

Bestemmingsplan 'Bornsestraat 6'

Gemeente Dinkelland

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Bornsestraat 6'

Gemeente Dinkelland

Vastgesteld

Rapportnummer: 211X06710. 076713_1_4

IMRO: NL.IMRO.1774.BUIPH01Bornsestr6-0301

Datum: 6 juni 2014

Contactpersoon opdrachtgever: J.M.A. Engelbertink

Projectteam BRO: Wim de Ruiter

Concept: december 2011

Ontwerp: 09 oktober 2013

Vaststelling: 1 juli 2014

Trefwoorden:

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 10

Beknopte inhoud:

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. AANLEIDING	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Onderdelen die door de ABRS vernietigd zijn	3
1.3 Planbeschrijving	4
1.4 Leeswijzer	5
2. BELEIDSKADER	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Gemeentelijk beleid	8
3. RANDVOORWAARDEN	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Bodem	9
3.3 Archeologie	10
3.4 Cultuurhistorie	13
3.5 Flora en Fauna	13
3.6 Geluid	13
3.7 Externe Veiligheid	13
3.8 Bedrijven en milieuzonering	14
3.9 Luchtkwaliteit	17
3.10 Geurhinder	17
3.11 Water	18
3.12 Lichthinder	18
3.13 Vormvrije m.e.r. beoordeling	18
4. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	21
5. PROCEDURE	23
5.1 Ontwerpbestemmingsplan 2012	23
5.2 Overleg naar aanleiding van de zienswijzen	23
5.3 Ontwerpbestemmingsplan 2013	23
5.4 Vooroverleg	24
5.5 Zienswijzen	24

SEPARATE BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Quick scan Flora en Fauna

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek bedrijfsactiviteiten

Bijlage 4: Watertoets

Bijlage 5: Luchtkwaliteitstoets

Bijlage 6: Reactienota zienswijzen

1. AANLEIDING

1.1 Inleiding

Bij besluit van 9 februari 2011 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak (ABRS) van de Raad van State het bestemmingsplan “Bornsestraat 6”, vastgesteld door de gemeenteraad van Dinkelland op 15 december 2009, gedeeltelijk vernietigd.

De ABRS heeft goedkeuring onthouden wat betreft de bestemming “Agrarische doeleinden” ten zuidwesten van de Beekdorpweg. Daarnaast is er ook goedkeuring onthouden aan het persoonsgebonden overgangsrecht dat betrekking heeft op de bedrijfsactiviteiten (op deze gronden worden nu zand, grind en turf opgeslagen) die ter plaatse worden uitgeoefend.

Deze herziening beoogt de bestemming ten zuidwesten van de Beekdorpweg te wijzigen in een bedrijfsbestemming.

1.2 Onderdelen die door de ABRS vernietigd zijn

Bestemming “Agrarische doeleinden” ten zuidwesten van de Beekdorpweg

Eigenaar van de gronden, waarop de bestemming “Agrarische doeleinden” is gevestigd, J.J.G. Busscher stelt zich op het standpunt dat de gronden vanaf begin jaren '70 gebruikt worden voor zijn bedrijfsactiviteiten en deze ten onrechte nooit als zodanig zijn bestemd. Voorts wijst Busscher erop dat in 2003 een bouwvergunning is verleend voor het oprichten van keerwanden ten behoeve van zijn bedrijfsactiviteiten.

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan “Bornsestraat 6” gold het bestemmingsplan “Buitengebied” dat de raad van de voormalige gemeente Weerselo op 2 oktober 1971 heeft vastgesteld en dat op 19 december 1972 gedeeltelijk is goedgekeurd. Dat plan is in verband met het Koninklijk besluit van 21 november 1979, no. 18, sedertdien van kracht. In dat plan zijn de gronden ten zuidwesten van de Beekdorpweg bestemd voor agrarische doeleinden. De bedrijfsactiviteiten die Busscher op de gronden uitoefent, vallen onder de bescherming van het overgangsrecht in dat plan.

Op 22 augustus 1989 heeft de raad van de voormalige gemeente Weerselo een nieuw bestemmingsplan “Buitengebied” vastgesteld dat op 17 april 1990 gedeeltelijk is goedgekeurd.

Ook in dat plan hebben de gronden een agrarische bestemming gekregen. In het hierop betrekking hebbende Koninklijk Besluit van 20 augustus 1992, nr. 92.007407, heeft de Kroon naar aanleiding van het beroep van Busscher tot uitdrukking gebracht dat er aan-

leiding bestaat voor een bestemmingsregeling die aansluit bij het bestaande gebruik. In verband hiermee heeft de Kroon alsnog goedkeuring onthouden aan het betreffende plandeel.

