedrijfsbestemming en gronden aangemerkt als 'Bestaande natuur', zoals weergegeven op figuur 5.3. De kortste afstand tussen de rand van het plangebied en gronden aangemerkt als 'Bestaande natuur' bedraagt circa 190 meter. De ligging ten opzichte van de EHS wordt hieronder weergegeven.



Figuur 5.3: Ligging plangebied t.o.v. EHS (Bron: Atlas van Overijssel)

5.7.1.3 Toetsing

Gelet op de aard en de schaal van de voorgenomen activiteit en de afstand tussen het plangebied en beschermde natuurgebieden, kan aangenomen worden dat voorgenomen activiteit geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS en op de instandhoudingsdoelen voor habitats en faunasoorten in het nabijgelegen N2000-gebied. Dit wordt onder andere bekrachtigd in de uitgevoerde voortoets Natura 2000, zoals bijgevoegd in bijlage 7 bij deze plantoelichting.

Voor de duurzame instandhouding van prioritaire habitats en soorten zijn de waterhuishouding (kwaliteit en kwantiteit), vermesting en verzuring van belang. Voorgenomen activiteit heeft daarop geen meetbaar negatief effect. Er hoeft geen natuurbeschermingsvergunning aangevraagd te worden.

5.7.2 Flora & fauna

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 van de Ff-wet geldt een algemene vrijstelling, idem voor soorten van tabel 2 mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Alle soorten van tabel 3 zijn strikt beschermd, evenals bezette vogelnesten en jaarrond beschermde nesten en nestlocaties.

Het is zeer aannemelijk dat er vogels in de te rooien houtopstand broeden. De houtsingels is ongeschikt voor soorten waarvan de nestplaats, alsmede de vaste rust- en/of verblijfplaatsen jaarrond beschermd is. De houtopstand dient gerooid te worden in de periode 1 september-1 maart.

Er zijn geen soorten van tabel 2-3 van de Ff-wet in het plangebied vastgesteld. Geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn niet aanwezig en de voorgenomen activiteit heeft geen nadelig effect op de mogelijke functionaliteit van het plangebied als foerageergebied of als vliegroute voor vleermuizen. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Er hoeft geen ontheffing of verklaring van geen bedenking aangevraagd te worden.

5.7.3 Zorgplichtbepaling

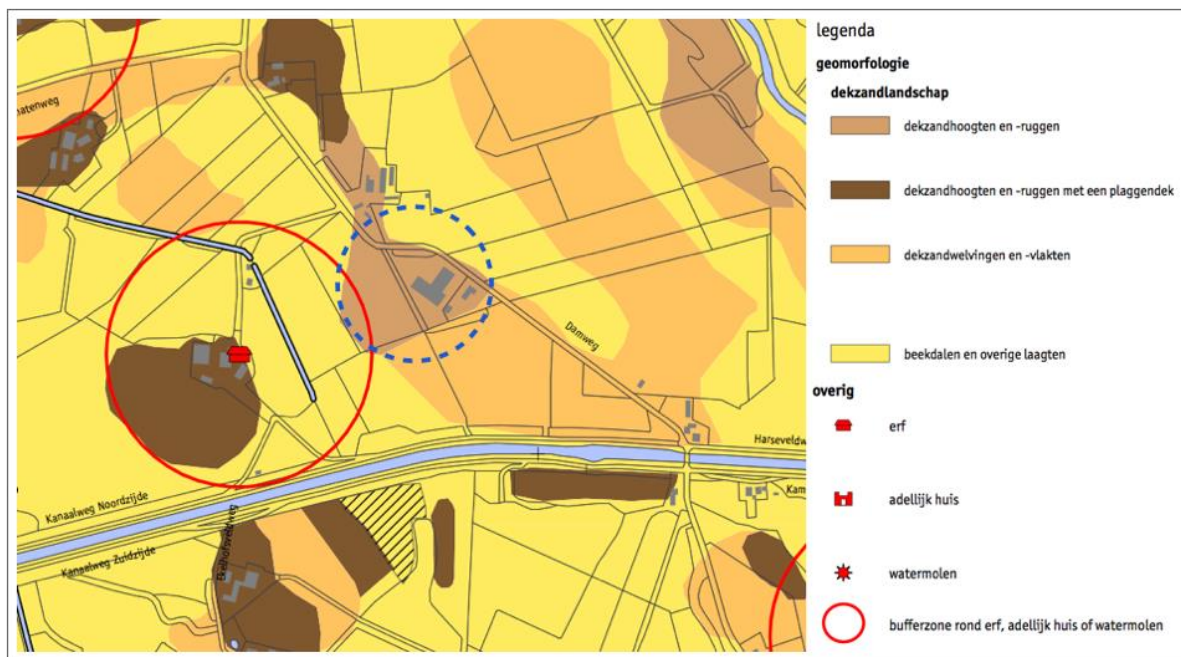
Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten. Bureau RAAP heeft in opdracht van de gemeente Dinkelland een inventarisatie opgesteld van archeologische verwachtingen binnen deze gemeente en in beeld gebracht op een archeologische verwachtings- en advieskaart. Een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart is te zien op figuur 5.3.



