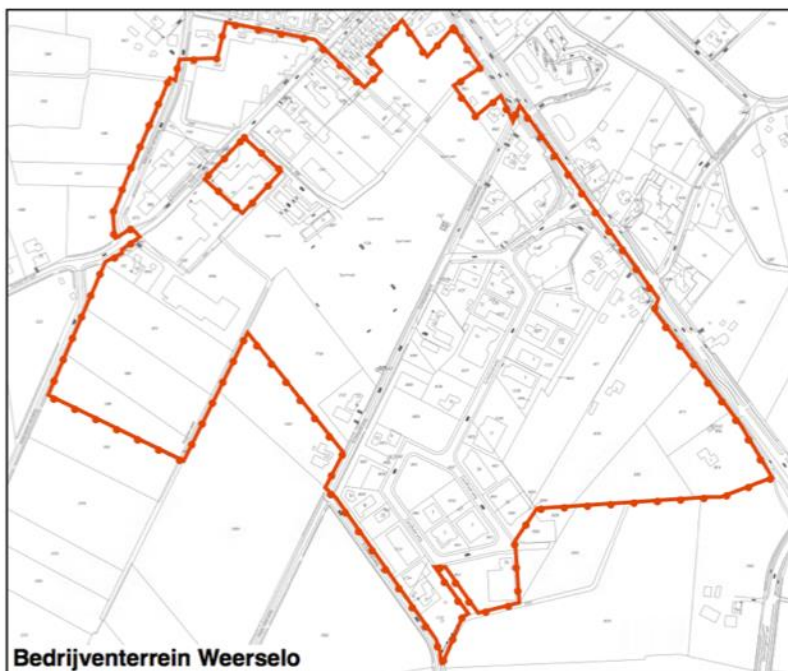
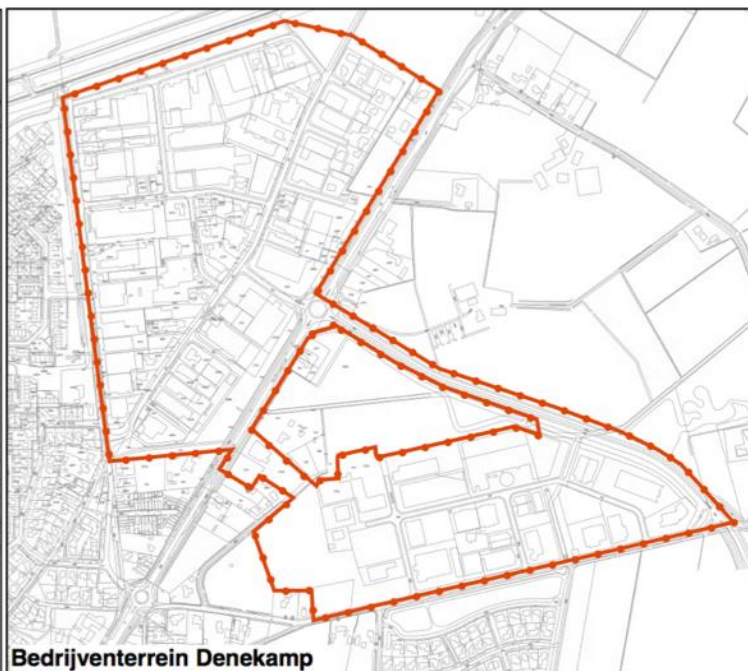




Bedrijventerrein Weerselo



Bedrijventerrein Denekamp

GEMEENTE DINKELLAND

“Parapluplan Staat van Bedrijfsactiviteiten Dinkelland”

Maart 2016

Vastgesteld

Bestemmingsplan

"Parapluplan Staat van Bedrijfsactiviteiten Dinkelland"

Plannaam: "Parapluplan Staat van Bedrijfsactiviteiten Dinkelland"
IMRO-idn: NL.IMRO.1774.PARAPLUBEDRLIJST-0401
Status: Vastgesteld
Datum: Maart 2016



