



GEMEENTE DINKELLAND

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Denekamp

Augustus 2013

Vastgesteld

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Denekamp

Plannaam: Bedrijventerrein Denekamp
IMRO-nummer: NL.IMRO.1774.DENBPBEDRIJVENDKAM-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld

TOELICHTING

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING & BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUDIGE SITUATIE	8
2.1	DENEKAMP	8
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANUITGANGSPUNTEN.....	13
3.1	ACTUALISATIE	13
3.2	FLEXIBILITEITSBEPALINGEN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU-ASPECTEN	26
5.1	GELUID	26
5.2	BODEMKWALITEIT	27
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	GEURHINDER VEEHOUDERIJEN	33
HOOFDSTUK 6	FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER	34
6.1	FLORA & FAUNA	34
6.2	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
6.3	WATER	38
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
7.1	INLEIDING.....	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS	41
7.3	BESTEMMINGEN	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	47
9.1	VOOROVERLEG	47
9.2	INSPRAAK	47
9.3	ZIENSWIJZEN	47
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....		48
BIJLAGE 1	ZIENSWIJZENNOTA	49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

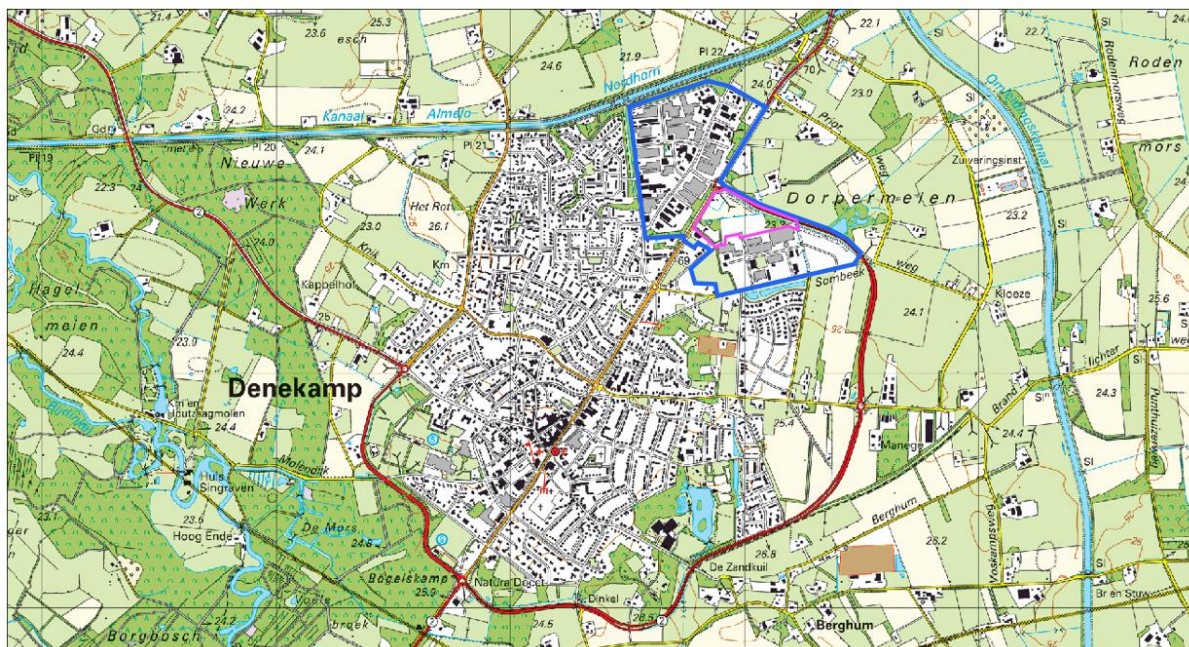
Bestemmingsplannen worden periodiek herzien. Aanleiding voor deze bestemmingsplanherziening is het feit dat de planvoorschriften van de vigerende bestemmingsplannen zijn verouderd, er meerdere wijzigingen en herzieningen plaats hebben gevonden, het gebruik van terreinen en gronden is veranderd en er is sprake zijn van gewijzigde wetgeving en nieuw ruimtelijk beleid.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herziening van een aantal oudere plannen voor de bedrijventerreinen Kloppendijk en Sombeek I, II en III aan de noordoostzijde van Denekamp. Sombeek IV wordt buiten het plangebied gelaten, aangezien voor dit deelgebied een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen zal worden. De geldende bestemmingsplannen binnen de begrenzing van het plangebied zijn ouder dan 10 jaar, zodat het nodig is een nieuw en actueel bestemmingsplan op te stellen.

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat de huidige situatie opnieuw planologisch wordt vastgelegd. Het plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Overigens is er in het gebied ook geen sprake van concrete nieuwe ontwikkelingen. Het voorliggende bestemmingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader, waarbij wordt vastgelegd welke bouw- en gebruiksmogelijkheden er zijn.

1.2 Ligging & begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordoostzijde van Denekamp. De globale begrenzing van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1. Het gebied aangegeven met de paarse lijn valt buiten de begrenzing van het plangebied. Dit gebied wordt ter verduidelijking op alle afbeeldingen weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in Denekamp (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Denekamp” bestaat uit de volgende stukken:

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

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan bevat 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. De verbeelding en regels dienen in samenhang met elkaar te worden gezien.

1.4 Huidige planologische regiem

De geldende bestemmingsplannen voor het plangebied betreffen:

- “Bedrijfsterrein Kloppendijk” (vastgesteld op 21 oktober 1983 en goedgekeurd op 8 november 1983);
- “Bedrijfsterrein Kloppendijk 1990” (vastgesteld op 27 juni 1991 en goedgekeurd op 5 november 1990);
- “Bedrijfsterrein Kloppendijk, partiële herziening 1997” (vastgesteld op 9 juli 1998 en goedgekeurd op 9 oktober 1998);
- “Bedrijfsterrein Sombeekweg” (vastgesteld op 25 april 1996 en goedgekeurd op 12 december 1996);
- “Bedrijfsterrein Sombeekweg, 1ste wijziging ex. art. 11 WRO” (vastgesteld op 26 januari 1999 en goedgekeurd op 27 april 1999);
- “Bedrijfsterrein Sombeekweg, 3e fase” (vastgesteld op 15 mei 2003 en goedgekeurd op 15 september 2003);
- “Buitengebied Denekamp 1994” (vastgesteld op 24 maart 1994).

Deze bestemmingsplannen en de daarop volgende wijzigingen en herzieningen zijn gedetailleerde plannen. Het voert te ver om uitgebreid alle verschillende bestemmingen van de gronden in detail toe te lichten en weer te geven. Centraal in de bestemmingsplannen, wijzigingen en herzieningen staat het gebruik van de gronden ten dienste van bedrijfsdoeleinden (bestemming ‘Bedrijfsterrein’) met daarbij behorende bestemmingsbepalingen. Daarnaast zijn veelkomende bestemmingen binnen deze bestemmingsplannen (al dan niet nader gespecificeerd) de bestemmingen ‘Agrarisch gebied’, ‘Bos c.q. beplantingsstrook’ en ‘Groenvoorzieningen’, ‘Water’, ‘Verkeersgebied’ en ‘Verkeersdoeleinden’. Na het onherroepelijk worden van voorliggend bestemmingsplan zullen de hiervoor aangegeven bestemmingsplannen en de daarin opgenomen bestemmingen voor wat betreft het plangebied van dit bestemmingsplan komen te vervallen en worden vervangen door nieuwe bestemmingen.

Zoals op afbeelding 1.1 is te zien, wordt een deel van het plangebied (aangegeven met een paarse lijn) niet meegenomen in de actualisatie. Dit gebied omvat de gronden van Sombeek fase 4. Dit betreft een nieuw uit te geven bedrijventerrein, waarvoor te zijner tijd een separate bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen.

1.5 Leeswijzer

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

In hoofdstuk 3 komen de uitgangspunten, welke ten grondslag aan het bestemmingsplan hebben gelegen, aan de orde.

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

In hoofdstuk 5 passeren komen relevante milieuthema’s aan de orde.

Hoofdstuk 6 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en wateraspecten.

De hoofdstukken 7 en 8 geven een beschrijving van respectievelijk de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project.

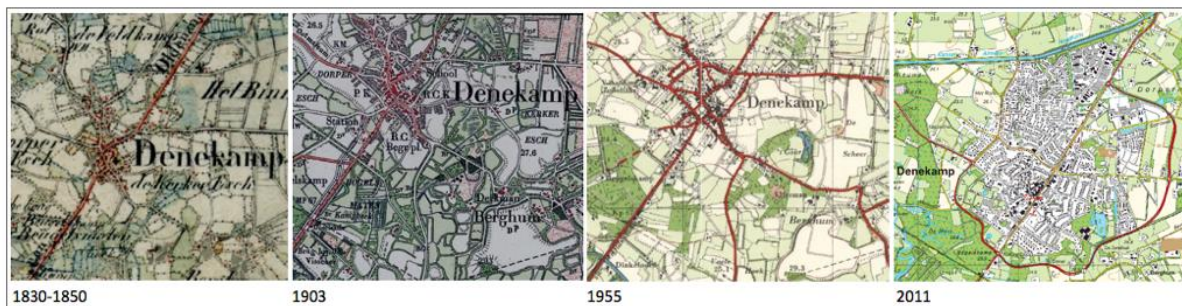
HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt allereerst ingegaan op de historische ontwikkeling van het gebied en de ruimtelijk-functionele structuur van Denekamp. Daarna wordt ingegaan op de ligging en de huidige situatie in het plangebied.

2.1 Denekamp

2.1.1 Historische ontwikkeling

Denekamp is één van de oudste kernen in Twente. Het dorp is ontstaan op een relatief hooggelegen plek, waar men buiten bereik was van het overstromingswater van de rivier de Dinkel. In de tijden voor Christus was Denekamp een Keltische nederzetting, totdat Germaanse stammen de streek gingen bevolken, vlak voor en na het begin van de jaartelling. De bewoners van het dorp waren van oudsher landbouwers. Rond 600 na Christus wordt het essenlandbouwsysteem geïntroduceerd waarbij van nature hogere gronden worden benut als akkerbouw en het grasland in de beekdalen als weidegrond voor het vee. Met het organische materiaal uit de potstallen werden de akkers opgehoogd, waardoor in de loop der tijd een dik esdek ontstond. Rond de 8^e eeuw wordt Denekamp genoemd als deel van het zogenoemde kerspel Ootmarsum. Rond de 15^e eeuw is Denekamp een betrekkelijk klein dorp met amper 100 huizen, verspreid langs een enkele dorpsstraat in de nabijheid van een kerk. Deze kerk, gewijd aan de heilige Nicolaas, is in de 13^e eeuw gebouwd. Op de kruising van vier wegen ontstond hier een klein dorpscentrum waarmee de huidige (stedenbouwkundige) basis van Denekamp was gelegd. De kern heeft kenmerkende rondlopende straten van een esdorp, met kleine radialen aan de kern. Deze radialen lopen vanuit de kern naar het buitengebied en de omliggende kernen. De bebouwing heeft zich eerst langs de radialen ontwikkeld. Het centrum heeft op de meeste plaatsen haar dorps karakter behouden. In de laatste anderhalve eeuw hebben veel boerderijen in het dorp plaatsgemaakt voor woningbouw en andere stedelijke functies. Denekamp is tegenwoordig het bestuurlijk centrum van de gemeente Dinkelland en heeft een centrum- en verzorgingsfunctie voor de omliggende kleine kernen Lattrop, Tilligte en Noord-Deurningen. De kern Denekamp telt anno 2012 bijna 9000 inwoners.