Figuur 5.3 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

Het huidige en toekomstige plangebied is gelegen in een dekzandlandschap, waarbij het plangebied grotendeels gelegen is binnen de laag 'dekzandhoogten en -ruggen'. De archeologische verwachting voor deze gebieden is hoog voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij plangebieden groter dan 2500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek. In voorliggend geval is sprake van de bouw van een kapschuur ter grootte van circa 600 m². Tevens is er sprake van erfverharding. De archeologische laag wordt niet aangetast, terwijl de nieuwe kapschuur onder de 2500 m² blijft. Derhalve kan worden afgezien van nader archeologisch onderzoek.

5.8.2 Cultuurhistorie

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

Uit de Cultuurhistorische Atlas Overijssel blijkt dat er in het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen. In de directe omgeving van het plangebied komen tevens geen cultuurhistorische waarden voor.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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

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

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

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Zoals reeds verwoord in paragraaf 5.7.1 is geen sprake van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Deze conclusie kan mede worden getrokken op basis van de uitgevoerde voortoets Natura 2000, zoals bijgevoegd in bijlage 7 bij deze plantoelichting. Doordat negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen niet zijn te verwachten is voor de voorgenomen uitbreiding geen vergunning van Natuurbeschermingswet 1998 nodig.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling blijft ruimschoots beneden de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat een plan, planmerplichting is voorzover het gaat om de aanleg, wijziging van een industrieterrein in gevallen waar die betrekking op een oppervlakte van meer dan 75 hectare (genoemd onder D.11.3). In dit geval gaat het om een

oppervlakte aanzienlijk kleiner dan 75 hectare, waardoor er geen sprake is van een plan-mer of m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Derhalve is geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht. Zoals ook in het voorgaande aangegeven dient het bevoegd gezag zich er echter van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

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

5.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

6.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het

gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Er is een watertoets uitgevoerd op www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets wordt de normale procedure gevolgd. De bijbehorende uitgangspuntennotitie is bijgevoegd in bijlage 8. Voor alle inbreidingen en uitbreidingen gelden in principe onderstaande beleidsregels.

Algemeen

- Bij de keuze voor de locatie van het plangebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem.
- Bij het stedenbouwkundig plan moet notie worden genomen van het feit dat water van hoog naar laag stroomt. Water is daarmee ordenend voor het plan.
- Per project moet in het overleg tussen gemeente en waterschap worden bezien of maatwerkoplossingen nodig en/of wenselijk zijn.

Afvalwater

- Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering.