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	OPBOUW	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	INLEIDING.....	7
2.2	STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BEDRIJVENTERREINEN	7
HOOFDSTUK 3	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	9
3.1	INLEIDING.....	9
3.2	OPZET VAN DE REGELS	9
HOOFDSTUK 4	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	11
HOOFDSTUK 5	INSPRAAK & VOOROVERLEG	12
5.1	VOOROVERLEG	12
5.2	INSPRAAK	12

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

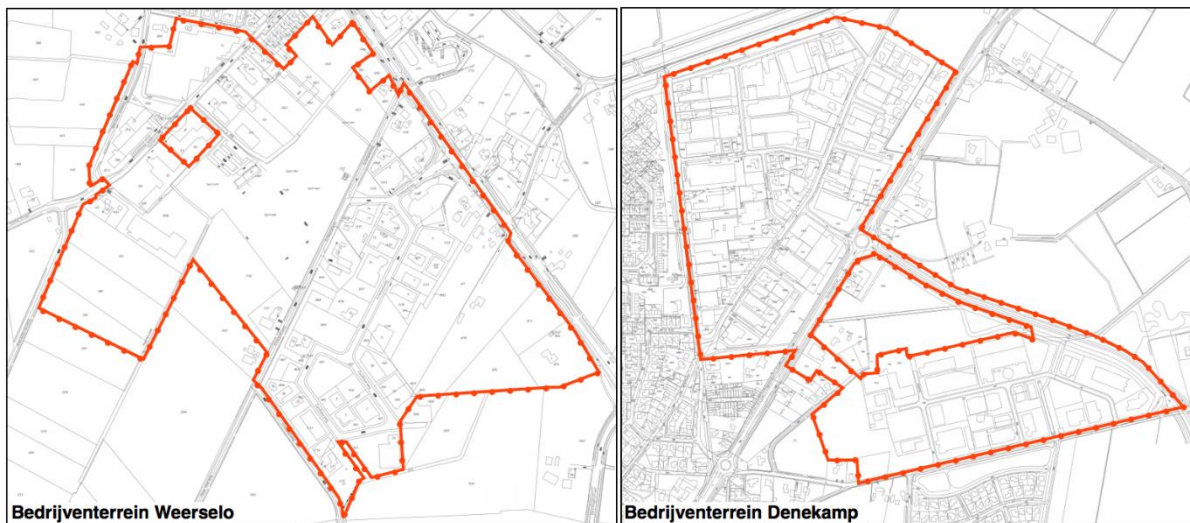
1.1 Aanleiding

Eind 2013 zijn de bestemmingsplannen “Bedrijventerrein Weerselo” en “Bedrijventerrein Denekamp” vastgesteld. In beide bestemmingsplannen is een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen die in de praktijk niet geheel duidelijk is om te hanteren. Om onduidelijkheden te voorkomen in de toekomst is besloten om over te gaan tot een herziening van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten. Om (uitsluitend) dit aspect binnen de bestemmingsplannen “Bedrijventerrein Weerselo” en “Bedrijventerrein Denekamp” aan te passen, is voorliggend facetbestemmingsplan/parapluplan opgesteld.

Het parapluplan kan worden gezien als een plan dat als een paraplu over andere bestemmingsplannen heen hangt. De bestemmingen en bijbehorende regels in dat plan zijn van toepassing op alle vigerende en onderliggende bestemmingsplannen die zijn aangehaald in de bijlage van dat plan. Op deze wijze kunnen een of meerdere specifieke beleidsonderwerpen (facetten) planologisch geregeld worden. Dit verdient de voorkeur boven het herzien van de geldende bestemmingsplannen aangezien er voor het overige geen planologische wijzigingen plaatsvinden en de geldende bestemmingsplannen veelal recentelijk zijn vastgesteld en hiermee actueel zijn. De geldende bestemmingsplannen blijven dan ook van kracht, maar krijgen als het ware een extra (indien nu niet aanwezig) of een andere planologische regeling.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat de gronden die vallen binnen de begrenzing van de in paragraaf 1.3 genoemde bestemmingsplannen. In afbeelding 1.1 is de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Begrenzing van het plangebied (Bron: BJZ.nu)

