

Ruimtelijke onderbouwing

**Tuincentrum
Oosterik**





ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

Projectnummer:	11JA018
Opdrachtgever:	NK Bouwbegeleiding De heer N. Koopman Ypeloseschoolweg 8a 7642 ND WIERDEN
Gemeente:	Dinkelland Postbus 11 7590 AA DENEKAMP
Contactpersoon	D. Kluin
Ad Fontem Zenderen,	J. Klompmaker juli 2013

Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV

Hoofdstraat 43
7625 PB ZENDEREN
Telefoon 074 – 2557022
Internet www.ad-fontem.nl
Email info@ad-fontem.nl

Afbeelding voorblad: fragment Bing maps

INHOUDSOPGAVE

1.1 AANLEIDING	4
1.2 LIGGING, BEGRENZING EN JURIDISCHE STATUS VAN HET PLANGEBIED	4
1.3 LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2 OPZET RUIMTELIJKE ONDERBOUWING.....	8
HOOFDSTUK 3 BESCHRIJVING PROJECTGEBIED.....	9
3.1 BESCHRIJVING VAN DE HUIDIGE SITUATIE	9
3.2 BESCHRIJVING VAN DE NIEUWE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER.....	12
4.1 RIJKSBELEID	12
4.2 PROVINCIAAL BELEID.....	14
4.2.1 <i>Omgevingsvisie Overijssel</i>	14
4.2.2 <i>Omgevingsverordening Overijssel</i>	17
4.2.3 <i>Nationaal Landschap</i>	19
4.3 GEMEENTELIJK BELEID	20
4.3.1 <i>Algemeen</i>	20
4.3.2 <i>Archeologie</i>	20
4.3.3 <i>Welstand</i>	21
HOOFDSTUK 5 RANDVOORWAARDEN	23
5.1 MILIEU	23
5.2 VORMVRIJE M.E.R.-BEROORDELING	23
5.3 BODEM	24
5.4 GELUID.....	24
5.5 LUCHTKWALITEIT	25
5.6 EXTERNE VEILIGHEID.....	26
5.7 WATERHUISHOUDING / WATERTOETS	27
5.8 FLORA EN FAUNA	31
5.9 VERKEER EN PARKEREN	32
HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE.....	33
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID.....	34
7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	34

1.1 Aanleiding

Tuincentrum Oosterik heeft een grote aantrekkende werking op bezoekers uit zowel Nederland als Duitsland. Om aan de vraag van de consument te kunnen (blijven) voldoen en te blijven voorzien in een kwalitatief hoogwaardig centrum (met ruime gangpaden en een betere routing), is het van groot belang dat de feitelijk bestaande en volledig benutte oppervlakte van het Tuincentrum Oosterik wordt gehandhaafd. Hiervoor is echter een wijziging van het geldende bestemmingsplan nodig, voor de huidige kas in het verleden een tijdelijke toestemming is gegeven. Deze tijdelijke toestemming dient een permanent karakter te krijgen. Daarnaast is het Tuincentrum Oosterik voornemens een aantal andere bouwkundige wijzigingen/uitbreidingen in het Tuincentrum voorzien, die niet geheel passen in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2010".

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt inzichtelijk dat het vergunnen van de gewenste uitbreiding van vorenbedoelde kas alsmede overige bouwkundige uitbreidingen niet strijdig zijn met de norm van een goede ruimtelijke ordening en aldus (planologisch) aanvaardbaar is. Voor een overzicht van de bebouwde oppervlakten waarop het projectafwijkingsbesluit voorziet, zij verwezen naar paragraaf 3.2.

Overigens is bij de toetsing van de planologische aanvaardbaarheid van het gewenste projectafwijkingsbesluit wel aansluiting gezocht bij de in het bestemmingsplan opgenomen door het gemeentebestuur van Dinkelland reeds geaccordeerde wijzigingsregels met betrekking tot de verruiming van het bebouwde bedrijfsgebouwenoppervlakte van Tuincentrum Oosterik. Aangezien de uitvoering van het projectafwijkingsbesluit (zijnde een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan) tevens noopt tot een omgevingsvergunning voor de activiteit wijziging van een Wm-inrichting (er is in zoverre sprake is van onlosmakelijke activiteiten) en Tuincentrum Oosterik erbij gebaat is dat de verplichte integrale omgevingsvergunning binnen afzienbare termijn zal worden verkregen, is besloten voor het projectafwijkingsbesluit en niet voor de weg van het op- en vaststellen van een wijzigingsplan die aan een omgevingsvergunningverlening vooraf zou moeten gaan.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

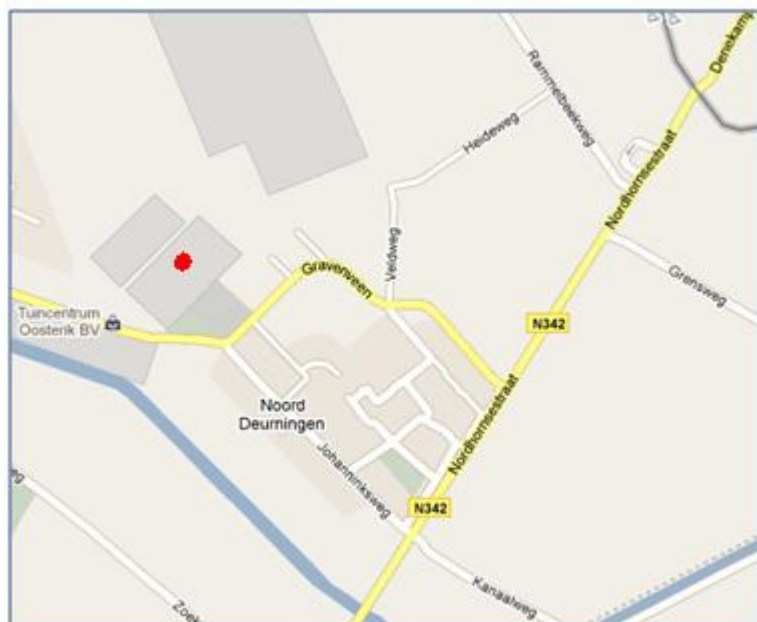
Ligging

Tuincentrum Oosterik ligt ten noordwesten van het dorp Noord Deurningen. Noord Deurningen ligt bij de N342, ten noorden van Denekamp en op ongeveer 1 kilometer van de Duitse grens en Nordhorn.

Aan de rand van het dorp ligt Tuincentrum Oosterik. Op de volgende afbeeldingen is de situering van Noord Deurningen en het tuincentrum weergegeven.



*Ligging Noord Deurningen tussen Denekamp en Nordhorn (D) (bron: Google maps)
Tuincentrum Oosterik is met een rode stip aangeduid*



Noord Deurningen ligt aan de N342, de doorgaande verbinding tussen Oldenzaal en Nordhorn (D). De ontsluiting van het parkeerterrein van het tuincentrum ligt aan de Gravenveen. De Gravenveen gaat over in de Johanninksweg (adres van het tuincentrum). Via de Korenmorsweg kan richting Lattrop worden gereden. Vlak voor Lattrop verandert de Korenmorsweg in de Disseroltweg. De Johanninksweg sluit aan op de Lattropperstraat die richting Denekamp (ten zuiden van tuincentrum Oosterik) en Lattrop en Tilligte (ten noordwesten/westen van tuincentrum Oosterik) leidt.

Aan de westzijde van het tuincentrum ligt bungalowpark Bavelds dennen. Dit ruim opgezette park ligt in het landelijk gebied van de gemeente Dinkelland en heeft de beschikking over 126 bungalows en diverse faciliteiten.

Begrenzing en Juridische status van het plangebied

Het tuincentrum ligt geheel binnen de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied 2010, waarin het de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' heeft. Dit bestemmingsplan is op 18 februari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld (agendnummer D7/B2) en in juli 2010 in werking getreden. Door de uitspraak van de Raad van State op 20 april 2012 is het plan tevens onherroepelijk geworden.

Op de volgende afbeelding is de begrenzing van het projectgebied (blauwe lijn) op een fragment van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 weergegeven.



Begrenzing projectgebied, fragment verbeelding Buitengebied 2010

Gronden met de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' zijn bestemd voor bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, ten behoeve van het kweken van bloemen en planten en detailhandel, kantoorruimten, kantinevoorzieningen, ondergeschikte horecadoeleinden en opslagvoorzieningen. Verder kunnen binnen deze bestemming bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit worden gebouwd.

De detailhandel is nader uitgewerkt in drie categorieën. Deze uitwerking maakt onderdeel uit van de regels.

Categorie a ziet toe op de detailhandel in bloemen, planten (daaronder begrepen kamerplanten), seizoensgroen, bomen, kerstbomen, heesters, coniferen en ander opgaand groen, snijbloemen, droog- en zijdebloemen, bollen, knollen, zaden, vijvers, vijvermaterialen, koudwatervissen, tuinmeubelen en -gereedschap, blokhutten, kassen, serres, tuinhuisjes, vogelhuisjes, tuinhout, -beelden en -ornamenten, tuinverlichting, tuinsfeerartikelen (lantaarns, lampionnen, kaarsen en dergelijke), kerst- en paasartikelen, halloweenartikelen en speeltoestellen, grondproducten, meststoffen, gewasbescherming, bestratingsmateriaal en potterij inclusief rieten, zinken en glazen vazen en potten.