Afbeelding 2.1: Historische ontwikkeling Denekamp (Bron: www.watwaswaar.nl)

2.1.2 Ruimtelijk-functionele structuur

In de huidige ruimtelijke structuur van Denekamp is de ontstaansgeschiedenis als historisch esdorp nog enigszins herkenbaar in de historisch gegroeide radiale wegenstructuur, waarbij wegen uit de verschillende richtingen bijeenkomen in het centrum. Het overgrote deel van de bebouwing in Denekamp heeft een woonfunctie. Na 1950 vindt een forse toename van de woonbebouwing in Denekamp plaats. De eerste uitbreidingen liggen rondom het huidige centrumgebied, latere uitbreidingen zijn vooral in noordoostelijke richting gesitueerd. Aan de noordoostzijde van het dorp zijn in de jaren '90 van de vorige eeuw ook twee bedrijventerreinen gerealiseerd (Kloppendijk en Sombeekweg). Aan de zuidzijde van het dorp bevinden zich ook enkele grote sportterreinen c.q. recreatiegebieden.

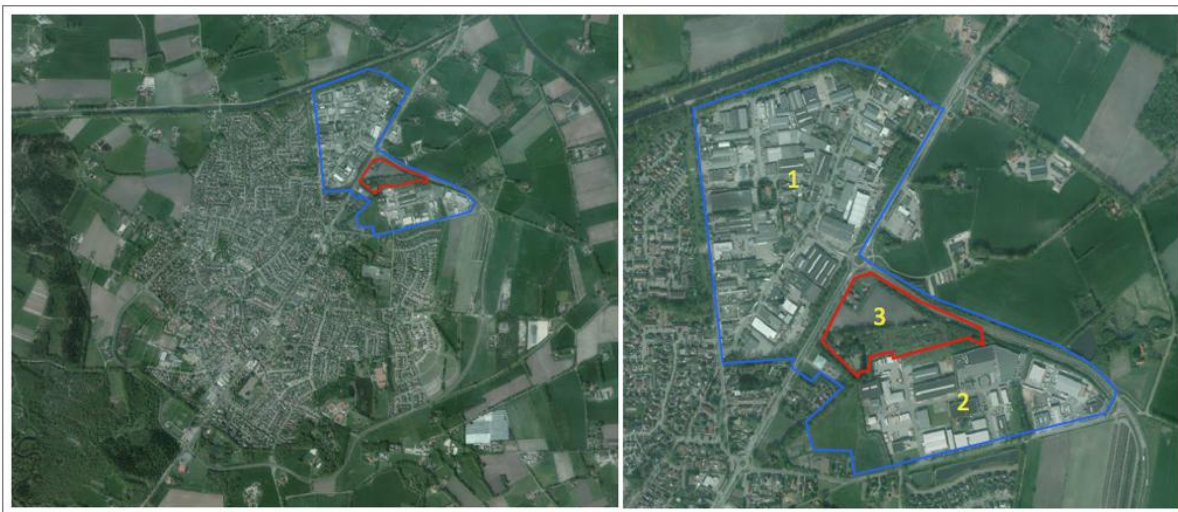
Op het gebied van voorzieningen is Denekamp zeer compleet. Zo zijn er in het dorp talrijke winkels, waaronder een aantal supermarkten, horecavoorzieningen, scholen, sportvoorzieningen, huisartsen, het gemeentehuis en

voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer. Het centrumgebied vervult daarbij de meeste maatschappelijke, culturele en sociaal-economische functies.

In het centrumgebied en in het overige deel van het dorp is ook een aantal bedrijven gevestigd. De betreffende bedrijven zijn over het algemeen kleinschalig van omvang. Op een aantal plaatsen wordt de woonfunctie gecombineerd met een aan-huis-gebonden-beroep, met detailhandel of met een bedrijfsfunctie.

2.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordoostzijde van Denekamp. Zoals hiervoor beschreven, bestaat het plangebied globaal uit een tweetal bedrijventerreinen: Kloppendijk en Sombeek. De ligging van het plangebied op luchtfoto's is hieronder weergegeven.



Afbeelding 2.2: Ligging van het plangebied in Denekamp (Bron: Provincie Overijssel)

Bedrijventerrein Kloppendijk wordt globaal begrensd door de Brandehofweg, bos en agrarisch grasland aan de noordzijde, De Kloppendijk aan de westzijde, woonpercelen aan de zuidzijde en de Nordhornsestraat aan de oostzijde. Bedrijventerrein Sombeek wordt globaal begrensd door de Scandinaviëroute en de begrenzing van Sombeek IV aan de noordzijde, de Scandinaviëroute aan de oostzijde, de Sombeekweg aan de zuidzijde en woonpercelen en agrarisch gebied aan de westzijde.

Kloppendijk

Het bedrijventerrein Kloppendijk, met een omvang van ruim 19 hectare, is het oudste bedrijventerrein binnen de kern Denekamp. Het terrein is in vier fasen ontwikkeld en is volledig uitgegeven. Bedrijventerrein Kloppendijk is globaal aangegeven met nummer 1 in afbeelding 2.2.

Sombeek I, II en III

Het bedrijventerrein Sombeek heeft een bruto oppervlak van 9,88 hectare. Het terrein is in drie fasen ontwikkeld (Sombeek I, II en III) en is volledig uitgegeven. Bedrijventerrein Sombeek is globaal aangegeven met nummer 2 op afbeelding 2.2. Sombeek IV (aangegeven met nummer 3) betreft de laatste uitbreiding van het bedrijventerrein. Dit gebied is buiten de begrenzing van het plangebied gelaten.

2.2.3 Ruimtelijk-functionele structuur

2.2.3.1 Ruimtelijke structuur

De belangrijkste structuurdragers in en rondom het plangebied zijn met name de infrastructurele voorzieningen. De Nordhornsestraat, die Nordhorn en Denekamp met elkaar verbindt, is hierbij de belangrijkste en meest in het oog springende structuurdrager. Deze structuurdrager doorsnijdt het plangebied en scheidt de bedrijventerreinen Kloppendijk en Sombeek van elkaar. Andere belangrijke structuurdragers in en rondom het plangebied zijn het Kanaal Almelo – Nordhorn, de Scandinaviërout, de Sombeekweg en de Kloppendijk. Tussen deze voorgenoemde structuurdragers zijn Kloppendijk en Sombeek (globaal) gerealiseerd. Naast deze infrastructurele structuurdragers springen de groenstructuren in het oog. Deze groenstructuren bevinden zich met name aan de randen van het plangebied. Op het bedrijventerrein zelf komt weinig groen voor.

2.2.3.2 Functionele structuur

De belangrijkste functie binnen het plangebied betreft bedrijvigheid. De functies 'verkeer', 'groen', 'wonen' en 'agrarisch' bepalen de overige functionele structuur. Een functiekaart wordt hieronder weergegeven. Op deze functiekaart zijn getallen aangegeven met pijlen. Deze nummers corresponderen met de straatbeelden zoals weergegeven in afbeelding 2.4.



Afbeelding 2.3: Functiekaart plangebied (Bron: BJZ.nu)

Bedrijvigheid

Kloppendijk is een gemengd bedrijventerrein met bedrijven in milieucategorie I t/m IV. Op Kloppendijk is uitsluitend plaatsgebonden bedrijvigheid gevestigd. Het bedrijventerrein Sombeek is een gemengd bedrijventerrein met bedrijven in milieucategorie I t/m IV, hier is ook uitsluitend ruimte voor plaatsgebonden bedrijvigheid. De bebouwing op beide bedrijventerreinen is in de loop der jaren sterk gegroeid. De

hoofdbebouwing is sterk afwisselend door kantoren, loodsen en opslagplaatsen van de bedrijven. Hierdoor kennen beide bedrijventerreinen ook een grote variatie in hoofdbebouwing en architectuur. De bebouwing vertoont weinig samenhang. Het kleur en materiaalgebruik van de gebouwen verschilt van donkere tot lichte baksteen, grindplaten, glas tot loodsen opgebouwd uit damwand. Ook komen verschillende kapvormen voor. De bedrijven presenteren zich voornamelijk naar de weg. De kavelgroottes variëren sterk. Binnen het plangebied komen diverse bedrijfswoningen voor.

Verkeer

Het plangebied is goed bereikbaar door de ligging aan de Nordhornsestraat (N342), Rondweg Scandinavië route (ook N342) en de Sombeekweg. De hoofdontsluiting tot Kloppendijk vindt plaats via de rotonde Nordhornsestraat – Scandinaviëroute. Ook is het terrein bereikbaar via een tweetal ontsluitingen (Industriestraat en Hanzeweg) op de Kloppendijk. De Hanzeweg, Industriestraat, Ambachtstraat, Nijverheidstraat en Parallelweg vormen de belangrijkste perceelsontsluitingswegen.

Sombeek is te bereiken via ontsluitingen op de Sombeekweg. Zowel vanaf de Rondweg Scandinaviëroute als de rotonde Nordhornsestraat is de Sombeekweg goed te bereiken. De Marconiweg, Dieselweg, Faradayweg, Voltweg en Edisonweg vormen de perceelsontsluitingswegen.

Water

Binnen de begrenzing van het plangebied zijn geen grote wateroppervlaktes aanwezig. Wel bevinden zich binnen de begrenzing van het plangebied enkele afwateringssloten. De meest noemenswaardige afwateringssloten bevinden zich parallel aan weerszijden van de Rondweg Scandinavië route en Nordhornsestraat.