1.3 Opbouw

De juridische vorm van dit bestemmingsplan betreft een parapluregeling. Een dergelijke regeling voorziet in een aanpassing van meerdere bestemmingsplannen op een of meerdere specifieke onderdelen. Voor het overige blijven deze bestemmingsplannen onverminderd van toepassing. Het bestemmingsplan “Parapluplan Staat van Bedrijfsactiviteiten Dinkelland” bestaat naast deze toelichting uit een set planregels.

Met dit plan vindt alleen een aanpassing van de planregels plaats, specifiek de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Er worden geen nieuwe bestemmingen toegevoegd en er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen die met dit plan mogelijk worden gemaakt. Daarom geeft de verbeelding enkel de begrenzing aan waar dit parapluplan betrekking op heeft. De toelichting geldt slechts ter ondersteuning en heeft verder geen juridische betekenis.

1.4 Huidige planologische regiem

Binnen het gehele plangebied gelden op dit moment drie bestemmingsplannen (inclusief een herziening). In onderstaande tabel zijn de betreffende plannen opgenomen:

Bestemmingsplan	vastgesteld
Bedrijventerrein Denekamp	17-12-2013
Bedrijventerrein Weerselo	05-11-2013
Weerselo, Echelpoelweg 9 - 11	17-03-2015

De planologische kaders zoals vervat in de tabel genoemde bestemmingsplannen blijven onverkort van toepassing, met dien verstande dat de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt vervangen door een beter toepasbare Staat van Bedrijventerreinen.

Aangetoond zal worden dat dit paraplubestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de planbeschrijving. Hoofdstuk 3 gaat in op de juridische vertaling van de aanpassing in dit parapluplan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 beschreven hoe om is gegaan met de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

Gebleken is dat de bestemmingsplannen “Bedrijventerrein Denekamp” en “Bedrijventerrein Weerselo” een bedrijvenlijst hanteren waaruit zou moeten blijken welke bedrijven zich op het bedrijventerrein mogen vestigen. Door de gehanteerde systematiek van hetgeen is toegestaan in relatie tot een bedrijvenlijst, is e.e.a. niet rechtszeker omdat er niet onmiddellijk duidelijk is welke bedrijven zijn toegelaten en welke niet.

Vanwege een systematiek die op zich duidelijk is, maar op een andere manier kan worden opgevat in de bestemmingsplannen “Bedrijventerrein Weerselo” en “Bedrijventerrein Denekamp” is het wenselijk om middels een parapluplan de regeling dusdanig aan te passen dat discussies voorkomen worden.

2.2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen

2.2.1 Inleiding

In de bestemmingsplannen van de gemeente Dinkelland wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten getoetst aan de Staat van bedrijfsactiviteiten. De lijst is gebaseerd op de Staat van bedrijfsactiviteiten uit de brochure “Bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), editie 2009. In de Staat van bedrijfsactiviteiten staan de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten vermeld. Op basis van de te verwachten belasting voor het milieu zijn de bedrijven opgedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende richtafstanden. Omdat de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang, te weten:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar.

Tevens zijn in de Staat van bedrijfsactiviteiten een aantal aandachtspunten benoemd, die bedoeld zijn als aanvullende informatie waarmee in specifieke gevallen rekening kan worden gehouden. Het betreft hier de indices:

- verkeer;
- visueel;
- bodem;
- lucht.

Voor ieder bedrijfstype wordt in de lijst aangegeven wat de afstand van de verschillende bedrijfstypen tot milieugevoelige functies, zoals wonen, moet zijn. Welke afstand in acht moet worden genomen wordt bepaald door het milieuaspect met de hoogste afstandswaarde. Andersom is het ook zo dat milieugevoelige functies in beginsel niet binnen de geldende afstand rondom milieubelastende activiteiten bestemd mogen worden. De Staat van bedrijfsactiviteiten is bedoeld voor de gebieden ten opzichte van een ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’.

De Staat van bedrijfsactiviteiten is vooral bedoeld als hulpmiddel bij het bestemmen van nog niet verwezenlijkte situaties. Bij bestaande situaties worden de bedrijven specifiek beoordeeld en worden, indien nodig, aanvullende milieuonderzoeken uitgevoerd. Bij bestaande situaties wordt vaak gebruik gemaakt van functieaanduidingen. Dit houdt in dat voor de bestaande situatie wordt afgeweken van de Staat van bedrijfsactiviteiten, die hier vanuit milieuoogpunt toelaatbaar wordt geacht. Het bedrijf krijgt daarbij een specifiek toegekende bestemming.

Voor bedrijventerreinen is er een specifieke ‘Staat van bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein’ die gehanteerd kan worden. Het is wenselijk deze lijst ook binnen de bestemmingen ‘Bedrijventerrein’ van de in paragraaf 1.4 genoemde bestemmingsplannen te hanteren.

2.2.2 De Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein

Selectiecriteria:

- past de functie op een bedrijventerrein;
- kent de functie een eigen bestemmingsregeling (die meer recht doet aan functie of andere bestemming voorgeschreven conform SVBP);
- heeft de functie een te nadelige impact op de omgeving.

Functies die niet op een bedrijventerrein passen, een eigen bestemmingsregeling kennen of een te grote impact hebben op de omgeving, zijn niet opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein. Deze functies vereisen maatwerk of krijgen een aparte, eigen bestemming om de functies toe te kunnen laten. Voorbeelden van functies die een eigen bestemmingsregeling kennen zijn: detailhandelsbedrijven, kantoren, onderwijs, begraafplaatsen en horeca. Hierbij wordt geen relatie gelegd met de Staat van bedrijfsactiviteiten. Dit geldt ook voor agrarische functies als akkerbouw, fruitteelt, tuinbouw en kwekerijen. Deze functies zijn daarom niet in de Staat opgenomen. Met het toepassen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein is sprake van een passende bedrijvencategorisering, die in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en voor een ieder ten opzichte van de eerder gehanteerde Staat meer duidelijkheid en helderheid biedt.

HOOFDSTUK 3 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

3.2 Opzet van de regels

3.2.1 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. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen/aanduidingen 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 (begrippen en reikwijdte & toepassing);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

3.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Reikwijdte en toepassing (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer aan op welke geldende bestemmingsplannen dit parapluplan van invloed is en op welke wijze.

3.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat normaliter de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. In voorliggend geval voorziet het paraplubestemmingsplan uitsluitend in vervanging van een Staat van Bedrijfsactiviteiten voor nader genoemde subleden en komen er voor het overige geen (dubbel)bestemmingen voor. Het parapluplan voorziet niet in aanvullende bestemmingsplanregels.

3.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 3)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien voor een perceel of een gedeelte daarvan twee keer een bouwplan wordt ingediend.

3.2.5 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 slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

HOOFDSTUK 4 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.

Dit paraplubestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen of bouwplannen mogelijk. Dit plan heeft een beheersmatig karakter en uitvoering van dit plan brengt geen kosten met zich mee. Voor dit plan hoeft daarom geen afzonderlijk exploitatieplan vastgesteld te worden.

HOOFDSTUK 5 INSPRAAK & VOOROVERLEG

5.1 Vooroverleg

5.1.1 Het rijk

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

5.1.2 Provincie Overijssel

Eventuele opmerkingen van de provincie in het kader van vooroverleg worden opgenomen in deze paragraaf.

5.1.3 Waterschap Vechtstromen

Eventuele opmerkingen van het waterschap in het kader van vooroverleg worden opgenomen in deze paragraaf.

5.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

Er wordt in voorliggend geval, gelet op de aard van het project, geen voorontwerp paraplubestemmingsplan ter inzage gelegd.