Hemelwater

- De afvoerpiek uit het plangebied door de toename van verhard oppervlak wordt afgevlakt door berging van hemelwater in wadi's of retentievijvers met een gedoseerde afvoer.
- De norm voor de maximale hoeveelheid te lozen water bedraagt 2,4 l/sec.ha bij een maatgevende neerslaghoeveelheid van 40 mm in 75 minuten.
- Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem.
- Zichtbare oppervlakkige afvoer van hemelwater heeft de voorkeur boven afvoer van hemelwater door buizen, vanwege het grotere risico op ongewenst lozingsgedrag en foutieve aansluitingen bij buizen.

- Infiltratie van hemelwater in de bodem via een graspassage is de beste optie, omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd.
- Op kleine schaal kan dit goed door middel van individuele voorzieningen, op grotere schaal verdient de toepassing van wadi's de voorkeur.
- Afvoer van hemelwater vindt bij voorkeur plaats via de reeks regenpijp - perceelsgootje - straatgoot - wadi.
- Bij het ontwerp van het bouwwerk wordt een zodanig samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelsgoten gekozen dat het water niet in riolen onder de grond hoeft.
- Goede alternatieven in geval van nauwelijks verontreinigd hemelwater zijn regenwaterhergebruik op individuele schaal of directe oppervlakkige afvoer naar sloten of vijvers met retentievoorzieningen op grotere schaal.
- In het geval van bedrijventerreinen met risico op vervuiling verdient hemelwaterafvoer via een verbeterd gescheiden rioolstelsel met retentievijvers de voorkeur.
- Het ontwerp van een verbeterd gescheiden stelsel wordt afgestemd op het risico op verontreiniging van het verhard oppervlak en het uitgangspunt dat de afvoer van relatief schoon hemelwater naar de rwzi wordt geminimaliseerd.

Grondwater

- Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water.
- Te hoge grondwaterstanden in natte winterperioden mogen worden beteugeld met drainage in de openbare weg en eventueel op de kavels zelf, mits dit niet leidt tot een permanente grondwaterstandsverlaging in of buiten het plangebied.
- De drainage voert af naar een wadi of naar oppervlaktewater; dus niet naar de RWZI.
- Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door te bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken.

Oppervlaktewater

- Bij de herinrichting van het oppervlaktewatersysteem zijn de benodigde afvoercapaciteit, de streefbeelden en de kwaliteitsdoelstellingen van het waterschap Regge en Dinkel leidend.
- Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan, zodanig dat het water beleefbaar is en goed te beheren.

6.2.3 Uitwerking per thema

Hieronder volgt een uitwerking per waterthema.

Afvalwater

Ten aanzien van afvalwater vinden geen wijzigingen plaats.

Hemelwater - grondwater

Uitgangspunt bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een toename van het verhard oppervlak is dat deze toename niet mag leiden tot een versnelde afvoer van hemelwater uit het plangebied, zelfs niet bij maatgevende neerslaghoeveelheden. Het Waterschap Regge en Dinkel hanteert als uitgangspunt bij een inbreiding dat er zoveel mogelijk water binnen het plangebied geborgen moet kunnen worden en dat de afvoer via het oppervlaktewatersysteem zelfs bij deze extreme omstandigheden niet meer dan 2,4 liter per seconde per hectare mag bedragen. Door de aanwezige sloot een verbeterde functie te geven door verbreding en vervlakking van het talud levert het plan in het kader van de waterhuishouding geen problemen op. Daarbij komt dat infiltratie van hemelwater op de overige gronden (die worden ingericht als agrarisch gebied - natuur) mogelijk blijft, wordt gesteld dat de ontwikkeling geen onevenredige negatieve effecten heeft op de waterhuishouding.

Oppervlaktewater

Binnen de begrenzing van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plan heeft geen negatieve invloed op omliggend oppervlaktewater in de vorm van afwateringssloten.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen.
- Algemene bouwregels (Artikel 7)
Dit artikel bevat de nadere eisen. Deze nadere eisen gelden voor het gehele plangebied en bieden burgemeester en wethouders de mogelijkheid om nadere eisen te stellen aan onder andere de plaats, afmetingen en voorzieningen van de krachtens het bestemmingsplan toegestane bebouwing.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van eigenaren en/of gebruikers en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
- Overige regels (Artikel 10)
In dit artikel worden de overige regels beschreven ten aanzien van de aanvullende werking van de welstandsnota en is een strafbepaling opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

“Agrarisch – 2”

Het plangebied dat gebruikt gaat worden voor kweekgoed, is overeenkomstig dit toekomstige gebruik bestemd tot ‘Agrarisch-2’. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden en doeleinden van agrarisch natuurbeheer. Tot slot zijn de gronden bestemd voor extensief dagrecreatief medegebruik. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan ter plaatse van deze bestemming.