Groen

Binnen het plangebied komen ook enkele belangrijke groenstructuren voor. Deze groenstructuren bevinden zich met name aan de randen van het plangebied. Dit 'groen' onttrekt voor een groot deel de bedrijventerreinen aan het oog. Veel van deze groenstructuren zijn op de historische kaarten al te zien. Op de bedrijventerreinen zelf is weinig groen aanwezig.

Kantoor

Tot slot bevindt zich aan de Nordhornsestraat nog een kantoor (zie ook de 6^e foto van afbeelding 2.4).

Overig

Tot slot komen binnen het plangebied ook een tweetal (vrijstaande) woningen voor, te weten Nordhornsestraat 125 en 127. Deze zijn gelegen aan de noordoostzijde van het plangebied. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich een perceel dat agrarisch in gebruik is.

Hieronder worden diverse straatbeelden weergegeven. De nummers en richting van de foto's corresponderen met de nummers en pijlen in afbeelding 2.3.



Afbeelding 2.4: Straatbeelden plangebied (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANUITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk komen de uitgangspunten, welke ten grondslag aan het bestemmingsplan hebben gelegen, aan de orde.

3.1 Actualisatie

Doordat voorliggend plan onderdeel uitmaakt van de algehele herziening van bestemmingsplannen, is voor een groot deel aangehaakt bij de algemene bestemmingswijze in de gemeente Dinkelland. Door hierop aan te sluiten ontstaat een zo uniform mogelijke bestemmingsplansystematiek, en daarmee een duidelijk en eenduidig toetsingskader in de gehele gemeente Dinkelland. Hierbij wordt echter wel opgemerkt dat, ondanks dat er sprake is van een uniforme bestemmingswijze, som is sprake van maatwerk.

Voor het bestemmingsplan "bedrijventerrein Denekamp" zijn de bestaande situatie en de vigerende bestemmingsplannen het uitgangspunt. De bestaande situatie is geïnventariseerd. Doel van deze inventarisatie is het verkrijgen van een goed beeld van de huidige situatie in het plangebied en in kaart brengen van eventuele afwijkingen ten aanzien van de geldende planologische regelingen. De inventarisatie bestaat uit een bureau-inventarisatie en een veldinventarisatie. De veldinventarisatie is op 2 april 2012 uitgevoerd. Zoals gezegd, het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Dit betekent dat overwegend de bestaande situatie (opnieuw) wordt vastgelegd. Uitgangspunt van deze actualisatie is ook dat het bestemmingsplan, in overeenstemming met de huidige wet- en regelgeving, wordt ingericht naar hedendaagse inzichten voor wat betreft bouw- en gebruiksmogelijkheden. Hierbij zal worden aangesloten bij de geldende beleidskaders en ruimtelijke mogelijkheden waarbij bestaande rechten van belanghebbenden en omwonenden in acht worden genomen.

3.2 Flexibiliteitsbepalingen

In de regels zijn verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In alle gevallen gaat het om afwijkingsmogelijkheden van de in het bestemmingsplan opgenomen regels. Indien een van deze bevoegdheden door het gemeentebestuur wordt gebruikt, zal een (belangen)afweging moeten plaatsvinden. Het gaat immers om de toepassing van bevoegdheden voor het gemeentebestuur. Dat wil zeggen, dat de geboden afwijkingsmogelijkheden mogen worden gebruikt, maar dat er ook voor kan worden gekozen geen gebruik te maken van de bevoegdheid. Dit laatste houdt in dat een eventueel verzoek om toepassing te geven aan een bevoegdheid wordt afgewezen. Teneinde richting te geven aan de (belangen)afweging, zijn bij elke afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid één of meerdere afwegingscriteria opgenomen. De criteria liggen dus vooraf vast.

De individuele belangen van de betrokkenen en de betrokken waarden en het algemene belang zullen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Een enkele keer is bepaald dat door de verzoeker of door burgemeester en wethouders de ruimtelijke aanvaardbaarheid moet worden aangetoond. Wanneer dit voldoende is aangetoond, is het aan burgemeester en wethouders om de aanvraag te beoordelen. Hoe de regels exact zijn vormgegeven wordt beschreven in paragraaf 7.3.

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

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 heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving vervangen. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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

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

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het voorliggende bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter. Dit betekent dat de bestaande situatie zoveel mogelijk opnieuw wordt vastgelegd en behouden blijft. Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

4.2.2 De Omgevingsverordening Overijssel 2009

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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

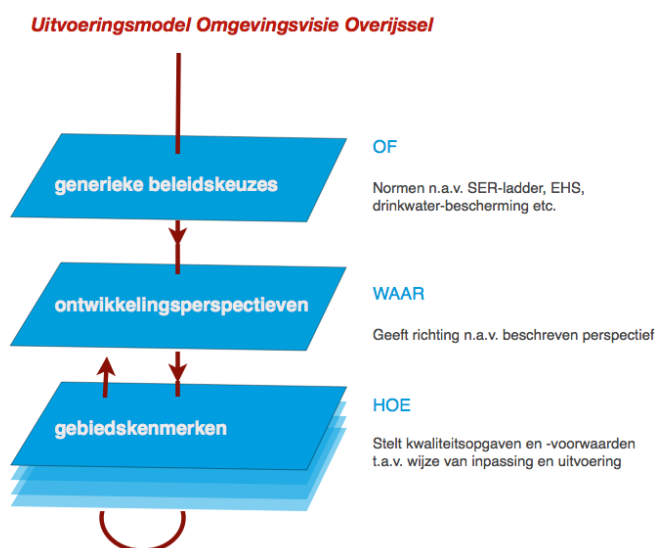
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 Gebiedskkenmerken

Op basis van gebiedskkenmerken 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. Afbeelding 4.1. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien voorliggende actualisatie wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

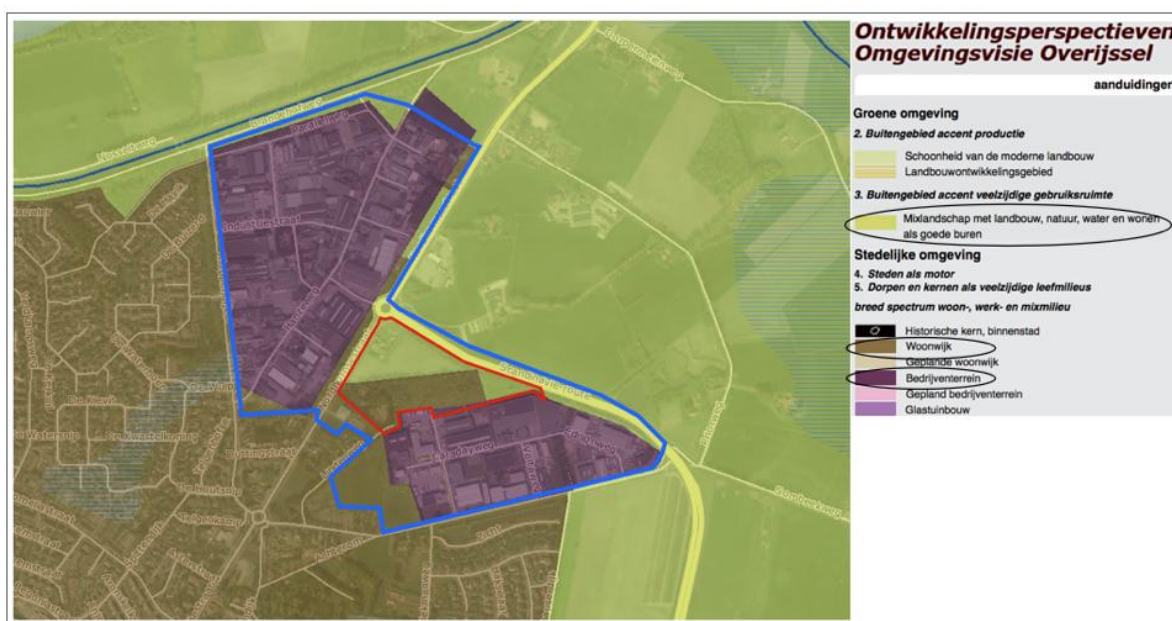
4.2.4.1 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel.

4.2.4.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er voor wat betreft voorliggende bestemmingsplanherziening geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Reden hiervoor is het feit dat voorliggend bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is en de huidige bestaande situatie vastlegt.

4.2.4.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.3: Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied kent een vijftal ontwikkelingsperspectieven, te weten:

- Bedrijventerrein;
- Woonwijk;
- Buitengebied - accent veelzijdige gebruikruimte/ mixlandschap;
- Nationaal Landschap Noordoost Twente;
- Beekdal (een klein gedeelte aan de westzijde ter hoogte van Kloppendijk 34).

“Bedrijventerrein”

Voor dit ontwikkelingsperspectief gaat de provinciale ambitie uit van bestaande bedrijventerreinen en harde plannen. Hierbij is ruimte voor herstructurering van bestaande monofunctionele werkmilieus.

“Woonwijk”

Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. In de gebieden aangemerkt als “Woonwijk” is

ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

“Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/ mixlandschap”

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/ mixlandschap”. Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, 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.

“Beekdal”

Dit betreffen laag gelegen gebieden langs waterlopen. Ontwatering dieper dan nodig is voor gebruik als grasland is niet wenselijk.

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

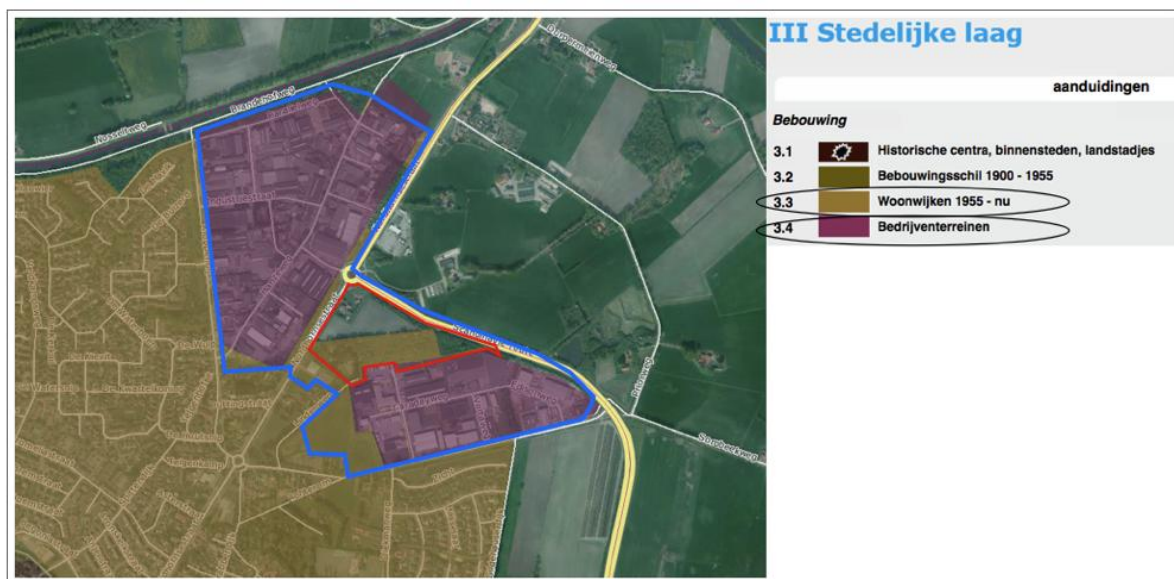
Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan. Het betreft de actualisatie van diverse oude bestemmingsplannen. Met voorliggend plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er wordt consoliderend bestemd. Derhalve wordt gesteld dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met de ter plekke geldende ontwikkelingsperspectieven.

