



GEMEENTE DINKELLAND

Bestemmingsplan

“Huneborgseweg 6-8 te Tilligte”

Juni 2017

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Hunenborgseweg 6-8 te Tilligte”

Plannaam: Hunenborgseweg 6-8 te Tilligte
IMRO-nummer: NL.IMRO.1774.TILBPHUNENBORGWG68-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

Inhoud

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	7
1.1	AANLEIDING.....	7
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED.....	7
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	8
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	8
1.4.1	<i>Algemeen</i>	8
1.4.2	<i>Beschrijving bestemmingen</i>	8
1.4.3	<i>Strijdigheid</i>	9
1.5	LEESWIJZER.....	9
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE.....	10
2.1	TILLIGTE.....	10
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	10
2.2.1	<i>Bedrijfsprofiel Bouwbedrijf van der Aa</i>	10
2.2.2	<i>Beschrijving van het plangebied en de omgeving</i>	11
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	14
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	14
3.1.1	<i>Aanleiding & noodzaak</i>	14
3.1.2	<i>De uitbreiding</i>	16
3.1.3	<i>Investerings in de ruimtelijke kwaliteit</i>	17
3.2	VERKEER EN PARKEREN	19
3.2.1	<i>Ontsluiting en verkeersgeneratie</i>	19
3.2.2	<i>Parkeren</i>	20
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	21
4.1	RIJKSBELEID	21
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	21
4.1.2	<i>Toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'</i>	22
4.2	PROVINCIAAL BELEID	24
4.2.1	<i>Omgevingsvisie Overijssel</i>	24
4.2.2	<i>Omgevingsverordening Overijssel</i>	24
4.2.3	<i>Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak</i>	24
4.2.4	<i>Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel</i>	25
4.2.5	<i>Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving</i>	32
4.2.6	<i>Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid</i>	33
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	34
4.3.1	<i>Beleidskader voor de toepassing van de kwaliteitsimpuls groene omgeving</i>	34
4.3.2	<i>Landschapsontwikkelingsplan</i>	35
4.3.3	<i>Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid</i>	35
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	36
5.1	GELUID	36
5.1.1	<i>Wettelijk kader</i>	36
5.1.2	<i>Beoordeling</i>	36
5.1.3	<i>Conclusie</i>	37
5.2	BODEMKWALITEIT	37
5.2.1	<i>Algemeen</i>	37

5.2.2	Beoordeling.....	37
5.2.3	Conclusie.....	38
5.3	LUCHTKWALITEIT.....	38
5.3.1	Beoordelingskader.....	38
5.3.2	Beoordeling.....	38
5.3.3	Conclusie.....	39
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	39
5.4.1	Algemeen.....	39
5.4.2	Beoordeling.....	39
5.4.3	Conclusie.....	40
5.5	MILIEUZONERING.....	40
5.5.1	Algemeen.....	40
5.5.2	Beoordeling.....	41
5.5.3	Conclusie milieuzonering.....	42
5.6	GEUR.....	42
5.6.1	Wet geurhinder en veehouderij.....	42
5.6.2	Beoordeling.....	42
5.6.3	Conclusie.....	43
5.7	ECOLOGIE.....	43
5.7.1	Algemeen.....	43
5.7.2	Gebiedsbescherming.....	43
5.7.3	Soortenbescherming.....	45
5.7.4	Conclusie.....	45
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	45
5.8.1	Archeologie.....	45
5.8.1.1	Algemeen.....	45
5.8.2	Cultuurhistorie.....	46
5.8.3	Conclusie.....	46
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	47
5.9.1	Algemeen.....	47
5.9.2	Beoordeling.....	47
5.9.3	Conclusie.....	48
HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN.....		49
6.1	VIGEREND BELEID.....	49
6.1.1	Provinciaal beleid.....	49
6.1.2	Waterschap Vechtstromen.....	49
6.2	WATERPARAGRAAF.....	49
6.2.1	Algemeen.....	49
6.2.2	Watertoetsprocedure.....	49
HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING.....		51
7.1	INLEIDING.....	51
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	51
7.2.1	Algemeen.....	51
7.2.2	Inleidende regels.....	51
7.2.3	Bestemmingsregels.....	51
7.2.4	Algemene regels.....	52
7.2.5	Overgangs- en slotregels.....	52
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	52
HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....		54
HOOFDSTUK 9 INSpraak EN VOOROVERLEG.....		55
9.1	VOOROVERLEG.....	55

9.1.1	Het Rijk.....	55
9.1.2	Provincie Overijssel	55
9.1.3	Waterschap Vechtstromen	55
9.2	INSpraak.....	55
9.3	ZIENSWIJZEN.....	55
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		56
BIJLAGE 1:	KGO PLAN	56
BIJLAGE 2:	AKOESTISCH ONDERZOEK.....	56
BIJLAGE 3:	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	56
BIJLAGE 4:	WATERTOETS.....	56

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bouwbedrijf van der Aa – gevestigd aan de Hunenburgseweg 6 te Tilligte - is een lokaal / regionaal werkend. Doordat het huidige bedrijfsperceel nagenoeg volledig bebouwd is en de bedrijfsactiviteiten de laatste jaren zijn gegroeid, is er sprake van een ruimtegebrek. Een bedrijfsuitbreiding op een tweede locatie op een bedrijventerrein is niet wenselijk. In verband met een goede en gezonde bedrijfscontinuïteit is het wenselijk het huidige bedrijfsperceel uit te breiden. Het bedrijfsperceel wordt daarom uitgebreid met een oppervlakte van 1.213 m² in noordwestelijke richting. Hiermee ontstaat de gewenste ruimte voor opslag en stalling op het buitenterrein en de realisatie van een nieuwe machineberging (385 m²). Daarnaast voorziet voorliggend bestemmingsplan tevens in het meebestemmen van de woning Hunenburgseweg 8 als bedrijfswoning, conform de feitelijke situatie. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving uit de provinciale Omgevingsvisie en het ‘Beleidskader voor de toepassing van de kwaliteitsimpuls groene omgeving’ van de gemeente Dinkelland vormen de basis om medewerking te verlenen. Hierbij geldt het uitgangspunt dat de ontwikkelruimte en investeringen in ruimtelijke kwaliteit in evenwicht zijn.

De ontwikkeling van het initiatief op deze locatie is niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen “Tilligte” en “Bestemmingsplan Buitengebied 2010”, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond zal worden dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hunenburgseweg 6-8 te Tilligte. Tevens zijn de achterliggende gronden waar aanvullende kwaliteitsprestaties plaatsvinden (in verband met de voorwaardelijke verplichting) meegenomen binnen de begrenzing van het plangebied. In afbeelding 1.1 is een topografische kaart opgenomen waarin de ligging van het plangebied in de kern Tilligte en de directe omgeving is weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Hunenburgseweg 6-8 te Tilligte" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1774.TILBPHUNENBORGWG68-VG01) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidige planologische regiem

1.4.1 Algemeen

Het geldend bestemmingsplan ter plaatse van het huidige bedrijfsperceel Hunenburgseweg 6 en de bedrijfswoning Hunenburgseweg 8 betreft het bestemmingsplan 'Tilligte'. Dit plan is op 26 februari 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Dinkelland. Het geldend bestemmingsplan ter plaatse van de gewenste bedrijfsuitbreiding en de gronden waar de verplichte kwaliteitsprestaties plaatsvinden, betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', vastgesteld op 18 februari 2010. Een uitsnede van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen is hierna weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplannen (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

'Bedrijf' (bestemmingsplan "Tilligte")

Het bestaande bedrijfsperceel Hunenburgseweg 6 is voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. Dergelijke gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor bedrijven in maximaal milieucategorie 2. Gebouwen moeten gebouwd worden binnen het bouwvlak.

‘Wonen’ (bestemmingsplan “Tilligte”)

De bedrijfswoning Hunenborgseweg 6 is bestemd tot ‘Wonen’. Dergelijke gronden zijn aangewezen voor reguliere burgerwoningen, met daaraan ondergeschikt de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit en een aantal andere voorzieningen zoals tuinen, erven etcetera.

‘Agrarisch – 1’ (“bestemmingsplan Buitengebied 2010”)

De tot ‘Agrarisch – 1’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor het agrarisch gebruik, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden.

1.4.3 Strijdigheid

Uitbreiding van het bedrijfsperceel is binnen de bestemming ‘Agrarisch - 1’ niet mogelijk. Ook bieden de geldende bestemmingsplannen geen mogelijkheden om de gewenste uitbreiding middels een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken. Daarom is een bestemmingsplanherziening vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat een omschrijving van de gewenste ontwikkeling.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema’s de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op het wateraspect.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

2.1 Tilligte

Tilligte is een landelijk dorp gelegen tussen de kernen Ootmarsum en Denekamp. Tilligte bestaat uit een lintvormige kern en een relatief omvangrijk buitengebied. De oudste schriftelijke verwijzingen naar Tilligte stammen uit de 13e eeuw na Christus, waarin ene 'Willem van Tylghe' van zich doet spreken. Tilligte, of Tylghe, zou volgens sommige bronnen verwijzen naar 'een gedeelte van een akker', andere bronnen spreken over 'jonge aanplant' (vgl. 'telgen') of 'een groep jonge eikebomen'.

In de periode 1915-1920 werd in Tilligte een Rooms Katholieke kerk gebouwd naar een ontwerp van A.J. Kropholler. Sinds de bouw van de kerk is er een bescheiden kern ontstaan die zich kenmerkt als een lint langs de Ootmarsumsestraat. De oudste bebouwing in de kern bestaat uit een aantal authentieke boerderijen evenwijdig aan de straat, dichtbij de kerk. In het lint met boerderijen werden er hier en daar in de buurt van de kerk burgerwoningen gebouwd. Deze boerderijen kregen in de loop van de tijd een woonfunctie of ontwikkelden zich tot horeca. Na de jaren '50 is de kern Tilligte naar het noorden uitgebreid, dit met name in de vorm van woningbouw. Hier bevinden zich echter ook de basisschool en de sportvelden.

In de onderstaande afbeeldingen zijn historische topografische kaarten uit ±1900 en ±1950 opgenomen. Hieruit blijkt dat Tilligte tot de jaren '50 bestond uit slechts enige verspreid liggende bebouwing langs de Ootmarsumsestraat.



Afbeelding 2.1: Historische topografische kaarten ±1900 (links) en ±1950 (rechts) (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Huidige situatie plangebied

2.2.1 Bedrijfsprofiel Bouwbedrijf van der Aa

Bouwbedrijf van der Aa is een voornamelijk lokaal / regionaal opererend bouwbedrijf. Incidenteel worden andere en soms grotere werken uitgevoerd, weliswaar gerelateerd aan het bouwbedrijf. De dagelijkse leiding van het bedrijf is in handen van dhr. L.G.J. van der Aa en sinds enkele jaren zijn zijn zoon J.H.J. van der Aa. Het bedrijf is de afgelopen 15 jaar zeer constant in personele bezetting alsmede omzetten. De laatste 3 jaar heeft ondanks moeilijke marktomstandigheden in de bouw als gevolg van de economische recessie een lichte stijging plaatsgevonden in zowel personele bezetting alsmede de gerealiseerde omzetten. Momenteel biedt het bedrijf werkgelegenheid aan circa 17 werknemers, die allen uit de gemeente Dinkelland komen. Hiermee is sprake van een lokaal geworteld bedrijf.

2.2.2 Beschrijving van het plangebied en de omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de westzijde van de kern Tilligte, op de overgang naar het buitengebied. De belangrijkste ruimte structuurdrager in de omgeving betreft de Ootmarsumsestraat (N349), die Denekamp en Ootmarsum met elkaar verbindt. Langs deze weg is diverse lintbebouwing ontstaan. Het achterliggende landschap ten westen van het plangebied is voornamelijk aan te merken als een jonge heide- en broekontginningslandschap. Rechthoekige, lineaire structuren kenmerken dit landschap. De functionele structuur in de omgeving van het plangebied is divers, typerend voor historisch ontstane bebouwingslinten.