Categorie b ziet toe op de detailhandel in barbecue en accessoires, campingartikelen, tuinspeelgoed, tuinkleding, tuinkledingaccessoires, tuintrendartikelen en dierbenodigdheden.

Categorie c ziet tot slot toe op de detailhandel in cadeauartikelen en interieurdecoratie, speelgoed, huishoudelijke artikelen, binnenmeubelen, verftartikelen en gereedschappen anders dan tuingereedschappen. Voor deze laatste categorie geldt dat het aantal m² oppervlak per onderdeel is gemaximaliseerd.

In de regels is geen oppervlakte vastgelegd voor bedrijfsbebouwing. Wel is de totale verkoopvloeroppervlak vastgelegd voor niet-tuingerelateerde producten zoals vermeld in bijlage 7 onder b en c (Detailhandel binnen de bestemming "Detailhandel - Tuincentrum").

Uit de bouwregels van de betreffende bestemming blijkt echter dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 115% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen.

Deze oppervlakte kan met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid verruimd worden tot 125% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen.

Met het thans aan de orde zijnde projectafwijningsbesluit wordt binnen de ruimtelijke kaders van die regeling gebleven. De aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken bestemmingsplan heeft geen betrekking op bijvoorbeeld het door Tuincentrum Oosterik te voeren assortiment.

1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de opzet van deze ruimtelijke onderbouwing. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het projectgebied opgenomen. Hoofdstuk 4 bevat het beleidskader, voor zover van toepassing, van rijk, provincie en gemeente. In hoofdstuk 5 wordt stilgestaan bij de diverse omgevingsaspecten, zoals bodem, geluid, water, luchtkwaliteit etc. Hoofdstuk 6 bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het ruimtelijk beleid. Daarbij komen onder meer de milieuaspecten (bodem, geluid, luchtkwaliteit), externe veiligheid, waterhuishouding, archeologie, flora & fauna en het aspect verkeer en parkeren aan de orde. Hoofdstuk 7 gaat respectievelijk in op de economische uitvoerbaarheid van het project en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project (inspraak en vooroverleg).

Hoofdstuk 2 Opzet ruimtelijke onderbouwing

In de volgende hoofdstukken wordt ingegaan op het project, het projectgebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hiermee wordt een adequate ruimtelijke onderbouwing van het projectafwijkingsbesluit gegeven. In artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het projectafwijkingsbesluit geregeld.

In artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wabo zijn drie gevallen genoemd waarin een omgevingsvergunning kan worden verleend voor een activiteit die strijdig is met het bestemmingsplan. De eerstgenoemde mogelijkheid betreft die waarin het bestemmingsplan zelf voorziet in een afwijking en daarvoor regels geeft (afwijken bij een omgevingsvergunning). De tweede mogelijkheid betreft de gevallen die bij algemene maatregel van bestuur zijn bepaald (de zogenaamde kruimelgevallen). Onderhavig project heeft betrekking op de derde genoemde mogelijkheid. Hiervoor geldt dat de omgevingsvergunning moet worden gemotiveerd door middel van een zogenoemde goede ruimtelijke onderbouwing. Een op lid 3 van artikel 2.12 Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing, zoals vervat in het bij de invoering van de Wabo ingetrokken artikel 5.1.3 Bro, ontbreekt in het Bor (Besluit omgevingsrecht). Wel is in het bij het invoeringsbesluit (*Stb.* 2010, 144) toegevoegde artikel 5.20 Bor verwezen naar voor het bestemmingsplan geldende bepalingen in de artikelen 3.1.2 (regels uitvoerbaarheid), 3.1.6 (plantoelichting) en 3.3.1. (akoestisch onderzoek). Onderhavige onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is.

Hoofdstuk 3 Beschrijving projectgebied

3.1 Beschrijving van de huidige situatie

De bestaande situatie kan, gelet op de hoeveelheid aanwezig bebouwing, omschreven worden als een stedelijke omgeving, waarin het tuincentrum en de omliggende kassen de belangrijkste bebouwde voorzieningen zijn.

In 2006 is medewerking verleend aan de realisatie van een tijdelijk kas van circa 6.177 m². Deze kas werd wenselijk geacht om tijdens de verbouwing van een gedeelte van het tuincentrum de continuïteit voor verkoop te kunnen blijven bieden. Hoewel de verbouwing van het tuincentrum achter de rug is, wordt de tijdelijke oppervlakte als onmisbaar beschouwd om de consument te kunnen blijven bedienen. Deze oppervlakte dient daarom in het onderhavige projectafwijakingsbesluit te worden meegenomen.

Omdat de huidige tijdelijke ruimte niet meer aan de wensen van Tuincentrum Oosterik voldoet, is gekozen voor nieuwbouw op de locatie waar thans de tijdelijke kas is gevestigd. Met de bouw kan een extra kwaliteitsimpuls aan Tuincentrum Oosterik worden gegeven, zodat zij haar marktpositie kan behouden en uitbreiden.



Luchtfoto Tuincentrum Oosterik met tijdelijke kas (bron: gemeente Dinkelland)

De tijdelijke kas is op de luchtfoto met een rode stip aangegeven. Het blauwe vierkantje betreft de planologisch toegestane kas.

3.2 Beschrijving van de nieuwe situatie

Zoals hiervoor is beschreven wil het tuincentrum, mede gelet op het grote aantal bezoekers, een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte realiseren, grotendeels door de oppervlakte van de tijdelijke kas definitief bij het tuincentrum te betrekken.

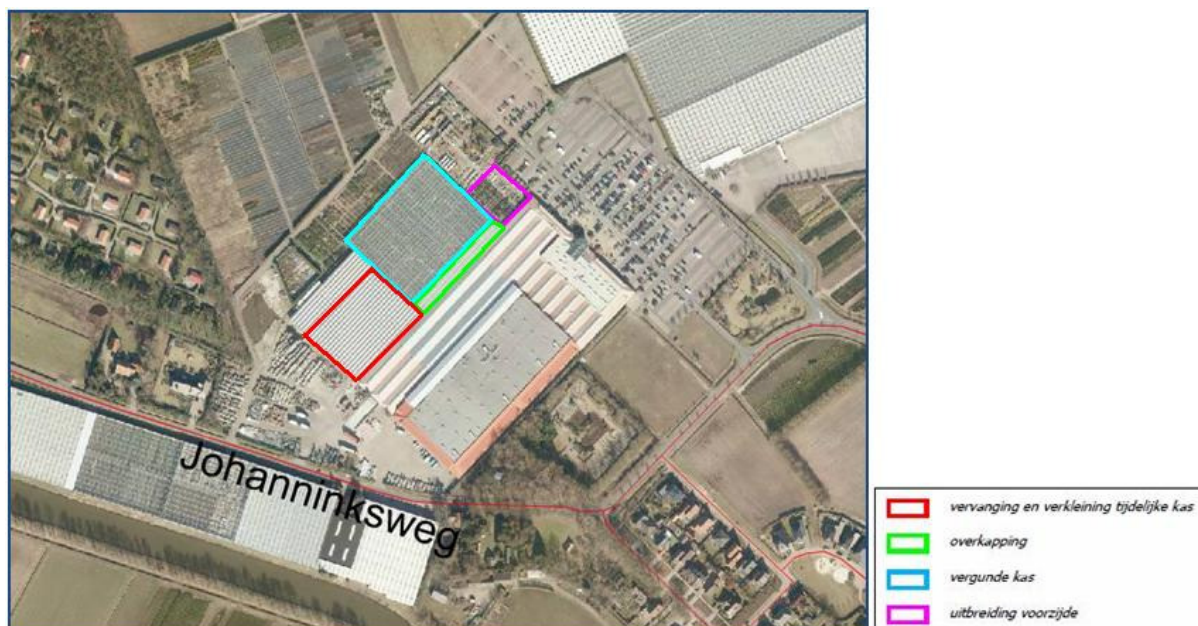
De beoogde ontwikkelingen vinden plaats aan de voor- en achterzijde van Tuincentrum Oosterik. Aan de achterzijde is de tijdelijke kas aanwezig met een oppervlakte van ca. 6.177 m². Deze oppervlakte wordt vervangen door een kas met een oppervlakte van ongeveer 4.540 m². Aan de voorzijde wordt een uitbreiding gewenst met een oppervlakte van 2.016 m². In deze oppervlakte is een passage opgenomen van circa 420 m². Deze passage wordt gevormd door een entree en een hoofdgangpad.

Tussen de definitief vergunde kas en het tuincentrum is een overkapping aanwezig, die in dit plan wordt meegenomen. Deze overkapping biedt bezoekers de mogelijkheid de planologisch reeds toegestane kas vanuit het tuincentrum te bereiken. In deze kas zijn vooral planten en kweekgoed te vinden. De overkapping heeft een oppervlakte van 1.017 m². De totale oppervlakte die in dit project meegenomen wordt bedraagt 7.573 (4540 + 2016 + 1017) m². De sloop van de tijdelijke kas bedraagt 6.177 m², waardoor er een verruiming plaatsvindt circa 1.396 m². Daarbij wordt bij de bedrijfswoning nog bebouwing (schuur) voorzien met een oppervlakte van circa 150 m². Hiermee komt de uitbreiding ten opzichte van de tijdelijke situatie op 1.546 m² en de totale oppervlakte in dit project op 7.573 + 150 = 7.723 m².