“Bedrijf”

Ter plaatse van de bestemming “Bedrijf” zijn de gronden bestemd voor een aannemersbedrijf met daarbij behorende bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen. Tevens zijn de gronden bestemd voor bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit ten behoeve van het aannemersbedrijf. De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen mag ten hoogste 2950 m² bedragen. Hiermee kan het gewenste plan worden gerealiseerd en is er nog extra, maar beperkte uitbreidingsruimte. Het bouwschema geeft de maatvoering van een gebouw of overkapping aan.

“Bos – Bos en natuur”

De landschappelijke inpassing en het reeds aanwezige groen zijn bestemd tot “Bos - Bos en natuur”. Deze gronden zijn bestemd voor natuur, bosbouw en houtproductie, alsmede het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden. Tot slot zijn de gronden ook bestemd voor beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of –partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging. Er zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Voorwaardelijke verplichting

In voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een zogenoemde 'voorwaardelijke verplichting'. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak (uitspraak "Linderveld" - AbRS 22 maart 2006, BR 2006, p. 546, nr. 200502510/1) blijkt dat in een bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting kan worden opgenomen.

Omdat dit een relatief nieuw instrument is wordt een uitleg noodzakelijk geacht. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de maatregelen om te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsimpuls in de groene omgeving. Deze maatregelen zijn (mits ruimtelijk relevant, niet geheel geborgd middels sectorale wetgeving of middels de privaatrechtelijke overeenkomst welke is gesloten) als voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan opgenomen.

Concreet betekent dit dat het gebruik van, en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemmingsomschrijving pas is toegestaan nadat de landschapsmaatregelen als opgenomen in het beplantingsplan (opgenomen in Bijlage 1 bij de regels) zijn gerealiseerd. Dit teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van het gehele plangebied.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Dinkelland hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het project betreft een volledig particulier initiatief. De financiering van het project is rond. Voor dit project is een anterieure overeenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 INSpraak, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

In september 2011 is het plan voorbesproken met de provincie. Het plan is akkoord bevonden door de provincie.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap heeft geen aanleiding gezien om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Bij dit plan is afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

9.3 Zienswijzen

Na voorafgaande publicatie op 7 februari 2013 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad Dinkellandvisie is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 8 februari 2013 het ontwerp-bestemmingsplan “Damweg 22 te Tilligte” voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Denekamp worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen via een in de advertentie op de gemeentelijke website naar de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. In de publicatie is aangegeven dat indieners van zienswijzen in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijze nader toe te lichten ten overstaan van een hoorcommissie, bestaande uit leden van de gemeenteraad. Indien zij van deze gelegenheid gebruik willen maken dienden zij dit bij de schriftelijke of mondelinge ingebrachte zienswijze aan te geven.

Er is 1 reclamant die gebruik heeft gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen. Een samenvatting en gemeentelijke reactie op de zienswijze is opgenomen in de zienswijzennota, zoals bijgevoegd in bijlage 9 van deze toelichting.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 BEDRIJFSPLAN

Bijlage 2 Advies ervenconsulent

Bijlage 3 Beplantingsplan

Bijlage 4 Verkeerstellingen

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek

**Bijlage 6 Quickscan natuurwaardenonderzoek Flora- & Faunawet en pré-toets
natuurbeschermingswet**

Bijlage 7 Voortoets Natura 2000

Bijlage 8 Uitgangspuntennotitie Waterschap Regge en Dinkel

Bijlage 9 Zienswijzennota