Het plangebied wordt aan de west- en zuidzijde begrensd door agrarische cultuurgronden. Aan de oostzijde door de Hunenborgseweg en aan de noordzijde door diverse percelen die zich bevinden aan de Ootmarsumsestraat.

Op het huidige bedrijfsperceel Hunenborgseweg 6 (aangegeven met de blauwe belijning) is circa 850 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Deze bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van het opslaan en (machinaal) bewerken van hout, stalling van bedrijfswagens en kantoor/ kantine e.d. Ter plaatse van het perceel Hunenborgseweg 8 is de bedrijfswoning aanwezig (aangegeven met de rode belijning). De achterliggende gronden waar de bedrijfsuitbreiding plaatsvindt (aangegeven met de gele belijning) en investeringen in het landschap plaatsvinden, zijn in gebruik als grasland (overige gronden op afbeelding 2.2.). Voor het overige wordt verwezen naar de afbeeldingen 2.3, 2.4 en 2.5 waar de huidige situatie weergegeven wordt.



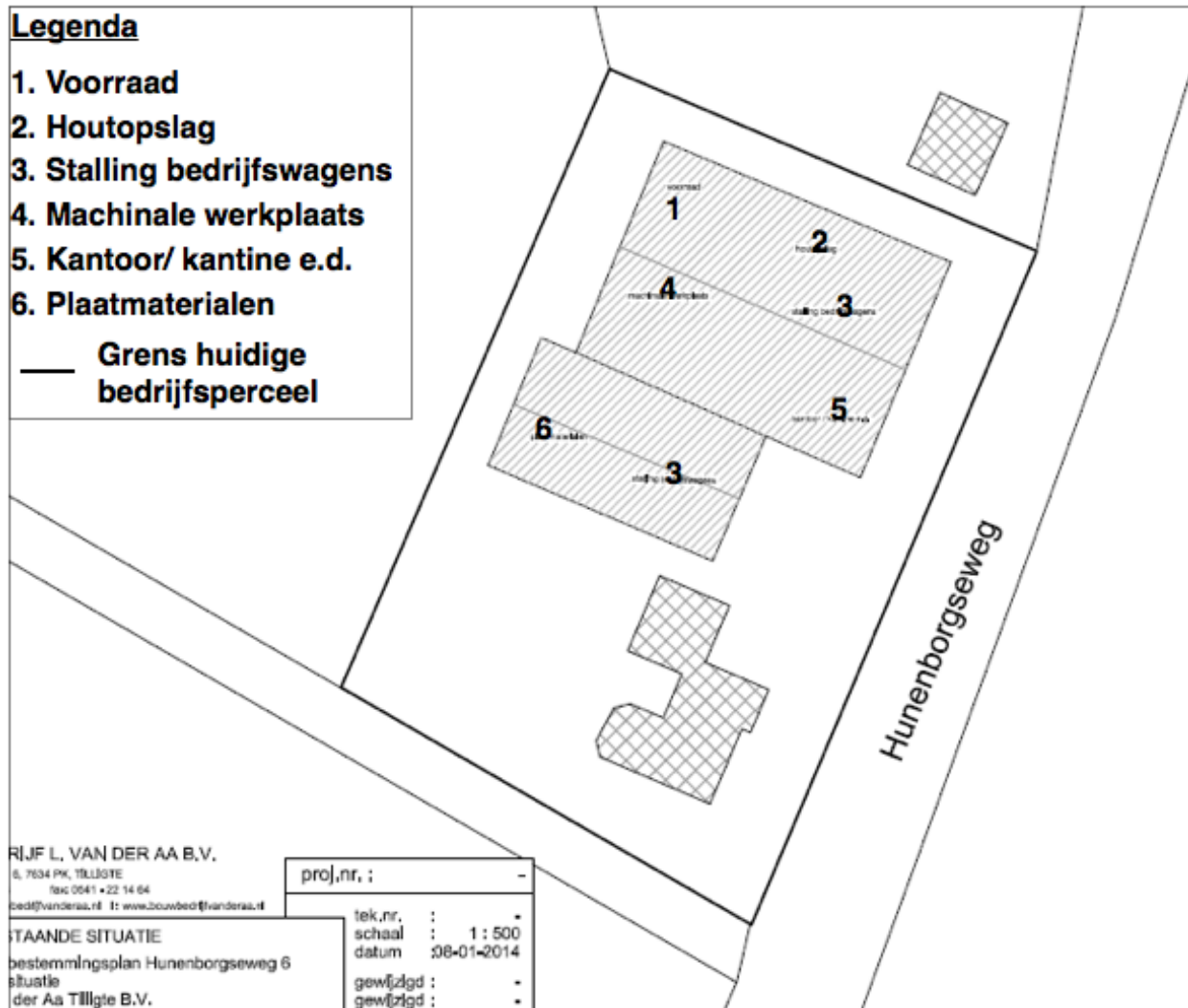
Afbeelding 2.2 Luchtfoto's plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.3 Straatbeelden plangebied (Bron: Google streetview)



Afbeelding 2.4 Beelden achterzijde plangebied (Bron: In Perspectief Architectuur)



Afbeelding 2.5 Huidige bedrijfssituatie bouwbedrijf van der Aa (Bron: Bouwbedrijf van der Aa)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Aanleiding & noodzaak

De aanleiding en noodzaak is meerledig en wordt hierna – in willekeurige volgorde - puntsgewijs behandeld. Daarna wordt onder ‘afweging alternatieve locaties’ onderbouwd dat uitbreiding op de huidige locatie noodzakelijk is en dat andere locaties dan vervat in dit bestemmingsplan redelijkerwijs niet aan de orde zijn.

Uitbreiding opslagruimte

Bouwbedrijf L. van der Aa heeft vanwege de uitbreiding van de bedrijfsvoering, uitbreiding van het werkaanbod en verandering van de markt, behoefte aan ruimere opslagmogelijkheden. Het gaat dan met name om binnen-, maar ook buitenopslagmogelijkheden. Ruimere opslagmogelijkheden zijn noodzakelijk in verband met de noodzakelijke bedrijfscontinuïteit en vanuit het oogpunt van een (kosten)efficiënte bedrijfsvoering. Hierna zal dit nader worden toegelicht.

Als gevolg van veranderende marktomstandigheden hebben er, in verband met een efficiëntere bedrijfsvoering en vanuit het oogpunt van kostenbesparing, wijzigingen in het productie- en leveringsproces plaatsgevonden. Zo prefabriceert het bedrijf in toenemende mate bouwelementen alsook eigen materiaal. Enkele voordelen van het zelf prefabriceren van (bouw)elementen zijn:

- Een korte bouwtijd;
- Vooraf vastgestelde prijzen;
- Weersafhankelijke productieomstandigheden;
- Minder faalkosten op de bouwplaats;
- Ideale productieomstandigheden;
- Maatwerk.

Naast extra opslagruimte in verband met geprefabriceerde bouwelementen is het ook wenselijk om materiaal sneller en langer te kunnen stallen op de bedrijfslocatie. Vanuit klanten wordt steeds meer verlangd dat de benodigde materialen op vooraf vastgestelde dagen wordt geleverd. Nu is het materiaal vaak te vroeg en daardoor langer op de locatie. Naast het feit dat dit belemmeringen oplevert in het bouwproces (materialen die in de weg staan) hebben de weersomstandigheden hierbij ook meer invloed op de kwaliteit van het geleverde materiaal. Klanten accepteren deze situatie minder dan vroeger en verlangen (of eisen) dat het materiaal op de vooraf vastgestelde dag wordt geleverd. Teneinde hieraan te kunnen voldoen is extra opslagcapaciteit op de bedrijfslocatie een vereiste.

Daarnaast worden als gevolg van onvoldoende opslagmogelijkheden geloste materialen en aanhangers vaak voor het bedrijfspand gestald. Over het algemeen komt dit de uitstraling van het bedrijf niet ten goede. Ook worden op diverse locaties bouwmaterialen gestald waarvoor geen ruimte meer aanwezig is op het bedrijfspand. Vanuit het oogpunt van een (kosten)efficiënte bedrijfsvoering verkeersveiligheid is dit een zeer onwenselijke situatie.

De huidige on- en overdekte opslagruimten zijn niet toereikend om de hiervoor beschreven bouwmaterialen op een goede wijze op te kunnen slaan en daarmee de kwaliteit van het product te kunnen waarborgen. Door het bouwbedrijf uit te breiden kan worden voorzien in de gewenste extra on- en overdekte opslagmogelijkheden.

Verkeersveiligheid

Door expansie in de afgelopen jaren is het bedrijf gegroeid en door toenemende aantal leveranciers is er sprake van ruimtegebrek met betrekking tot parkeergelegenheid en manoeuvreerbewegingen. In de huidige situatie kan het bij drukte voorkomen dat er verkeerskundig problemen ontstaan, waardoor vrachtwagens moeten wachten aan de straatzijde. Gevolg hiervan is dat het vrachtverkeer in aanraking komt met het reguliere verkeer (autoverkeer, fietsers etc.) en verkeersonveilige situaties kunnen ontstaan. Dit is zowel vanuit verkeerskundig- als bedrijfskundig oogpunt niet wenselijk.

Het is wenselijk om het laden en lossen aan de achterzijde van het bedrijfsperceel te laten plaatsvinden. Op deze wijze wordt de hiervoor beschreven situatie zoveel mogelijk voorkomen. Omdat hier in de huidige situatie geen ruimte voor aanwezig is zal ook hiervoor het bedrijfsperceel moeten worden uitgebreid. Bijkomend voordeel hiervan is dat de uitstraling van het bedrijf aan de voorzijde aanzienlijk wordt verbeterd doordat de opslag van geloste bouwmaterialen in zijn geheel op het achterterrein kan plaatsvinden. Bovendien wordt met de verplaatsing van de opslag naar een (afsluitbaar) achterterrein de kans op brandstichting en/of vandalisme verkleint.

Afvalstromen

Een ander bijkomend probleem als gevolg van het ruimtegebrek betreft een goede regulering van de afvalstromen. Momenteel zijn er geen mogelijkheden tot het stallen van afvalcontainers aan de achterzijde of zijkant van het pand. Dit heeft geresulteerd in het plaatsen van een dichte container aan de voorzijde, midden voor het bedrijfspand. Qua uitstraling is dit absoluut geen verfraaiing van het aanzicht. Daarnaast wordt deze oplossing niet langer geaccepteerd door de verzekeringsmaatschappij in verband met brandgevaar.

Een ander belangrijk aspect betreft het scheiden van afvalstromen. Bij elke bouw komt hout-, bouw- en sloopaafval vrij. Momenteel wordt dit niet gescheiden en allemaal gedeponeerd in de container aan de voorzijde. Milieutechnisch en vanuit het oogpunt van een duurzaam hergebruik van materialen is dit verre van ideaal. Dit staat tevens haaks op de visie die Bouwbedrijf L. van der Aa heeft. Tegenwoordig selecteren opdrachtgevers ook steeds meer op maatschappelijk relevante aspecten als duurzaam hergebruik. Doordat het bedrijf in de huidige situatie niet de ruimte heeft om haar afvalstromen op een goede wijze te scheiden en waar mogelijk materialen te hergebruiken, scoort zij op dit punt in offertetrajecten vaak een onvoldoende en is het al voorgekomen dat opdrachten hierdoor zijn verloren.