Schematisch kunnen deze oppervlakte als volgt worden weergegeven:

Bouwwerken	Functie	Oppervlakte in m ²	Oppervlakte in m ²
Nieuwe kas	tuincentrum	4.540	
Uitbreiding voorzijde	tuincentrum	2.016	
Overkapping	overgangsgebied	1.017	
Bedrijfsruimte bij bedrijfswoning	bedrijfsruimte	150	
Te slopen tijdelijke kas			6.177
Totaal uitbreiding Tuincentrum		7.723	

Op de volgende afbeelding zijn de beoogde uitbreidingen weergegeven. De uitbreiding bij de bedrijfswoning is gering van aard en is niet aangegeven op deze afbeelding.



Situering beoogde uitbreidingen

Met de extra verkregen ruimte kan intern de gehele structuur gewijzigd worden. Daarbij worden de looppaden aangepast (verruimd), waardoor de route logischer en duidelijker wordt.

Mede gelet op de verbouwing in 2006 bieden de hier beoogde wijzigingen de mogelijkheid de verkoopruimte optimaler in te richten en het verblijf voor de bezoekers van het tuincentrum aangenamer te maken.

De nieuwe inrichting ziet dus toe op een optimalisatie van de benodigde ruimte, waarbij niet alleen de goederen goed en geordend te koop aangeboden kunnen worden, maar waarbij ook de paden door het tuincentrum voldoende ruim en duidelijk zijn waardoor de consument zich prettiger door het tuincentrum kan begeven.

De bestaande gezamenlijke oppervlakte bedraagt 32.480 m². Met een uitbreiding van 25% wordt de maximale bebouwde oppervlakte 40.600 m². De feitelijke toename bedraagt iets meer dan 1.546 m². De planologische verruiming bedraagt echter ± 7.723 m². Immers de tijdelijk vergunde uitbreiding maakt voor de ruimtelijke onderbouwing geen deel uit van de bestaande gezamenlijke oppervlakte. De oppervlakte in de nieuwe situatie bedraagt hierdoor 40.203 m², waardoor de uitbreiding de oppervlakte van 40.600 m² niet overschrijdt.

Met de gewenste uitbreiding vinden geen veranderingen plaats in de aan- en afvoerwegen van Tuincentrum Oosterik. De ruimtelijke en functionele structuur blijven ongewijzigd.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld en van kracht geworden. In deze visie geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie worden belangrijke andere accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het betekent voor de ruimtelijke ordening in brede zin een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden en actualisatie van het Nationaal Ruimtelijk Beleid. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddegebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, en Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Ten aanzien van Oost-Nederland is het volgende in de SVIR beschreven.

De MIRT-regio Oost-Nederland bestaat uit de provincies Overijssel en Gelderland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied 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 Rijntakken (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.

Oost-Nederland omvat veel natuurgebieden (bijvoorbeeld de Natura 2000 gebieden de Veluwe, de Sallandse Heuvelrug en de Weerribben) en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan het (inter-) nationale natuurnetwerk voor biodiversiteit. Daarnaast kent de regio belangrijke cultuurhistorische waarden (de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Limes). Tegelijkertijd is er in Oost-Nederland een aantal gebieden waar de effecten van bevolkingsdaling nu nog niet voelbaar zijn, maar op termijn wel voelbaar zullen zijn (zogenaamde anticipeergebieden).

Kennis en innovatie zijn de stuwende krachten van de economie van dit gebied. In Oost-Nederland manifesteren zich voornamelijk de volgende drie economische concentraties: Food Valley in en rond Wageningen (topsector agrofood), Health Valley in en rond Nijmegen (topsector life sciences) en nanotechnologie in Twente (topsector high tech systemen en materialen).

De (internationale) achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost-Nederland lopen zijn van internationaal belang voor het functioneren van de mainports en daarmee de topsector logistiek. Een burgerluchthaven Twente kan in regionaal ruimtelijk-economisch perspectief bijdragen aan de internationale bereikbaarheid van de Euregio.

Ten zuiden van Enschede ligt het tracé voor het hoofdenrgienetwerk (380 kV) richting Duitsland. De afstand tot Tuincentrum Oosterik is voldoende ruim, waardoor de gewenste ontwikkeling niet in strijd is met dat onderdeel van de Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Nationale belangen zijn niet aanwezig op de locatie van Tuincentrum Oosterik. De gewenste uitbreiding is dan ook niet van invloed op die nationale belangen. Hieruit volgt dat de uitbreiding bij Tuincentrum Oosterik niet in strijd is met de uitgangspunten van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) worden nationale ruimtelijke belangen juridisch geborgd. Er is sprake van een tweetal formele besluiten, namelijk het Barro en een wijziging van het Barro.

Een deel van het Barro (Stbl. 2011, 391) is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (verder: SVIR. Zie ook hierna) zijn herbevestigd. Het gaat daarbij om de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Dit gedeelte van het Barro is op 30 december 2011 met uitzondering van de artikelen 2.3.6, 2.6.9, 3.2 en 3.5 en titel 2.13 in werking getreden.

De huidige ligging van Tuincentrum Oosterik brengt met zich mee dat de voorgenomen ontwikkeling geen knelpunten oplevert ten aanzien van de in werking getreden onderdelen. De gewenste ontwikkeling bij Tuincentrum Oosterik is evenmin strijdig met de onderdelen die in de toekomst in werking zullen treden. Het gaat hierbij om de onderdelen: Rijksvaarwegen, hoofdweegen en/of hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorzieningen, buisleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). Deze nationale belangen zijn ter plaatse van de gewenste uitbreiding van Tuincentrum Oosterik niet aanwezig.

Hieruit volgt dat de uitbreiding bij Tuincentrum Oosterik niet in strijd is met de normen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Waterbeleid

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het

behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit.

In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect water en op welke wijze het water wordt opgevangen en hergebruikt.

Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de wet luchtkwaliteit, de Flora- en faunawet, Wet op de archeologische monumentenzorg, wet geluidhinder, besluit externe veiligheid, etc. Ook deze aspecten worden in hoofdstuk 5 nader toegelicht.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

In de 'Omgevingsvisie Overijssel' zijn de beleidskaders aangegeven voor de ruimtelijke ontwikkeling in Overijssel voor de komende jaren. Deze omgevingsvisie is in juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten van Overijssel en is in september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Deze thema's zijn in de Omgevingsverordening in definities verankerd. De definitie van duurzaamheid luidt: "duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien". Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: "het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

De wens van de provincie is om in Overijssel een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi landschap. Daarbij moet rekening worden gehouden met zaken als een afnemende groei van de bevolking, veranderingen in woonwensen en economische veranderingen. Maar ook een blijvende toename van mobiliteit, de druk op natuur en klimaatverandering. De hoofdamiitie van de provincie is dan ook: een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare hulpbronnen en voorraden.

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.

Aan de hand van deze begrippen wordt de gewenste uitbreiding bij Tuincentrum Oosterik beschreven.

Generieke beleidskeuzes.

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.

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" wordt opgemerkt dat de tijdelijke uitbreiding al vanaf 2006 aanwezig is. Op basis van de afgelopen jaren is geconcludeerd dat de behoefte aan extra ruimte een permanent karakter dient te krijgen. Door de tijdelijke uitbreiding, waarbij de oppervlakte niet veel groter wordt, om te zetten naar een definitieve uitbreiding binnen de contour van Tuincentrum Oosterik wordt voldaan aan het principe van de Ser-ladder. De uitbreiding blijft overigens ook binnen de, via wijziging, toegestane uitbreiding zoals deze in het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen.

Van een uitbreiding buiten het geldende bestemmingsvlak voor het tuincentrum is geen sprake. De overkapping tussen het tuincentrum en de planologisch toegestane kas ligt geheel binnen het terrein van het tuincentrum. De uitbreiding aan de voor- en achterzijde blijft eveneens binnen de contour van de bedrijfsbebouwing. De ontsluitingswegen en het parkeerterrein hoeven vanwege de uitbreiding niet aangepast te worden.

De beoogde uitbreiding vindt plaats binnen de huidige bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum', waardoor geen nieuwe gronden met een andere bestemming nodig zijn.

Nu er geen extra ruimtebeslag door bouwen en verharden wordt gelegd op de groene omgeving, wordt eveneens voldaan aan het in de verordening opgenomen regels met betrekking de SER-ladder binnen stedelijk gebied (in casu bestaand bebouwd gebied).

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.

Het tuincentrum ligt net buiten het stedelijk gebied van Noord Deurningen. Door de ligging in het buitengebied, ligt het terrein van het tuincentrum volgens de omgevingsvisie in de groene omgeving. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel, de locatie is omcirkeld

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte' (mixlandschap) en 'Nationaal landschap Noordoost Twente'. Op het nationaal landschap wordt in paragraaf 4.2.3 nader ingegaan.