In het op 15 december 2009 vastgestelde bestemmingsplan “Bornsestraat 6” zijn de desbetreffende gronden wederom bestemd voor “Agrarische doeleinden”. Ingevolge het overgangsrecht in artikel 12, vierde lid, van de planregels mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, worden voortgezet. Ingevolge het achtste lid van artikel 12 is op de gronden met de bestemming “Agrarische doeleinden” een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing dat alleen bedoeld is voor de eigenaren, de heer J.J.G. Busscher en mevrouw G.M.T. Busscher-Spanjer. Conform dit persoonsgebonden overgangsrecht is op bedoelde gronden de groothandel en opslag van zand-, grind- en turfmaterialen toegestaan. Tevens is ingevolge het achtste lid ter plaatse van de desbetreffende aanduiding de stalling en het gebruik van containers tot een bepaalde hoogte toegestaan.

De ABRS oordeelt dat de raad zich in dit geval in redelijkheid niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat met het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht in artikel 12, achtste lid, van de planregels met de belangen van Busscher in voldoende mate rekening is gehouden. Gelet op het Koninklijk Besluit van 20 augustus 1992 en de op 15 april 2003 door het college van burgemeester en wethouders onder gelijktijdige verlening van een vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleende vergunning voor de bouw van keerwanden, had de raad doorslaggevende betekenis moeten toekennen aan het belang van Busscher bij een bestemming als zodanig van de door hem ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten.

1.3 Planbeschrijving

Met onderhavig plan worden de gronden met de bestemming “Agrarische doeleinden” correctief herzien. De bestemming voor deze gronden zoals nu zijn opgenomen in het bestemmingsplan “Bornsestraat 6” te Weerselo wordt gewijzigd in een bedrijfs- en groenbestemming. Ten gevolge van het vernietigingsbesluit van de ABRS is het persoonsgebonden overgangsrecht van artikel 12, lid 8 komen te vervallen.

Het plan voorziet tevens in de voorwaardelijke verplichting een keermuur met een overkapping boven de bestaande open opslagbunkers voor fijn zand te bouwen en in stand te houden. Hierdoor wordt een structurele voorziening getroffen en veilig gesteld dat zand uit de bunkers (onder normale omstandigheden) niet overwaait. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het aanleggen en in stand houden van in hoogte opgaand groenbinnen de bestemming ‘Groen’.

Indien de eigenaar van de gronden niet voldoet aan deze voorwaardelijke verplichtingen mogen de gronden niet gebruikt worden conform de bestemming Bedrijf – Groothandel.

Voor de juridische regeling van de gronden is gebruik gemaakt van de per 1 juli 2013 verplichte RO-standaarden 2012.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt het beleidskader aan de orde. De randvoorwaarden voor dit bestemmingsplan worden in hoofdstuk 3 op een rij gezet. In hoofdstuk 4 wordt de financiële uitvoerbaarheid aangetoond. Hoofdstuk 5 gaat tenslotte over de gevolgde procedure.

2. BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

Het plangebied valt binnen het Nationaal Landschap Noordoost Twente. In het voorgaande (en ten aanzien van de onderhavige gronden) door de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State vernietigde bestemmingsplan gold qua Rijksbeleid de Nota Ruimte. Volgens de realisatieparagraaf van de Nota Ruimte bieden nationale landschappen ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid, zoals het bedrijf van Busscher dat een bescheiden omvang heeft.

De Nota Ruimte heeft zijn opvolger gevonden in de op 13 maart 2012 vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Volgens de SVIR is een opgave van nationaal belang in Oost Nederland het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden. De realisatie is door het rijk in handen gelegd van de provincie.

Volstaan wordt met de constatering dat dit bestaande bedrijf geen deel uitmaakt van de (herijkte) EHS en van een Natura 2000-gebied en niet in strijd is met het rijksbeleid.

2.2 Provinciaal beleid

Conform de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de begrenzing van de gebieden behorende tot de EHS, voorzover gelegen op land, in handen van de provincies gelegd. Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Omgevingsvisie Overijssel en vindt zijn juridische regeling in de Omgevingsverordening Overijssel.

In de omgevingsverordening heeft de provincie het "nee, tenzij"-regime zoals verwoord in de SVIR verankerd.

Volgens de omgevingsvisie vinden er in de EHS geen grootschalige ontwikkelingen plaats, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang. Zoals hiervoor al is geconstateerd is er sprake van een bestaand bedrijf met een bescheiden omvang en is er geen sprake van een grootschalige ontwikkeling of een nieuwe ontwikkeling. Het maakt geen deel uit van een door de provincie aangewezen of nieuw begrensd EHS-gebied. Het is niet in strijd met het provinciaal beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Rond de Bornsestraat in Weerselo is lang discussie gevoerd hoe de ruimtelijke situatie aldaar planologisch en juridisch geregeld moet worden. Het gaat daarbij onder andere om de Weerselose Markt en het bedrijf Busscher Transport en Containerverhuur B.V. aan de Bornsestraat 6.