4.2.4.1.3 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. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat het plangebied is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'natuurlijke laag' en 'de laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven, aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

1. De “Stedelijke laag”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' aangeduid met de gebiedstypen “Woonwijken 1955 - nu” en “Bedrijventerreinen”. In afbeelding 4.4. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: Stedelijke laag: “Woonwijken 1955 – nu” & “Bedrijventerreinen” (Bron: Provincie Overijssel)

“Woonwijken 1955 – nu”

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

“Bedrijventerreinen”

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een ‘no nonsense’ karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. Als ontwikkelingen plaats vinden op of rond bedrijventerreinen, dan dragen deze bij aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon.

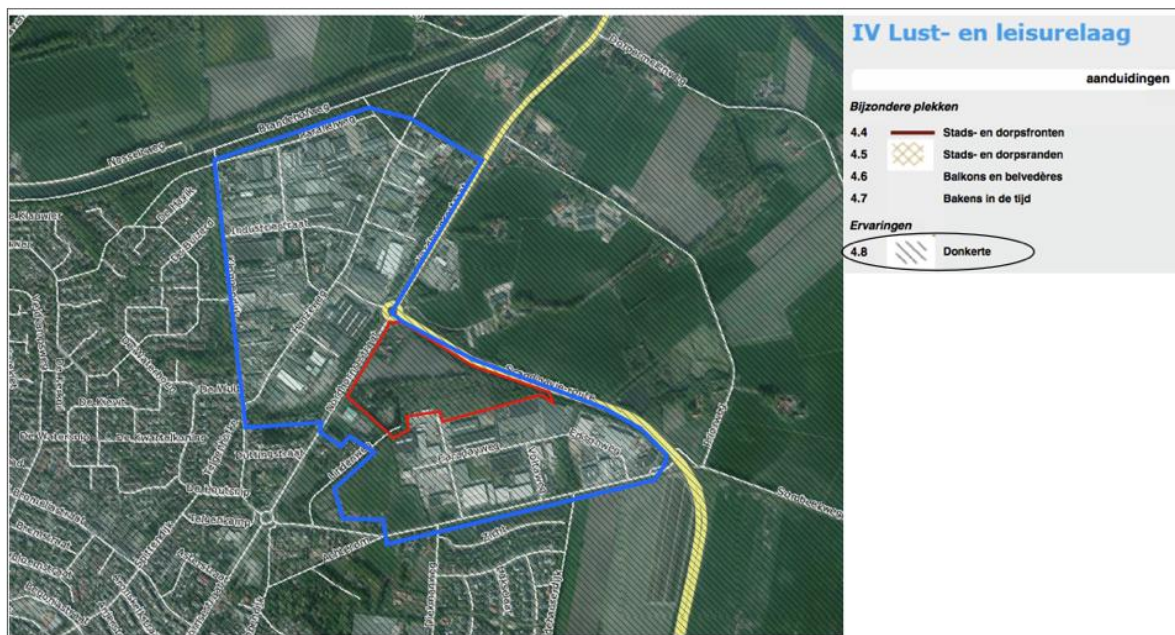
Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

Zoals ook bij de ontwikkelingsperspectieven is geconstateerd, betreft het voorliggende bestemmingsplan een conserverend plan. Het betreft de actualisatie van diverse oude bestemmingsplannen, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De al aanwezige stedelijke functies sluiten aan bij de “Stedelijke laag”. Hiermee is dit actualiserende bestemmingsplan in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de “Stedelijke laag”.

2. De “Lust- en leisurelaag”

De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid

van het landschap te vergroten. De gronden binnen het plangebied zijn op de gebiedskenmerkenkaart de "Lust- en leisurelaag" aangeduid met "donkerte" In afbeelding 4.5. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.5: Lust & leisurelaag: 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. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de "Lust- en leisure laag"

Aangezien het in dit geval gaat om een conserverend bestemmingsplan, worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat dit bestemmingsplan geen toename aan kunstlicht met zich meebrengt en derhalve in overeenstemming is met het gebiedskenmerk 'donkerte van de "Lust- en leisurelaag"'.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Resumerend wordt gesteld dat het planologisch regelen van het (huidige) feitelijke gebruik in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 (Ontwerp) Structuurvisie Dinkelland

4.3.1.1 Inleiding

De (ontwerp) Structuurvisie Dinkelland (ontwerp ligt ter inzage per 2 januari 2013) bevat een integrale, ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland. Naast een integrale beleidsvisie geeft de visie de regionale positionering en inbreng van de gemeente Dinkelland in de regio Twente aan.

4.3.1.2 Hoofdambitie

Hoofdambitie van de (Ontwerp) Structuurvisie is:

“Dinkelland staat voor het duurzaam borgen en ontwikkelen van een unieke combinatie van levende en sociaal coherente gemeenschappen, ligging en landschap, rijk historisch bezit en een gezonde en weerbare economie”.

Om deze hoofdambitie te kunnen realiseren zijn vijf hoofdkeuzes gemaakt:

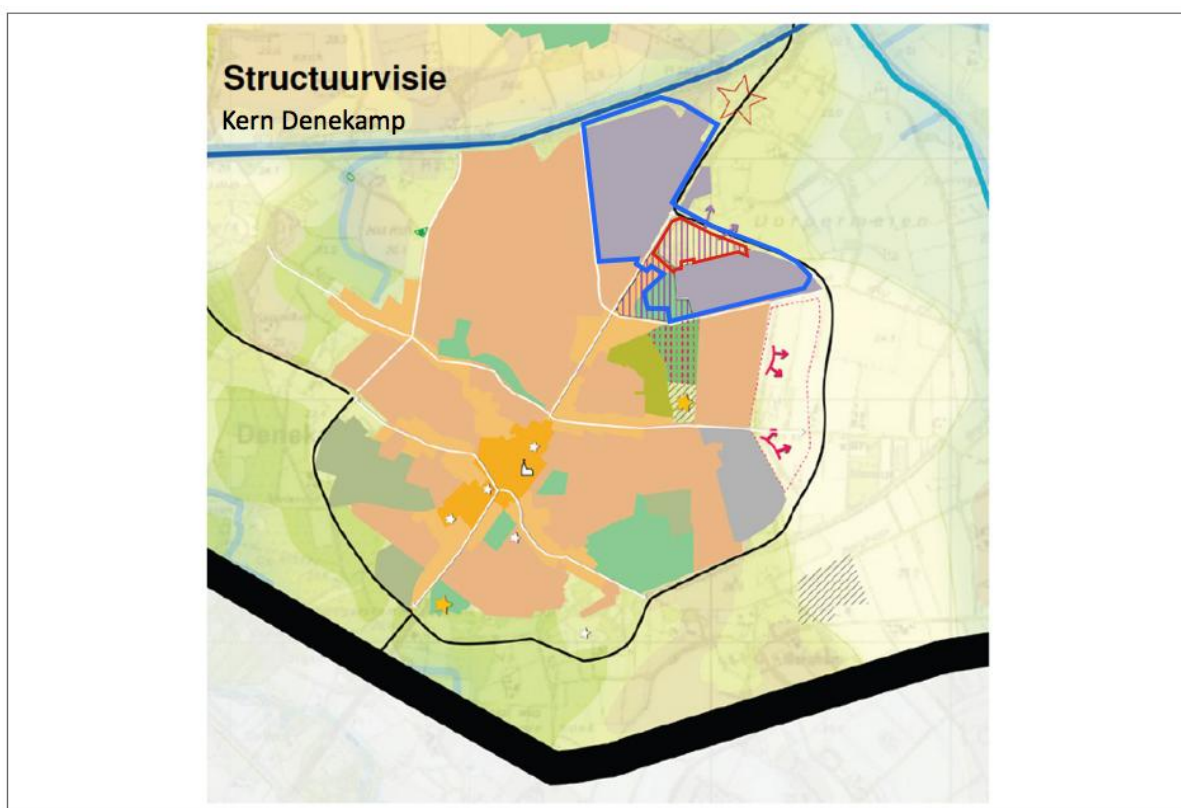
1. de gemeente zet in op 10 vitale woonkernen, met een concentratie van de meest kostbare gemeenschapsvoorzieningen in de hoofdkernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo;
2. het versterken van het economisch profiel door het realiseren van compenserende werkgelegenheid in de agrarische sector en het bevorderen van de economische betekenis van de toeristisch-recreatieve sector;
3. het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied;
4. het bevorderen en versterken van recreatie en toerisme;
5. het bevorderen van de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid.

4.3.1.3 Visie op hoofdlijnen Denekamp

De visie op hoofdlijnen voor de kern Denekamp is als volgt:

- uitbreiding van woningbouw vindt plaats binnen de schil van de nieuwe randweg. De gebieden binnen de schil zijn aangewezen als zoekgebied voor uitbreiding woonbebouwing. Extensieve woningbouw is voorzien in het gebied rondom de voormalige vuilstort bij 't Diepengoor;
- Het gebied is eveneens in beeld voor maatschappelijke voorzieningen, zoals een school. De vuilstort zelf is in beeld als groenvoorziening;
- uitbreiding bedrijventerrein Sombeek / herstructurering bedrijventerrein Kloppendijk;
- afronding van de wijk Pierik 2e fase;
- afronding herinrichting centrum;
- Zandkuil II voor twee landschappelijk ingepaste woningen.

Een uitsnede van de visiekaart voor de kern Denekamp wordt hieronder weergegeven. De gronden binnen begrenzing worden globaal aangegeven als (bestaand) ‘werkgebied’.