De gebieden met de aanduiding 'buitengebied, veelzijdige gebruiksruimte' zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatiezorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Het tuincentrum is al lange tijd aanwezig, waardoor het agrarische gebruik van de gronden ter plaatse is beïnvloed. Door de uitbreiding binnen de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' te laten plaatsvinden, wordt het agrarische gebruik of de andere in de omgeving aanwezig functies niet belemmerd. Naast het feit dat er sprake is van een werkmilieu, is er ook sprake van een recreatiemilieu. Ook zijn kweekgronden aanwezig, wat een agrarisch karakter heeft. Nu de beoogde uitbreiding plaats vindt binnen de huidige bestemmingscontour van Tuincentrum Oosterik - en daardoor geen anders bestemde gronden aantast, brengt de gewenste uitbreiding geen nadelige effecten met zich mee ten aanzien van het ontwikkelingsperspectief. De bijzondere opzet en de nevenfuncties van het tuincentrum zijn volledig passend binnen het genoemde perspectief.

Gebiedskenmerken.

Op basis van gebiedskenmerken 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. Bij het raadplegen van de specifieke lagen blijkt dat de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de lust- en leisurelaag enkele kenmerken aan het gebied geven waarbinnen het plangebied is gelegen.

De **natuurlijke laag** geeft aan het gebied het kenmerk 'dekzandvlakte en ruggen'. De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen.

De **laag van het agrarisch cultuurlandschap** kent het kenmerk jonge heide- en broekontginningslandschap aan het gebied toe. Veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende grote ruimtematen bepalen nu het beeld.



Natuurlijke laag



Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De aanwezigheid van de hoeveelheid bebouwing en kassen bij Tuincentrum Oosterik en in de directe omgeving brengen met zich mee dat de specifieke kenmerken van de natuurlijke laag en de laag van het agrarisch cultuurlandschap verdwenen zijn. Aangezien de uitbreiding binnen het bestemmingsvlak voor Tuincentrum Oosterik plaatsvindt, zullen de specifieke kenmerken die verder van de projectlocatie liggen, niet worden aangetast.

De **lust- en leisurelaag** geeft aan het dorp Noord Deurningen en omgeving (inclusief het plangebied) het kenmerk 'donkerte'. Met dit kenmerk wordt het contrast tussen lichte en donkere en drukke en stille gebieden weergegeven. De 'donkere' gebieden hebben een rustig en onthaast karakter en vormen hiermee een eigen kwaliteit voor mens en dier. Donkere gebieden vragen om een minimaal noodzakelijk toepassing van kunstlicht.

De frontbreedte van alle gevelaanzichten worden niet breder/groter. Door initiatiefnemer is de provincie een schets overgelegd waaruit bleek dat de gevelaanzichten niet breder/groter werden. Hierop gaf de provincie te kennen dat de definitieve weergave geen knelpunten opleverde. De planologisch uitbreiding brengt mogelijk extra licht met zich mee. Tuincentrum Oosterik is in de regel van 09.00 uur tot 20.00 uur open. De eventuele lichtoverlast is daardoor redelijk beperkt. Alleen in de herfst en winterperiode zal de verlichting mogelijk overlast geven. Deze overlast wordt niet als onaanvaardbaar geacht gelet op de aanwezigheid van straatverlichting, de verlichting van de omliggende bedrijven/gebouwen en het dorp Noord Deurningen.

Conclusie ten aanzien van het provinciale beleid:

Geconcludeerd kan worden dat de in deze voorliggende ruimtelijke onderbouwing beschreven uitbreiding volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

Naast de toets van het initiatief aan de Omgevingsvisie Overijssel is het project ook getoetst aan de Omgevingsverordening Overijssel 2009. In de verordening zijn regels opgenomen die de provinciale belangen veilig stellen. De centrale beleidsambities zijn beschreven in de Omgevingsvisie. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is een van die beleidsambities.

De SER-ladder en de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik hebben tot doel om onnodig ruimtebeslag op de groene omgeving tegen te gaan. Toepassing van deze instrumenten zal ertoe leiden dat in principe geen nieuwvestigingen en grootschalige uitbreidingen in de groene ruimte zullen worden gerealiseerd, omdat daarvoor als regel binnen het stedelijk gebied en binnen bestaande erven in de groene omgeving ruimte gevonden kan worden.

Tuincentrum Oosterik is al 40 jaar gevestigd aan de Johanninksweg in Noord Deurningen. Destijds heeft de toenmalige gemeente Denekamp het onderhavige gebied aangemerkt als locatie voor vijf nieuwe startende tuinbouwbedrijven, waarvan Oosterik er één was. Dit heeft goed uitgediend en de tuinbouw vormt heden ten dage een wezenlijke bron van economische impulsen binnen de gemeente Dinkelland.

Van nieuwvestiging is daarom geen sprake. Er is sprake van een bestaand bedrijf met een toegesneden bestemming.

In het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied heeft Tuincentrum Oosterik de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' gekregen. Binnen deze bestemming mag de oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing, waaronder overkappingen en kassen, met 15% van de bestaande bedrijfsbebouwing verruimd worden. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid mag met 25% uitgebreid worden.

Met inachtneming van deze mogelijkheden is invulling gegeven aan zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik op het perceel zelf, waardoor er geen beslag hoeft te worden gelegd op de groene ruimte.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

In dit onderdeel van de verordening is een regeling getroffen voor de beoogde kwaliteitsimpuls groene omgeving. De SER-ladder en de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik hebben tot doel om onnodig ruimtebeslag op de groene omgeving tegen te gaan. Toepassing van deze instrumenten zal ertoe leiden dat in principe geen nieuwvestigingen en grootschalige uitbreidingen in de groene ruimte zullen worden gerealiseerd, omdat daarvoor als regel binnen het stedelijk gebied en binnen bestaande erven in de groene omgeving ruimte gevonden kan worden.

Onder het toepassingsbereik van de kwaliteitsimpuls groene omgeving vallen ondermeer de volgende gevallen:

- Het toevoegen van nieuwe agrarische bouwpercelen buiten de landbouwontwikkelingsgebieden;
- Uitbreidingen van bestaande agrarische bouwpercelen waardoor grotere bouwpercelen ontstaan dan 1,5 ha in gebieden buiten de landbouwontwikkelingsgebieden;
- Nieuwe verblijfsrecreatieve verblijven en complexen;
- Uitbreidingen van bestaande verblijfsrecreatieve complexen;
- De bouw van nieuwe woningen;
- Nieuwe bouwlocaties voor bedrijvigheid die niet aan de Groene Omgeving is gebonden;
- Grootschalige uitbreiding van bestaande locaties voor niet-agrarische bedrijvigheid die niet aan de Groene Omgeving is gebonden.

Onder bedrijvigheid die niet aan het buitengebied is gebonden worden niet-agrarische bedrijven verstaan die niet functioneel gebonden zijn aan de groene omgeving, zoals aannemersbedrijven, garagebedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven en ambachtelijke bedrijven.

Kassenbouw is binnen een bedrijventerrein niet mogelijk en vindt dan ook in de meeste gevallen plaats in het landelijk gebied. Kassenbouw kan derhalve als een functie binnen het landelijk gebied aangemerkt worden. Naast de kassen van Tuincentrum Oosterik ligt een groot areaal aan kassen (Kwekerij Kuipers) in de directe omgeving van Oosterik.

De gewenste uitbreiding van Tuincentrum Oosterik legt geen beslag op de groene ruimte. De situering van de uitbreiding ligt geheel binnen de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum'. De bestaande bebouwingscontouren laten eveneens zien dat de uitbreiding geconcentreerd is bij het tuincentrum. Er is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Verder wordt opgemerkt dat de gewenste uitbreiding het percentage van 25% uit de wijzigingsbevoegdheid niet overschrijdt.

De gewenste uitbreiding kan niet aangemerkt worden als een grootschalige uitbreiding. De gewenste uitbreiding ligt bovendien binnen de bestaande bebouwingscontour van het tuincentrum en legt geen beslag op de groene ruimte. Er is sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

Deze specifieke omstandigheden leiden tot de conclusie dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving niet van toepassing is.