Afweging alternatieve locaties

Zowel vanuit bedrijfs- als kosten efficiëntie oogpunt is uitbreiding direct aansluitend op de huidige locatie de meest wenselijke optie. Daarbij dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening een volledige afweging te worden gemaakt, waarbij alternatieven redelijkerwijs niet aan de orde zijn. In voorliggend geval zijn geen andere beschikbare locaties in de kern Tilligte beschikbaar en is verhuizing naar een bedrijventerrein vanuit bedrijfseconomisch oogpunt absoluut onhaalbaar. Het zou leiden tot kapitaalvernietiging als deze locatie moet worden opgeheven en elders opnieuw moet worden geïnvesteerd. Dit zou leiden tot onevenredige bedrijfseconomische gevolgen voor het bedrijf. Daarbij komt dat het vanuit het oogpunt van (kosten)efficiëntie, een doelmatige bedrijfsvoering en met name ruimtelijke kwaliteit niet gewenst is op verschillende locaties verspreid liggende bedrijfsgebouwen te hebben. Er moet dan ook een zwaarder gewicht worden toegekend aan het belang bij de uitbreiding van het bedrijf op de reeds bestaande locatie in de kernrandzone, dan een eventuele benutting van beschikbare gronden elders in de regio door herstructurering, transformatie of anderszins. Voor een duurzaam toekomstperspectief is het daarom gewenst om het bestaande bedrijfsperceel op de bestaande locatie in noordwestelijke richting uit te breiden in combinatie met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

Zoals blijkt uit het vorenstaande is door het gebrek aan ruimte een constant behelpen voor het bedrijf en het werkzame personeel. Tevens heeft de huidige bedrijfsvoering een ongewenst negatieve invloed op de

omgeving en de verkeersveiligheid op de Hunenborgseweg. Er is dan dringend behoefte aan uitbreiding van het bedrijf, waarbij de uitbreiding gepaard gaat met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

3.1.2 De uitbreiding

De uitbreiding vindt plaats direct aansluitend op het huidige bedrijfsperceel. De uitbreiding van het terrein vindt plaats in noordwestelijke richting en omvat een oppervlakte van 1.213 m². De nieuwe bebouwing is 355 m² groot.

Door de uitbreiding krijgt het bedrijf beschikking over extra opslagruimte, zowel overdekt als buitenopslag. Tevens ontstaat op deze manier de mogelijkheid om containers aan de achterzijde te plaatsen in verband met het zorgvuldig beheren van afvalstromen en verbeteren van de duurzaamheid. Tot slot verbetert de verkeersveiligheid, aangezien de mogelijkheid ontstaat om laden en lossen aan de achterzijde te laten plaatsvinden.



Afbeelding 3.1 Gevelaanzichten (Bron: In Perspectief Architectuur)



Afbeelding 3.2 3d tekeningen (Bron: In Perspectief Architectuur)

3.1.3 Investerings in de ruimtelijke kwaliteit

3.1.2.1 Algemeen

In het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen een basisinspanning en de kwaliteitsimpuls. Dit onderscheid komt voort uit de omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Hierin staat het volgende:

“Bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van het bestaande) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf, tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit (aanvullende inspanning).”

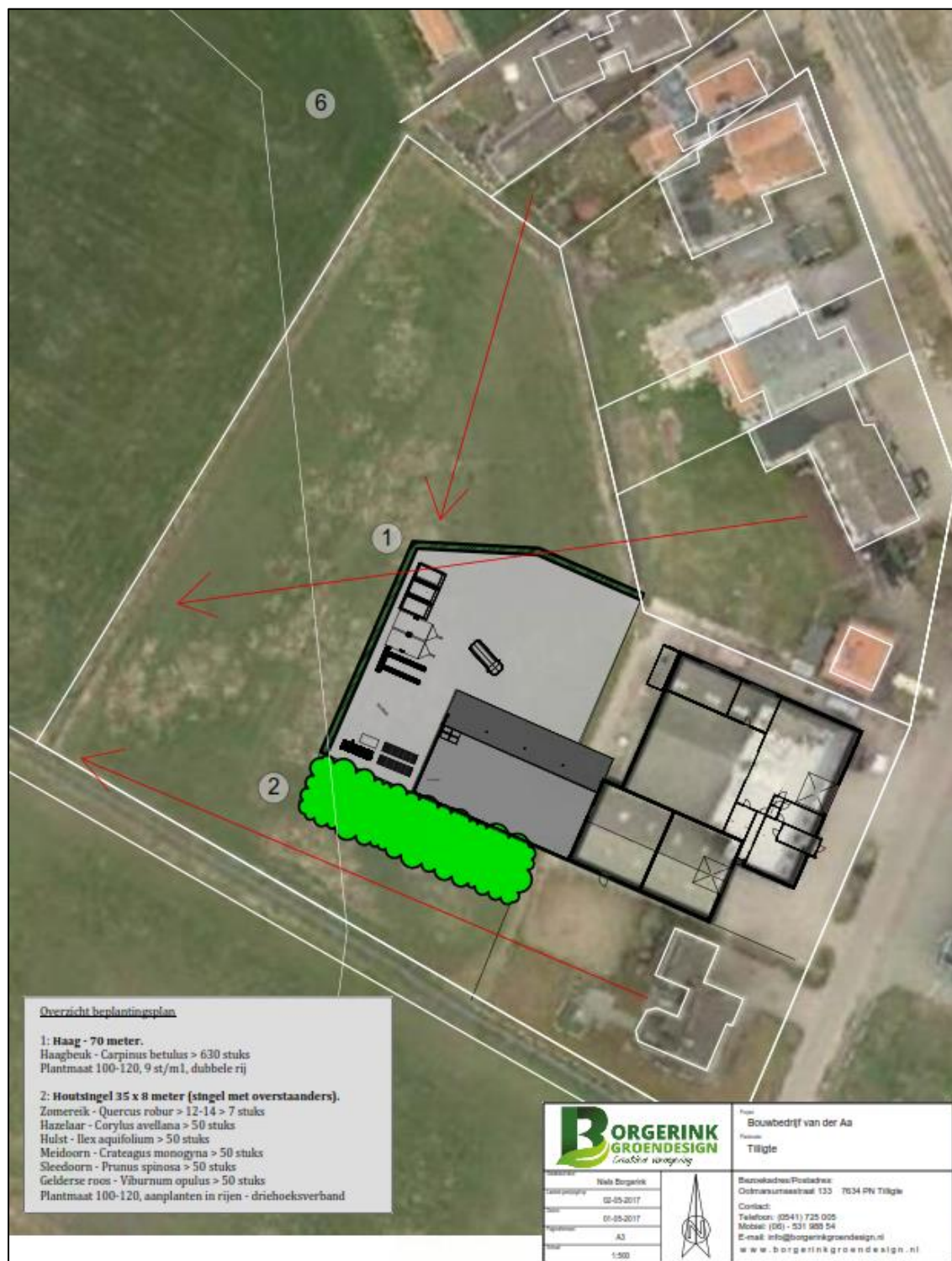
Bij elke ontwikkeling op een bestaand bouwblok waarbij meer dan 500m³ bebouwing wordt toegevoegd, geldt op basis van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied en het gemeentelijk beleid, de noodzaak tot landschappelijke inpassen. Zodra sprake is van een grootschalige ontwikkeling, geldt een meer gebiedsgerichte benadering. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is dan van toepassing, náást de basisinspanning. Dit geldt voor nieuwe functies en grootschalige uitbreiding van bestaande functies in het buitengebied. Zoals hiervoor is beschreven, is er sprake van een grootschalige uitbreiding. Hierdoor is zowel de basisinspanning als de extra kwaliteitsprestaties van toepassing. Deze worden hierna beschreven.

3.1.2.2 Basisinspanning

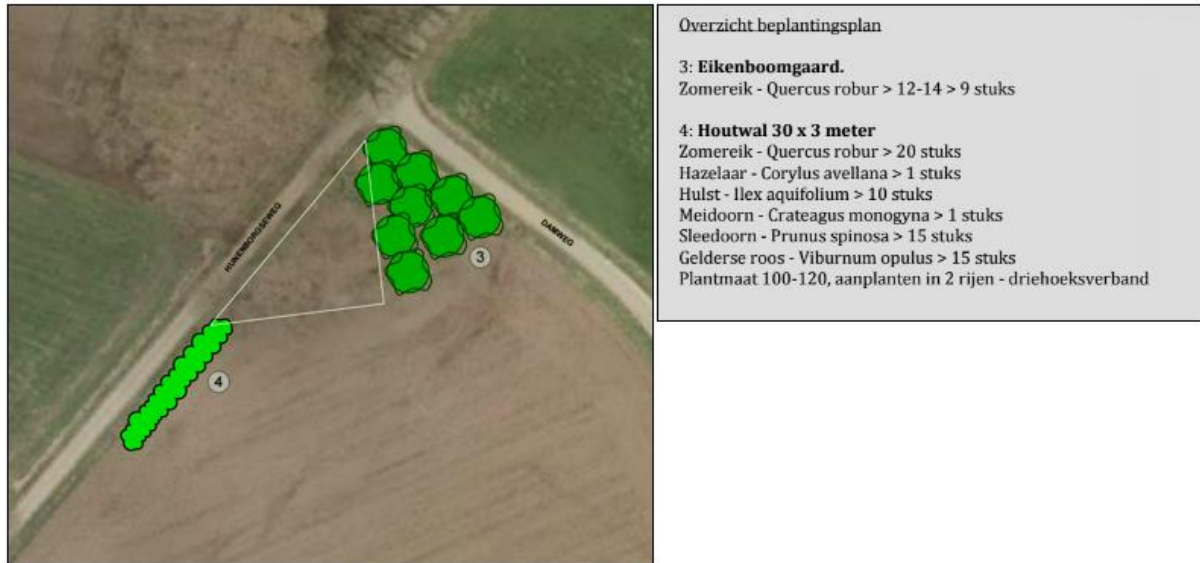
Om de beoogde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing landschappelijk in te passen is gekozen voor de aanplant van een nieuwe beukenhaag over een lengte van 70 meter ter omzooming van het bedrijfsperceel (aangegeven met nummer 1) op afbeelding 3.1. Deze inspanning behoort tot de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel en dus tot de basisinspanning.

3.1.2.3 Extra inspanning

Zoals al eerder aangegeven is sprake van een grootschalige ontwikkeling, om die reden volstaat niet alleen de basisinspanning en moet er tevens worden geïnvesteerd in de groene omgeving middels een extra kwaliteitsimpuls. De extra kwaliteitsimpuls bestaat uit de aanleg van een houtsingel (35x8 meter) aan de zuidwestkant van het bedrijfsperceel. Deze investeringen in het landschap zijn aangegeven met nummer 2 in afbeelding 3.3. Daarnaast wordt op een afstand van circa 200 meter van het plangebied, op de hoek van de Hunenburgseweg – Damweg een eikenboomgaard (9 stuks) en een houtwal (30x3 meter) aangelegd. Deze investeringen in het landschap zijn aangegeven met nummer 3 en 4 in afbeelding 3.4.



Afbeelding 3.3 Investerings in de ruimtelijke kwaliteit (Bron: Borgerink Groentechnisch Adviesburo)



Afbeelding 3.4 Investerings in de ruimtelijke kwaliteit (Bron: Borgerink Groentechnisch Adviesburo)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Ontsluiting en verkeersgeneratie

3.2.1.1 Ontsluiting

Het bedrijfsperceel blijft ontsloten op de Hunenborgseweg. Het realiseren van extra ontsluitingen is niet noodzakelijk. De huidige ontsluiting van het bedrijfsperceel wordt ook in de toekomstige situatie afdoende geacht. Een extra of alternatieve ontsluiting is dan ook niet aan de orde.

Opgemerkt wordt dat met het plan een aanzienlijke verbetering van de verkeersveiligheid plaatsvindt. Verwezen wordt naar het genoemde in paragraaf 3.1.1. onder 'verkeersveiligheid'.

3.2.1.2 Verkeersgeneratie

3.2.1.2.1 Algemeen

Bij het motiveren van de verkeersgeneratie kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd. Tevens is bij de uitwerking van deze verkeersparagraaf gebruik gemaakt van de gemeentelijke handleiding 'Verkeersparagraaf ruimtelijke plannen' (input voor de onderbouwing van de verkeersparagraaf).

3.2.1.2.2 Uitgangspunten

In dit geval wordt uitgegaan van de uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied van de Tubbergen. Qua functie, verstedelijkheidsgraad, stedelijke zone en verkeersgeneratie de volgende uitgangspunten gehanteerd moeten worden:

- Type: 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief'

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Verkeersgeneratie per 100 m² bvo (minimaal – maximaal): 9.1 – 10.9 mvt/etmaal (inclusief vrachtverkeer).

3.2.1.2.3 Berekening verkeersgeneratie

De toename van 385 m² extra bedrijfsbebouwing brengt een extra verkeersgeneratie van 38,5 vervoersbewegingen met zich mee. Hierbij dienen twee kanttekeningen te worden geplaatst. Ten eerste gaat de CROW uit van bvo (brutovloeroppervlak). In voorliggend geval is uitgegaan van het bebouwd oppervlak. Het bvo zal in de toekomstige situatie minder bedragen dan het maximum bebouwd oppervlak. Hierbij wordt wel opgemerkt dat de uitbreiding met name noodzakelijk is vanwege nieuwe werkmethodes en niet zozeer een grote uitbreiding van arbeidskrachten. Het werkelijke aantal vervoersbewegingen als gevolg van de uitbreiding zal in de toekomst naar verwachting lager liggen dan het voorgenome aantal.

De verkeersbewegingen als gevolg van de bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied worden via de Hunenborgseweg afgewikkeld op de Ootmarsumseweg (N349). De Ootmarsumseweg wordt ter hoogte van het plangebied gecategoriseerd als een GOW-B weg (gebiedontsluitingswegen B). Dergelijke wegen kunnen (op basis van de ligging in het buitengebied) tot 8.000 vervoersbewegingen per dag afwikkelen. De weg heeft een breedte van circa 6 meter, is geasfalteerd en ter hoogte van het plangebied bedraagt de maximum snelheid 50 km/uur. De maximaal te verwachten toename als gevolg van de ontwikkeling leidt niet tot een overschrijding van het maximum van 8.000 vervoersbewegingen.

3.2.1.2.4 Conclusie

Met inachtneming van de kanttekeningen, kan geconcludeerd worden dat de huidige dimensionering en eigenschappen van de omliggende infrastructuur de toekomstige, toegenomen verkeersintensiteiten eenvoudig en veilig kunnen afwikkelen. Vanuit verkeerskundig oogpunt vormt de toename van het aantal verkeersbewegingen dan ook geen belemmering.

3.2.2 Parkeren

Parkeren geschiedt in de huidige en toekomstige situatie aan de oostzijde van het bedrijfsperceel. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Momenteel moeten klanten en personeel parkeren aan de voorzijde van het pand. Dit geeft vaak overlast en te weinig parkeergelegenheid, waardoor klanten soms genooddakt zijn te parkeren aan de openbare weg. Door de gewenste uitbreiding kan eigen personeel aan de achterzijde parkeren en klanten aan de voorzijde. Dit is klantvriendelijker en vergroot de verkeersveiligheid voor de omgeving.

Op basis van de beleidsnotitie 'Beleidsnotitie Bouwen & Parkeren 2014' van de gemeente Dinkelland wordt de functie zoals vervat in dit bestemmingsplan niet specifiek benoemd. Daarom wordt een onderscheid gemaakt tussen de functies opslag en werkplaats zoals weergegeven in afbeelding 2.5.

Voor de functie 'werkplaats' geldt een parkeernorm van 2,35 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. In totaal is circa 300 m² bebouwing aanwezig ten dienste van deze functie. Dit betekent een parkeerbehoefte van 7 parkeerplaatsen.

Voor de functie 'opslag' geldt een parkeernorm van 1,05 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. In totaal is circa 895 m² bebouwing aanwezig ten dienste van deze functie. Dit betekent een parkeerbehoefte van 9,4 parkeerplaatsen.

In totaal betekent dit een parkeerbehoefte van 16 parkeerplaatsen. Gezien de omvang van het bedrijfsperceel is er meer dan voldoende ruimte beschikbaar om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

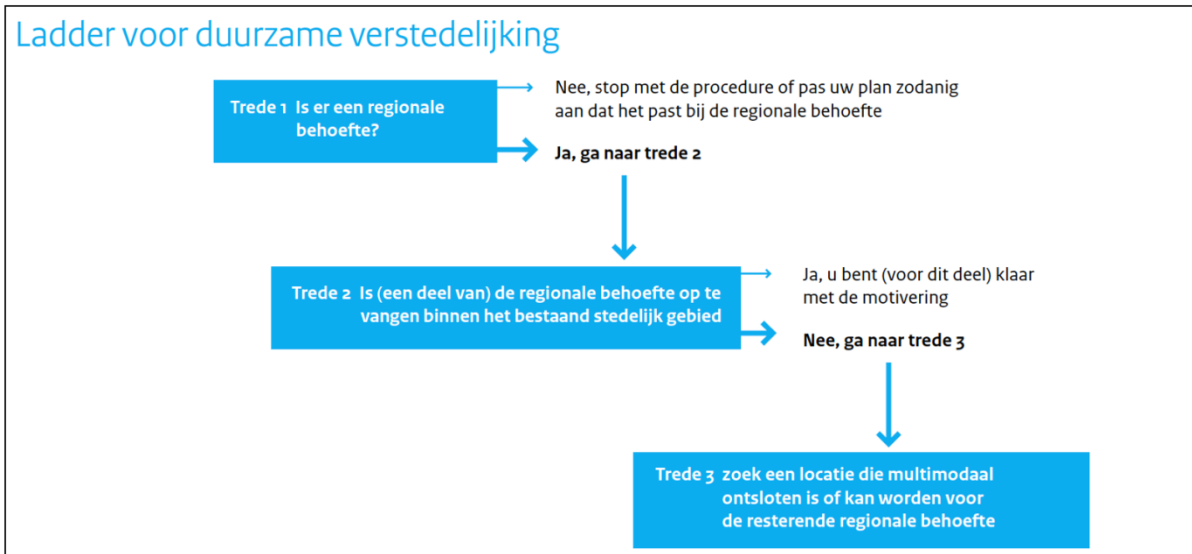
In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De SVIR bepaalt welke nationale belangen zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Deze nationale belangen onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Deze belangen zijn concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

4.1.1.3 Duurzame verstedelijkingsladder

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. In afbeelding 4.1. wordt deze treden schematisch weergegeven.



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

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

Regionale behoefte

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

Bestaand stedelijk gebied.

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebiedsspecifieke situatie dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied. In de Bro is in artikel 1.1.1 een definitie opgenomen voor *bestaand stedelijk gebied*. De definitie luidt: ‘*bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*’.

Stedelijke ontwikkeling

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*.

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

4.1.2 Toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Uit artikel 3.1.6 lid 2 Bro volgt dat de drie treden van deze ladder (kort samengevat) behelzen:

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

De wijziging van de bestemming ter plaatse van de bedrijfswoning Hunenburgseweg 8 wordt niet gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling en blijft in het kader van de Ladder buiten beschouwing.

Ad trede 1:

Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van bouwbedrijf van der Aa, die in de huidige situatie aanloopt tegen een structureel ruimtegebrek waardoor de bedrijfsvoering negatief beïnvloed wordt. Bouwbedrijf L. van der Aa heeft vanwege de gewijzigde bedrijfsvoering, uitbreiding van het werkaanbod en verandering van de markt, behoefte aan ruimere opslagmogelijkheden. Het gaat dan met name om binnen-, maar ook buitenopslagmogelijkheden. Ruimere opslagmogelijkheden zijn noodzakelijk in verband met de noodzakelijke bedrijfscontinuïteit en vanuit het oogpunt van een (kosten)efficiënte bedrijfsvoering. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3, waarin dit nader beschreven wordt.

Op basis van het huidige bestemmingsplan zijn geen uitbreidingsmogelijkheden. Om de toekomstige bedrijfsvoering voort te kunnen zetten op de korte en lange termijn, wenst het bouwbedrijf op de huidige locatie uit te breiden. Het gaat om een uitbreiding van 1.213 vierkante meter nieuw bedrijfsperceel. Ter plaatse van het nieuwe bedrijfsperceel wordt een nieuwe machineberging gerealiseerd. De voorziene uitbreiding wordt dan geacht te voorzien in een regionale behoefte.

Ad trede 2:

Bestaand stedelijk gebied wordt in de Bro gedefinieerd als *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'*.

Het betreft een uitbreiding van een bestaand en lokaal geworteld bedrijf buiten het 'bestaand stedelijk gebied'. Het bedrijf is van oudsher gevestigd op deze locatie en het bedrijf heeft de afgelopen jaren geïnvesteerd in deze locatie. Het is financieel en bedrijfstechnisch niet mogelijk de locatie te verplaatsen naar het bedrijventerrein in bestaand stedelijk gebied. Daarbij komt dat het bedrijf het liefst in Tilligte blijft en Tilligte niet over een bedrijventerrein beschikt. Voor een duurzaam toekomstperspectief is het derhalve gewenst om het bestaande bedrijfsperceel uit te breiden in combinatie met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

Het zou leiden tot kapitaalvernietiging als deze locatie moet worden opgeheven en elders opnieuw moet worden geïnvesteerd. Dit zou leiden tot onevenredige bedrijfseconomische gevolgen voor het bedrijf. Het bedrijf biedt werk aan circa 17 personen, allemaal met een regionale binding. Het voornemen draagt bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied van Dinkelland en levert een belangrijke bijdrage aan de werkgelegenheid in de gemeente Dinkelland en omstreken. Er moet dan ook een zwaarder gewicht worden toegekend aan het belang bij de uitbreiding van het bedrijf op de van reeds bestaande locatie, dan een eventuele benutting van beschikbare gronden elders in de regio door herstructurering, transformatie of anderszins.

Ad trede 3:

Indien uit trede 2 van de Ladder duurzame verstedelijking volgt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Van belang is dat het bedrijf voor het auto – en vrachtverkeer goed is ontsloten. Het bedrijfsperceel blijft ontsloten op de Hunenburgseweg. Het realiseren van extra ontsluitingen is niet noodzakelijk. In de toekomstige situatie zal geen sprake zijn van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Dit wordt nader beschreven in hoofdstuk 3. De omliggende infrastructuur is dusdanig gedimensioneerd dat deze toename van verkeersbewegingen eenvoudig en veilig afgewikkeld kan worden.

Conclusie:

De conclusie is dat de in dit bestemmingsplan voorziene ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de ‘Kwaliteitsimpuls Groene omgeving’ ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab’s, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar.

Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de Groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en 'Catalogus Gebiedskenmerken'.

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd:

Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd.

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen in ieder geval om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

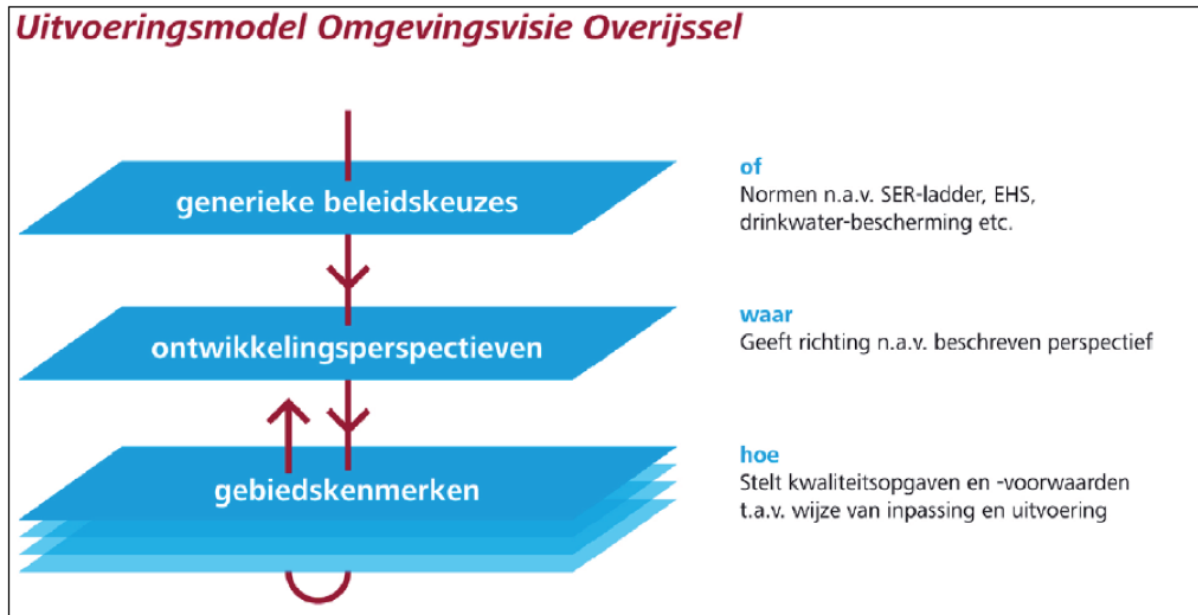
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

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



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

4.2.4.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' blijkt dat met name artikel 2.1.6 (*Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving*) van de Omgevingsverordening Overijssel van toepassing is. Daarnaast wordt deze ontwikkeling tevens getoetst aan artikel 2.1.4 (*Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*) van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening

Ten aanzien van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt opgemerkt dat het huidige perceel op dit moment nagenoeg volgebouwd is. Binnen het huidige terrein zijn zodoende geen mogelijkheden om te voorzien in de benodigde extra ruimte. In de omgeving van het perceel zijn geen bedrijfspercelen met passende bebouwing en dusdanige omvang aanwezig, zodat voorzien kan worden in de benodigde behoefte. Het beschikken over meerdere bedrijfslocaties is vanuit logistiektechnisch oogpunt tevens geen optie. Ook is het vanuit financieel oogpunt absoluut onhaalbaar om de huidige locatie te verkopen en op een nieuw aan te kopen locatie het bedrijf voort te zetten. Gebleken is dat uitbreiding van het bestaande bedrijfsperceel de enige optie is. Ook is deze uitbreiding vanuit landschappelijk oogpunt en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar gebleken. De bedrijfsuitbreiding vindt plaats in de groene omgeving. Dit betekent dat artikel 2.1.6 van toepassing is. Dit artikel wordt hierna beschreven.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen - met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of

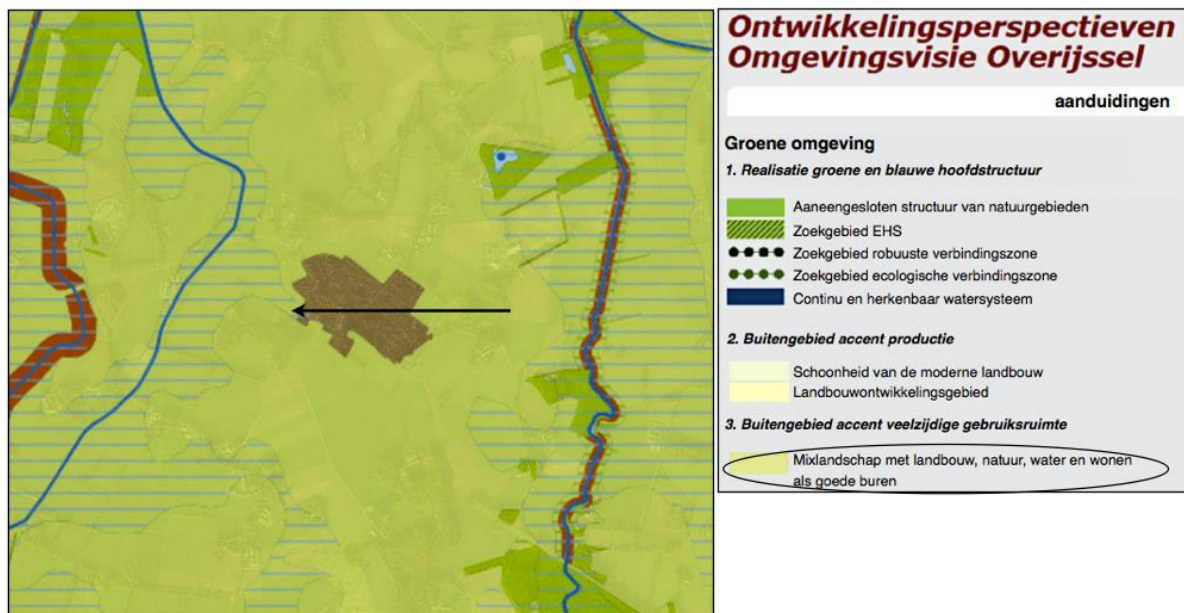
maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening

De reden voor uitbreiding is gelegen in het kunnen inspelen op ontwikkelingen in de markt en het kunnen voldoen aan productie eisen. De ontwikkeling is noodzakelijk om het bedrijf voldoende toekomstperspectief te bieden. Gezien het feit dat het bedrijf zorgt voor werkgelegenheid spelen er in voorliggend geval sociaaleconomische belangen en wordt de ontwikkeling in het kader van de KGO aanvaardbaar geacht. De nadere uitwerking van de provinciale 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' is opgenomen in paragraaf 4.2.5 in combinatie met bijlage 1. Hieruit zal blijken dat de ontwikkelingsruimte in overeenstemming is met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

4.2.4.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – Mixlandschap". Tevens is het plangebied gelegen in een gebied dat is aangewezen als "beekdal". In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.3 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

"Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap"

Gebieden, aangewezen als "Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/mixlandschap" zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw- recreatie-zorg, landbouw- natuur en landbouw- water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

"Beekdal"

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

In het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied – accent veelzijdige gebruiksruimte/mixlandschap" wordt ruimte geboden aan een mix/verweving van verschillende functies. Onderhavig bedrijf is aan te merken als 'niet-agrarische bedrijvigheid'. Niet-agrarische bedrijvigheid is doorgaans te beoordelen als gebiedsvreemd, omdat zij niet aan de groene omgeving gebonden is. De Omgevingsvisie biedt echter, meer dan voorheen,

mogelijkheden voor uitbreiding van niet-agrarische bedrijven als dit leidt tot versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Met toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt ruimte geboden voor bedrijfsontwikkeling die past in haar omgeving en bijdraagt aan verbetering van ruimtelijke kwaliteit en sociale en economische vitaliteit van het buitengebied. Hier is in voorliggend geval sprake van. Tot slot wordt opgemerkt dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de ligging in het beekdal.

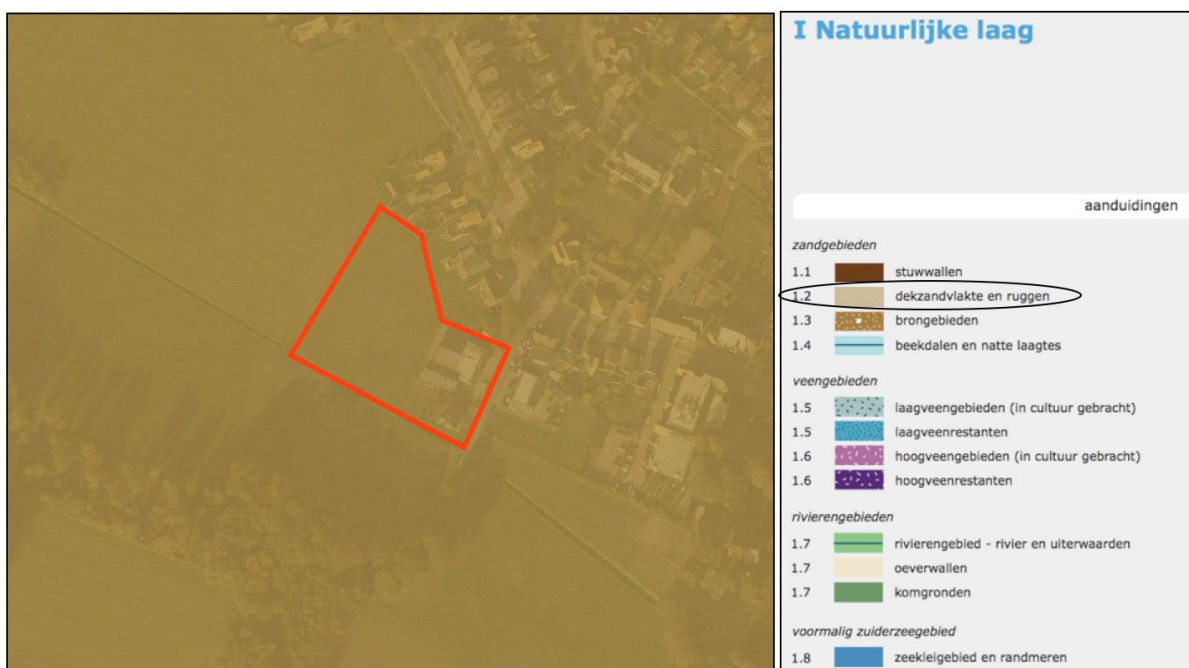
4.2.4.4.3 Gebiedskenmerken

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

1. De "Natuurlijke laag"

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Dekzandvlakte en ruggen". In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4 Natuurlijke laag: "Dekzandvlakte en ruggen" en "Beekdalen en natte laagtes" (Bron: Provincie Overijssel)

"Dekzandvlakte en ruggen"

In deze gebieden is er afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen. De daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. In het geval dat er ontwikkelingen plaats vinden, dan moeten deze bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

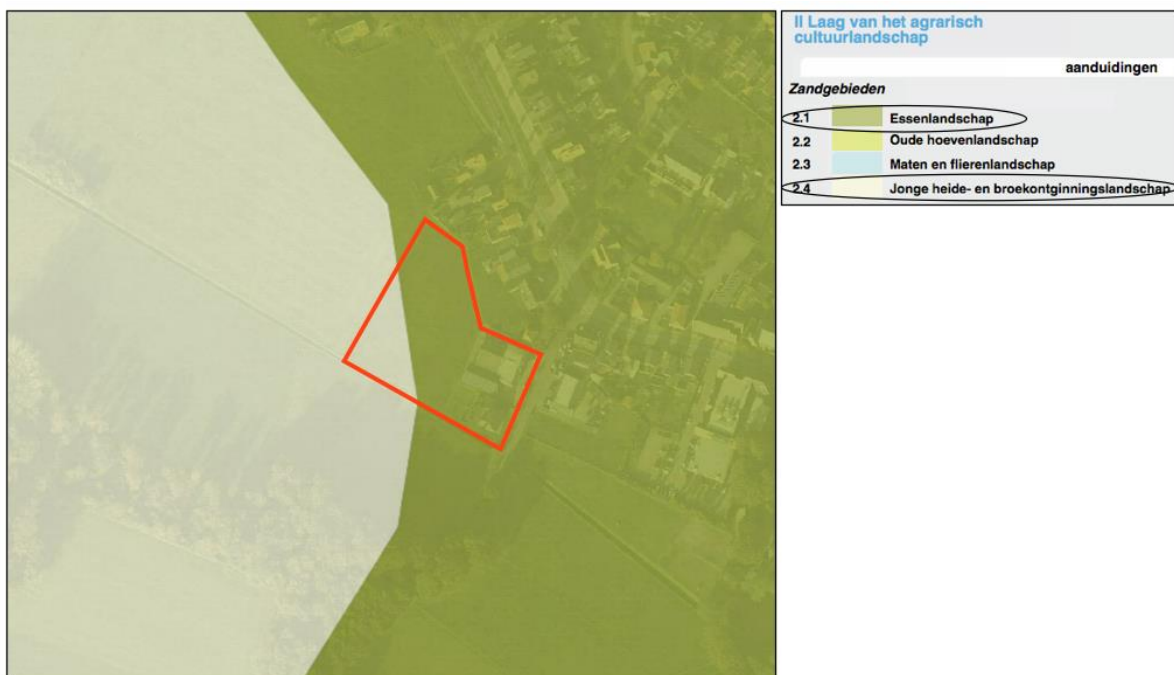
In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw en ter plaatse van het huidige bedrijfsperceel ten behoeve van bedrijvigheid. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op

het agrarisch cultuurlandschap. Hier wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De "Laag van het agrarische cultuurlandschap"

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstype "Essenlandschap" en "Jonge heide- en ontginningslandschap". In afbeelding 4.5. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.5 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: "Essenlandschap" en "Jonge heide- en broekontginningslandschap" (Bron: Provincie Overijssel)

"Essenlandschap"

Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

"Jonge heide- en broekontginningslandschap"

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningsrelaties relatief grote open ruimtes, deels

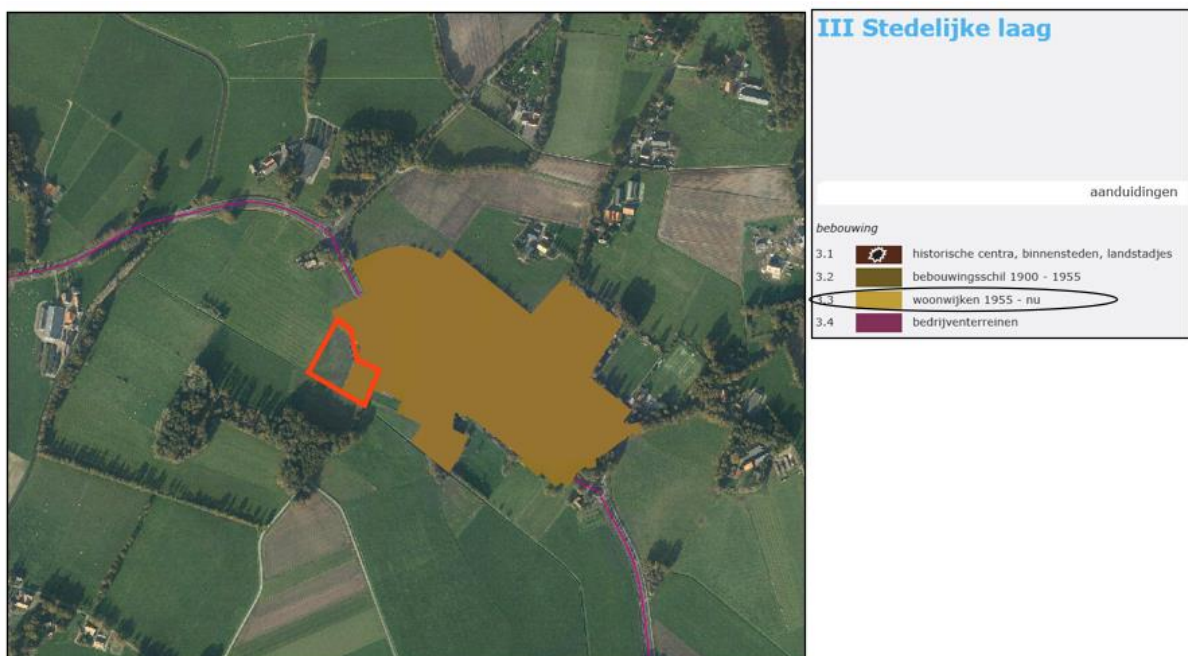
omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

Bij het bepalen van de landschappelijke inpassingen is rekening gehouden met gebiedskenmerken. De landschappelijke investeringen dragen bij aan een zorgvuldige inbedding van het bedrijfsperceel in de omgeving. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar Hoofdstuk 3. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen een aanzienlijke impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en bijdraagt aan het sociaal en economisch vitaal houden van het landelijk gebied.

3. De "Stedelijke laag"

In de "Stedelijke laag" ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied is deels gelegen in het gebiedstype "Woonwijken 1955 - nu", dit is in afbeelding 4.6 weergegeven.



Afbeelding 4.6 De stedelijke laag: deels "Woonwijken 1955-nu" (Bron: Provincie Overijssel)

"Woonwijken 1955 - nu"

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegenet, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. Lokaal zijn kleine eenheden die afwijken van het systeem, zoals 'goudkustjes' aan de rand van de wijk. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Toetsing van het initiatief aan de "Stedelijke laag"

De bestaande bedrijfslocatie en bedrijfswoning bevinden zich in de stedelijke laag "Woonwijken 1955 – nu". Een dergelijke functie is veel voorkomende in een dergelijk bebouwingslint / kernrandzone, waar zich veelal een diversiteit aan functies naast elkaar bevindt. De uitbreiding maakt in de beoogde situatie ook onderdeel uit van de bebouwde kom en is in overeenstemming met de stedelijke laag. Daarmee wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit de "Stedelijke laag".

4. De "Lust- en leisurelaag"

De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' aangeduid met 'Donkerte'. In afbeelding 4.7. wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.7 De "Lust- en leisurelaag": Donkerte (Bron: Provincie Overijssel)

"Donkerte"

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Lust- en leisurelaag'

De in het voorliggende plan opgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bedrijfsperceel in het bebouwingslint van Tilligte. Hier is in de huidige situatie al sprake van lichtuitstraling. De toename door het gebruik van kunstlicht als gevolg van de ontwikkeling zal beperkt zijn. In de avonden vinden geen

werkzaamheden plaats. Er zal vooral sprake zijn van oriëntatieverlichting. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de lust- en leisuurlaag.

4.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

4.2.5.1 Algemeen

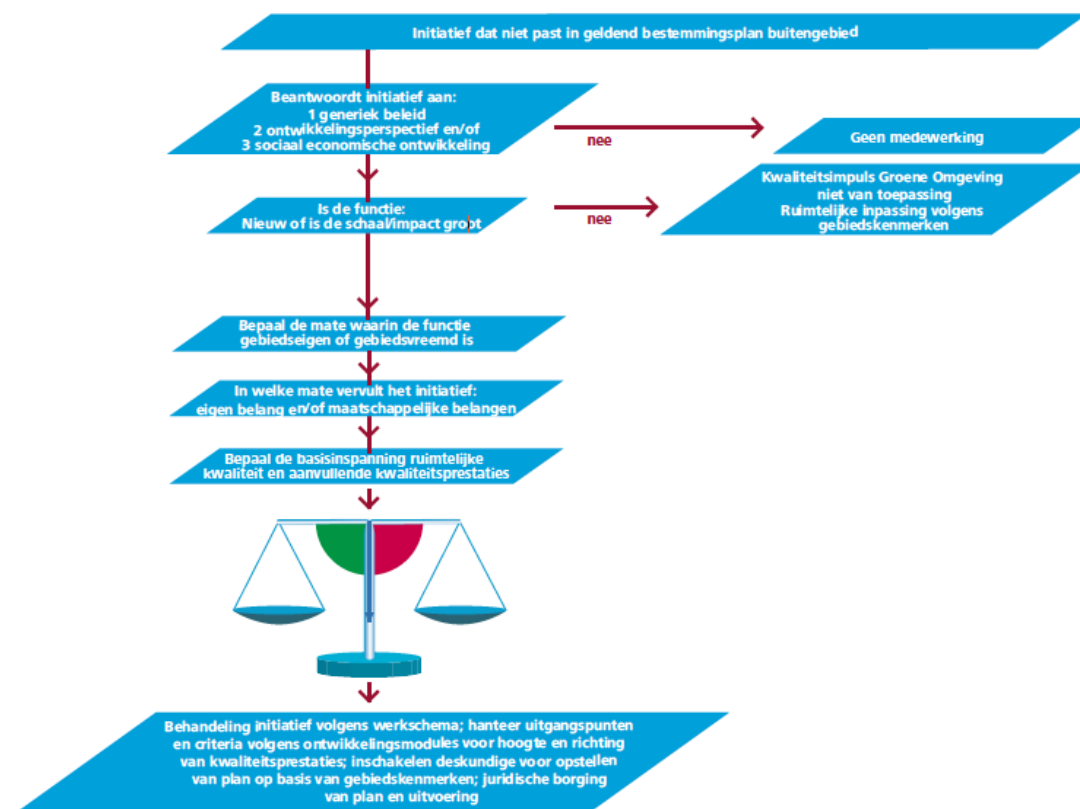
De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de kwaliteitsimpuls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

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

4.2.5.2 Methodiek

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

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



Afbeelding 4.8 Modelschema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5.3 Toetsing aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Generiek beleid

Zoals blijkt uit de toetsing aan de generieke beleidskeuzes, brengen deze generieke beleidskeuzes geen belemmering met zich mee. Korthedshalve wordt verwezen naar deze subparagraaf.

Ontwikkelingsperspectieven

In paragraaf 4.2.4.4.2 wordt getoetst aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling goed passend is binnen de geldende ontwikkelingsperspectieven, mits geïnvesteerd wordt in de ruimtelijke kwaliteit. Korthedshalve wordt verwezen naar deze paragraaf.

Gebiedseigen of gebiedsvreemd

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

Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. In dit geval is sprake van de uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid. Niet-agrarische bedrijvigheid meestal te beoordelen als gebiedsvreemd, omdat zij niet aan de groene omgeving gebonden is en primair thuishoort in het stedelijk gebied. In voorliggend geval bevindt de huidige bedrijfslocatie zich in stedelijk gebied, in het bebouwingslint van Tilligte waar meerdere bedrijfsmatige functies voorkomen. De gronden waarop de bedrijfsuitbreiding plaatsvindt, grenzen direct aan de bebouwde kom. Sec gezien is de bedrijfsuitbreiding op agrarische gronden gebiedsvreemd, maar met in achtneming van vorenstaande kan een zekere nuancering worden gemaakt.

Eigen belang of maatschappelijk belang

Het voornemen draagt bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied van Dinkelland. Het bedrijf draagt bij aan de werkgelegenheid in de gemeente Dinkelland en omliggende buurgemeenten. Tevens wordt met de aanvullende kwaliteitsprestaties geïnvesteerd in het landschap. Gezien vorenstaande is met de gewenste ontwikkeling voor een deel een maatschappelijk belang gemoeid. Voor het grootste deel is echter sprake van een eigen belang.

Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit en aanvullende kwaliteitsprestatie.

Voor iedere ontwikkeling in het landelijk gebied is de basisinspanning van toepassing. Het gaat hier om een goede landschappelijke inpassing van de toekomstige inrichting. Voor ontwikkelingen deels in de groene omgeving is bepaald dat de meerwaarde dient te worden geïnvesteerd in de omgeving (aanvullende kwaliteitsprestaties). In voorliggend geval wordt zowel een basisinspanning geleverd als aanvullende kwaliteitsprestaties geleverd. Voor een beschrijving van de kwaliteitsprestaties wordt verwezen naar hoofdstuk 3 in combinatie met bijlage 1 en de uitwerking in paragraaf 4.3.1. Geconcludeerd kan worden dat er een goede balans is gevonden in de investering in de ruimtelijke kwaliteit en de nieuw geboden ontwikkelingsruimte.

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Beleidskader voor de toepassing van de kwaliteitsimpuls groene omgeving

4.3.1.1 Algemeen

Zoals reeds aan bod is gekomen in paragraaf 4.2 is de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel op 1 oktober 2009 vastgesteld. In deze beleidsdocumenten is een nieuw instrument geïntroduceerd, namelijk de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Op basis van het provinciaal beleid ten aanzien van dit instrument is het mogelijk om gemeentelijk niveau beleidskaders op te stellen. De gemeente Tubbergen en de gemeente Dinkelland hebben gezamenlijk een nieuw beleidsdocument genaamd 'Beleidskader voor de toepassing van de kwaliteitsimpuls groene omgeving'. Het doel van dit document is om bij aangevraagde ontwikkelingen in het landelijk gebied een toetsingskader te hebben voor het beoordelen van het voornemen op basis van de kwaliteitsimpuls. Daarnaast biedt het beleidskader voor de aanvragers handvatten om bij een aanvraag de kwaliteitsimpuls vorm te geven.

4.3.1.2 Evenwicht tussen ontwikkeling en kwaliteitsimpuls

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

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

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

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

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

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

4.3.1.3 Toetsing initiatief aan het 'Beleidskader voor toepassing van de kwaliteitsimpuls groene omgeving'

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een KGO plan uitgewerkt. Dit document, bijgevoegd in bijlage 1, voorziet in een nadere concretisering / kwantificering van het KGO-beleid, specifiek voor de gewenste uitbreiding van Bouwbedrijf van der Aa. Korthedshalve wordt verwezen naar dit document in bijlage 1. Resumerend kan worden gesteld dat in voorliggend document is aangetoond dat de geboden ontwikkelingsruimte en investering in de ruimtelijke kwaliteit in evenwicht zijn. Het bedrag dat in het kader van KGO geïnvesteerd moet worden bedraagt €20.236,72,-. Voor een uitgebreide berekening wordt verwezen naar bijlage 1. De kosten voor het uitvoeren van het landschapsplan bedragen €23.318,95. Het KGO-bedrag wordt op de locatie en een locatie in de nabijheid (op circa 200 meter afstand van het plangebied) ingevuld. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijke KGO-beleid.

4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.2.1 Algemeen

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

Op basis van het Landschapsontwikkelingsplan ligt het plangebied in het ‘Dinkeldal’. Binnen dit gebied zijn 2 verschillende deelgebieden te onderscheiden. Onderhavig plangebied ligt binnen deelgebied “Tilligte – Lattrop – Denekamp”.

4.3.2.2 Deelgebied ‘Tilligte – Lattrop – Denekamp’

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

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

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

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het LOP

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt op een zorgvuldige manier in het landschap ingepast, passend bij het landschap, middels het opgestelde KGO plan (zie ook bijlage 1). Voor de beplanting wordt gekozen voor streekeigen soorten. Resumerend wordt gesteld dat de uitbreiding op een zorgvuldige manier in het landschap wordt ingepast en derhalve in overeenstemming is met het Landschapsontwikkelingsplan.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling goed past binnen de gemeentelijke kaders.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Beoordeling

In voorliggend geval zijn wegverkeers-, railverkeers en industriellawaai niet van belang aangezien er geen nieuw geluidgevoelig object wordt toegevoegd. Met het omzetten van de woonbestemming Hunenburgseweg 8 naar een bedrijfswoning is geen sprake van een toevoeging van een geluidgevoelig object. Er is sprake van een bestaande situatie.

Voor wat betreft de invloed van het bedrijf op omliggende objecten is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 2. Hierna worden de conclusies uit het onderzoek nader toegelicht.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$

In punt 2 en 4 bij woningen aan de straatzijde wordt de ambitiewaarde met 4 respectievelijk 2 dBA overschreden, de grenswaarde van het Activiteitenbesluit wordt niet overschreden. In de bestaande situatie zal de belasting $L_{A,r,LT}$ in deze punten nog hoger zijn omdat alle laad- en losactiviteiten aan de voorzijde plaats vinden. Door de uitbreiding worden de laad/losactiviteiten verplaatst, wordt de geluidbelasting in punt 2 niet hoger en kan in punt 1 aan de achterzijde aan de ambitiewaarde worden voldaan.

Door maatregelen aan de motafzuiging zal deze stiller worden en kan aan de ambitiewaarde worden voldaan waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Maximale geluidniveaus $L_{A,max}$

Dagperiode

De maximale grenswaarden uit de Handreiking industriellawaai en vergunningverlening '98 worden in de dag overschreden als gevolg van het rijden van vrachtwagens. Conform de voorschriften van het Activiteitenbesluit mogen piekgeluiden als gevolg van laden/lossen overdag buiten beschouwing, deze norm wordt dus niet overschreden.

De piekgeluiden t.g.v. de vrachtwagens zijn een bestaande activiteit welke nu ook al plaats vindt. Het aantal bewegingen van vrachtwagens naar het achterterrein zal toenemen maar met hooguit 4 bewegingen per etmaal niet leiden tot een onaanvaardbare situatie.

Avondperiode

In de avondperiode vindt geen normoverschrijding plaats.

Nachtperiode

De normoverschrijding in punt 4 wordt veroorzaakt door het sluiten van een portier en is een bestaande activiteit welke niet wijzigt. Maatregelen zijn niet mogelijk of realistisch (bijv. een scherm aan de voorzijde). De oplossing is een maatwerkvoorschrift met een hogere grenswaarde voor vertrek van auto's/busjes.

De normoverschrijding van 2 dBA in punt 3 wordt veroorzaakt door het passeren van een auto/bus van het achterterrein langs het gebouw naar de openbare weg. Door het plaatsen van een 25 m lange en 2 m hoge schutting kan de overschrijding worden voorkomen. De voorwaarde voor een scherm zijn : een massa van minimaal 10 kg/m² en geen kieren, een dichte houten tuinschutting van 20 mm behandeld hout voldoet. De kosten daarvan bedragen ca € 2500,- excl. BTW. Het effect van het scherm op de piekgeluiden in punt 3 is slechts 2 dBA hetgeen in de praktijk niet of nauwelijks merkbaar is. Bij schermen langs wegen is de stelregel dat het effect minimaal 5 dBA moet bedragen. Een scherm is dan ook niet echt doelmatig maar kan wel een normoverschrijding voorkomen. De realisatie van het scherm is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan.

Een hogere grenswaarde van 62 dBA in de rekenpunten 3 en 4 in de nacht is alleen mogelijk wanneer het binnenniveau in de woning wordt gewaarborgd op 45 dBA. Dat betekent een geluidwering van 62 – 45 = minimaal 17 dBA. Standaard heeft een gevel met een rooster al een geluidwering van 20 dBA. Voor een hogere grenswaarde (maatwerk) tot 62 dBA zijn dus in principe geen gevelmaatregelen nodig.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;
3. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
4. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

5.2.2 Beoordeling

Het omzetten van de bestemming Hunenborgseweg 8 kan buiten beschouwing worden gelaten, aangezien hier enkel sprake is van een planologische wijziging. In dit kader is enkel de nieuw te bouwen machineberging van belang. Ten aanzien van dit gebouw geldt dat er geen sprake is van langdurig verblijf van mensen (ad 3 in de vorige paragraaf). Deze nieuwe bebouwing is voornamelijk bedoeld voor de overdekte stalling van materieel, om deze te beschermen tegen weersinvloeden. Er vinden geen bewerkingen plaats, die leiden tot langdurig

verblijf van mensen. De verblijfstijd van personeel in de nieuwe bebouwing zal minder dan 2 uur per werkdag zijn, waardoor een bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

5.2.3 Conclusie

Gelet op het gebruik van de nieuwe bebouwing (opslag), waarbij de verblijfstijd minder dan 2 uur per dag bedraagt, kan worden afgezien van het uitvoeren van een bodemonderzoek. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Beoordeling

De uitbreiding van het bouwbedrijf leidt mogelijk tot een beperkt extra aantal vervoersbewegingen (zie ook hoofdstuk 3, paragraaf verkeer en parkeren). Dit aantal zal beperkt zijn, gelet op het feit dat er met name

sprake is van een optimalisatie. Het omzetten van een burgerwoning naar een bedrijfswoning leidt niet tot extra verkeersbewegingen die de luchtkwaliteit aantasten.

Gezien het vorenstaande wordt derhalve geconcludeerd dat, zeker in vergelijking de categorieën van gevallen als genoemd in 5.3.1.1, het project is aan te merken als een project welke ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Luchtkwaliteitsaspecten vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

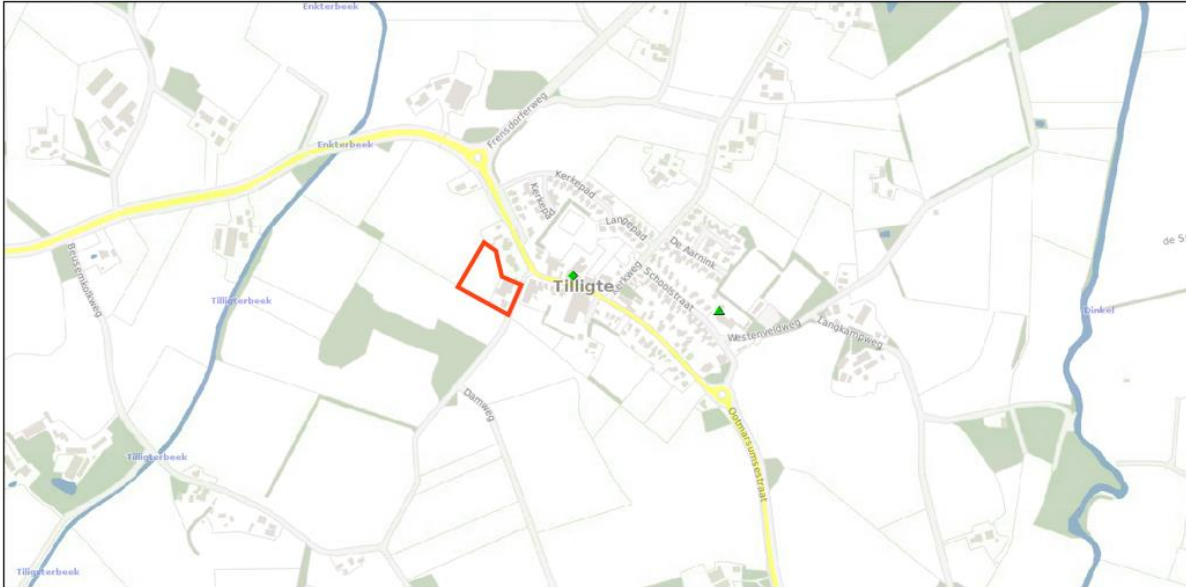
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgesteld in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

5.4.2 Beoordeling

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst

geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemend gebied'. Het omgevingstype "gemengd gebied" wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven:

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

Ter plaatse van het plangebied en de omgeving komen verschillende functies naast elkaar voor, veelvoorkomend in een historische gegroeid bebouwingslint c.q. kernrandzone¹. De omliggende functionele structuur is divers en bestaat uit niet-agrarische bedrijvigheid, woningen, detailhandel, horeca en verkeer. De Ootmarsumsestraat betreft een doorgaande provinciale weg met een verhoogde milieubelasting voor geluid. Derhalve kan in dit geval daarom uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

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

5.5.2 Beoordeling

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.2.1 Externe werking

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

¹ Verwezen wordt ook naar bijlage 1, waar in paragraaf 3.1.1 beschreven wordt dat de locatie zich bevindt in een kernrandzone, waar sprake is van een menging van functies.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt Bouwbedrijf van der Aa aangemerkt als 'Aannemersbedrijf met werkplaats : b.o. > 1.000 m²', geschaard onder milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 50 meter (voor het aspect geluid). Voor de aspecten geur en gevaar gelden richtafstanden van 10 meter. Voor het aspect stof geldt een richtafstand van 30 meter. Door de ligging in een gemengd gebiedstype kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap worden teruggebracht. Dit betekent een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Voor het aspect stof geldt dan een richtafstand van 10 meter. Dezelfde afstand geldt voor het aspect gevaar, aangezien dit milieuaspect niet met een stap mag worden teruggebracht. Voor geur geldt 0 meter.

Gelet op de afstand tot aan het meest nabijgelegen gevoelige object is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, om de geluidsbelasting op de omgeving als gevolg van de planologische wijziging in beeld te brengen. Gebleken is dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Verwezen wordt naar de paragraaf 'Geluid' in combinatie met bijlage 2 waarin de geluidsbelasting is berekend.

5.5.2.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Het bedrijf betreft geen milieugevoelige functie die beschermd dient te worden tegen milieuhinder vanuit omliggende bedrijven of instellingen. De planologisch omzetting van het object Hunenburgseweg 8 levert in dit kader ook geen belemmering op.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt 'de omgekeerde werking' genoemd.

5.6.2 Beoordeling

De nieuwe bedrijfsbebouwing die opgericht gaat worden is niet aan te merken als geurgevoelig, aangezien er geen sprake is van een 'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden

gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt' (artikel 1 Wgv). Er is immers geen sprake van langdurig verblijf. De bedrijfswoning Hunenborgseweg 8 is wel geurgevoelig. Dit was in de vorige planologische situatie ook al het geval. De woning komt niet dicht op agrarische bedrijvigheid te liggen, die overigens is gelegen op zeer grote afstand (365 meter).

5.6.3 Conclusie

De Wgv vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Natuurbank Overijssel heeft in dit kader een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 3.

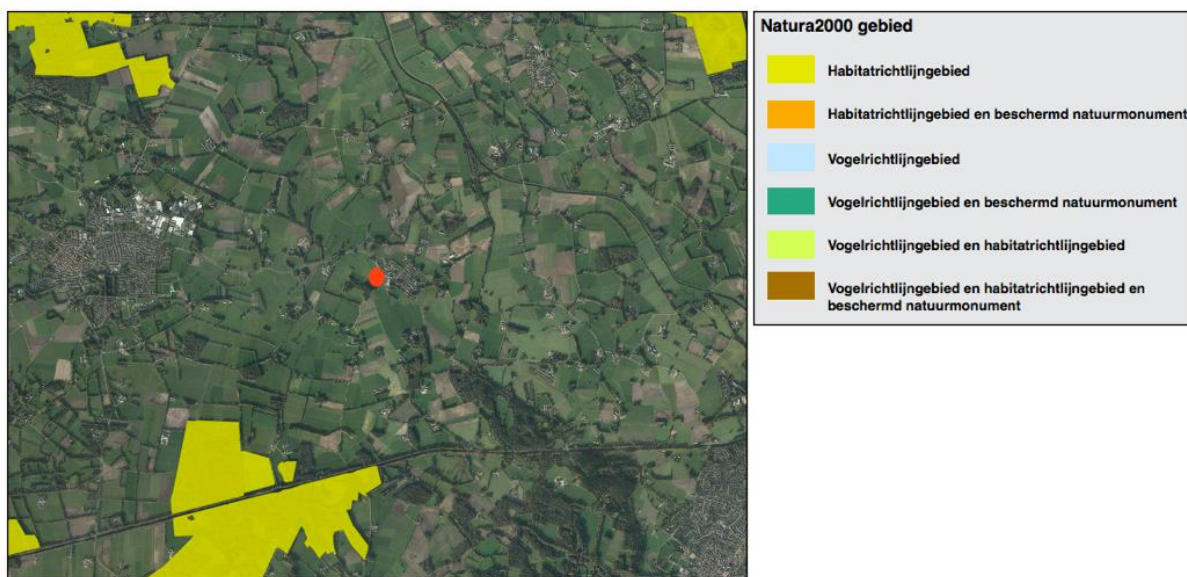
5.7.2 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ"s).

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden betreffen "Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek", 'Springendal & Dal van de Mosbeek", en "Bergvennen en Brecklenkampse Veld". Deze gebieden zijn gelegen op een afstand van respectievelijk circa 2,2, 3,2 en 4,3 kilometer afstand. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Ministerie van EL&I)

Gezien de grote afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussengelegen gebied (barrièrewerking door bebouwing en infrastructuur) wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

5.7.2.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

Het plangebied bevindt zich niet binnen een gebied dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. De meest nabijgelegen gebieden die zijn aangewezen als concreet begrensde EHS bevinden zich op een afstand van circa 800 meter. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Ministerie van EL&I)

Gezien de onderlinge afstand, aard en omvang van de ontwikkeling en het tussengelegen gebied wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.7.3 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Het onderzoeksgebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige beschermde amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. De amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten benutten het plangebied mogelijk als foerageergebied, terwijl veldmuizen en de haas het plangebied mogelijk ook benutten als voortplantingslocatie.

Alle in het plangebied voorkomende soorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet of zijn niet beschermd (mol). Voor soorten van tabel 1 geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'verstoren, doden en verwonden' als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequenties in het kader van de Ff-wet. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling. De werkzaamheden zullen zoveel mogelijk buiten het broedseizoen plaatsvinden, hierdoor worden eventuele negatieve effecten op vogels worden voorkomen en is een ontheffing niet noodzakelijk. Dit artikel bepaalt:

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.
2. De zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover 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, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

5.7.4 Conclusie

Het aspect 'ecologie' staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

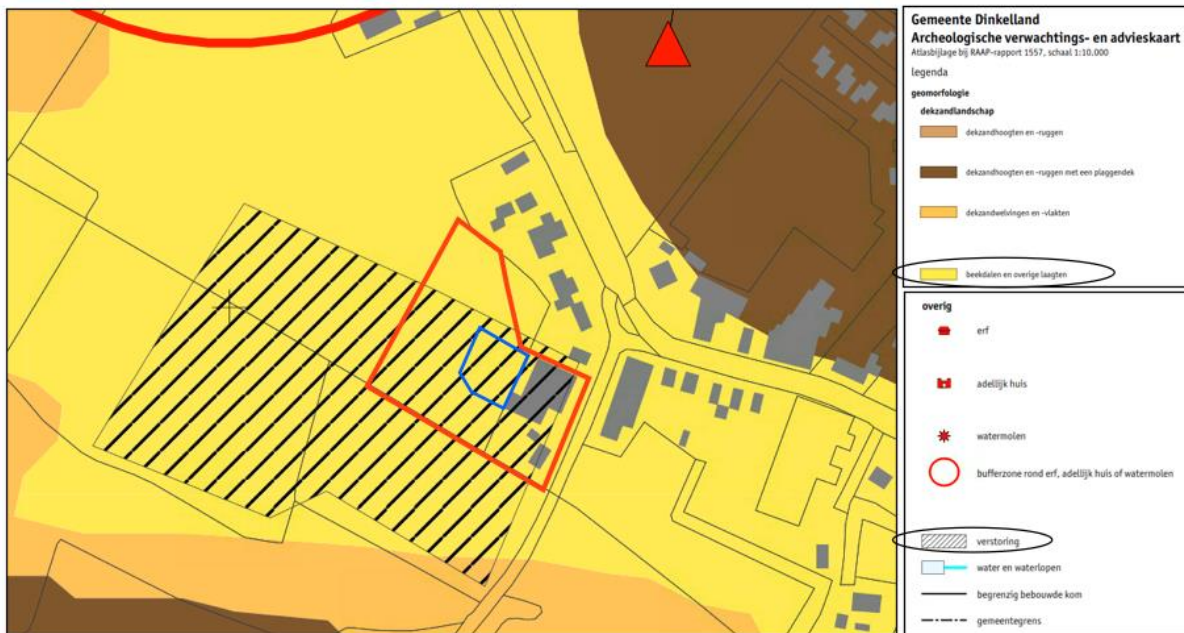
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

De uitbreidingslocatie (daar waar de bodemingrepen plaatsvinden), aangegeven met de blauwe belijning op afbeelding 5.4, is volgens archeologische verwachtingskaart van de gemeente Dinkelland gelegen in een

gebied aangemerkt als “Beekdalen en overige laagten”. Daarnaast is tevens aangegeven dat het gehele gebied verstoord is. In afbeelding 5.4 is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart opgenomen.



Afbeelding 5.4 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Tubbergen)

5.8.1.2 Beoordeling

Op gronden aangemerkt als “Beekdalen en overige laagten” geldt een lage archeologische verwachting, waarbij een onderzoekspllicht geldt bij ingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 40 centimeter. Echter, in voorliggend geval is de gehele uitbreidingslocatie ook aangemerkt als ‘verstoord’, waardoor geen onderzoekspllicht geldt.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

5.8.2.2 Beoordeling

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

De aspecten ‘archeologie & cultuurhistorie’ staan de uitvoering van de gewenste ontwikkelingen niet in de weg.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

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

Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

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

Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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

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

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

5.9.2 Beoordeling

5.9.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op grote afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en het feit dat er geen onevenredige toename van verkeersbewegingen worden verwacht, wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura-2000 gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2015 is de PAS in werking getreden. De PAS is een gezamenlijke, samenhangende aanpak van alle betrokken overheden op provinciaal en rijksniveau. De PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Door deze maatregelen kunnen in en rondom de Natura 2000-gebieden nieuwe economische activiteiten, zoals bedrijfsuitbreidingen die stikstofdepositie veroorzaken, worden toegelaten.

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de kleinschaligheid van het voornemen (realisatie van twee woningen) en grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteiten die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in een directe eindbestemming ‘Bedrijf’ voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een ‘besluit’ als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

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

5.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Provinciaal beleid

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

6.1.2 Waterschap Vechtstromen

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

Waterschap Vechtstromen heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied 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).

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. De hierbij behorende 'watertoets' is opgenomen in

bijlage 4 bij deze toelichting. Hieronder wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

6.2.3.2 Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

Grondwater

Er zijn geen grondwaterproblemen in het plangebied bekend. Bij het bouwplan zal rekening worden gehouden met voldoende ontwateringsdiepte zodat de kans op grondwateroverlast kleiner wordt. Het plangebied bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater

Er is geen van toename van afvalwater.

Hemelwater

De hemelwaterafvoer in voorliggend plan geschiedt conform het vigerende beleid van het waterschap: schoon hemelwater wordt volledig gescheiden van afvalwater. Hierbij wordt het hemelwater geïnfiltreerd. Het hemelwater komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem, waarbij dit water zodanig wordt geloosd dat geen verontreiniging van water, bodem en lucht kan optreden. De toename aan extra verharding bedraagt niet meer dan 1.500 m², waardoor extra waterberging niet noodzakelijk is.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. Deze standaard maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid. In voorliggend geval is het bestemmingsplan opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;

- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*

Deze regel is opgenomen om ten aanzien van geluidsgevoelige objecten een bepaalde afstand tot wegen te garanderen.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Overige regels (Artikel 10)*

In dit artikel zijn regels ten aanzien van parkeren en laden en lossen opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

‘Agrarisch’ (Artikel 3)

Keuze

De aangrenzende agrarische gronden aan de bedrijfsuitbreiding worden benut om landschappelijke investeringen te plegen. Daarom dienen ook deze gronden onderdeel uit te maken van de voorwaardelijke verplichting en worden daarom medebestemd in voorliggend bestemmingsplan.

‘Bedrijf’ (Artikel 4)

Keuze

De uitbreidingslocatie dient overeenkomstig het toekomstige gebruik te worden bestemd tot ‘Bedrijf’. Middels een aanduiding wordt de specifieke functie (bouwbedrijf) en de bedrijfswoning (Hunenburgseweg 8) vastgelegd.

Functie

De tot ‘Bedrijf’ bestemde gronden zijn aangewezen voor bedrijven, die zijn genoemd in [Bijlage 1](#) onder de categorieën 1 en 2 en een bouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bouwbedrijf'. De bedrijfswoning is tevens specifiek aangeduid.

Bebouwingsmogelijkheden

De bouwregels maken onderscheid in bedrijfsgebouwen, een bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Goot- en bouwhoogte zijn middels maatvoeringsaanduidingen vastgelegd op de verbeelding.

‘Groen’ (Artikel 5)

Keuze

De aan te leggen groenelementen worden specifiek bestemd tot ‘Groen’. Dit conform het KGO-beleid.

Functie

De tot ‘Groen’ bestemde gronden zijn hoofdzakelijk aangewezen voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden in de vorm van in hoogte opgaand groen- en groenvoorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

Er zijn geen gebouwen toegestaan. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gelimiteerd zijn tot een nader in de regels opgenomen hoogte.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Dinkelland. Hierin wordt onder meer opgenomen dat het risico van planschade bij de initiatiefnemer ligt zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 INSpraak EN VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 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 de gewenste ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan is voorbesproken met de provincie en akkoord bevonden.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Een eventuele reactie van het waterschap wordt opgenomen in deze paragraaf.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt direct een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Met ingang van 23 december 2016 is het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegd. Er zijn drie reclamanten die gebruik hebben gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen. In de Reactienota zienswijzen zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. De reactienota is aangehecht aan het vaststellingsbesluit.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: KGO plan

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Bijlage 3: Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 4: Watertoets