Afbeelding 4.6: Uitsnede kaart (concept) Structuurvisie (Bron: gemeente Dinkelland)

4.3.1.4 Toetsing

De gronden binnen de begrenzing van het plangebied zijn in de (Ontwerp0 'Structuurvisie Dinkelland' aangeduid als (bestaande) 'werkgebieden'. Het opnieuw planologisch vastleggen van de huidige situatie is in overeenstemming met de visie zoals verwoord in de (Ontwerp) 'Structuurvisie Dinkelland'. Met name nieuwe ontwikkelingen dienen uitgebreid te worden getoetst aan dit beleidsdocument.

4.3.2 Welstandsnota

4.3.2.1 Inleiding

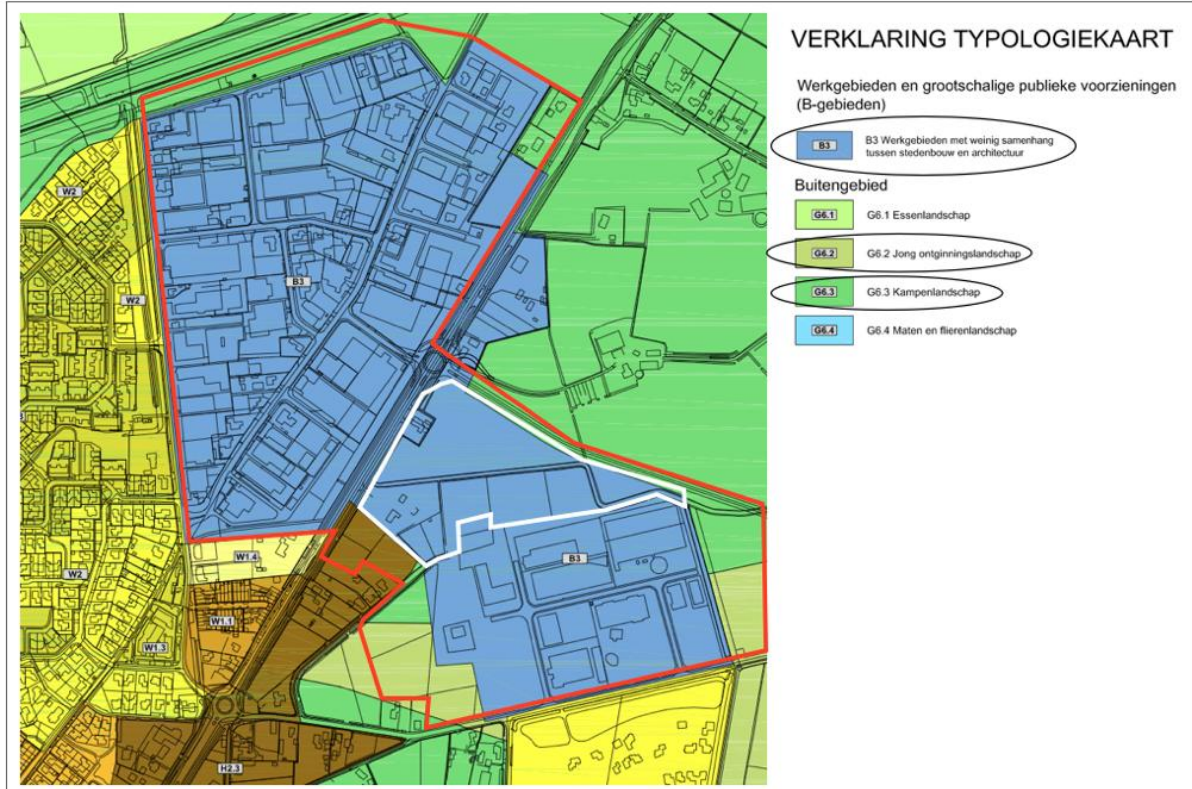
Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Dinkelland (mei 2004). De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Het legt voor bepaalde gebieden beoordelingskader vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er worden criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. Afhankelijk van de waarde van het gebied en de ambitie van de gemeente, kan het kader meer of minder streng zijn.

De gemeente Dinkelland onderscheidt drie niveaus van welstandstoezicht:

- BASIS niveau van welstand;
- PLUS niveau van welstand;
- BIJZONDER niveau van welstand.

4.3.2.2 Ligging in de welstandsnota

Het plangebied is gelegen in de welstandsgebieden 'Werkgebieden met weinig samenhang tussen stedenbouw en architectuur', 'Jong ontginningslandschap' en 'Kampenlandschap'. Een uitsnede van de kaart behorende bij de welstandsnota is weergegeven in afbeelding 4.7.



Afbeelding 4.7: Uitsnede kaart welstandsnota (Bron: gemeente Dinkelland)

4.3.2.3 Geldende welstandstypen

'Werkgebieden met weinig samenhang tussen stedenbouw en architectuur'

Voor de werkgebieden (B3) geldt in principe een BASIS niveau van welstand. De bedrijventerreinen kennen een relatief hoge dynamiek in de bouwopgave, maar kennen doorgaans een geringe mate van samenhang in de vorm, kleur en detaillering, waardoor de criteria weinig toegespitst en uitgebreid zijn.

'Jong ontginningslandschap'

Voor de bebouwing in het jongontginningslandschap (G6.2) is gekozen voor een BASIS niveau van Welstand. Het landschap is veel later ontgonnen dan de overige landschappen binnen de gemeente, de bebouwing is dan ook later tot stand is gekomen. Met als gevolg dat de bebouwing geen specifieke kenmerken hebben en geen tot weinig relatie met de cultuurhistorie. Een basisset van criteria is voldoende voor de bebouwing in dit landschap.

'Kampenlandschap'

Voor de bebouwing in het kampenlandschap is gekozen voor een PLUS niveau van Welstand. Het kampenlandschap heeft een zekere gaafheid met betrekking tot landschappelijke waarde, architectuur en stedenbouw. De landelijke linten in het buitengebied hebben een sterk wisselende kwaliteit en wordt gekenmerkt door een mix van (historische) boerderijen en burgerwoningen. De gemeente Dinkelland hecht een grote waard aan het agrarische karakter. De gemeente wil voor deze verschillende landschappen zorgdragen voor een beperkte conservatie dan wel versterking van het ensemble binnen de linten. Het

welstandsbeleid is voornamelijk gericht op het behouden en versterken van de kwaliteit van (historische) hoofdbebouwings. Het welstandsbeleid voor de bijgebouwen op de kavels moeten dit beeld versterken maar mogen de bedrijfsvoering niet beperken. Nieuwe bouwopgaven moeten echter ook mogelijk zijn, zodat het gedifferentieerde beeld, wat karakteristiek is voor het buitengebied van de gemeente Dinkelland.

4.4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de “Welstandsnota”

Zoals hiervoor reeds gesteld betreft het voorliggende bestemmingsplan een conserverend plan. De huidige situatie wordt juridisch-planologisch vastgelegd. Het actualiserende bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe, waardoor er geen strijd ontstaat met de gemeentelijke welstandsnota.

4.3.3 Integrale ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen gemeente Dinkelland

4.3.3.1 Inleiding

Met de ‘Integrale visie bedrijventerreinen’ (november 2007) geeft de gemeente Dinkelland een onderbouwing van de door haar gewenste ontwikkelingen met betrekking tot bedrijventerreinen en de randvoorwaarden die nodig zijn om deze ontwikkelingen te realiseren. Via een analyse van het huidig ruimtelijk-economisch profiel en een weergave van de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van bedrijventerreinen, is in deze beleidsnota een concreet actieprogramma geformuleerd.

4.3.3.2 Doelstellingen

Na de ruimtelijk-economische analyse, de onderbouwing van de kwantitatieve behoefte en de wens aandacht te besteden aan aspecten rondom duurzaamheid en (beeld)kwaliteit zijn in de ‘Integrale ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen gemeente Dinkelland’ de navolgende doelstellingen geformuleerd;

- Uitbreiding van bedrijventerreinen wordt geconcentreerd in Denekamp, Ootmarsum en Weerselo;
- Streven naar profielversterkende bedrijvigheid, met name in Ootmarsum (passende bedrijvigheid);
- In de overige kernen geen significante uitbreidingen; realiseren van lokaal maatwerk;
- Nadruk op herstructurering bij het voorzien in de behoefte aan bedrijventerrein;
- Tijdig en flexibel beschikbaar hebben van voldoende uitgeefbaar terrein;
- Realiseren van duurzame bedrijventerreinen met aandacht voor overgangszones naar andere functies;
- Stimuleren van verplaatsing van milieuhinderlijke/ruimtebehoevende bedrijven (uit kernen en buitengebied) naar bedrijventerreinen.

4.3.3.3 Maatregelenprogramma

Deze hoofddoelstellingen zijn uitgewerkt en vertaald naar een concreet maatregelenprogramma. Via het uitvoeren van dit maatregelen-programma wordt invulling gegeven aan de beleidsvoornemens met als kernpunten het constant beschikbaar hebben van voldoende bedrijventerreinen, (mede) te realiseren door de herstructurering van bestaande terreinen met voldoende aandacht voor aspecten rondom duurzaamheid en beeldkwaliteit.

4.3.3.4 Toetsing

De ‘Integrale visie bedrijventerreinen gemeente Dinkelland’ geeft de gewenste ontwikkelingsrichting van bedrijventerreinen in de gemeente Dinkelland weer. Hierbij wordt uitgegaan van nieuwe ontwikkelingen. Voor de bestaande bedrijventerreinen in Denekamp wordt met name ingezet op revitalisering c.q. herstructurering. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van de bestaande situatie, waarbij de juridische regeling is ingericht naar hedendaags inzicht, voor wat betreft inrichting en mogelijkheden. Nieuwe ontwikkelingen worden via separate bestemmingsplanprocedures geregeld. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, is er geen strijd met de ‘Integrale ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen

gemeente Dinkelland'. Met name nieuwe ontwikkelingen dienen uitgebreid te worden getoetst aan dit beleidsdocument.

HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

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.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzoneringen en geurhinder veehouderijen.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De normstelling voor geluid in het algemeen is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Deze geeft de normen voor industrielawaai (op een geluidsgezoneerd industrieterrein), wegverkeerslawaaai en railverkeerslawaaai. Luchtvaartlawaaai is niet in de Wet geluidhinder, maar in de Wet luchtvaart (Wlv) geregeld. Binnen de zones van industrieterreinen, luchthavens, wegen en spoorwegen dient bij het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen of bij het ontwikkelen van industrieterreinen, wegen en spoorwegen een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen spoorwegen. Op de aspecten wegverkeerslawaaai en industrielawaai wordt hierna ingegaan.