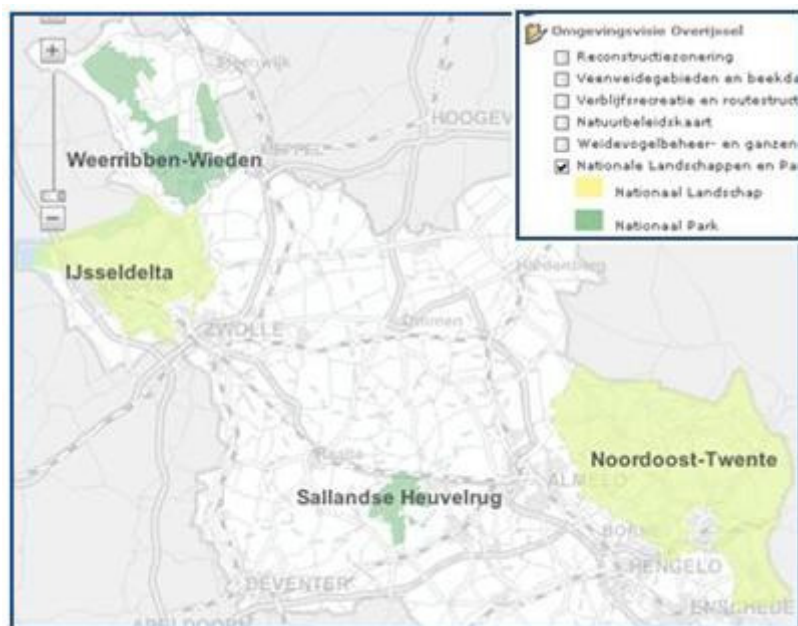
Conclusie ten aanzien van het provinciale beleid:

Uit het vorenstaande volgt dat de in deze voorliggende ruimtelijke onderbouwing beschreven uitbreiding van Tuincentrum Oosterik volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.2.3 Nationaal Landschap

De Nationale Landschappen IJsseldelta en Noordoost-Twente zijn gebieden met (inter)nationaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. In deze gebieden gaat het om het behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van de bijzondere kwaliteiten. Ook de recreatieve toegankelijkheid moet worden vergroot. Voor grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met de doelstellingen van de kernkwaliteiten is geen plaats. Op de onderstaande kaart is de begrenzing vastgelegd.

De Nationale Landschappen binnen de provincie Overijssel zijn de omgevingsverordening geborgd en vormen mitsdien een kader waarmee bij planontwikkeling rekening gehouden moet worden.



Nationale landschappen provincie Overijssel

Het tuincentrum bevindt zich binnen de grenzen van het 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. Gemeenten maken met elkaar keuzes voor de ontwikkeling van woon- en werklocaties, waarbij de karakteristiek van het landschap, de toeristische routenetwerken en de veerkracht van het watersysteem worden versterkt en wordt gewerkt aan de realisatie van de EHS.

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.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op gronden met de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum'. Op deze gronden mag bedrijfsbebouwing worden opgericht. Ten opzichte van de bestaande oppervlakte mag de bebouwde oppervlakte met 15% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, met een binnenplanse afwijking verruimd worden. Het meerdere tot een maximum van 25 % kan via een wijzigingsbevoegdheid gerealiseerd

worden. Hoewel gebruik gemaakt wordt van een projectafwijkingbesluit, blijft de gewenste uitbreiding onder de 25% van de wijzigingsbevoegdheid.

De beoogde uitbreiding vindt, zoals beschreven, plaats binnen het huidige bestemmingsvlak. Binnen dat bestemmingsvlak zijn geen kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente aanwezig. De realisatie van de uitbreiding tast de kernkwaliteiten die buiten het tuincentrum aanwezig zijn niet aan. Deze landschappelijke kwaliteiten blijven behouden.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Algemeen

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van Tuincentrum Oosterik is beschreven in het in juli 2010 in werking getreden bestemmingsplan Buitengebied.

Vanwege de specifieke activiteiten die door Tuincentrum Oosterik worden verricht is een maatbestemming op het tuincentrum geprojecteerd. Deze bestemming heeft betrekking op bedrijfsgebouwen en kassen ten behoeve van detailhandel / tuincentrum zoals uitgewerkt in artikel 21 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland. Detailhandel, kantoorruimte en ondergeschikte horecadoeleinden zijn daarbij toegestaan.

Op grond van het geldende bestemmingsplan kan de bebouwde oppervlakte door middel van een wijzigingsbevoegdheid met 25% van de bestaande oppervlakte aan bebouwing uitgebreid worden.

De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven uitbreiding van Tuincentrum Oosterik met 7.723 m², blijft binnen het percentage van 25% en past derhalve binnen de uitgangspunten van het geldende bestemmingsplan.

4.3.2 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Dit is een herziening van de Monumentenwet 1988. Met deze herziening zijn de belangrijkste bevoegdheden aangaande de archeologie bij de gemeente neergelegd. De gemeente dient er voor te zorgen dat de archeologische waarden en verwachtingen bekend zijn en in de ruimtelijke inrichting worden meegewogen.

Bij elke voorgenomen activiteit om de bodem te verstoren in een gebied met archeologische waarde of verwachting moet in een zo vroeg mogelijk stadium worden bepaald of een nader onderzoek noodzakelijk is.

Het gemeentelijk archeologiebeleid, vastgesteld in de raadsvergadering van 27 mei 2008, is bepalend voor de vraag in hoeverre een archeologisch onderzoek verricht dient te worden. De gemeente Dinkelland beschikt over een archeologische verwachtings- en advieskaart.

Bij de behandeling van de aanvragen om een omgevingsvergunning of een bestemmingsplan kan het gemeentebestuur aan de hand van die kaart bepalen of een archeologisch onderzoek verricht dient te worden. Hoewel de locatie op een snijpunt ligt van verschillende kaarten, kan geconcludeerd worden dat de locatie binnen de aanduiding 'dekzandwelingen en -vlakten' ligt.

De archeologische verwachting binnen deze aanduiding is middelmatig voor archeologische resten uit alle perioden. Een verhoogde kans bestaat op archeologische resten uit de Steentijd op de hoogste delen van dekzandwelingen en op resten uit de Late Middeleeuwen langs randen van dekzandhoogten en ruggen met een plaggendek. Archeologische resten vlak onder het maaiveld zijn daardoor kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten zijn hierdoor vaak minder goed geconserveerd.

Uit het beleidsadvies volgt dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is in plangebieden groter dan 5.000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5.000 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Het plangebied is groter dan 5.000 m², de planologische verruiming bedraagt 7.723 m². De bouw van kassen leidt echter tot bodemingrepen die voornamelijk beperkt blijven tot de wanden van de kassen en poeren voor de dakdragende palen. Vlakdekkende bodembewerkingen dieper dan 40 cm zijn niet voorzien.

De kas tussen het tuincentrum en de bestaande vergunde kas is al gerealiseerd. De vervanging voor de tijdelijke kas dient nog gerealiseerd te worden. Beide kassen dienen door een omgevingsvergunning vergund te worden. Van substantiële verstoring van archeologische waarden is dan ook geen sprake en daarom komt het project in aanmerking voor een vrijstelling van de plicht van een archeologisch onderzoek.

4.3.3 Welstand

In de welstandsnota van de gemeente Dinkelland is het plangebied aangeduid als kassengebied. Samen met het kassengebied ten zuidoosten van Denekamp zijn criteria geformuleerd voor de bebouwing binnen deze gebieden.



Fragment typologiekaart welstand gemeente Dinkelland

Het tuincentrum maakt onderdeel van het kassengebied bij Noord-Deurningen. In de welstandsnota is voor kassen een aparte paragraaf opgesteld. De toename van de intensieve niet grondgebonden vormen van land- en tuinbouw hebben hun invloed op het landschap gehad. Glastuinbouw bepaald rondom Noord-Deurningen het beeld. De oppervlakten, bouwhoogten, materiaalgebruik en bijzondere elementen als regenwaterbassins drukken hun stempel op het landschap.

Omschrijving en uitgangspunten

Bij de benadering van een kassencomplex zijn silhouet, volume en vorm beeldbepalend. Details van de gebouwen is minder belangrijk. Bij benadering hebben alle kassen een principe-opbouw; een raamwerk van stalen profielen waartussen glas is geplaatst. Er zijn verschillende vormen van kassencomplexen zoals Venlo, Breedkap en Maxair. Elk type heeft zijn karakteristieke vorm en opbouwprincipe. Keuze voor het type kas is afhankelijk van de soort teelt.

Criteria

Aan de hand van de volgende criteria worden nieuwe plannen beoordeeld.

- ligging;
- massa en vorm;
- detaillering, materiaal en kleur.

Bij de beschreven criteria is uitgegaan van drie aspecten, te weten ligging, massa en vorm en detaillering en materiaal. Deze drie aspecten worden hierna aangehaald.

Bij het criterium *ligging* is van belang dat de bebouwing op het bedrijfsperceel bij voorkeur compact dient te blijven. Voor zover mogelijk dient het erf met inheemse en bij het landschap passende beplanting ingepast te worden.

Bij het criterium *massa en vorm* gelden de volgende uitgangspunten:

- Kassencplexen bestaan uit een raamwerk van smalle metalen profielen waar tussen glas is geplaatst. De verhoudingen van de kas zoals bijvoorbeeld de nokhoogte, moeten aansluiten bij de in het gebied heersende karakteristiek.
- Kassencplex moet een zekere transparantie uitstralen waardoor het geheel in de omgeving wordt opgenomen.

Ten aanzien van het criterium *detaillering, materiaal en kleur* dienen contrasterende en felle kleuren te worden voorkomen. Het aanbrengen van reflecterend of gespiegeld glas is niet toegestaan. Wanneer de gewassen in de kassen beschermd moeten worden tegen te hoge temperaturen mogen glasdelen, bij voorkeur alleen in de zomermaanden, met witte kalk geverfd worden. Het gebruik van schermdoeken is toegestaan. Deze doeken mogen aan de buitenkant niet bekleed zijn met reflecterend materiaal.