De gemeente heeft overeenstemming bereikt tussen de betreffende partijen. Dit is vastgelegd in een convenant dat door de verschillende partijen op 21 juni 2001 is ondertekend. Daarin is onder andere overeengekomen dat het bedrijf op deze locatie mag blijven bestaan. In het op 15 december 2009 vastgestelde bestemmingsplan Bornsestraat 6 is op basis van vooroverleg met de provincie ervoor gekozen om op de gronden aan de westzijde van de Beekdorpweg een persoonsgebonden overgangsrecht te leggen, dat alleen bedoeld is voor de huidige eigenaren.

Door de eigenaren is beroep ingesteld tegen het raadsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In zijn uitspraak van 9 februari 2011 heeft de Afdeling geoordeeld dat de raad zich in redelijkheid niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat met het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht met de belangen van Busscher in voldoende mate rekening is gehouden. Volgens de Afdeling had de raad doorslaggevende betekening moeten toe kennen aan het belang van Busscher bij een bestemming als zodanig van de door hem ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten. Al bij de totstandkoming van het in 2009 vastgestelde en gedeeltelijk door de Afdeling vernietigde bestemmingsplan is aan de hand van accountantsonderzoek, geverifieerd door de economische afdeling van de provincie, gebleken dat verplaatsing van het bedrijf economisch niet haalbaar is.

Dit bestemmingsplan beoogt de bestemming van de gronden ten zuidwesten van de Beekdorpweg te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Behoudens het gedeeltelijk overkappen van de keermuur wordt er geen bebouwing mogelijk gemaakt en zijn de gebruiksmogelijkheden in overeenstemming met het bestaande gebruik.

3. RANDVOORWAARDEN

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuaspecten aan de orde gesteld. Hierbij dienen aan de orde te komen bodem, archeologie, cultuurhistorie, flora en fauna, geluid, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit, geurhinder, water, lichthinder en m.e.r.-beoordeling

3.2 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstig gebruik van die bodem. Om hierin inzicht te verkrijgen is een bodemonderzoek verricht. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. Uit het vooronderzoek blijkt dat op het terrein geen activiteiten hebben plaatsgevonden die tot een bodemverontreiniging hebben kunnen leiden. Zintuiglijk zijn in de grond geen waarnemingen gedaan die op een bodemverontreiniging duiden. In de grond zijn lokaal bijmengingen met puin in de grond aangetroffen.

Bij het veldwerk is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen in en op de bodem. De analyseresultaten voor de grond zijn:

- In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond aan onderzochte componenten;
- In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten gemeten.

De analyseresultaten voor het grondwater zijn:

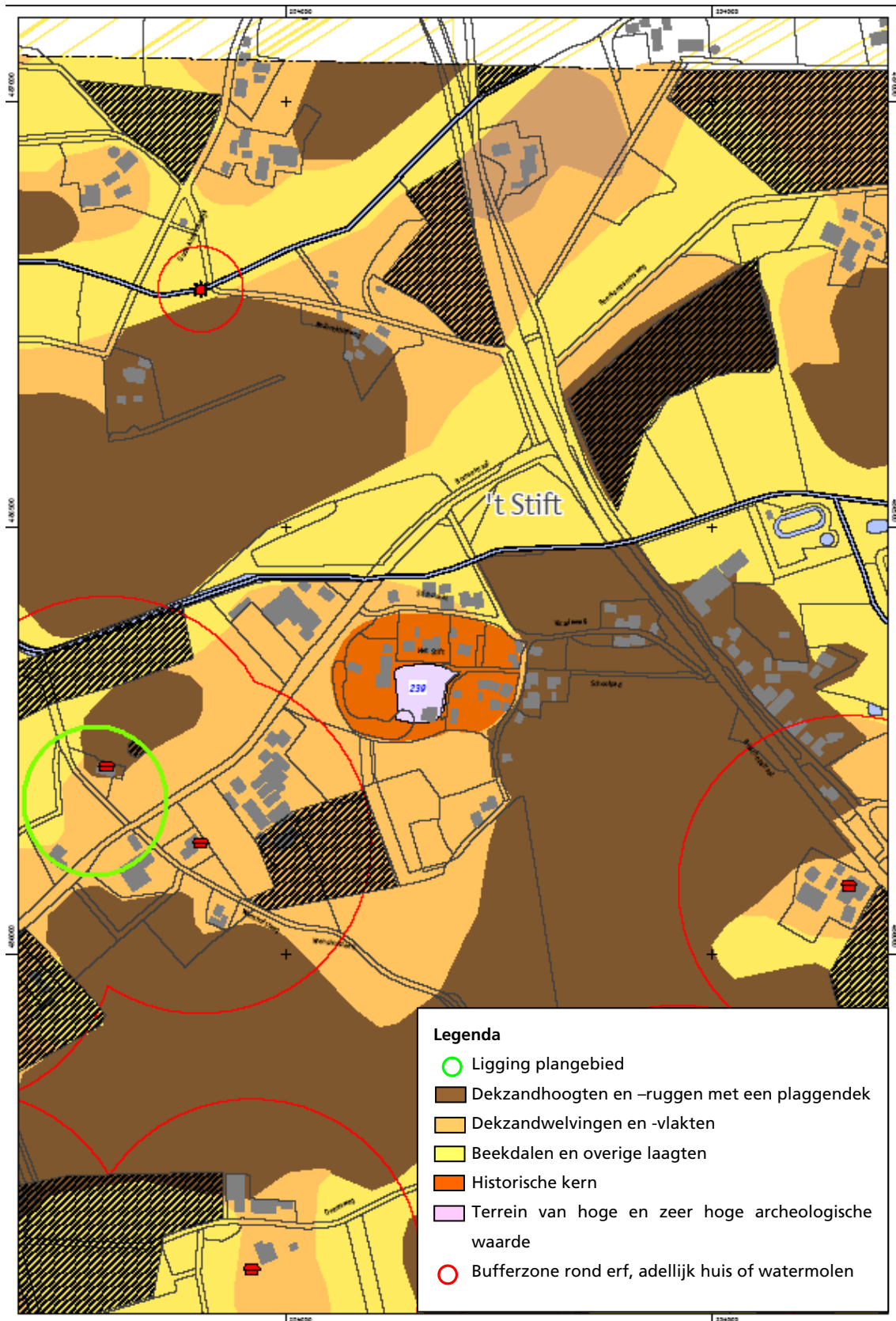
- Het grondwater bevat licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium en zink. Op basis van het vooronderzoek, het veldwerk en de hoogte is er geen reden om te verwachten dat een verontreinigingskern met zware metalen zich op het terrein bevindt. Vandaar dat de geconstateerde concentraties geen belemmeringen zijn voor de huidige en toekomstige bestemming.

De conclusie is dat de bodemkwaliteit van dit perceel GEEN belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

3.3 Archeologie

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in opdracht van de gemeente Dinkelland in 2006 en 2007 een archeologische verwachtings- en advieskaart vervaardigd. Het betreft een kleinschalige kaart (schaal 1:5.000 en 1:10.000) die voor het gehele grondgebied van de gemeente inzichtelijk maakt waar archeologische resten zich (kunnen) bevinden. De kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Dinkelland. Dit inzicht is noodzakelijk om in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie te bereiken.

Op de kaarten staan verschillende legenda-eenheden waaraan het gemeentelijk archeologisch beleid is gekoppeld.



Het plangebied valt voor het grootste gedeelte onder legenda-eenheid dekzandwelingen en –vlakten, en een gedeelte (noordelijk puntje) onder legenda-eenheid dekzandhoogten en –ruggen met een plaggendek.

De legenda-eenheden die van toepassing zijn, worden hieronder toegelicht.

Dekzandwelingen en -vlakten

Verwachting:

Middelmatig voor archeologische resten uit alle perioden. Een verhoogde kans op archeologische resten uit de steentijd op de hoogste delen van dekzandwelingen en op resten uit de late middeleeuwen langs de randen van dekzandhoogten en ruggen met een plaggendek. Archeologische resten vlak onder het maaiveld daardoor kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten vaak minder goed geconserveerd.

Beleidsadvies:

Archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 5.000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5.000 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Dekzandhoogten en –ruggen met een plaggendek

Verwachting:

Hoog voor resten uit alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een plaggendek >50 cm en daardoor minder kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten hierdoor vaak minder goed geconserveerd.

Beleidsadvies:

Archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 2.500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2.500 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Conclusie

Het plangebied heeft een oppervlakte van bijna 4.500 m². Binnen het plangebied mogen geen gebouwen worden gebouwd. Van roeren van gronden is dan ook geen sprake. Er wordt geconcludeerd dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is, omdat:

- Er zijn geen gronden die geroerd gaan worden. Bodemingrepen onder de 40 cm komen niet voor;
- Het bestemmingsvlak is kleiner dan 5.000 m²;
- Het grootste gedeelte van het plangebied valt onder de legenda-eenheid dekzandwelingen en -vlakten.

Mochten er toch archeologische vondsten worden gedaan tijdens graafwerkzaamheden dan dienen deze gemeld te worden bij de gemeentelijke archeoloog.

3.4 Cultuurhistorie

In het plangebied bevinden zich geen rijksmonumenten, provinciale monumenten of gemeentelijke monumenten. Ook blijkt uit de Cultuurhistorische Atlas Overijssel dat er in het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen. Het beschermd dorpsgezicht Het Stift is gelegen op grote afstand.

3.5 Flora en Fauna

In een quick scan flora en fauna is onderzocht welke gevolgen dit bestemmingsplan heeft voor flora en fauna. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt, dat negatieve effecten op beschermde gebieden niet zijn te verwachten. Ook zijn geen streng of strikt beschermde soorten of voortplantings-, verblijfs- of groeiplaatsen ervan aangetroffen binnen het plangebied. Het bestemmingsplan heeft geen procedurele gevolgen wat betreft de Flora- en faunawet.

3.6 Geluid

Wanneer een geluidgevoelige functie wordt mogelijk gemaakt, binnen een zone van een weg, industrieterrein of spoorweg moet het bestemmingsplan getoetst worden aan de Wet geluidhinder.

Via dit bestemmingsplan wordt het plangebied gewijzigd in een bedrijfs- en groenbestemming. Er worden geen geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Er hoeft geen verdere toetsing plaats te vinden aan de Wet geluidhinder

3.7 Externe Veiligheid

Aan de hand van de Risicokaart Overijssel is gebleken, dat ten zuidwesten van het plangebied op een afstand van 350 meter een LPG-station (autobedrijf Krabbe) is gelegen. Gelet op deze afstand speelt dit LPG-station zowel qua plaatsgebonden risico (cirkel rond vulpunt en reservoir van 25 m) alsook groepsrisico (voor LPG stations volgens Revi 150 m te meten vanaf vulpunt en de aansluitpunten van het leidingwerk op het ondergronds reservoir) geen rol ten opzichte van het bedrijf van Busscher.

De Bornsestraat is geen officiële route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Incidenteel transport voor bevoorrading van het LPG-station bij Autobedrijf Krabbe vindt plaats op basis van ontheffing.

3.8 Bedrijven en milieuzonering

De methodiek Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel om nieuwe bedrijven te situeren nabij woningen of nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven te situeren. In de VNG -publicatie Bedrijven en milieuzonering zijn richtafstanden opgenomen tussen woningen en bedrijven. Als aan deze richtafstand wordt voldaan is nader onderzoek in beginsel niet nodig. De VNG-publicatie is niet primair bedoeld om bestaande situaties te beoordelen, maar de methodiek kan wel voor als hulpmiddel worden gebruikt voor de beoordeling van bestaande situaties.

Op basis van de Methodiek Bedrijven en milieuzonering valt het bedrijf Busscher onder een groothandel in zand en grind met een oppervlakte van > 200 m² (SBI-2008: 46735). De aan te houden afstand ten opzichte van een rustige woonwijk bedraagt ten minste 100 meter. Het milieuaspect geluid is bepalend voor de aan te houden afstand van 100 meter. Daarnaast geldt voor stof nog een aan te houden afstand van 30 meter.

De afstand tussen de bedrijfsbestemming en de woning aan de Bornsestraat 8 is circa 16 meter. Er wordt niet voldaan aan de aan te houden indicatieve afstand (voor een rustige woonwijk) zoals opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

Gemengd gebied

De richtafstanden zoals hier zijn opgenomen gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze afstanden kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstand stap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging van woongebied met andere functies. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden, net als gebieden die direct gelegen zijn aan hoofdinfrastructuur. De omgeving van het plangebied kan aangemerkt worden als een gemengd gebied, met een mix van functies: verspreid liggende woningen, agrarische- en niet agrarische bedrijvigheid (zoals autobedrijf en tankstation Krabbe, De Weerselose Markt, loon en mechanisatiebedrijf Paus, aannemersbedrijf Wesselink). Bovendien is het bedrijf gelegen aan de Bornsestraat (hoofdinfrastructuur) die een hoge verkeersintensiteit kent.

Voor Busscher betekent dit dat er voor geluid een indicatieve afstand van 50 meter aangehouden mag worden en voor stof 10 meter.

Ondanks dat er sprake is van een gemengd gebied wordt er niet voldaan aan de indicatieve richtafstand voor geluid van 50 meter. Voor het aspect stof wordt wel voldaan aan de indicatieve richtafstand, zoals opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

De richtafstanden in de VNG-publicatie geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting. De daadwerkelijke milieubelasting van bedrijfsactiviteiten kan afwijken. Omdat geluid het milieuaspect is met de grootste richtafstand is voor geluid nader onderzoek uitgevoerd. Door middel van een akoestisch onderzoek is onderzocht wat de daadwerkelijke geluidbelasting van Busscher is op de dichtstbijzijnde woningen..

Akoestisch onderzoek

In de omgeving van Busscher Transport & Containerverhuur BV zijn enkele woningen gelegen. De dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen aan de Bornsestraat 8 en 8a en liggen ten westen van Busscher. De inrichting van Busscher bestaat uit een open terrein waar onder andere zand, grind, turf, big bags en containers staan opgesteld. Busscher verhandelt en verhuurt deze grondstoffen en containers. Over het terrein rijdt een heftruck voor laad- en losactiviteiten van onder andere de big bags. De werkzaamheden vinden hoofdzakelijk in de dagperiode plaats. Het kan voorkomen dat een vrachtwagen in de vroege ochtend of avondperiode zand naar een bouwplaats moet brengen of dat er een vrachtwagen in de avondperiode turf komt brengen. Beide activiteiten zijn in de representatieve bedrijfssituatie meegenomen.

De gemeente Dinkelland heeft Gebiedsgericht Geluidbeleid vastgesteld¹. Het plangebied is in de Nota Geluidsbeleid opgenomen als gemengd gebied. In het Geluidsbeleid zijn ambitiewaarden opgenomen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. De geluidbelasting van de inrichting is getoetst aan de ambitiewaarden. De ambitiewaarden bedragen 50, 45 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Voor de toetsing van de maximale geluidniveaus is getoetst aan de normen uit het Activiteitenbesluit, namelijk 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de nabijgelegen woningen maximaal 39, 42 en 36 dB(A) bedraagt in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. De maximale geluidniveaus ter plaatse van woningen van derden bedragen maximaal 68, 65, 58 dB(A). Op basis van het akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat de ambitiewaarden uit de Nota Geluidsbeleid en de geluidnormen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit niet worden overschreden.

Het akoestisch onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd.

Het akoestisch onderzoek toont aan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaats van de woningen aan de Bornsestraat 8 en 8a.

Indirecte hinder

Indirecte hinder wordt veroorzaakt door verkeer van personen en goederen van en naar het bedrijf. Dit is geluidhinder die niet wordt veroorzaakt door activiteiten of installaties

¹ Nota Geluidsbeleid, DGMR, Arnhem, 5 mei 2008

binnen de inrichting, maar die wel aan de inrichting is toe te rekenen. Bij Bu sscher is indirecte hinder te verwachten als gevolg van aan- en afvoerbeweging van vrachtwagens van en naar het bedrijf.

Voor indirecte hinder ten gevolge van mobiele geluidsbronnen (bijvoorbeeld vrachtwagens) geldt een beperking van de reikwijdte. Die reikwijdte is op verschillende manieren vast te stellen:

- De afstand waarbinnen sprake is van indirecte hinder veroorzaakt door een bedrijf blijft beperkt tot die afstand, waarbinnen de herkomst van de veroorzakende geluidsbronnen in redelijkheid kan worden teruggevoerd op de aanwezigheid van het bedrijf in kwestie. Toepassing van dit criterium houdt voor transportverkeer van en naar inrichtingen in dat de reikwijdte beperkt blijft tot die afstand, waarbinnen voertuigen (met in acht name van de maximum snelheid) de ter plaats optredende snelheid hebben bereikt.
- De reikwijdte blijft beperkt tot dat gebied waarbinnen de voertuigen van en naar de inrichting voor het gehoor nog herkenbaar zijn ten opzichte van andere voertuigen op de openbare transportroutes.
- De reikwijdte blijft beperkt tot dat gebied waarbinnen de voertuigen van en naar de inrichting nog niet zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld, bijvoorbeeld tot de eerste kruising.
- De reikwijdte blijft beperkt tot de akoestische herkenbaarheid (2 dB criterium zoals ook bij de reconstructies in de zin van de Wet geluidhinder wordt toegepast).
- De reikwijdte blijft beperkt tot dat gebied waarbinnen de voertuigen van en naar de inrichting nog niet op een voor meerdere bedrijven functionerende ontsluitingsroute rijden. Is dat wel het geval dan zou de afweging ter zake van de met die ontsluitingsroute gepaard gaande geluidsbelasting niet op het microniveau van de individuele inrichtinghouder moeten worden gemaakt maar op macroniveau in een structuur of bestemmingsplan.

Verkeersbewegingen (bron: Akoestisch onderzoek):

- Dagperiode: 21 vrachtwagenbewegingen, personenauto's, 4 bestelwagens;
- Avondperiode: 2 vrachtwagenbewegingen;
- Nachtperiode: 1 vrachtwagenbeweging;
- Aanvoer grondstoffen circa 30 keer per jaar;
- Eigen vrachtwagens met containers zorgen voor de afvoer naar de klanten;
- Voertuigen rijden over het algemeen in de (vroege) ochtend weg en komen tussen de middag of aan het eind van de middag weer terug;
- Het wegrijden vindt plaats vanaf de oostzijde via de Beekdorpweg;
- De vrachtwagens komen over het algemeen via de oprit aan de Bornsestraat (zuidzijde) het terrein oprijden.

De aan- en afvoerbewegingen van het vrachtverkeer zijn meegenomen in het eerder genoemde akoestisch onderzoek en hieruit blijkt dat de geluidbelasting op de omliggende woningen acceptabel is.

3.9 Luchtkwaliteit

Bij een nieuw bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met het effect van de bedrijfsactiviteiten en de verkeersbewegingen op de luchtkwaliteit. De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Als aan mini maal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de ontwikkeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan:

- a er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c een project draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de luchtverontreiniging;
- d een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Door middel van dit bestemmingplan wordt de feitelijke situatie vastgelegd. Vaststelling van dit bestemmingsplan leidt niet tot een verandering in bedrijfsvoering en een verandering in de verkeer aantrekkende werking van het bedrijf.

Aan de hand van de verkeersgegevens uit het akoestisch onderzoek is met behulp van de NIBM tool (NIBM = Niet In Betekende Mate) bepaald of dit van toepassing is voor de Bornsestraat 6. Hieruit blijkt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig. De huidige luchtkwaliteit ter plaatse aan de Bornsestraat voldoet aan de grenswaarden. De interne memo met de berekening via de NIBM-tool en uitdraai van de verkeersmilieukaart zijn als bijlage 5 bij dit plan gevoegd.

3.10 Geurhinder

Op het terrein zijn geen gebouwen aanwezig voor menselijk wonen of menselijk verblijf en daarmee van geurgevoelige objecten gelet op de definitie van geurgevoelige objecten in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij. Gelet hierop is nader onderzoek naar geurhinder niet noodzakelijk. Nabijgelegen bedrijven zullen niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering door dit bestemmingsplan.

3.11 Water

Sinds 1 november 2003 is de watertoets in ruimtelijke plannen verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening wordt gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

Het Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (dossiercode 20140117-63-8254).

De beantwoording van de vragen hebben er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. Dit houdt in dat direct door kan worden gegaan met de planvorming onder voorwaarde dat de standaardwaterparagraaf wordt toegepast.

De standaardwaterparagraaf is bijgevoegd als bijlage 4 bij dit plan.

3.12 Lichthinder

Op het terrein wordt geen gebruik gemaakt van schijnwerpers. Wel zal in de donkere maanden van het jaar sprake zijn van verlichting van voertuigen (met name van een shovel). De intensiteit van het gebruik van deze voertuigen is gering zo blijkt uit het geluid rapport dat als bijlage 3 bij deze toelichting is gevoegd. Bovendien voorziet het plan in het aanbrengen van een overkapping op de muur op de grens van het perceel Bornsestraat 8. Hierdoor wordt niet alleen overwaaiend zand geweerd maar ook eventueel uitzwaaiend licht van een motorvoertuig dat op het bedrijventerrein wordt gebruikt.

3.13 Vormvrije m.e.r. beoordeling

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 (de m.e.r. -beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer de ontwikkeling 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 zogeheten "vergewisplicht".

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden blijven 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 2 conclusie leiden:

1. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage III staan drie hoofdcriteria centraal:

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project;
- De kenmerken van de potentiële effecten.

Het plangebied kent geen ontwikkeling die is opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage.

Ook is het plangebied niet gelegen in een kwetsbaar of waardevol gebied. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling brengt geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving met zich en is niet m.e.r. (-beoordelingsplichtig).

4. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Ingevolge artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden, waarop een in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Het voorziene bouwen in dit bestemmingsplan (gedeeltelijke overkapping keermuur) valt niet onder de aangewezen bouwplannen. Gelet op de nota van toelichting is hier geen sprake van de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen (artikel 6.2.1., sub b Bro). Alleen een eerste bouwaanvraag, die tot gevolg heeft dat het perceel in gebruik wordt genomen voor de nieuwe functie, wordt aangemerkt als een aanvraag voor een hoofdgebouw (pag. 69 Nota van Toelichting).

In onderhavige situatie is geen sprake van een nieuwe functie. Het bedrijf is al bestaand.

5. PROCEDURE

5.1 Ontwerpbestemmingsplan 2012

In verband met de uitspraak van de Raad van State dd. 9 februari 2011, waarbij het beroep tegen het op 15 december 2009 vastgestelde bestemmingsplan “Bornsestraat 6” gegrond is verklaard is een correctieve herziening opgesteld voor het betreffende plan-deel. Deze correctieve herziening is als ontwerp voor een periode van 6 weken ter visie gelegd met ingang van 6 januari 2012.

Achtereenvolgens op 4 januari 2012 en op 16 januari 2012 hebben het waterschap en de provincie laten weten geen op- of aanmerkingen te hebben. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

5.2 Overleg naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de naar voren gebrachte zienswijzen zijn in de loop van 2012 tot in het voorjaar van 2013 diverse gesprekken aangegaan met de indieners om te bezien of overeenstemming kan worden bereikt over een oplossing voor de problemen die men ervaart. Die overeenstemming kon niet worden bereikt.

Van gemeentewege is er vervolgens voor gekozen een op onderdelen aangepast ontwerpbestemmingsplan op te stellen en in procedure te brengen

5.3 Ontwerpbestemmingsplan 2013

Vanwege de geringe omvang van het plan en het feit dat er eerder een ontwerp ter visie is gelegd, is er voor gekozen direct het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

Belangrijkste verschillen van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan 2013 met het in januari 2012 ter visie gelegde ontwerp is het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en instandhouding van een keermuur met overkapping en hoog opgaande groenvoorzieningen.

5.4 Vooroverleg

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan op 21 oktober 2013 toegezonden aan het waterschap en de provincie.

De provincie heeft op 29 oktober 2013 laten weten dat het plan geen reden biedt om Gedeputeerde Staten te adviseren een zienswijze in te dienen. Het waterschap heeft op 1 november 2013 bericht geen op- of aanmerkingen te hebben op het ontwerpbestemmingsplan.

5.5 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn vier zienswijzen naar voren gebracht. De indieners van een zienswijze zijn in de gelegenheid gesteld om gehoord te worden door de door de gemeenteraad ingestelde hoorcommissie bestemmingsplannen. De zienswijzen zijn in een reactienota voorzien van een gemeentelijke reactie en conclusie die onderdeel vormt van het door de gemeenteraad te nemen besluit omtrent vaststelling van dit bestemmingsplan. Deze reactienota is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd.

Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	5
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Bedrijf - Groothandel	7
Artikel 4	Groen	8
Hoofdstuk 3	Algemene regels	9
Artikel 5	Anti-dubbelregel	9
Artikel 6	Algemene bouwregels	10
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	11
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	12
Artikel 9	Overige regels	13
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	15
Artikel 10	Overgangsrecht	15
Artikel 11	Slotregel	16

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Bornsestraat 6 met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIPH01Bornsestr6-0301 van de gemeente Dinkelland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.6 bedrijf:

een onderneming gericht op het bedrijfsmatige voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.7 bestand:

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
 - 1. bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
 - 2. aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende bouwvergunning;
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
 - 1. bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak

1.9 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.10 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.11 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.12 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.13 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.14 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.15 peil:

- a. voor bebouwing in geaccidenteerd terrein voor zover de bebouwing met de gevel is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt (de dijk) en is gesitueerd op of binnen een afstand van 3 m uit de grens met het openbare gebied: 35 cm boven de kruin van de dijk;
- b. voor overige bebouwing in geaccidenteerd terrein: de bestaande gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar deze direct grenst aan de gevel welke is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- c. voor gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- d. in andere gevallen bij gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein: de gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel die is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- e. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitende terrein;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de afstand tussen de zijdelingse perceelgrenzen en het punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Groothandel

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Groothandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. opslag van en groothandel in zand-, grind- en turfmaterialen;
- b. de stalling, in gebruik hebben en verhuren van containers;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' is een nutsvoorziening toegestaan;
- d. groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Nutsvoorziening

Voor gebouwen van openbaar nut ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' mag de goothoogte maximaal 3 meter bedragen.

3.2.2 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat:

- a. terreinafscheidingen maximaal 2,5 meter hoog mogen zijn;
- b. verlichtingsarmaturen zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 6 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - keermuur' is een keermuur toegestaan in combinatie met een overkapping' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping met hoogtes zoals is aangegeven in artikel 3.3.1 sub a en b.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Voorwaardelijke verplichting

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken binnen de bestemming 'Bedrijf - Groothandel' zonder de aanleg en instandhouding van een keermuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – keermuur' met een hoogte van 2,5 meter;
- b. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken binnen de bestemming 'Bedrijf - Groothandel' zonder dat de onder sub a bedoeld keermuur binnen de op de verbeelding aangegeven begrenzing met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-overkapping', is voorzien van een gesloten overkapping boven de met fijn zand gevulde opslagbunkers, met een goothoogte van maximaal 3,70 meter en een nokhoogte van maximaal 5,60 meter. De keermuur mag ter ondersteuning van de overkapping en binnen het op de verbeelding aangegeven gedeelte verhoogd worden tot maximaal 4,00 meter.
- c. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken binnen de bestemming 'Bedrijf - Groothandel' zonder de aanleg en instandhouding van in hoogte opgaand groen binnen de bestemming 'Groen', teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van groenvoorzieningen in de vorm van in hoogte opgaand groen ter afscherming van de gronden in het plangebied en voor de inpassing van de gronden in het plangebied in de omgeving;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. overige voorzieningen ten behoeve van de in 4.1 genoemde doeleinden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de doeleinden als bedoeld in 4.1 met een maximale hoogte van 3 meter.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 meter bedraagt.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
- b. de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijken maatvoering

8.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.

8.1.2 Meetverschil

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan Bornsestraat 6 van de gemeente Dinkelland.

Behorend bij het besluit van 1 juli 2014.