5.1.2 Wegverkeerslawaaai

5.1.2.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Bijvoorbeeld de functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een Wro-procedure een akoestisch onderzoek te worden ingesteld, wanneer het plangebied in een geluidszone van een weg is gelegen. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting op de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

In artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 4.1 lid 3 van het Besluit geluidhinder is bepaald dat het akoestisch onderzoek, de toetsing aan de geluidsnormen en daarmee samenhangende procedures niet van toepassing zijn, indien op het tijdstip van vaststelling van een bestemmingsplan sprake is van:

- Al aanwezig of in aanleg zijnde wegen of spoorwegen; en
- Reeds aanwezig of in aanbouw zijnde woningen of andere geluidsgevoelige objecten.

5.1.1.2 Onderzoekresultaten

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. Het plan legt feitelijk de bestaande situatie opnieuw vast. Er worden geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai is derhalve niet noodzakelijk.

5.1.3 Industrielawaai

5.1.3.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder bepaalt dat als een bestemmingsplan de vestiging mogelijk maakt van bepaalde inrichtingen die veel geluidhinder veroorzaken, er tegelijkertijd ook rond het betrokken terrein een zone vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan (artikel 40 juncto artikel 1 Wgh). Hiervoor is dan akoestisch onderzoek nodig. Om welke inrichtingen het gaat (zogenaamde 'grote lawaaimakers') is conform artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bro) vastgelegd in onderdeel D van Bijlage I van het Bro.

5.1.3.2 Onderzoeksresultaten

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een industrieterrein en het bevat geen 'grote lawaaimakers'. Doordat deze bedrijven zich niet op het industrieterrein bevinden, en ook niet worden toegestaan, is een zone Industrielawaai niet aan de orde.

Ook als een zone Industrielawaai niet aan de orde is op het bedrijventerrein, kan sprake zijn van geluidhinder van bedrijven. In paragraaf 5.2 "Milieuzonering", wordt hier nader op ingegaan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Wettelijk kader

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

5.2.2 Conclusie

Het bestemmingsplan heeft betrekking op bestaand bebouwd gebied. Om deze reden én gezien het conserverende karakter van voorliggend bestemmingsplan, is ten aanzien van het aspect bodem geen onderzoek noodzakelijk.

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);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 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.

5.3.1.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit bestemmingsplan zal dan ook niet leiden tot een toename van verkeersstromen. Daarom zal dit bestemmingsplan per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leiden. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit, met een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit, is om die reden niet nodig.

Omdat ook de jaarlijkse rapportage in het kader van de “Wet Luchtkwaliteit” (hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer) geen overschrijding van de grenswaarden in en om het plangebied gebied laat zien mag geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor dit plan.

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. Sinds 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 (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

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

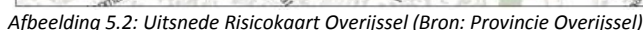
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten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

5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten, PR en GR

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. 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 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.

5.4.3 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 verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



1. aan de Kloppendijk 44 een Bevi-inrichting is gelegen, te weten een verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG is gelegen;
2. langs de westelijke begrenzing van het plangebied een regionale transportleiding c.q. buisleiding (N-531-12-KR-011) van de Nederlandse Gasunie N.V. voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (aardgas) is gelegen;
3. in de nabijheid (Nordhornsestraat 136) van het plangebied, op ongeveer 30 meter afstand een Bevi-inrichting is gelegen, te weten een verkooppunt motorbrandstoffen met LPG;
4. aan de Nijverheidstraat 14 een Bevi-inrichting aanwezig is, te weten een groothandel voor chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassingen.

Ad 2: Deze regionale transportleiding c.q. buisleiding (N-531-12-KR-011) van de Nederlandse Gasunie N.V. heeft een PR-contour van 0 meter. Deze buisleiding kent een invloedsgebied (1% letaliteit) van 100 meter. De 100% letaliteitsgrens van de gasleiding is gelegen op een afstand van 50 meter vanaf de leiding. Doordat voorliggend bestemmingsplan conserverend van aard is vinden er geen wijzigingen plaats voor wat betreft de personendichtheid en daarmee het groepsrisico. Voor wat betreft de transportleiding dient een zakelijke rechtstrook aan weerszijden van de leiding in acht te worden genomen. Deels valt deze zakelijke rechtstrook binnen de begrenzing van het plangebied, met dit deel van de leiding wordt rekening gehouden in dit bestemmingsplan waarbij een dubbelbestemming 'Leiding – Gas' wordt opgenomen.

- Ad 3:** Deze inrichting betreft benzineservicestation Roeleveld Rolink BV aan de Nordhornsestraat 136. Naast een verkooppunt motorbrandstoffen heeft het bedrijf tevens een LPG-installatie. Het bedrijf ligt op ongeveer 30 meter afstand van het plangebied. Het plangebied valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van de LPG-installatie. De GR-contour bedraagt 150 meter. Het plangebied is daarmee binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico gelegen. Doordat voorliggend bestemmingsplan conserverend van aard is vinden er geen wijzigingen plaats voor wat betreft de personendichtheid en daarmee het groepsrisico.
- Ad 4:** Bij autorisatiedatum van 11 juni 2013 is een Bevi-inrichting ter plaatse van de Nijverheidsstraat 14 toegevoegd. Het betreft een groothandel voor chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassingen. De inrichting kent een invloedsgebied van 67 meter. Binnen het invloedsgebied komen geen (beperkt) kwetsbare objecten voor. Daarnaast is voorliggende bestemmingsplan conserverend van aard en vinden er geen wijzigingen plaats voor wat betreft de personendichtheid en daarmee het groepsrisico. De plaatsgebonden risicocontour van het bedrijf wordt weergegeven op de risicokaart (zie afbeelding 5.2). Deze plaatsgebonden risicocontour is tevens opgenomen in dit bestemmingsplan door een gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bevi' op te nemen ter plaatse van deze risicocontour. In de regels is bepaald dat binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bevi' bij recht geen (beperkt) kwetsbare objecten zijn toegestaan.

5.4.4 Conclusie

Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

5.5.2 Gebiedstype

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.

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

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. Welke richtafstanden gelden voor de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied' is hieronder te zien.

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

Indien het plangebied in acht wordt genomen dan blijkt dat er onderscheid gemaakt kan worden tussen een gebied waar het omgevingstype 'rustige woonwijk' van toepassing is en een gebied dat aangemerkt kan worden met het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het omgevingstype 'rustige woonwijk' is van toepassing verklaard op die gebieden die direct grenzen aan woongebieden. Hier is immers sprake van een duidelijke functiescheiding tussen de functies 'wonen' en 'bedrijvigheid'. Dit betreft onder andere de gebieden direct ten westen van de Kloppendijk en de bedrijvigheid grenzend aan de Sombeekweg.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is van toepassing verklaard op de gebieden langs de intensief bereden Nordhornsestraat en de Scandinaviërout. Hier is sprake van een verhoogde geluidsbelasting en de aanwezigheid van andere functies dan enkel 'wonen'. Van een duidelijke scheiding van functies is hier geen sprake.

5.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Het plangebied bestaat overwegend uit de functie 'bedrijven' die ook als zodanig bestemd zijn. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is gebruik gemaakt van zones waarbinnen bepaalde categorieën bedrijvigheid zijn toegestaan. Hierbij is gebruik gemaakt van inwaartse zonering. Bij inwaartse zonering wordt uitgegaan van milieugevoelige functies (zoals woningen). Dit houdt in dat op korte afstand van woningen bedrijvigheid uit een lagere categorie is toegestaan. Naar mate deze afstand vergroot wordt kan ook bedrijvigheid uit een hogere categorie worden toegestaan. De gemeente Dinkelland acht bedrijvigheid uit maximaal de milieucategorie 3.2 passend.

De zonering qua toegestane bedrijfscategorieën is vastgelegd in het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan (regels en verbeelding). Voor zover bekend, is er in de huidige situatie geen sprake van bedrijfshinder.

Het bestemmingsplan is gericht op beheer. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Via een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk een bedrijf in een hogere milieucategorie te vestigen. Hierbij is als voorwaarde opgenomen dat bedrijvigheid uit een hogere milieucategorie enkel is toegestaan indien de bedrijvigheid qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen is met de reeds toegelaten categorieën qua bedrijvigheid.

5.5.3 Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de huidige situatie opnieuw planologisch vast. Er worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt zodat geen sprake is van extra belemmeringen of hinder. Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen belemmering.

5.6 Geurhinder veehouderijen

In verband met geurhinder van agrarische bedrijven is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van belang. De in het bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen dienen te voldoen aan de afstandtoetsing van de Wet geurhinder en veehouderij. Om een goed woon- en verblijfsklimaat te garanderen en om agrarische bedrijven niet te belemmeren, is bouwen binnen de geurcontouren van omliggende agrarische bedrijven niet toelaatbaar.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen veehouderijen die van invloed zijn op het plangebied. De dichtstbijzijnde agrarische bedrijven betreffen de grondgebonden veehouderijen aan de Nordhornestraat 132 en de Priorweg 8/10. Gezien de grote afstanden en het conserverend karakter van het bestemmingsplan, levert het aspect geurhinder vanwege veehouderijen geen belemmering op voor het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER

6.1 Flora & fauna

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.

6.1.1 Gebiedsbescherming

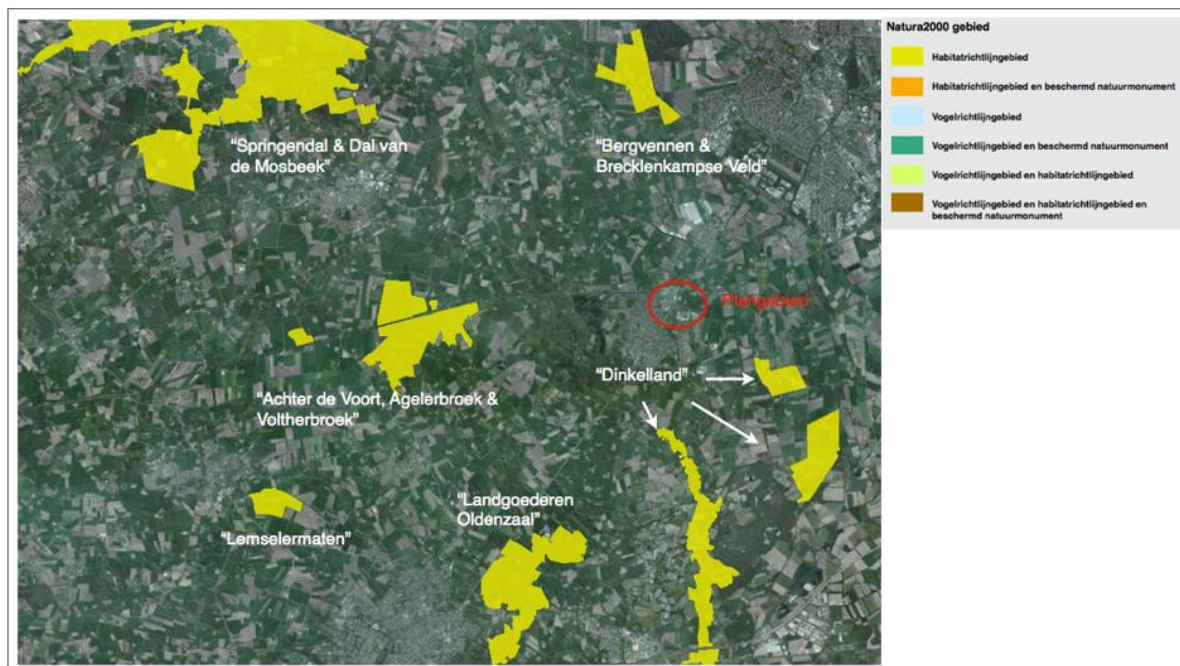
6.1.1.1 Algemeen

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.