De nieuwe bebouwing zal aansluiten bij de bestaande bebouwing. Hierover hebben diverse overleggen plaatsgevonden met de welstandscommissie. In september 2010 is door de rayonarchitect aangegeven dat een goed ontwerp was opgesteld en dat de bestaande architectuur als uitgangspunt dient. Voor het ontwerp is (mondeling) een positief advies verstrekt.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

5.1 Milieu

Zoals beschreven zal de nieuwe bebouwing binnen de grenzen van het plangebied voor het tuincentrum blijven.

In de directe omgeving van het tuincentrum ligt Bungalowpark Bavelds dennen. Dit bungalowpark ligt verscholen tussen bomen. Een deel van de bebouwing aan de achterzijde komt dicht bij het bungalowpark, maar verder weg dan de nu aanwezige tijdelijke bebouwing. De afstand blijft, mede gelet op het feit dat het bestemmingsplan vlak geen specifiek bouwvlak kent, echter voldoende ruim. Op enige afstand bevindt zich het dorp Noord Deurningen. De woonbebouwing wordt echter afgeschermd door een bosgebiedje met begraafplaats. Daarnaast vinden de bouwactiviteiten aan de achterzijde van het tuincentrum plaats waardoor de bebouwing niet richting het dorp wordt uitgebreid.

5.2 Vormvrije m.e.r.-beroordeling

Kader

De wettelijke bepalingen ten aanzien van de m.e.r.-plichtigheid van onder meer bestemmingsplannen zijn opgenomen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage. Sinds 1 april 2011 is toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend voor beantwoording van de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Voor een activiteit met een omvang dat lager is dan de grenswaarden dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn middels milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

- belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of;
- belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig, in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Toets

Het voorliggend bestemmingsplan ziet toe op de realisatie van een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, grotendeels door de oppervlakte van de tijdelijke kas definitief bij het tuincentrum te betrekken.

De beoogde ontwikkelingen vinden plaats aan de voor- en achterzijde van Tuincentrum Oosterik. In paragraaf 3.2 is nader op de verschillende oppervlaktes ingegaan. Met de sloop van de tijdelijke kas, 6.177 m², en de bouw van de nieuwe kas ontstaat een verruiming van circa 1.396 m². Met een kleine bedrijfsruimte bij de bedrijfswoning komt de totale verruiming op ongeveer 1.546 m². Daarbij wordt

bij de bedrijfswoning nog bebouwing (schuur) voorzien met een oppervlakte van circa 150 m². Hiermee komt de uitbreiding ten opzichte van de tijdelijke situatie op 1.546 m² en de totale oppervlakte in dit project op $7.573 + 150 = 7.723$ m².

De vervanging van de bestaande tijdelijke kassen door nieuwbouw wordt niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit, omdat deze pas geldt bij een stedelijke ontwikkeling met een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2000 woningen of meer en bij een ontwikkeling met een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m² of meer. Het plan ligt niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied, de herbouw vindt volledig plaats binnen de aan de betreffende gronden toegekende bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum'. Het milieubelang is in dit bestemmingsplan zorgvuldig afgewogen in de plantoelichting. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten.

5.3 Bodem

In verband met de geplande ontwikkeling binnen het plangebied is het van belang om inzicht te hebben in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op grond te worden gerealiseerd, welke geschikt is voor de beoogde functie. In dat kader is een verkennend bodemonderzoek gewenst.

Door Kruse Milieu is in september 2010 een verkennend bodemonderzoek verricht op de betreffende bouwlocaties. De bevindingen van dat onderzoek zijn beschreven in het rapport van 14 september 2011 (Projectcode: 10036510). Dit rapport is als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing gekoppeld. Hierna wordt de slotconclusie uit het rapport beschreven. Voor de volledige inhoud van het rapport wordt verwezen naar de bijlage.

Uit milieukundig oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen de voorgenomen uitbreidingen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. Er zijn mogelijk wel (humane) risico's aanwezig, wanneer het freatische grondwater uit peilbuis 41 gebruikt wordt als drinkwater voor vee of voor de besproeiing van gewassen in een moestuin. Deze risico's worden gering geacht bij de vastgestelde gehalten. Gebruik van het freatisch grondwater wordt echter afgeraden om enig risico uit te sluiten. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

5.4 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan of bij een projectafwijakingsbesluit aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid".

Door Munsterhuis Geluidsadvies is een akoestisch onderzoek verricht. De bevindingen van dat onderzoek zijn beschreven in het rapport dat gedateerd is op 16 januari 2012 (projectnummer 09.0107). Het volledige rapport, inclusief bijlagen, is aan deze ruimtelijke onderbouwing gekoppeld. Hierna wordt alleen de conclusie uit het rapport beschreven. Voor de inhoud van het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlage.

Door Munsterhuis Geluidsadvies B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in opdracht van Tuincentrum Oosterik bij Tuincentrum Oosterik gelegen aan de Johanninksweg 68 te Noord Deurningen.

Als gevolg van enkele veranderingen en uitbreidingen wordt een omgevingsvergunning aangevraagd waarvoor een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Het doel van het onderzoek is de vaststelling van de geluidbelasting van de omgeving veroorzaakt door alle activiteiten bij Tuincentrum Oosterik.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van een aanvraag omgevingsvergunning conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999.

Het onderzoek is gebaseerd op een inventarisatie van de bedrijfsvoering, geluidmetingen ter plaatse, eerder uitgevoerde onderzoeken, leverancier en literatuurgegevens en Munsterhuis Geluidsadvies B.V. -expertise. Aan de hand van de verkregen gegevens is een akoestisch rekenmodel vervaardigd waarmee de geluidniveaus zijn berekend.

Op grond van onderhavig onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- als gevolg van de activiteiten bij Tuincentrum Oosterik bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van woningen van derden maximaal 45 dB(A) etmaalwaarde. De maatgevende bron betreffen de rijdende personenauto's in de avondperiode;
- ter plaatse van de woningen van derden bedraagt het maximale geluidniveau maximaal 63, 53 en 32 dB(A) in respectievelijk de dag, avond en nachtperiode. De maatgevende geluidbron betreft de vrachtwagens in de dagperiode, de personenauto's in de avondperiode en de stationaire bronnen in de nachtperiode;
- er wordt aan de grenswaarden voldaan.

5.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2008 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Op basis van artikel 5.16 van de Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld of een ontheffing worden verleend, indien;

1. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer opgenomen grenswaarde 1, of
2. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de betreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
3. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen of
4. Het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit "in betekende mate" als bedoeld onder c is sprake in zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- Woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen.
- Infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- Kantoorlocaties: 10.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 20.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen,

Het bestemmingsplan betreft de uitbreiding van een bestaand tuincentrum, waarbij de planologische uitbreiding circa 7.723 m² bedraagt. De ruimte die in deze ruimtelijke onderbouwing onderbouwd wordt, ziet onder meer toe op het ruimer op kunnen stellen van de producten en het bieden van ruimere looppaden voor de consument. Dit levert niet per definitie een toename van het aantal bezoekers en daardoor evenmin van het aantal auto's.

De afstand tot de gevoelige objecten in Noord Deurningen bedraagt circa 125 m, gemeten vanaf het parkeerterrein dat het dichtst bij ligt. Wanneer deze afstand in ogenschouw wordt genomen ten opzichte van het volgende kan geconcludeerd worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekende mate" zal verslechteren.

Bij snelwegen neemt de concentratiebijdrage fijn stof (fijn stof wordt ook wel PM¹⁰ of zwevende deeltjes genoemd. Dit zijn dit alle deeltjes kleiner dan 10 micrometer) over de eerste 100 meter relatief snel af. Daarna vlakt de afname af. Bij provinciale wegen is de relatieve afname over de eerste 50 meter ongeveer gelijk met de afname die zich bij snelwegen voordoet over de eerste 100 meter. Na 50 meter vlakt ook hier de afname af.

Vanaf een afstand van ongeveer 100 meter tot de snelweg en 50 meter tot een provinciale weg is de concentratiebijdrage fijn stof naar verwachting gelijk aan of lager dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof (1,2 µg/m³). Daarmee blijft de bijdrage binnen de beoogde grens voor een bijdrage aan de fijn stof concentraties die beschouwd wordt als "niet in betekende mate".

Op basis hiervan kan de conclusie worden getrokken dat de concentratie van fijn stof op een afstand van ongeveer 125 m van gevoelige objecten niet zal leiden tot een concentratiebijdrage fijn stof die groter is dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie.

Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent de luchtkwaliteit wordt voldaan.

5.6 Externe veiligheid

Bij het werken met gevaarlijke stoffen in bedrijven en bij transport ervan kunnen ongelukken gebeuren met effecten voor de omgeving van deze activiteiten. Het gaat om kleine kansen met soms grote gevolgen. In het begrip 'risico' zijn kansen en effecten aan elkaar gekoppeld. De uitvoering van dit externe veiligheidsbeleid is vooral een taak van provincies en gemeenten. Belangrijke wetgeving in dit kader is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), in werking getreden in oktober 2004. In dit Besluit zijn de normen voor de externe veiligheidsrisico met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het besluit het bevoegd gezag (bijv. de gemeente) afstand te houden tussen gevoelige objecten (bijvoorbeeld een woning of school) en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het besluit het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Hiervoor worden het plaatsgebonden risico het groepsrisico gebruikt.

Het plaatsgebonden risico is een maat van de kans dat een persoon die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor deze kans op overlijden is een grenswaarde gesteld van 1 op de miljoen per jaar (10⁻⁶/jaar). Dat wil zeggen dat hieraan moet worden voldaan.

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat grotere aantallen personen tegelijkertijd komen te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt in het algemeen

toegepast binnen het gebied waar door de affecten van een incident met gevaarlijke stoffen 1% van de blootgestelde personen kunnen overlijden (genoemd: invloedsgebied). Deze maat is vooral van nut ter voorkoming van een maatschappelijk ontwrichting en is van belang voor het beleid ten aanzien van de bestrijding van de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een veiligheidsafstand, maar als de maximaal toelaatbare kans op een incident waarbij 10, 100 of 1000 doden tegelijkertijd kunnen vallen. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde.

Inrichtingen

Het Bevi is onder meer van toepassing op LPG stations, bedrijven met grote opslagen met gevaarlijke stoffen of bedrijven met een koel- of vriesinstallatie van meer dan 400 kg ammoniak.

Op ca. 800 meter van het projectgebied, aan de Nordhornsestraat 226, is een tankstation voor het wegverkeer gelegen. Bij dit tankstation wordt tevens LPG opgeslagen en afgeleverd. Het plangebied valt ruim buiten het invloedsgebied van het tankstation.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer met gevaarlijke stoffen gelden in grote lijnen dezelfde normen als voor inrichtingen, alleen de oriënterende waarde voor groepsrisico wijkt iets af voor transportbewegingen.

In de directe omgeving zijn geen wegen aangewezen waarover gevaarlijke stoffen vervoerd mogen worden.

Buisleidingen

In of bij het plangebied liggen geen buisleiding waar gevaarlijke stoffen door geleid worden.

De beoogde ontwikkeling wordt niet beïnvloed door buiten het plangebied gelegen risicobronnen.

5.7 Waterhuishouding / watertoets

Rijksbeleid

Het waterbeheer is een belangrijk onderwerp in het rijksbeleid. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. In paragraaf 4.1 is nader in gegaan op het Europees- en rijksbeleid.

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.

Waterschap Regge en Dinkel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Tuincentrum Oosterik ligt binnen het deelstroomgebied Rijn-Oost dat door het Waterschap Regge en Dinkel wordt beheerd. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt verder beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, 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.

Waterberging Tuincentrum Oosterik

Voor de functie van kassen is het opvangen van water onontbeerlijk. Het opvangen hemelwater kan namelijk (her)gebruikt worden voor de planten in de kassen en op de kweekvelden. Bij het tuincentrum zijn grote waterbassins aanwezig. De nieuwe bebouwing zal het hemelwater afvoeren naar de waterbassins. Tuincentrum Oosterik is gevraagd aan te geven hoe zij de waterhuishouding heeft geregeld. Over de waterhuishouding bij Tuincentrum Oosterik heeft overleg met het Waterschap Regge en Dinkel plaatsgevonden.

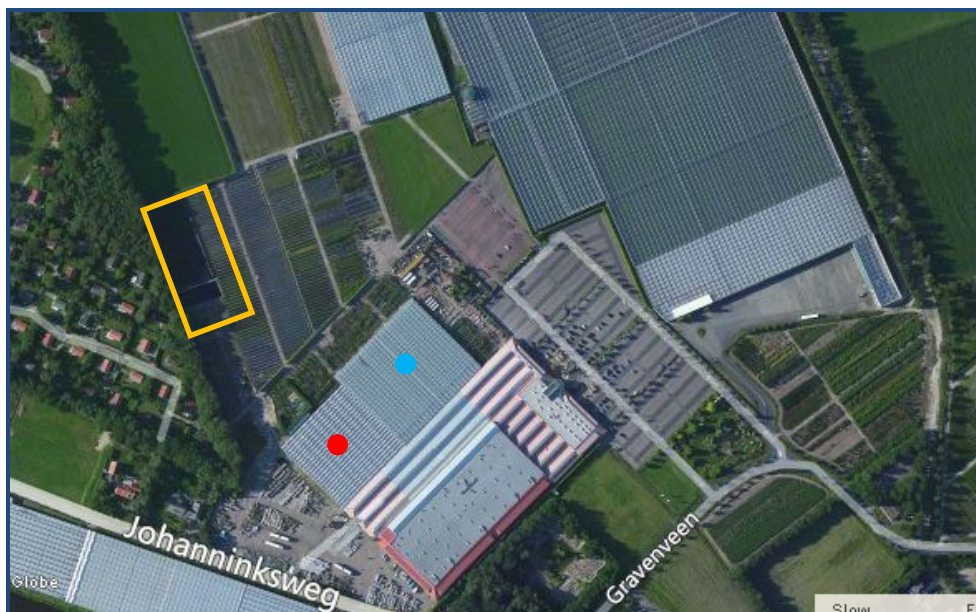
Tuincentrum Oosterik is een tuincentrum welke altijd al duurzaam met water is omgegaan. Water wordt zoveel als mogelijk opgeslagen ten behoeve van hergebruik en voorkoming van verlaging van grondwaterstanden. Het water dat opgeslagen wordt in de bassins, wordt gebruikt voor het besproeien van de gewassen. Het water dat in eigen sloten op het perceel terecht komt, infiltreert in de bodem en voorkomt dat de grondwaterstand verlaagd wordt.

Tevens heeft Tuincentrum Oosterik op verzoek van de kerk een watergang om het kerkhof aangelegd om twee redenen:

1. het op peil houden van de grondwaterstand van het kerkhof;
2. om te voorkomen dat onbevoegden via de achterzijde ongezien en ongevraagd het kerkhof kunnen betreden.

Zoals geschreven beschikt Tuincentrum Oosterik over eigen waterbassins waarin het schone hemelwater wordt opgevangen. Hiervoor worden twee bassins gebruikt.

Bassin 1 is gekoppeld aan de winkel met kassen en heeft een capaciteit van 5.300 m³. Dit bassin ligt ten westen en geheel achter de bebouwing van het tuincentrum (zie voor ligging bassin de volgende afbeelding).



Luchtfoto Oosterik met tijdelijke kas is (rode stip), planologisch toegestane kas (blauwe aanduiding) en situering bassin (oranje rechthoek)

De totale oppervlakte van het bassin waarin het hemelwater opgevangen wordt, bedraagt circa 38.000 m². Een deel van het water wordt gebruikt om de sloot rond het kerkhof van voldoende water te voorzien. De sloot heeft een bergingsvermogen van 1.140 m³. Een deel van de totale opvang is hiermee geregeld. De sloot heeft echter niet voldoende bergend vermogen.

Het bassin van 5.200 m³ heeft dat echter wel. Het bassin heeft een overlaat op 5.200 m³. Bij dit bassin is ook een bufferbassin aanwezig, met een inhoud van circa 936 m³, welke is voorzien van pompen die het water door kunnen geven aan het bassin van 5.200 m³. Deze inhoud is ruim voldoende om te voldoen aan de bergingseis van het Waterschap: 40 mm in 75 minuten (1.060 m³ voor bassin 1).

Het tweede bassin ligt tussen de kas richting de Venweg en de Venweg. Op de volgende afbeelding is het bassin rood omcirkeld. Dit bassin vangt het schone hemelwater op van de nabijgelegen kas met een oppervlakte van ongeveer 23.600 m². Het bassin is afgesteld op 4.200 m³. Ook de inhoud van dit bassin is voldoende ruim om aan de norm van het waterschap te voldoen (463 m³ voor bassin 2).



Ligging bassin 2, rood omcirkeld, tussen Venweg en kas (bron: Bing maps)

Het hemelwater wordt door middel van een leidingsysteem verzameld in de bassins. Ook is er een leidingsysteem aanwezig om de tank van het eb- en vloedsysteem te kunnen vullen.

De bassins zijn met aarden wallen opgebouwd en voorzien van folie. Het gaat om een eenvoudige maar doeltreffende bassins. Aan de zijde van Bavelds Dennen is een dichte coniferen haag geplant die samen met de bomen van Bavelds Dennen een groene buffer vormen tussen het tuincentrum en het recreatiebedrijf. De bassins zijn volledig aan het zicht onttrokken.

De volgende foto's geven een goed beeld van de bassins inclusief de dichte coniferen haag op de achtergrond.



bufferbak



bergbezinkbassin

Gelet hierop kan niet anders geconcludeerd worden dan dat Tuincentrum Oosterik, gezien haar bedrijfsactiviteiten, zeer bewust bezig is met het waterbeleid op eigen terrein en daar ook absoluut de noodzaak van inziet.

Het Waterschap Regge en Dinkel heeft mondeling op 12 maart 2013 en via e-mail d.d. 25 maart 2013 aan initiatiefnemer te kennen gegeven dat er volgens de normen van het waterschap voldoende berging aanwezig is binnen de bassins. Het Waterschap heeft bij dat e-mailbericht expliciet aangegeven dat de onderstaande aangeleverde informatie juist is.