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.

6.1.1.2 Natura 2000-gebieden

Binnen een straal van 10 kilometer zijn een zestal Natura 2000-gebieden gelegen. De ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied is weergegeven in afbeelding 6.1.



Afbeelding 6.1: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

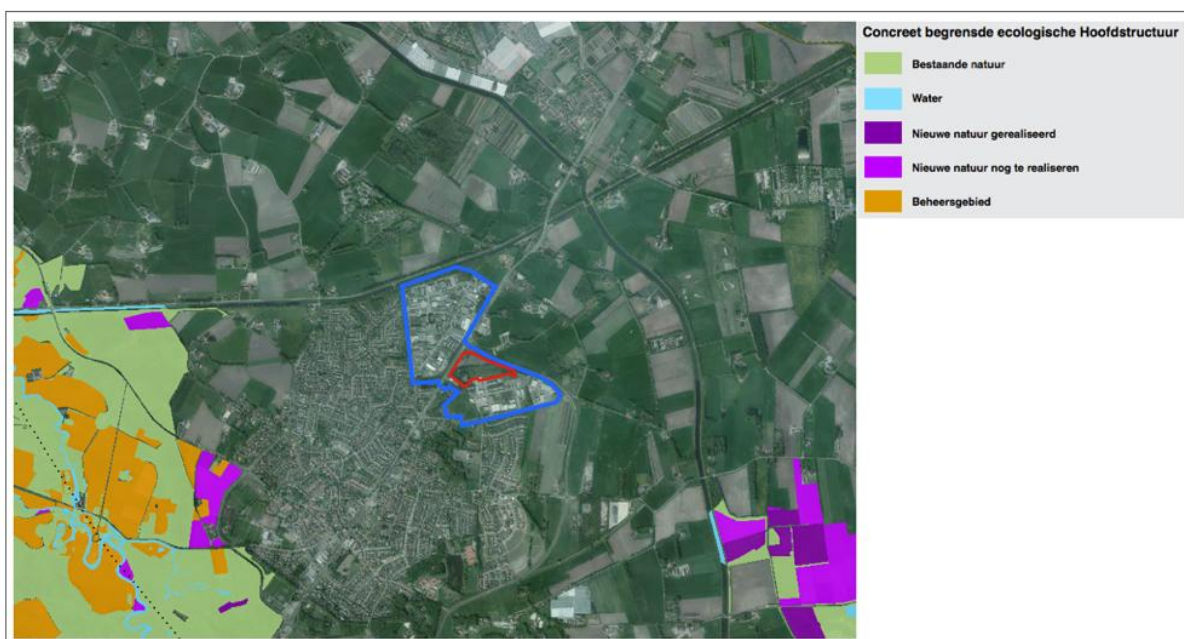
Zoals hierboven aangegeven zijn binnen een straal van 10 kilometer een zestal Natura 2000-gebieden gelegen, te weten:

- “Dinkelland” ten zuiden van het plangebied, op een minimale afstand van 1,6 kilometer;

- “Landgoederen Oldenzaal”, ten zuidwesten van het plangebied, op een minimale afstand van 2,5 kilometer;
- “Lemselermaten”, ten zuidwesten van het plangebied, op een minimale afstand van 5,5 kilometer;
- “Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek” ten westen van het plangebied, op een minimale afstand van 4,3 kilometer;
- “Springendal & Dal van de Mosbeek” ten noordwesten van het plangebied, op een minimale afstand van 7,8 kilometer;
- “Bergvennen & Brecklenkampse Veld” ten noorden van het plangebied, op een minimale afstand van 3,8 kilometer;

6.1.1.3 EHS

Op ongeveer 1100 meter van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS. De ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS is weergegeven in afbeelding 6.2.



Afbeelding 6.2: Ligging plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

6.1.1.4 Toetsing gebiedsbescherming

Voor dit bestemmingsplan geldt dat het karakter conserverend van aard is, wat betekent dat geen sprake zal zijn van negatieve effecten en/of van externe werking als gevolg van dit bestemmingsplan.

6.1.2 Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet zijn planten- en diersoorten aangewezen die beschermd moeten worden. De bescherming houdt in dat het verboden is beschermde, inheemse planten te beschadigen en om beschermde inheemse dieren te doden, te verontrusten, dan wel hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen, te vernietigen, uit te halen of te verstoren. Binnen de soortenbescherming bestaan drie soortcategorieën:

- soorten waarvoor vrijstelling mogelijk is (licht beschermde soorten);
- soorten waarvoor vrijstelling mogelijk is mits aantoonbaar wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode;
- soorten waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd (zwaar beschermde soorten).

Naast de bescherming van soorten via de Flora- en faunawet, geldt voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe omgeving de 'zorgplicht'. Dit houdt in dat iedereen moet voorkomen dat zijn handelen nadelige gevolgen voor flora en fauna heeft. De zorgplicht geldt altijd, zowel voor beschermde als onbeschermde soorten.

Voor vogels geldt een algemene bescherming, waarbij het verboden is vogels en nesten in het broedseizoen te verstoren. Dat betekent dat het in die periode, voor de meeste vogels van 15 maart tot 15 juli, niet is toegestaan werkzaamheden in een gebied te starten die verstorend zijn voor broedvogels.

6.1.2.1 Toetsing soortenbescherming

Dit bestemmingsplan gaat primair uit van een conserverende regeling voor bestaand bebouwd gebied. In de huidige situatie is geen sprake van een verstorende werking naar soorten in de omgeving. Als gevolg van dit bestemmingsplan worden dan ook geen nadelige effecten verwacht op aanwezige beschermde soorten. Bij aanvragen voor een vergunning wordt de initiatiefnemer zo nodig door de gemeente gewezen op de noodzaak tot het aanvragen van een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet.

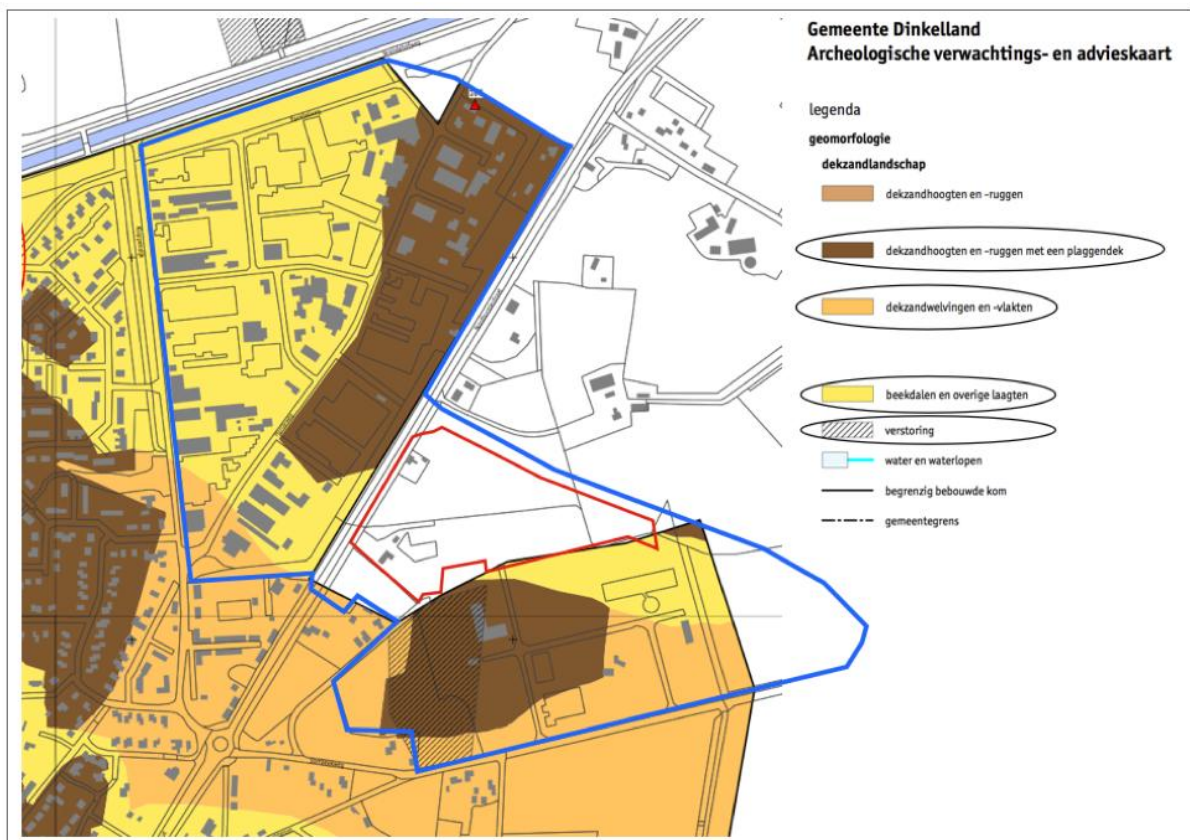
6.2 Archeologie & Cultuurhistorie

6.2.1 Archeologie

6.2.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben 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 voor het grondgebied van de gemeente Dinkelland een inventarisatie opgesteld van de archeologische verwachtingen. Een uitsnede van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is opgenomen in afbeelding 6.3.



Afbeelding 6.3: Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

6.2.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Binnen de geomorfologische laag van het dekzandlandschap wordt op de archeologische verwachtings- en advieskaart onderscheid gemaakt in een viertal zones. Het plangebied is gelegen in drie van de vier lagen:

- ‘*Dekzandhoogten en –ruggen met een plaggendeek*’: archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 2500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek;
- ‘*Dekzandwellingen en –vlakten*’: archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 5000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5000m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek;
- ‘*Beekdalen en overige laagten*’: vrijstelling voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 40 cm m.u.v. gebieden met een lage verwachting binnen plangebieden met meerdere verwachtingszones, en plangebieden met een lage verwachting die grenzen aan terreinen met waardevolle archeologische resten;

Daarnaast is ook een deel van het bedrijventerrein Sombeek gelegen in een gebied dat is aangemerkt als ‘verstoord’. Voor deze gebieden geldt in alle gevallen geen onderzoeksplicht. In de overige regels van het bestemmingsplan is een artikel ‘Aanvullende werking archeologiebeleid’ opgenomen. Deze algemene bepaling legt vast dat op dit bestemmingsplan de aanvullende werking van het archeologiebeleid (mei 2008) van de gemeente Dinkelland van toepassing (Raap-rapport) is. Hiermee is het aspect ‘archeologie’ in dit bestemmingsplan juridisch-planologisch voldoende gewaarborgd.

6.2.2 Cultuurhistorie

6.2.2.1 Algemeen

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

6.2.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

6.2.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Wel zijn de archeologische waarden van het plangebied juridisch-planologisch vastgelegd op de verbeelding en in de regels. Tot slot bevinden er zich in het plangebied geen cultuurhistorische waarden.

6.3 Water

6.3.1 Vigerend beleid

6.3.1.1 Europees beleid

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

6.3.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 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.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water, afgesloten in 2003, geactualiseerd in 2008 en met een looptijd tot 2015, en het Bestuursakkoord Waterketen dat in 2007 is afgesloten met een looptijd tot 2011, hebben de basis gelegd voor het Bestuursakkoord Water (BAW). In mei 2011 hebben het Rijk, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), het Interprovinciaal Overleg (IPO), de Unie van Waterschappen (UvW) en de Vereniging van waterbedrijven in Nederland (Vewin) hun handtekening gezet onder het Bestuursakkoord Water. Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vergroten van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. De doelen, zoals deze eerder zijn verwoordt in het NBW (2003 en 2008) op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatverandering en duurzaamheid, blijven onverkort van kracht.

6.3.1.3 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.

6.3.1.4 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.

6.3.2 Waterparagraaf

6.3.2.1 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).

6.3.2.2 Watertoetsproces

De watertoets is het aangewezen instrument om expliciet aan te geven welke wateraspecten in het geding zijn bij een ruimtelijk plan, wat de gevolgen van het betreffende bestemmingsplan zijn voor het watersysteem en welke maatregelen worden genomen om deze gevolgen het hoofd te bieden. Hierbij gaat het niet alleen om waterveiligheid, maar ook om grondwaterbescherming en wateroverlast. In ieder geval verdienen de volgende aspecten aandacht, zowel bij de keuze als bij de inrichting van de locatie:

- Veiligheid: behouden en vergroten van de veerkracht. Met veerkracht bedoelen we het vermogen van het watersysteem om extreme situaties met veel neerslag het hoofd te bieden door voldoende bergings- en afvoermogelijkheden, zodat overstroming of ongewenste inundatie niet optreden;
- Grondwaterbescherming;
- Kwantitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;
- Kwalitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;
- Compensatie negatieve gevolgen.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarbij de bestaande situatie zoveel mogelijk wordt vastgelegd. Dit plan heeft geen invloed op de waterhuishouding van het gebied.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die (digitaal) bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

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. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Voor alle ontwerpbestemmingsplannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit bestemmingsplan is derhalve opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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 Artikel 1 zijn omschrijvingen gegeven van de in het uitwerkingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.
- **Wijze van meten (Artikel 2)**
Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten (Artikel 2) uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld. In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

7.2.4 Algemene regels

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

- **Anti-dubbelregel (Artikel 11)**
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een plan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- **Algemene bouwregels (Artikel 12)**
In dit artikel is onder andere een lid opgenomen ten aanzien van bestaande en afwijkende maatvoering. Daarnaast is in de algemene bouwregels bepaald dat bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,20 meter bedraagt.
- **Algemene gebruiksregels (Artikel 13)**
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 aanduidingsregels (Artikel 14)**
Dit artikel bevat de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone – lpg' en 'veiligheidszone - bevi'. De gronden ter plaatse van deze gebiedsaanduidingen zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een LPG-installatie of een Bevi-inrichting.
- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 15)**
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.
- **Algemene procedureregels (Artikel 16)**
In dit artikel worden de procedureregels beschreven ten aanzien van het stellen van nadere eisen.
- **Overige regels (Artikel 17)**
Dit artikel beschrijft de aanvullende werking van het gemeentelijke archeologiebeleid. Hiermee wordt het aspect 'archeologie' aanvullend juridisch-planologisch geregeld. Tevens is in deze bepaling een voorrangregel opgenomen. In geval van strijdigheid met bepalingen uit andere bestemmingen, gaan

de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge de andere bestemmingen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

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 Bestemmingen

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.

‘Agrarisch’

Functie

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch’ zijn bestemd voor agrarisch gebruik, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden, doeleinden van agrarisch natuurbeheer, openbare nutsvoorziening, extensief dagrecreatief medegebruik, wegen en paden, voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater en groenvoorzieningen met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsmogelijkheden

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen. De bestemming kent een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, waarin is opgenomen voor welke werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden een vergunningplicht geldt.

‘Bedrijventerrein’

Functie

De voor ‘Bedrijventerrein’ bestemde gronden zijn bestemd voor bedrijven genoemd in de bij de regels opgenomen ‘Staat van bedrijfsactiviteiten. De toegestane milieucategorieën zijn vastgelegd op de verbeelding. Detailhandel in volumineuze goederen is uitsluitend toegestaan overeenkomstig de bestaande bedrijfsvoering. Ook is productiegebonden detailhandel toegestaan. Wonen in de vorm van een bedrijfswoning is vastgelegd middels de aanduiding ‘bedrijfswoning’. Verder zijn de tot ‘Bedrijventerrein’ bestemde gronden bedoeld voor openbare nutsvoorzieningen, niet-zelfstandige kantoren, groenvoorzieningen, evenementen, voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater, parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen.

Bebouwingsmogelijkheden

De bouwregels bepalen dat een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd. De afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt tenminste 3 m, tenzij de bestaande afstand tot de perceelgrens minder is, in welk geval die afstand aangehouden dient te worden. De bouwregels maken onderscheid in bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Voor wat betreft bedrijfsgebouwen geldt dat het maximale bebouwingspercentage van een bouwperceel niet meer bedraagt dan 80%. De bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 10 m. De maximale inhoud van een bedrijfswoning bedraagt 750 m³. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 1 meter bedraagt. De hoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 meter. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3 m bedragen. De bouwhoogte van een zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend- ontvangstinstallatie' zal ten hoogste 56 meter bedragen. Middels enkele opgenomen afwijkingsbevoegdheden kent het bestemmingsplan een zekere flexibiliteit.

‘Bos’

Functie

De tot ‘Bos’ bestemde gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor bos, met daaraan ondergeschikt de aanleg, instandhouding en ontwikkeling van bosplanting ten behoeve van de houtproductie, groenvoorzieningen, wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater, het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik met de daarbijbehorende kunstobjecten, nutsvoorzieningen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsmogelijkheden

Binnen deze bestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van kunstobjecten ten hoogste 5,00 meter mag bedragen. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,00 meter bedragen. De bescherming van het bos is opgenomen in de ‘Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden’. Hierin is bepaald voor welke werken en werkzaamheden een vergunningplicht geldt.

‘Groen’

Functie

Groenvoorzieningen, fiets- en/of voetpaden, sport- en speelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater en nutsvoorzieningen zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Bebouwingsmogelijkheden

In deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen. De bouwhoogte van kunstobjecten of speeltoestellen zal ten hoogste 5 m bedragen. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

‘Kantoor’

Functie

De tot ‘Kantoor’ bestemde gronden zijn bedoeld voor gebouwen ten behoeve van kantoren, met daarbij behorende groenvoorzieningen, paden, voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater, parkeervoorzieningen, tuinen, erven en terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsmogelijkheden

Het aanwezige gebouw op het terrein is vastgelegd binnen een bouwvlak. De maatvoering van het gebouw en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn gelimiteerd in de regels.

‘Verkeer’

Functie

De gronden binnen de bestemming ‘Verkeer’ zijn hoofdzakelijk bestemd voor wegen en straten en alle daarbij horende voorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer.

Bebouwingsmogelijkheden

Binnen de bestemming Verkeer zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, toegestaan.

‘Wonen’

Functie

De voor ‘Wonen’ bestemde gronden zijn voornamelijk bestemd voor woningen en bijbehorende bouwwerken bij woningen met de daarbijbehorende tuinen, erven en terreinen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsmogelijkheden

De bouwregels maken onderscheid in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Voor de bestaande woningen (Nordhornsestraat 123 en 127) is een bouwvlak opgenomen. Diverse maatvoering ten aanzien van oppervlakten, goot- en bouwhoogte, dakhelling etcetera is vastgelegd in de regels. Diverse afwijkingsmogelijkheden kent het plan flexibiliteit.

‘Leiding – Gas’

Functie

De voor ‘Leiding – Gas’ bestemd gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een strook ten behoeve van een gastransportleiding, met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsmogelijkheden

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Voor het uitvoeren van diverse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Voordat er een omgevingsvergunning wordt verleend, wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In dit bestemmingsplan worden geen directe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de gemeente voor exploitatiekosten zullen stellen die op derden te verhalen zouden zijn door middel van een exploitatieplan. Bij vaststelling van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad, zal door de gemeenteraad tevens het besluit worden genomen dat, voor die gevallen waar op basis van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro een exploitatieplan verplicht is, geen exploitatieplannen worden vastgesteld omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

HOOFDSTUK 9 INSpraak & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

Het bestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1. Bro, in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties. In de in bijlage 1 opgenomen zienswijzennota worden de reacties van de Nederlandse Gasunie N.V., het waterschap Regge en Dinkel en de Brandweer Twente samengevat weergegeven (zie ook paragraaf 9.3).

Hen reacties hebben geleid tot een wijziging van de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan. Ook de bij het plan behorende toelichting is gewijzigd als gevolg van de ingekomen reacties.

9.2 Inspraak

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

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Denekamp' heeft vanaf 24 mei 2013 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van ter inzage legging zijn in totaal 4 zienswijzen ingekomen. Een samenvatting van deze zienswijzen alsmede de gemeentelijke reactie op de ingekomen zienswijzen is opgenomen in bijlage 1.

De ingekomen zienswijzen hebben geleid tot een wijziging van de regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan. De bij het plan behorende toelichting is eveneens gewijzigd als gevolg van de ingekomen zienswijzen.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Zienswijzennota