'Naar aanleiding van ons onderhoud 12 maart j.l. en hedenmorgen, hiermee onze uitleg van de situatie.

Oosterik heeft 2 bassins, in beide bassins is voldoende inhoud om water permanent te kunnen opslaan en om aan de bergingscapaciteit zoals geëist door het waterschap te kunnen voldoen.

De uitgangspunten voor de berekening zijn: maximale lozing 2,4 liter/sec/ha, neerslag 40 mm / 75" / ha.

Op beide bassins zal een knijpduiker worden aangebracht om te voldoen aan de eis voor de maximale lozing van 2,4 liter/sec/ha.

De bergingscapaciteit voor oppervlakte 2 / bassin 1 is 1.060 m³.

De bergingscapaciteit voor max-air kas / bassin 2 is 463 m³.

Bassin 1 heeft een maximale inhoud van 5.200 m³, waarvan dus 1.060 m³ berging.

Bassin 2 heeft een maximale inhoud van 4.200 m³, waarvan dus 463 m³ berging.

Er worden in de bassins geen stoffen toegevoegd.

Graag jullie reactie of wij hiermee voldoen aan de criteria welke het waterschap stelt.'

Grondwater

Het plangebied is gelegen in buitenstedelijk gebied en bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings- of waterwingebied. Onder normale omstandigheden geldt een drooglegging voor woningen en bedrijfsgebouwen van 0,8 meter onder maaiveld.

Oppervlaktewater

Het oppervlaktewater ondergaat geen wijzigingen. De sloot rond het kerkhof ligt buiten het plangebied.

5.8 Flora en fauna

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' en de 'toets in het kader van soortenbescherming'.

Vanaf oktober 2005 vindt de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. De Natuurbeschermingswet kent de volgende beschermde gebieden:

- De Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden).
- Beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten).

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

Het projectgebied ligt niet in of bij een Natura 2000-gebied, een beschermd natuurmonument of de Ecologische Hoofdstructuur.

Het plangebied is gelegen op bijna 2,5 km van het Natura-2000 gebied 'Bergvennen en Brecklenkampse Veld'. Het projectafwijkingbesluit en de daarin opgenomen werken hebben daarom geen directe of indirecte negatieve invloed op het beschermde natuurgebied.

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief geen significant negatief effect heeft op de meest nabijgelegen Natura-2000 gebieden. Een passende beoordeling is derhalve niet noodzakelijk en kan achterwege blijven.

De toets in het kader van **soortenbescherming** is met de wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet (1 juli 2002) wettelijk vastgelegd. Bij elk plan dat ingrijpt op standplaatsen van planten of verblijfplaatsen van dieren, dient nagegaan te worden wat het effect is op beschermde soorten, die met name genoemd zijn in de Flora- en faunawet.

In deze wet worden beschermde soorten in drie beschermingscategorieën ingedeeld:

- Categorie 1 algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Anders is wel ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en geldt altijd de zorgplicht (art.2).
- Categorie 2 soorten waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden, behalve als er gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Ontheffing kan worden verleend als de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.
- Categorie 3 zeldzame soorten, Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels).

Uit informatie van Natuurloket blijkt dat enkele waarnemingen zijn gedaan van watervogels (zoals Meerkoet en Wilde eend) en overige soorten (zoals Gaai, Keep en Putter) alsmede een enkele mossensoort (Heideklauwtjesmos). Deze waarnemingen zijn gedaan in het kilometerhoek 266-491. In dit kilometerhoek is veel bebouwing aanwezig in de vorm van glas (kassen) en het dorp Noord-Deurningen. In de directe omgeving van het plangebied (buiten het kilometerhoek) zijn agrarische gronden, open water (vijver Bavelds Dennen en de Dinkel) en hoogopgaand (Bavelds Dennen) groen aanwezig. De aanwezigheid van watervogels en andere soorten is daardoor verklaarbaar. Het groen

bij Tuincentrum Oosterik is aanwezig in de vorm van afscherming van het tuincentrum. De waterbassins bij het tuincentrum vormt daar de enige bron van open water. Bij een verdere inzooming op de locatie van de kassen blijkt ook dat op die locatie geen waarnemingen zijn gedaan en dat de gedane waarnemingen buiten het projectgebied zijn gedaan.

Daar waar de bebouwing aanwezig is en blijft, is het, mede gelet op het gebruik daarvan en de toegankelijkheid van mensen, niet aannemelijk dat zich daar beschermde soorten bevinden. De tijdelijke kas wordt vervangen door een kas met een kleinere oppervlakte. Ter plaatse van die kas zijn evenmin beschermde soorten te verwachten.

Kortom de feitelijke situatie, kassen en verharde gronden bieden geen of een slechte biotoop voor (water)vogels en andere beschermde planten en dieren, waardoor het niet aannemelijk is dat ter plaatse van het plangebied beschermde soorten aanwezig zijn.

Het plangebied vormt bovendien slechts een klein deel van het totale kilometerhok. Vogels hebben in het voorkomende geval voldoende alternatieve mogelijkheden om uit te wijken.

De enkele waarnemingen van (water)vogels en andere beschermde planten en dieren, vormen gelet op het ontbreken van een goede biotoop binnen het plangebied, geen belemmering voor de bestaande planvorming. De omgeving buiten het plangebied biedt betere omstandigheden voor (water)vogels en andere soorten.

Mocht het toch mogelijk blijken dat in de aanwezige groene aanwas of bestaande groenvoorzieningen nesten of verblijfsplaatsen zijn gemaakt, zal bij de nieuwbouw rekening gehouden moeten worden met het broedseizoen. Als dit plantetechnisch niet mogelijk is, dienen broedgevallen te worden voorkomen door middel van het afsluiten van de ingangen. Uiteraard is het van belang dat eventuele exemplaren dan niet meer aanwezig zijn.

Ten aanzien van de ingrepen, voor zover deze gaan plaatsvinden, is nog een algemeen geldende voorwaarde vanuit de Flora- en faunawet van toepassing:

Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in ieder geval in dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Vooralsnog is een flora en fauna onderzoek niet nodig.

5.9 Verkeer en parkeren

In paragraaf 3.2 is al aangegeven dat met de gewenste uitbreiding geen veranderingen plaatsvinden in de aan- en afvoerwegen van Tuincentrum Oosterik. De ruimtelijke en functionele structuur blijven ongewijzigd. Ten tijde van de tijdelijke kas heeft de bestaande ruimtelijke en functionele structuur goed gefunctioneerd. Dit zal in de nieuwe situatie, waarbij sprake is van een beperkte uitbreiding, niet anders worden. De bestaande parkeerfaciliteiten zijn voldoende en de ontsluiting van het tuincentrum hoeft geen wijziging te ondergaan.

In paragraaf 3.2 is ook ingegaan op een tijdelijk in- en uitrit ten behoeve van de (bouw)werkzaamheden. Deze tijdelijke in- en uitrit levert geen knelpunten op voor de bezoekers van het tuincentrum en levert evenmin problemen op voor het doorgaand verkeer.

Kortom de beperkte uitbreiding brengt geen extra vervoersbewegingen met zich mee en de huidige infrastructuur en parkeervoorzieningen zijn voldoende.

Hoofdstuk 6 Conclusie

Uit het voorgaande kan afgeleid worden dat de verruiming noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het tuincentrum. Na de verbouwing in 2006/2007 is gebleken dat de interne inrichting van het tuincentrum niet optimaal is. Niet alleen voor de medewerkers maar ook en met name voor de bezoekers. Met de uitbreiding wordt het mogelijk de interne opzet van het bedrijf te verbeteren. Hierdoor kunnen de tuinplanten beter worden aangeboden, ontstaat er meer ruimte voor de klanten en kunnen de routing en wegen en paden worden geoptimaliseerd. Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is de in dit plan opgenomen ruimte zeer wenselijk.

Met de voorgestane ontwikkelingen worden in de omgeving liggende bedrijven niet belemmerd. De beoogde bebouwing vindt volledig plaats binnen de bestaande bebouwingscontour van de aanwezige kassen.

Nu volledig binnen de bestaande bebouwingscontour wordt gebleven, brengt het project geen onevenredige afbreuk met zich mee ten aanzien van de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De uitbreiding blijft daarbij binnen de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan voor het Buitengebied aan Tuincentrum Oosterik biedt.

Hieruit volgt dat er geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen de gewenste ontwikkeling. Gelet hierop kan de procedure voor het projectafwijakingsbesluit zonder bezwaren worden gestart.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling en het economisch risico liggen bij de opdrachtgever. Met de uitvoering van het project zijn geen gemeentelijke middelen gemoeid. Eventuele planschade – wat niet verwacht wordt – wordt door middel van een anterieure overeenkomst afgewenteld op de initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het project past binnen de ruimtelijke kaders van zowel de gemeente als de overige overheden. Er zijn overigens ook gaan andere beletselen die zich tegen de uitvoering van het project verzetten.

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan en vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°. Dit betekent onder meer dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en dat belanghebbenden naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen kunnen inbrengen.

Het ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingebracht.