gemeente Dinkelland

Bestemmingsplan
Ootmarsum, Eerste Stegge 8

Status: vastgesteld

Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.OOTBPEERSTESTEGGE8-VG01

Auteur(s):

Ootmarsum, Eerste Stegge 8

Inhoudsopgave

Toelichting 3

Hoofdstuk 1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging van het plangebied 5
1.3 De bij het plan behorende stukken 6
1.4 Huidig planologisch regime 6
1.5 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Huidigesituatie 9
2.1 Huidige situatie plangebied 9

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 11
3.1 Gewenste ontwikkeling 11
3.2 Verkeer en parkeren 12

Hoofdstuk 4 Beleidskader 13
4.1 Rijksbeleid 13
4.2 Provinciaal beleid 15
4.3 Regionaal beleid 24
4.4 Gemeentelijk beleid 24

Hoofdstuk 5 Milieu-en omgevingsaspecten 31
5.1 Geluid 31
5.2 Bodemkwaliteit 31
5.3 Luchtkwaliteit 32
5.4 Externe veiligheid 32
5.5 Milieuzonering 34
5.6 Ecologie 35
5.7 Archeologie & cultuurhistorie 36
5.8 Besluit milieueffectrapportage 38

Hoofdstuk 6 Wateraspecten 41
6.1 Vigerend beleid 41
6.2 Waterparagraaf 41

Hoofdstuk 7 Juridischeaspecten en planverantwoording 43
7.1 Inleiding 43
7.2 Opzet van de regels 43
7.3 Verantwoording van de regels 44

Hoofdstuk 8 Economischeuitvoerbaarheid 45

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen 47
9.1 Vooroverleg 47
9.2 Inspraak 47
9.3 Zienswijzen 47

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een bedrijfsperceel en een onbebouwd agrarisch perceel aan de Eerste Stegge te Ootmarsum, in de gemeente Dinkelland. Kadastraal staan de percelen bekend als gemeente Ootmarsum, sectie C, perceelnummers 2005, 2059 (deels) 2217 en 2794 (hierna: plangebied). Ter plaatse van de percelen 2005 en 2794 bevindt zich Autobedrijf Heisterkamp. Het autobedrijf is gevestigd aan de Eerste Stegge 8.

Het autobedrijf biedt momenteel werkgelegenheid aan ruim 30 personen. Jaarlijks worden er meer dan 2.000 auto's verhandeld die de weg vinden naar klanten in heel Nederland. Vanwege de forse groei van de bedrijfsactiviteiten is er dringende behoefte aan ruimte om de te verkopen auto's te stallen. Daarom heeft holdingsmaatschappij Wiefferink Auto's, waar Autobedrijf Heisterkamp onderdeel van uitmaakt, de agrarische gronden binnen het plangebied aangekocht met het voornemen om hier auto's te stallen.

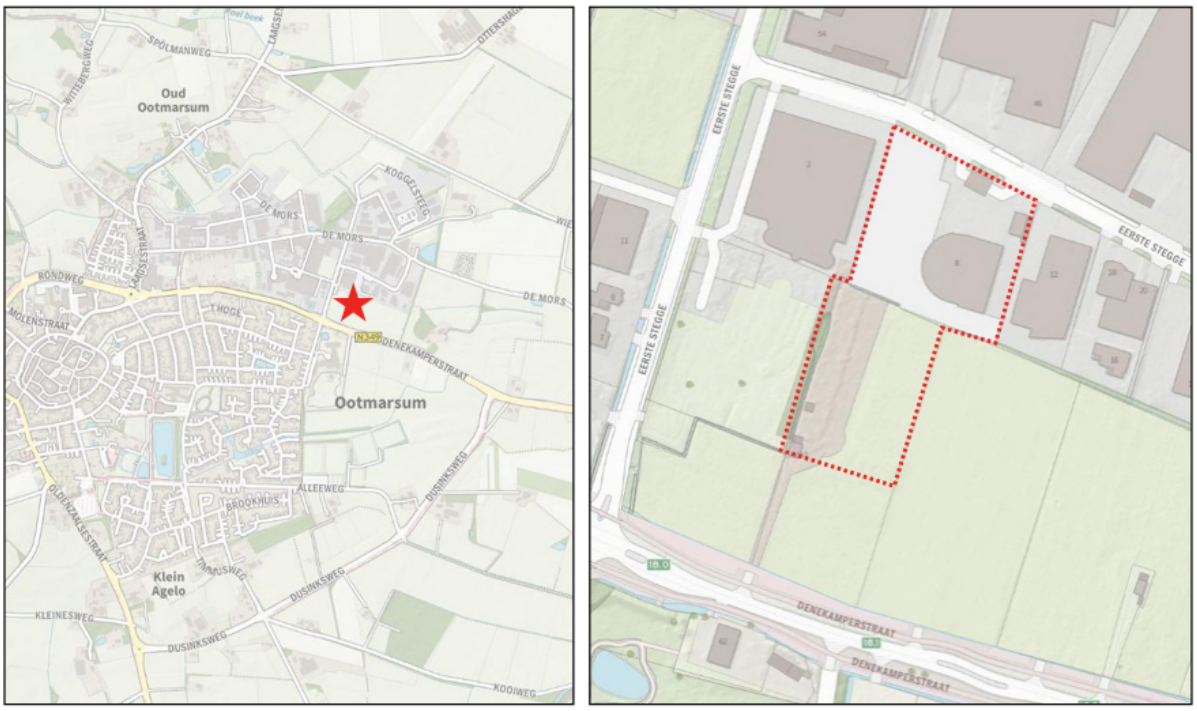
Voorliggende ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2010", aangezien de gronden ten behoeve van de uitbreiding een agrarische bestemming hebben. Voor het realiseren van het parkeerterrein is een uitbreiding van de bedrijfsbestemming gewenst.

De gemeente Dinkelland heeft op 9 november 2021 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de voorliggende ontwikkeling. Hieraan zijn wel een aantal voorwaarden verbonden. Aangezien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient ten eerste de ontwikkeling te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, waarin wordt aangetoond dat er behoefte is aan de ontwikkeling en dat er niet in deze behoefte kan worden voorzien in bestaand stedelijk gebied. Ten tweede dient de uitbreiding te worden bestemd zonder bouwvlak zodat er geen extra bebouwingsmogelijkheden worden geboden. Ten slotte dient de ontsluiting plaats te vinden via de bestaande ontsluiting op de Eerste Stegge.

Voorliggend bestemmingsplan toont aan dat de ontwikkeling in overeenstemming is met bovenstaande voorwaarden. Dit bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, waarbij wordt aangetoond dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in deels op het bedrijventerrein Ootmarsum en deels in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Ootmarsum weergegeven. Het plangebied is aangeduid met de rode ster en rode contour.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied t.o.v. de kern Ootmarsum (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Ootmarsum, Eerste Stegge 8" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.1774.OOTBPEERSTESTEGGE8-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen);
- deze toelichting (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan 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 Huidig planologisch regime

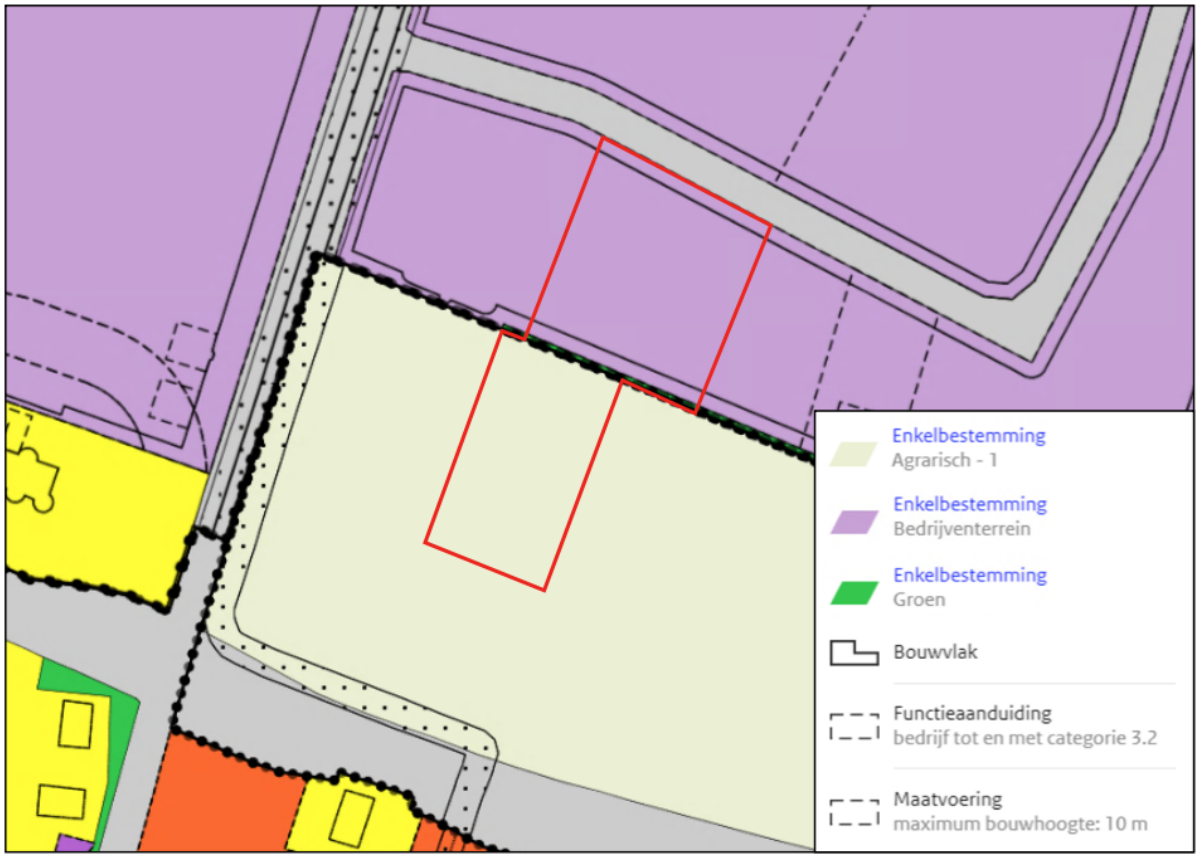
1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Ootmarsum" en "Bestemmingsplan Buitengebied 2010". Deze bestemmingsplannen zijn op respectievelijk 24 april 2014 en 18 februari 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Dinkelland. Daarnaast zijn het "Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland" (vastgesteld op 29 mei 2018) en het "Paraplubestemmingsplan kernen gemeente Dinkelland" (vastgesteld op 5 juli 2021) van toepassing.

1.4.2 Bestemmingen

Op basis van het vigerende planologische regime is het plangebied voorzien van de enkelbestemmingen 'Agrarisch - 1', 'Bedrijventerrein' en 'Groen'. De gronden die zijn voorzien van de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' zijn voorzien van een bouwvlak met maatvoering. Binnen dit bouwvlak mag worden gebouwd tot een maximum bouwhoogte van 10 meter. Daarnaast geldt ter plaatse van deze enkelbestemming de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende planologisch regime opgenomen. Het plangebied is hierin indicatief aangeduid met de rode contour. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar dit bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding. Hierna wordt nader op de geldende bestemmingen ingegaan.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding geldend planologisch regime (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

'Agrarisch - 1'

Een deel van het plangebied is op basis van het "Bestemmingsplan Buitengebied 2010" voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch - 1'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik.

'Bedrijventerrein'

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven genoemd in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' uitsluitend een bedrijf tot en met categorie 3.2 is toegestaan, met daaraan ondergeschikte parkeervoorzieningen.

'Groen'

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, in- en uitritten en parkeervoorzieningen. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

1.4.3 Strijdigheid

De voorliggende ontwikkeling voorziet in het uitbreiden van de bedrijfsbestemming behorende bij het autobedrijf aan de Eerste Stegge 8 ten behoeve van een parkeerterrein. De uitbreiding vindt formeel plaats binnen het buitengebied van de gemeente Dinkelland, op gronden die zijn voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch - 1'. Deze gronden mogen niet worden aangewend ten behoeve van bedrijfsmatig gebruik, waardoor een herziening van het bestemmingsplan is benodigd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste planologische kaders waarmee de gewenste ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van 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 Overijssel en de gemeente Dinkelland beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue en hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 9 in op het vooroverleg.

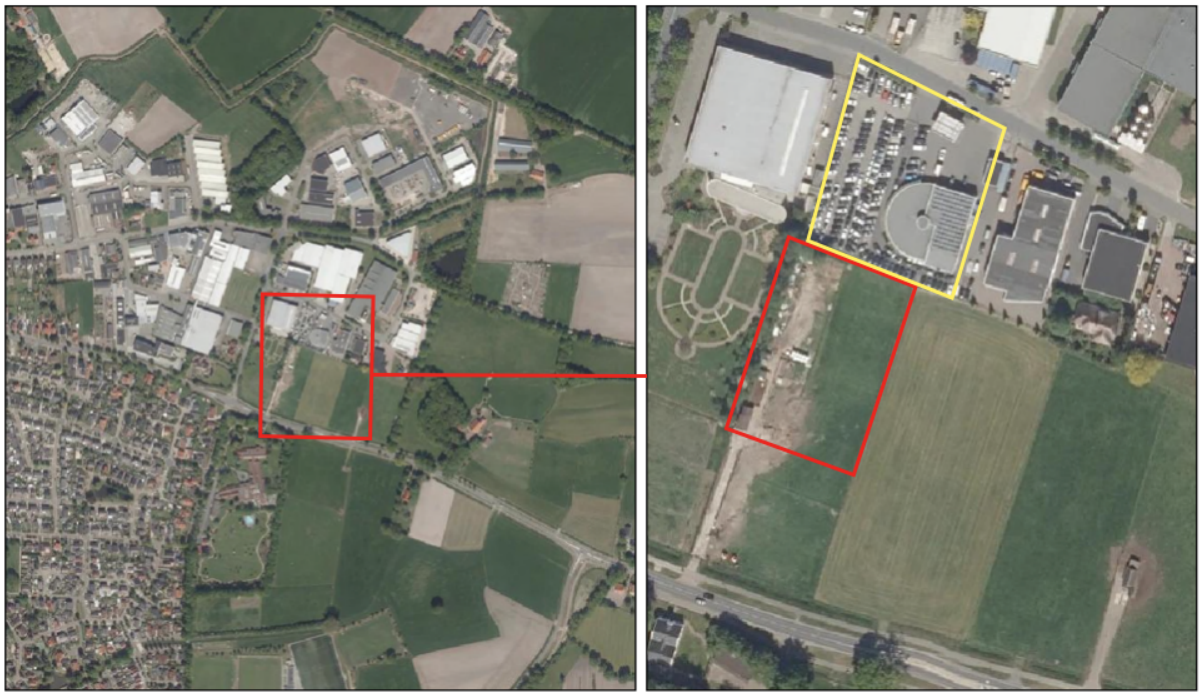
Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt in het noordoosten van de kern Ootmarsum. Het noordelijke deel van het plangebied bestaat uit de gronden behorende bij Autobedrijf Heisterkamp, welke is gelegen op het bedrijventerrein Ootmarsum. Het zuidelijke deel van het plangebied betreft een onbebouwd agrarisch perceel welke zich in het buitengebied van de gemeente Dinkelland bevindt.

De directe omgeving van het plangebied bestaat ten noorden uit bedrijven die op het bedrijventerrein zijn gevestigd. Ten westen/zuidwesten bevindt zich de woonkern van Ootmarsum. Hier bevinden zich dan ook voornamelijk woonpercelen. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een hotel. Ten oosten bevinden zich voornamelijk agrarische (bedrijfs)percelen.

In afbeelding 2.1 is middels twee luchtfoto's de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving aangegeven. Autobedrijf Heisterkamp is indicatief aangeduid met de gele contour, de beoogde uitbreiding van het autobedrijf is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie plangebied en de directe omgeving (Bron: PDOK, bewerkt)

Het plangebied zelf bestaat uit een bedrijfsgebouw en een verhard terrein waar de te verkopen auto's worden gestald. Het onbebouwd perceel ten zuiden van dit autobedrijf heeft een oppervlakte van circa 6.850 m². Dit stuk grond is recentelijk aangekocht door de holdingsmaatschappij Wiefferink Auto's, waartoe het Autobedrijf Heisterkamp toebehoort. In afbeelding 2.2 is een straatbeeldfoto van het onbebouwde perceel opgenomen.

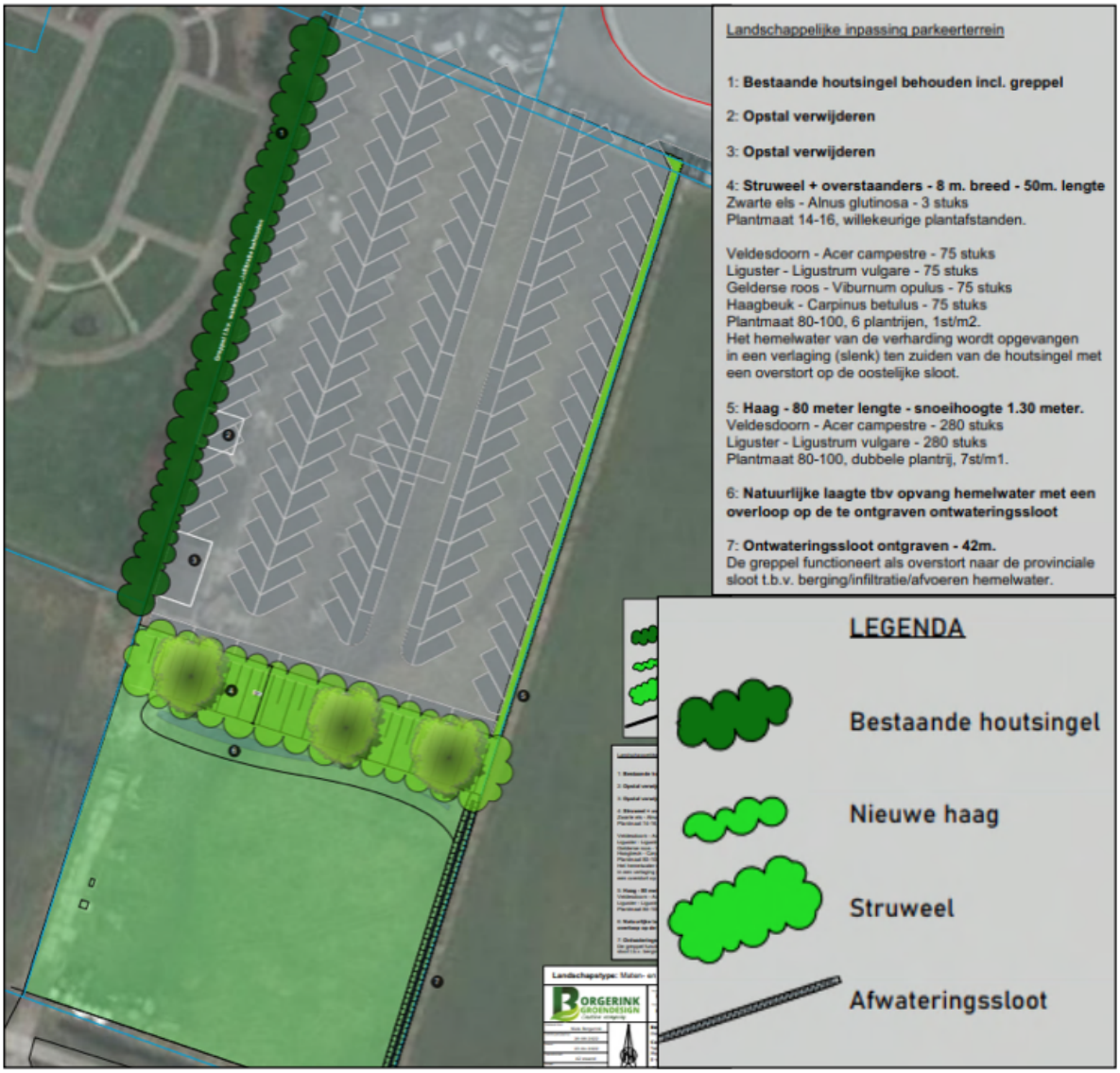
Afbeelding 2.2: Straatbeeldfoto beoogde uitbreiding Autobedrijf Heisterkamp (Bron: Google Streetview)

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Gewenste ontwikkeling

Autobedrijf Heisterkamp is een onderdeel van Wiefferink Auto's. Wiefferink Auto's heeft 3 werkmaatschappijen in de gemeente Dinkelland, waaronder Autobedrijf Heisterkamp, en biedt werkgelegenheid aan ruim 30 personen. Via de drie werkmaatschappijen worden er jaarlijks meer dan 2.000 auto's verhandeld. Zoals in de aanleiding reeds is benoemd, heeft Autobedrijf Heisterkamp dringend behoefte aan stallingsruimte voor de verkoop van auto's. Het huidige bedrijventerrein biedt vanwege groeiende activiteiten niet voldoende ruimte om de bedrijfsactiviteiten optimaal uit te kunnen voeren. Vanwege het gebrek aan ruimte heeft holdingsmaatschappij Wiefferink Auto's recentelijk een stuk grond ten zuiden van het autobedrijf aangekocht, met het voornemen om er auto's te stallen.

In afbeelding 3.1 is de inrichtingstekening van het perceel opgenomen. De originele inrichtingstekening is tevens als Bijlage 1 opgenomen bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 3.1: Inrichtingstekening parkeerterrein (Bron: Borgerink groendesign)

Het parkeerterrein wordt landschappelijk ingepast middels de aanplant van een 50 meter lange struweelhaag ten zuiden van het parkeerterrein. Aan de oostzijde van het parkeerterrein wordt verder een haag van 80 meter aangeplant. In combinatie met de bestaande houtsingel ten westen van het parkeerterrein wordt het terrein daarmee volledig afgeschermd van de omgeving. Ten behoeve van de waterberging die benodigd is als gevolg van de extra verharding wordt ten slotte een natuurlijke laagte met een overloop naar een te ontgraven ontwateringssloot gerealiseerd. Deze twee elementen komen ten zuiden en ten zuidoosten van het parkeerterrein.

3.2 Verkeer en parkeren

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de aanleg van een parkeerterrein ter plaatse van een onbebouwd agrarisch perceel, waarmee ruimte wordt gemaakt voor 163 auto's. De ontwikkeling brengt op zichzelf geen extra parkeerbehoefte met zich mee, maar voorziet juist in een reeds aanwezige parkeerbehoefte vanwege de groei van Autobedrijf Heisterkamp.

Verder wordt opgemerkt dat de ontwikkeling met name is bedoeld voor de stalling van auto's en daarmee geen verkeersaantrekkende werking heeft. Het grootste deel van de verkeersbewegingen zal met name in het plangebied zelf plaatsvinden.

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt dan ook geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

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. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald in de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 NationaleOmgevingsvisie(NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: '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: ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.´

4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op de realisatie van een parkeerterrein is onder meer de overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke voorziening met een ruimtebeslag van meer dan 500 m², er in beginstel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er getoetst moet worden aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van een parkeerterrein met een oppervlakte van circa 4.600 m², waarmee zondermeer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Hierna wordt de ontwikkeling dan ook getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, waarin wordt ingegaan op de behoefte (trede 1) en waarom deze behoefte niet in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2).

Behoefte

In voorliggend geval is sprake van een uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel met circa 4.600 m². Deze uitbreiding is noodzakelijk voor het Autobedrijf Heisterkamp om de werkzaamheden te kunnen continueren. Het bestaande bedrijfsperceel is door de groei van het bedrijf namelijk te klein voor de beoogde activiteiten en het bedrijf is dringend op zoek naar ruimte om de te verkopen auto's te kunnen stallen.

Er is in voorliggend geval dan ook sprake van concrete behoefte aan de uitbreiding van bouwmogelijkheden.

Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

De uitbreiding wordt gerealiseerd ten behoeve van de behoefte van een bestaand autobedrijf, welke is gelegen binnen het stedelijk gebied. De uitbreiding is echter gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland en vindt daarmee plaats buiten het stedelijk gebied. Het is echter niet wenselijk en realistisch de uitbreiding elders

te realiseren. Het bedrijf bevindt zich namelijk op de rand van het bedrijventerrein en is ingeklemd tussen de Eerste Stegge ten noorden en ten westen en ten oosten door andere bedrijven. De enige mogelijke en logische uitbreidingsrichting is zuidelijk gericht, op gronden die tot het buitengebied behoren.

Volledige verplaatsing naar een locatie elders (bijv. een ander bedrijventerrein) is eveneens niet realistisch, dit vanwege de goede staat van de bedrijfsbebouwing en de forse investeringen die de afgelopen jaren op de locatie zijn gedaan. Verplaatsing van het bedrijf betekent gelet hierop kapitaalvernietiging en brengt onevenredige bedrijfseconomische gevolgen met zich mee. Bovendien is er op het bedrijventerrein van Ootmarsum ook geen ruimte om het bedrijf te huisvesten, gezien het bedrijventerrein nagenoeg volledig in gebruik is. Verplaatsing naar een andere kern is ook geen optie, gezien het bedrijf lokaal geworteld is en fors bijdraagt aan de plaatselijke economie en werkgelegenheid.

Gezien de opzet van het bedrijf in relatie tot het beoogde doel van de uitbreiding is het realiseren van het parkeerterrein ten zuiden van het bestaande bedrijf het meest voor de hand liggend.

Het plan voldoet hiermee aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.1.3 Conclusietoetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

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 is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaan vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.
- Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

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 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 hierna nader toegelicht.

4.2.3.1 Of - Generiekebeleidskeuzes

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 maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

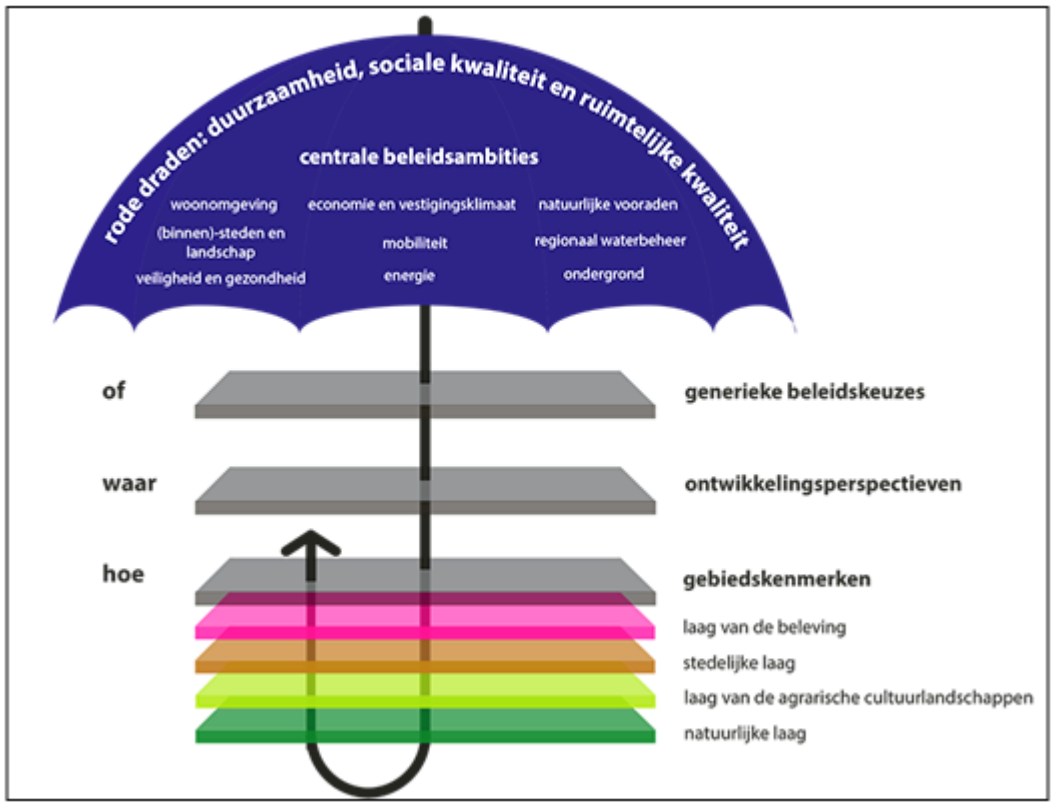
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) 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 bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



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

4.2.4 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.

4.2.4.1 Of- Generiekebeleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' blijkt dat met name de artikelen 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Leefomgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang is.

Artikel 2.1.3, lid 1 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "groene omgeving" nader gedefinieerd als: de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "bestaand bebouwd gebied" nader gedefinieerd als: de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval wordt een bedrijf uitgebreid op gronden die momenteel in gebruik zijn voor agrarische doeleinden. Er is echter redelijkerwijs geen ruimte geschikt voor de uitbreiding van het bedrijf binnen bestaand bebouwd gebied. In paragraaf 4.1.2 bij de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dit uitgebreid uitgewerkt. Daarnaast is het meervoudig ruimtegebruik op het bestaand terrein volledig benut, aangezien het bebouwd terrein wordt gebruikt voor het bedrijfspand en het buitenterrein reeds in gebruik is als parkeerterrein.

Gelet het vorenstaande wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het principe van

zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.4 Toekomstbestendigheid

In de toelichting op bestemmingsplannen waarin provinciale belangen in geding zijn wordt aannemelijk gemaakt dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt en die niet bedoeld zijn voor tijdelijk gebruik, toekomstbestendig zijn en dus:

- de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar brengen;
- duurzaam en evenwichtig bijdragen aan het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden;
- ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

- In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
- In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.
- In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.
- In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 en 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

De voorliggende uitbreiding voorziet in de permanente realisatie van een parkeerterrein ten zuiden van het autobedrijf aan de Eerste Stegge 8 te Ootmarsum. De uitbreiding is benodigd voor het bedrijf om haar bedrijfsactiviteiten voort te kunnen zetten. Hiermee wordt bijgedragen aan de toekomstbestendigheid van het bedrijf en waarmee het bedrijf nu en in de toekomst economisch kan blijven renderen. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel.

In deze en volgende paragrafen is uitgebreid gemotiveerd dat de ontwikkeling voldoet aan het uitvoeringsmodel en dat het passend is binnen het ontwikkelingsperspectief ter plaatse. Ook is inzicht gegeven in de vier-lagen benadering van de Catalogus Gebiedskenmerken. De uitbreiding van het bedrijf wordt landschappelijk ingepast door een groene zoom aan de zuid- en westzijde, waar tevens ruimte is voor waterberging. De totale oppervlakte van deze groene zoom bedraagt circa 922 m^2 en wordt tevens als zodanig bestemd. Daarmee is het initiatief in overeenstemming met Artikel 2.1.5 van de omgevingsverordening.

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

In de voorgaande paragrafen is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 2.1.3, 2.1.4 en 2.1.5. De ontwikkeling is benodigd vanwege de sociaaleconomische reden dat de uitbreiding nodig is voor de continuering van de bedrijfsvoering van het autobedrijf aan de Eerste Stegge 8. Het autobedrijf is gevestigd op bedrijventerrein Ootmarsum en de uitbreiding vindt plaats richting het buitengebied. Middels de uitvoering van het in Bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan wordt voorzien in de compensatie van het verlies aan de landschappelijke waarden van het agrarische perceel. De uitvoering van de maatregelen zoals opgenomen in dit ruimtelijk kwaliteitsplan wordt in de regels van dit bestemmingsplan geborgd middels een voorwaardelijke verplichting.

Er wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met artikel 2.1.6 van de omgevingsverordening.

Artikel 2.3.2 Realisatie nieuw bedrijventerrein

1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuw bedrijventerrein als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek bedrijventerreinen.

2. In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen, zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek bedrijventerreinen, voorzien.
3. In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor afspraken bedrijventerreinen van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de afspraken bedrijventerreinen.
4. De behoefte aan nieuw bedrijventerrein zoals bedoeld in lid 1 wordt geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende afspraken bedrijventerrein zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.
5. Wanneer de realisatie van nieuw bedrijventerrein niet past binnen geldende afspraken bedrijventerreinen of wanneer er voor de gemeente geen afspraken bedrijventerreinen gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek bedrijventerreinen waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.
6. In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.3.2 van de Omgevingsverordening

In dit geval gaat het niet om de uitbreiding van bedrijventerreinen in zijn algemeen, maar om de uitbreiding van één bedrijfsperceel, waardoor het bedrijventerrein wordt vergroot. Er is sprake van een actuele behoefte aan deze uitbreiding. Dit is in paragraaf 4.1.2 (toets aan de ladder van duurzame verstedelijking) uitgebreid aan de orde gekomen. Het gaat om de uitbreiding van één reeds gevestigd en lokaal geworteld bedrijf. Het bedrijf is sinds de oprichting in de jaren 90' ter plaatse aanwezig en is lokaal gebonden door de werknemers en de wortels. Een verplaatsing naar elders is zowel sociaal als financieel gezien niet realistisch. Er is geen sprake van invloed op bedrijventerreinen elders in de regio, waardoor afstemming met buurgemeenten niet nodig wordt geacht.

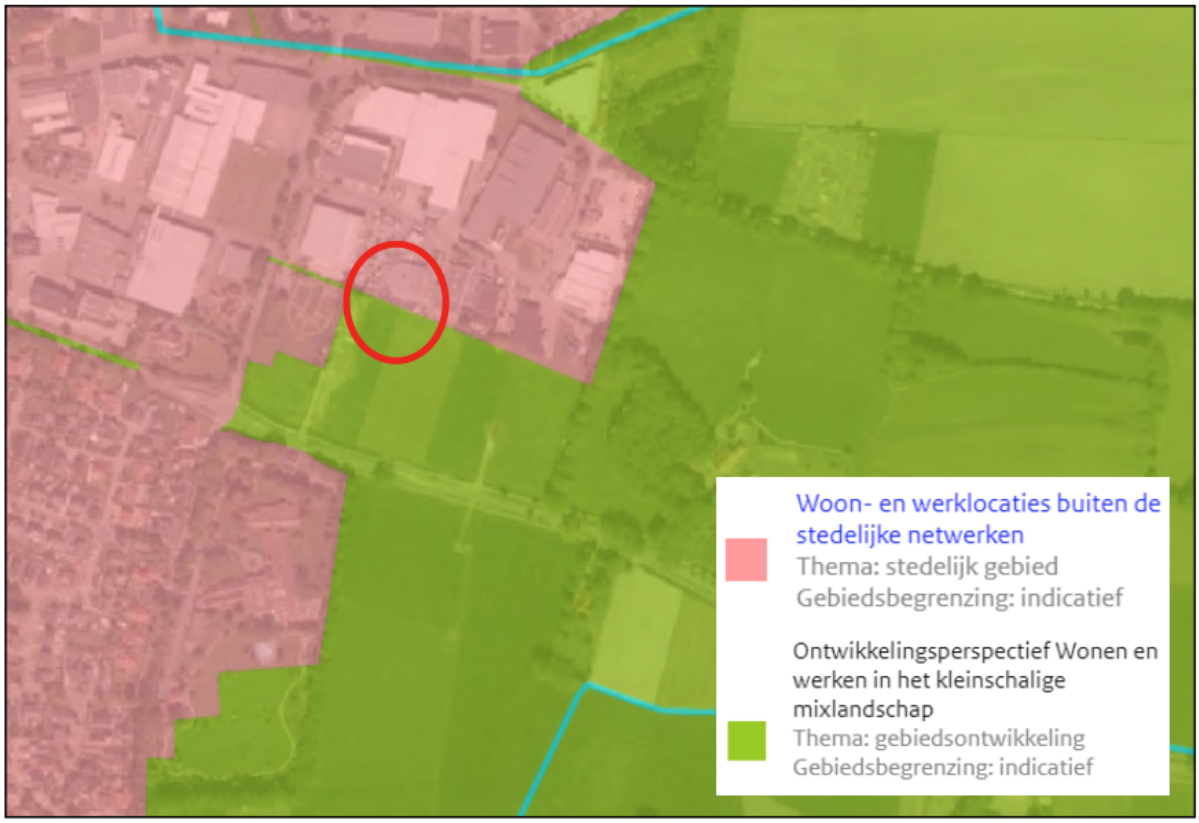
In de regio Twente zijn daarnaast afspraken gemaakt onder welke voorwaarden het mogelijk is voor bedrijven die gevestigd zijn op een bedrijventerrein om uit te breiden. Dit wordt in paragraaf 4.3 nader behandeld. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.3.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar- Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot twee verschillende ontwikkelingsperspectieven, te weten:

- Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken;
- Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap;

In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied is aangegeven met de rode contour. Hierna op de geldende ontwikkelingsperspectieven ingegaan.



Afbeelding 4.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken"

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

Allereerst wordt opgemerkt dat het plangebied na de ontwikkeling deel uitmaakt van het bedrijventerrein Ootmarsum, waarbij het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' het meest passend is. Echter zowel binnen de ontwikkelingsperspectieven 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap' als 'woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' is er ruimte voor een verscheidenheid aan functies, waaronder (lokaal gewortelde) bedrijvigheid. Door de bedrijfsuitbreiding wordt aan een lokaal geworteld bedrijf een toekomstbestendig perspectief gegeven, wat bijdraagt aan de vitaliteit van de gehele kern Ootmarsum. Concluderend wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met de geldende ontwikkelingsperspectieven.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en – opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. In voorliggend geval kan de 'laag van de beleving' buiten beschouwing worden gelaten, aangezien voor het plangebied hier geen specifieke kwaliteitsvoorwaarden voor gelden.

1. De "Natuurlijkdaag"

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

Het plangebied is op basis van de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met de gebiedstypen 'Dekzandvlakte en ruggen' en 'Beekdalen en natte laagtes'. In afbeelding 4.3 is dit weergegeven.

Afbeelding 4.3: Uitsnede natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

Dekzandvlakteen ruggen

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekkings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Beekdalenen natte laagtes

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren.

Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en

beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

Toetsing van het initiatief aan de natuurlijke laag

Ten eerste wordt opgemerkt dat het parkeerterrein vrijwel volledig in het landschapstype 'Beekdalen en natte laagtes' wordt gerealiseerd. De provincie Overijssel stuurt in deze gebieden op een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van het watersysteem, de waterkwaliteit en voldoende ruimte voor water. Ter plaatse van het te realiseren parkeerterrein zijn deze waarden niet waarneembaar. Er is dan ook geen sprake van een behoefte aan een beschermende bestemmingsregeling.

Opgemerkt wordt dat als onderdeel van het landschapsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 ten behoeve van de afwatering van hemelwater een natuurlijke laagte met een overloop naar een te ontgraven ontwateringssloot gerealiseerd. Hiermee wordt een versterking van het watersysteem gerealiseerd.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten uit de 'natuurlijke laag'.

2. De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Maten en flierenlandschap'. In afbeelding 4.4 wordt dit weergegeven.

Afbeelding 4.4: Uitsnede laag van het agrarisch cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

Maten en flierenlandschap

Laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafscheiding – daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Kleinschalig landschap langs beken en in laagten met veel variatie in ruimtelijke opbouw: de open ruimte van de watergang, de coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken. Vloeivelden maakten onderdeel uit van het bemestingssysteem. Het Maten- en Flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden.

Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het Maten en Flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water. Inrichting van nog gave delen richt zich op het behouden van de cultuurhistorische waarden.

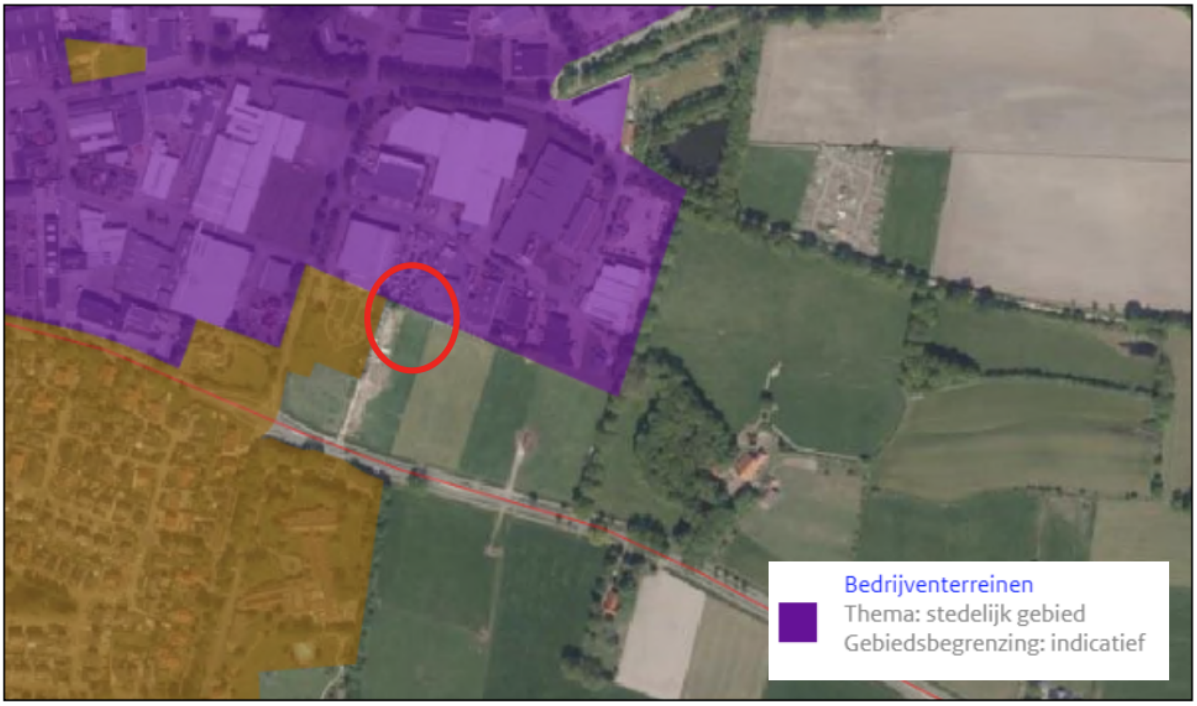
Toetsing van het initiatief aan de laag van het agrarisch cultuurlandschap

De sturing van de provincie in het maten- en flierenlandschap richt zich op de instandhouding van het onbebouwde karakter, de continuïteit van de beekloop, voldoende ruimte voor water en het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen. Met de voorliggende ontwikkeling wordt een agrarisch perceel in gebruik genomen ten behoeve van een parkeerterrein. De genoemde waarden van het maten- en flierenlandschap zijn nauwelijks aanwezig, waarmee een beschermende regeling niet nodig is in dit bestemmingsplan.

Bij de landschappelijke inpassing conform de in Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen is nadrukkelijk rekening gehouden met de ligging van het plangebied in het maten- en flierenlandschap. Met de keuze van de soorten beplanting die worden ingeplant in de te realiseren struweelhaag is aangesloten bij dit landschapstype, waarmee wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De "Stedelijkelaag"

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 voor een deel (betreffende het bestaande bedrijf) gelegen in het gebiedstype 'bedrijventerreinen'. In afbeelding 4.5 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.5: Uitsnede stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

Bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een 'no nonsense' karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. Er zijn veel verschillen in uitstraling en ambitieniveau per terrein. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

Toetsing van het initiatief aan de stedelijke laag

De provincie stuurt bij ontwikkeling die plaats vinden op of rond bedrijventerreinen op de versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon.

Voorliggende ontwikkeling voorziet in uitbreidingsmogelijkheden voor een bestaand en lokaal geworteld bedrijf. Door deze uitbreiding wordt enerzijds de vitaliteit van het bedrijventerrein en de kern Ootmarsum in zijn geheel versterkt, aangezien het bedrijf zorgt voor veel werkgelegenheid. Anderzijds wordt de uitstraling van het bedrijventerrein Ootmarsum verbeterd. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast, passend bij de gebiedskenmerken en het verstedelijkingspatroon. De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met de stedelijke laag.

4.2.5 Conclusietoetsing aan het provinciaalbeleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 RegionaleBedrijventerreinenProgrammeringTwente 2019-2022

4.3.1.1 Algemeen

De RBP Twente (Regionale Bedrijventerreinen Programmering) is gebaseerd op het concept en afwegingskader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het RBP betreft een afsprakendocument met als uitgangspunt om de economie in Twente te versterken. Om juridisch-planologische problemen met de Ladder voor Duurzame verstedelijking, wordt zuinig omgegaan met het toevoegen van hectares met de bestemming bedrijventerrein. Het toevoegen van hectares met de bestemming bedrijventerrein is mogelijk wanneer dit economisch noodzakelijk is. Hiervoor zijn in de RBP Twente 2019-2022 procesafspraken gemaakt.

In voorliggend geval wordt een reeds gevestigd bedrijf op een bestaand bedrijventerrein uitgebreid met circa 4.600 m². Hiermee is artikel 4.2.3 uit de RBP Twente 2019-2022 van toepassing. Hieronder wordt dit artikel nader toegelicht.

4.3.1.2 Artikel 4.2.3: Kruimelregelingvoor ondergeschikteuitbreidingvan reeds gevestigde bedrijven

Bij ondergeschikte uitbreiding van reeds gevestigde bedrijven geldt een kruimelregeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking verzet zich er namelijk niet altijd tegen dat een plan met een goede kwalitatieve onderbouwing toch mogelijk wordt gemaakt in een situatie dat er meer aanbod is dan vraag. Uitbreiding van bedrijventerreinen is hiervoor toegestaan wanneer:

- De uitbreiding het gevolg is van een actuele marktvraag;
- Deze onderbouwd is conform de vereisten vanuit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking;
- Financieel en economisch is aangetoond dat uitbreiding in overig bestaand planaanbod financieel en economisch geen reële optie is;
- Dat realisatie van de uitbreiding binnen twee jaar na start tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan zal plaatsvinden; en
- De gemeente aan de overige afspraken omtrent bestaande locaties en plannen voldoet.

4.3.1.3 Toetsingvan de ontwikkelingaan de RBPTwente 2019-2022

In paragraaf 4.1.2.2 is de voorliggende ontwikkeling getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hierin is aangetoond dat de voorgenomen uitbreiding van het reeds gevestigde autobedrijf aan de Eerste Stegge 8 het gevolg is van een actuele marktvraag en dat de uitbreiding niet gerealiseerd kan worden op bestaande gronden binnen het bedrijventerrein Ootmarsum. Uitbreiding op de agrarische gronden is hierin de enige logische optie, temeer ook omdat het bedrijf een lokaal geworteld bedrijf is en fors bijdraagt aan de lokale werkgelegenheid. De realisatie van de uitbreiding zal plaatsvinden binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Gelet op bovenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen uitgangspunten zoals gesteld in het afsprakendocument RBP Twente 2019-2022.

4.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste beleidsdocumenten die van toepassing zijn op de voorgenomen ontwikkeling worden hieronder in willekeurige volgorde behandeld.

4.4.1 MijnOmgevingsvisie Dinkelland

4.4.1.1 Algemeen

De gemeente Dinkelland beschikt over een omgevingsvisie. MijnOmgevingsvisie Dinkelland gaat over de toekomst van de leefomgeving; de visie van samenleving én gemeente. Hierin bouwt men verder op de basis die al in proces van MijnDorp gelegd is. De visie gaat namelijk over leefbaarheid van de kernen én over het buitengebied , gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. De visie geeft aan hoe de gemeente, samenleving en gemeenteraad, willen sturen; wat men wil behouden, versterken en ontwikkelen. Door inbreng van de samenleving is MijnOmgevingsvisie van ons allemaal!

MijnOmgevingsvisie gaat in op:

1. de uitdagingen die op de gemeente afkomen (het verhaal achter de speerpunten);
2. hoe men daarop kan inspelen (speerpunten);
3. hoe plannen die bewoners of ondernemers inbrengen worden afgewogen (stappenplan);
4. welke waarden daarbij belangrijk zijn (waardenkaart).

Mijn Omgevingsvisie gaat uit van vier kernprincipes. Kernprincipes zijn manieren van werken; werkwijzen die altijd gelden. Als keuzes worden gemaakt, als plannen worden gemaakt en gewoon als we wonen, leven, ondernemen of verblijven past men de kernprincipes toe. De vier kernprincipes zijn:

- We doen het samen;
- We geven het goed voorbeeld;
- We wentelen niet af op volgende generaties;
- We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt.

4.4.1.2 Speerpunten

In de omgevingsvisie zijn speerpunten opgenomen op verschillende thema's. In voorliggend geval is gezien de ontwikkeling met name het thema 'Ruimte voor ondernemen' van belang.

Ruimte voor ondernemen

Als gemeente zorgt men voor voldoende ontwikkelruimte voor bedrijven en voor plekken waar bedrijven zich kunnen vestigen. Zo draagt de gemeente bij aan de werkgelegenheid en kunnen verschillende soorten bedrijvigheid ontstaan. De gemeente streeft naar levendige compacte kernwinkelgebieden. Voor duurzame, kansrijke initiatieven wordt maatwerk geleverd. Daarbij ligt de nadruk op het behouden en versterken van het lokale bedrijfsleven. Samenvattend gaat de gemeente voor:

- goede vestigings- en ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijfsleven;
- het faciliteren van ondernemers met als principe “ja- tenzij”.

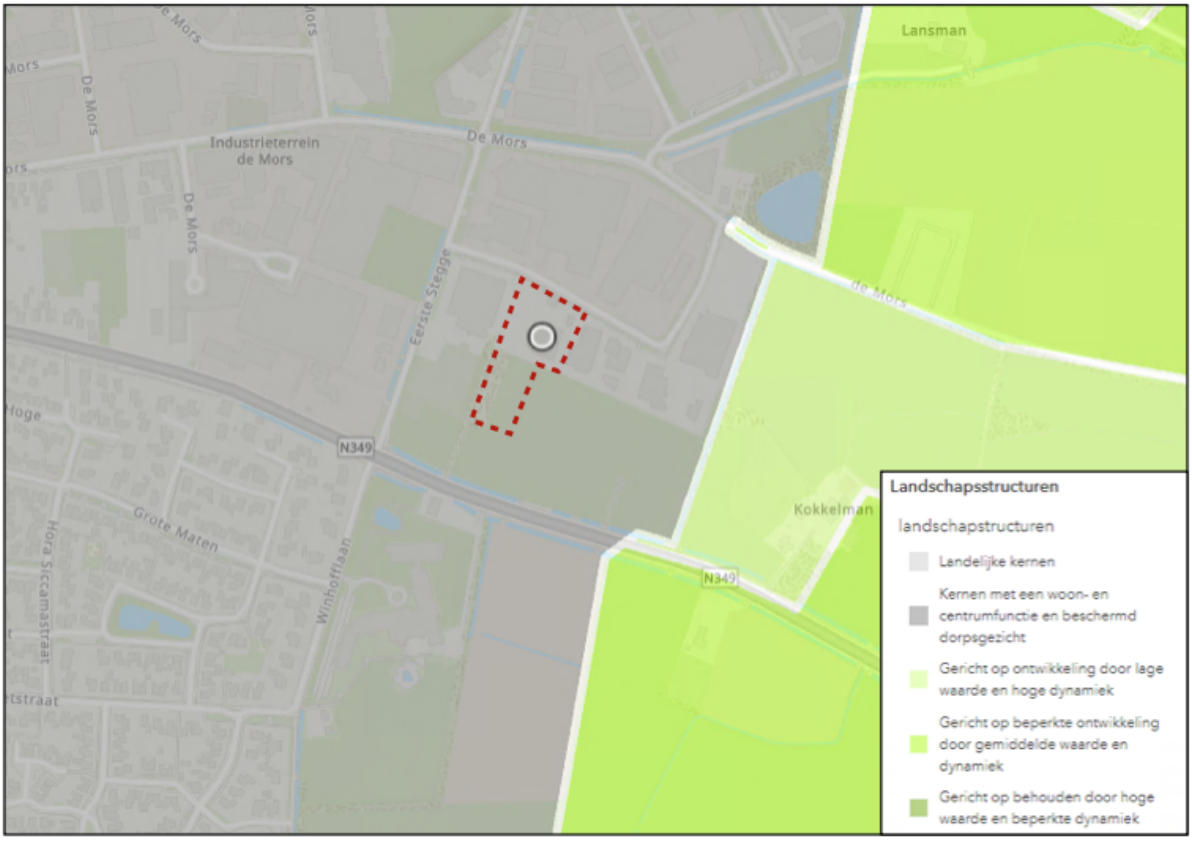
Goede vestigings- en ontwikkelingsmogelijkheden
Goede vestigingsmogelijkheden voor het bedrijfsleven betekent dat wordt ingezet op voldoende en passende bedrijventerreinen. En op een goede bereikbaarheid. Leegstand wil men daarbij zoveel mogelijk voorkomen. Meer uitgebreid gaat het om het volgende:

- Het doel is om het aanbod aan bedrijfsgrond aan te laten sluiten bij de vraag. In principe moeten ondernemers en/of bedrijven met een ruimtebehoefte binnen de gemeente een plek kunnen vinden. Of dit lukt is mede afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf. Als er veel vraag is wordt gekeken of uitbreiding van bedrijfsterreinen nodig is. Hierbij kijkt men ook naar vraag en aanbod in de regio.
- Ook buiten de bedrijventerreinen zet de gemeente zich in voor voldoende, duurzame en passende ruimte (huisvesting) voor ontwikkelingen. Dit is maatwerk. De gemeente weegt de specifieke behoefte van ondernemers en bedrijven af en adviseert over de haalbaarheid van initiatieven.
- Streven naar kwalitatieve verbeteringen. Dit gaat bijvoorbeeld over het voorkomen van leegstand, een goede ontsluiting en een goede fysieke en digitale bereikbaarheid.

Het faciliteren van ondernemerschap
De gemeente geeft ondernemers de ruimte door in te zetten op maatwerk en door flexibiliteit te bieden. De gemeente vindt het belangrijk dat de juiste functies op de juiste plek terecht komen. Het slim combineren van functies vanuit een duidelijke visie biedt kansen. De ondernemers, de bedrijfsconsulent en het OndernemerServiceTeam (OST) zijn hierbij de spil. Zij verbinden partijen aan elkaar en helpen met de juiste routes.

4.4.1.3 Waarden

Op de Waardenkaart heeft de gemeente Dinkelland aangegeven welke waarden voor welke gebieden van belang zijn. De waardenkaart in de Omgevingsvisie heeft voor het buitengebied als basis de combinatie van landschapstype en landschapsdynamiek. Het plangebied is op de waardenkaart gelegen binnen het gebiedstype 'Kernen met een woon- en centrumfunctie en beschermd dorpsgezicht'. Op afbeelding 4.6 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.6: Ligging plangebied binnen de Waardenkaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

4.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan MijnOmgevingsvisie Dinkelland

Dit bestemmingsplan voorziet in uitbreiding van een lokaal geworteld bedrijf. Door deze uitbreiding krijgt het bedrijf ruimte voor een toekomstbestendige voortzetting. Het bieden van ruimte aan ondernemingen past binnen het streven van de gemeente om goede vestigingsmogelijkheden en ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijfsleven te realiseren. Het past ook bij het streven om bedrijfsgrond voor ondernemers binnen de eigen gemeente te vinden. Het plangebied is op de Waardenkaart niet gelegen in een van belang zijnde landschapsstructuur. Er gaan daarmee geen belangrijke (landschaps)structuren verloren als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de Omgevingsvisie.

4.4.2 Landschapsontwikkelingsplan

4.4.2.1 Algemeen

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Dinkelland is vastgesteld op 2 september 2008 en is een gemeentelijke uitwerking van het LOP Noordoost Twente en Twenterand. In het plan worden richtlijnen geformuleerd voor de inrichting van het landschap. Het plan mag daarmee geen belemmeringen voor de landbouw opleveren. Het landschapsontwikkelingsplan kan worden gezien als handreiking voor landschappelijke inpassing. Het plan is mede richtinggevend om te beoordelen of ontwikkelingen landschappelijk aanvaardbaar zijn.

De ontwikkelingsrichting in het LOP wordt bepaald door:

- de verschillen tussen de landschapstypen;
- de gaafheid, kenmerkendheid of potenties van de landschapstypen;
- het reconstructiebeleid Noordoost Twente (streefbeeld 2015) en de zoneringen;

- wel of geen onderdeel van de PEHS (inclusief ecologische verbindingszones);
- de mate van verstedelijkingsdruk.

De ontwikkelingsrichtingen zijn beschreven per landschappelijke eenheid:

1. Ootmarsumse stuwwal;
2. Dinkeldal;
3. Grensgebied;
4. Oldenzaal-West;
5. Stadsrand Hengelo-Borne-Almelo;
6. Bekken van Hengelo.

Deze gebieden vormen een eenheid door overeenkomsten in de geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemkundige situatie. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Ootmarsumse stuwwal'. Deze stuwwal wordt gekenmerkt door een oud agrarisch cultuurlandschap bestaande uit grote escomplexen, die worden doorsneden door diepe beekdalen. Dit oud cultuurlandschap heeft naast historisch landschappelijke waarden tevens en hoge belevingswaarde en daartoe een grote toeristisch/recreatieve waarde (Ootmarsum en omgeving). Behoud en herstel van dit oude cultuurlandschap heeft dan ook prioriteit, zoals de grote open escomplexen (kransessen), de compositie van landschapselementen en de verspreide oude erven langs de randen van deze essen.

4.4.2.2 Toetsing van de ontwikkeling aan het Landschapsontwikkelingsplan

Ter plaatse van het plangebied zijn de specifieke kenmerken van de Ootmarsumse stuwwal niet meer aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling doet dan ook geen afbreuk aan deze landschappelijke eenheid. Opgemerkt wordt dat het agrarisch perceel waarop de uitbreiding wordt gerealiseerd momenteel slecht onderhouden is. Met de voorliggende ontwikkeling wordt het terrein opgeschoond en herontwikkeld tot parkeerterrein, waarmee het terrein tevens middels een kwaliteitsinspanning landschappelijk wordt ingepast. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Dinkelland.

4.4.3 Casco-benadering in Noordoost-Twente

4.4.3.1 Algemeen

In het Ontwikkelingsperspectief voor het Nationale Landschap Noordoost-Twente hebben de hierbij betrokken partijen de ambitie uitgesproken om de tendens van schaalvergroting in de grondgebonden landbouw zodanig vorm te geven dat deze niet ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap. Zowel gemeenten als provincie hadden behoefte aan een praktisch concept om in de dagelijkse praktijk invulling te geven aan deze ambitie. Voor het bereiken van deze ambitie is het, het meest wenselijk om de belangen van initiatiefnemers die elementen willen verwijderen te koppelen aan grondeigenaren die bereid zijn nieuwe elementen te plaatsen om zo het landschap te versterken. Alle individuele aanvragen zullen dan uiteindelijk moeten leiden tot een beter functionerend en herkenbaar landschap. Om dit te bereiken is de casco-benadering ontwikkeld.

Met de casco-benadering beschikken de provincie Overijssel en de deelnemende gemeenten van Noordoost-Twente over een generieke methode om vorm te geven aan de doelen voor het Nationaal Landschap: behoud en ontwikkeling van het landschap inclusief al haar functies. In relatie tot het provinciaal beleid is de cascobenadering een middel om invulling te geven aan het fenomeen 'ruimtelijke kwaliteit' en uitvoering aan de kwaliteitsagenda van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel.

4.4.3.2 Casco-benadering in de praktijk

De landschapstypen van Noordoost-Twente vormen, samen met de ontwikkeling die deze landschappen hebben doorgemaakt (dynamiek), het uitgangspunt van de casco-benadering. Elk landschapstype heeft een eigen kenmerkende structuur van opgaande beplantingen. Deze structuur is het casco van het landschap. Het kan daarbij gaan om bomenrijen, houtwallen, houtsingels en (kleinere) bosjes. Het beleid is er op gericht om dit casco te versterken. Toepassing van de casco benadering leidt op termijn tot versterking van het 'kleinschalige groene karakter' van het landschap in totaliteit.

De regels van de casco-benadering gelden niet voor:

- Punt elementen (zoals poelen en solitaire bomen).
- Lijn elementen (zoals stijlranden en zandwegen).
- Beplanting binnen bouwblokken/bebouwde kom.
- Boomgaarden.
- Bos groter dan 0,5 hectare.

Voor bovenstaande elementen en het beheer van casco elementen geldt het reguliere beleid van elke

afzonderlijke gemeente. De basis voor initiatieven is de cascokaart. Hierop staan drie typen elementen weergegeven, zie de navolgende tabel.

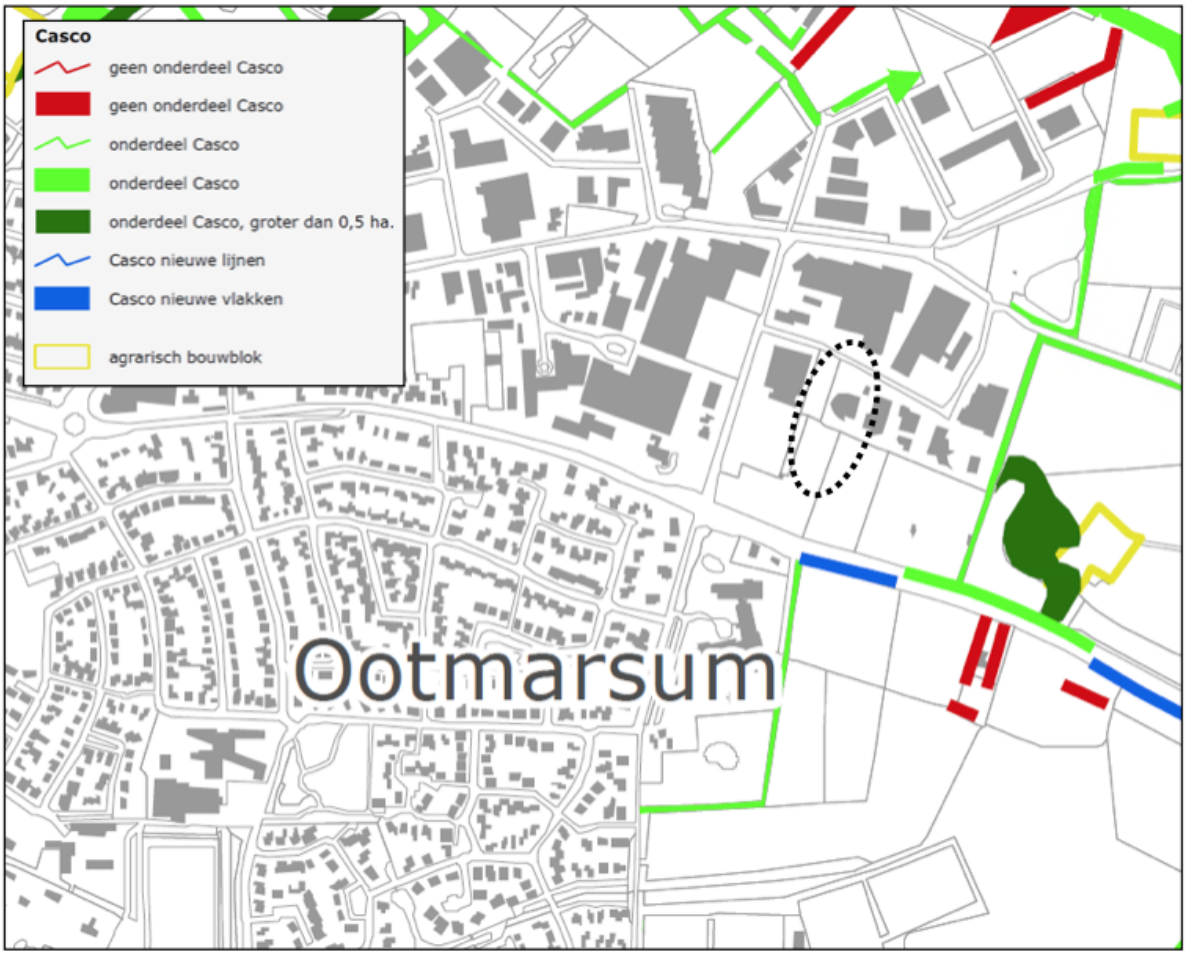
Landschapstype	Opmerking
Elementen die tot het casco behoren	Mogen in principe niet verplaatst worden
Elementen die niet tot het casco behoren	Mogen verplaatst worden, als aan de regels van de casco-benadering wordt voldaan
Te compenseren elementen	Locaties waar de initiatiefnemer de elementen heen kan verplaatsen

Aan de hand van de casco-kaart wordt beoordeeld of het landschapselement tot het casco behoort of niet. Uit de beoordeling hiervan volgen drie mogelijke opties:

- Regulier casco: het te verwijderen element is geen casco en de initiatiefnemer compenseert op een lijn uit de casco-kaart.
- Afwijking van de compensatie: het te verwijderen element is geen casco, maar de initiatiefnemer wil compenseren op een andere plek dan aangegeven op de casco-kaart.
- Afwijking van het casco: het te verwijderen element behoort tot het casco en het te compenseren element ligt of op de casco-kaart, zo niet dan is de een aanvraag een combinatie met situatie 2 (afwijking compensatie).

4.4.3.3 Situatie plangebied

Ter plaatse van het plangebied zijn geen onderdelen van het casco aanwezig. De situering van het plangebied op de Casco kaart is globaal met de zwarte gestippelde omlijning weergegeven in afbeelding 4.6.



Afbeelding 4.6: Ligging plangebied op de Casco kaart Noordoost Twente (Bron: Casco kaart Noordoost Twente)

4.4.3.4 Toetsing van het initiatief aan de "Casco-benadering in Noordoost-Twente"

Zoals in afbeelding 4.6 is weergegeven, liggen er in het plangebied geen groenstructuren die onderdeel uitmaken van het casco. Er is dan ook geen sprake van aantasting van het casco.

4.4.4 Conclusietoetsing aan het gemeentelijk beleid

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

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, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijkkader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. 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 voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt het bestaande autobedrijf uitgebreid met een parkeerterrein. Hiermee is geen sprake van de realisatie van een nieuwe geluidgevoelig gebouw of object als bedoeld in de Wgh, waardoor toetsing aan de aspecten rail- en wegverkeerslawaai niet aan de orde is.

Met de uitbreiding wordt feitelijk voorzien in een uitbreiding van het bedrijventerrein Ootmarsum. Dit bedrijventerrein is niet aangemerkt als een gezoneerd industrieterrein, waarmee tevens het aspect industrielawaai niet aan de orde is. Een akoestisch onderzoek kan daarom achterwege blijven.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder 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 conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is door Dumea een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de uitbreiding. Het volledige rapport is als Bijlage 2 opgenomen. Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

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

5.3.1.1 Besluiten de Regelingniet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging 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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer 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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 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 NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluitgevoelige 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 milieubeheer nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Wanneer de voorgenomen ontwikkeling (realisatie van een parkeerterrein) wordt vergeleken met de lijst van categorieën van gevallen uit de regeling NIBM, kan worden gesteld dat het voornemen vele malen kleinschaliger is dan de genoemde gevallen en aan te merken is als een project die "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. Daarnaast is er met de realisatie van een parkeerterrein geen sprake van het toevoegen van een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend 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 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 van 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 vastgelegd in:

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

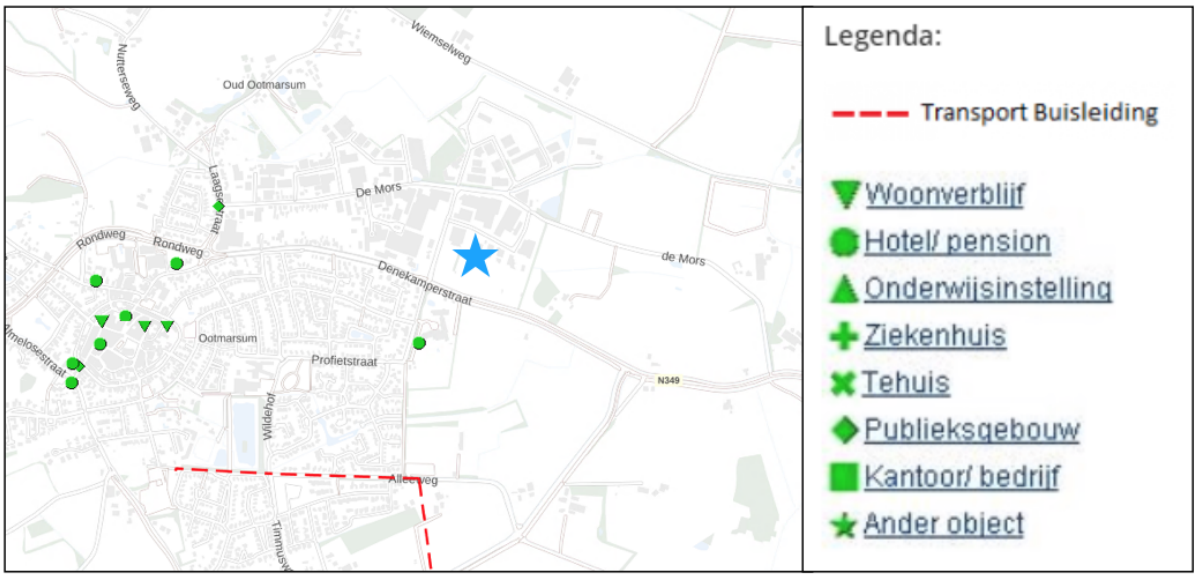
Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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 Situatie plangebied

Aan de 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 verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Het plangebied betreft de locatie die is aangegeven met de blauwe ster.



Afbeelding 5.1: Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat de dichtstbijzijnde risicobron een buisleiding betreft. Dit betreft een gasleiding van de Gasunie. Hiervoor geldt een 1% letaliteitsgrens van 50 meter en een 100% letaliteitsgrens van 30 meter geldt. Het plangebied bevindt zich op circa 720 meter van deze buisleiding, waardoor ruimschoots aan de aan te houden afstand wordt voldaan. Tevens wordt er met de toevoeging van een parkeerterrein geen inrichting toegevoegd danwel uitgebreid die als een Bevi- of Brzo-inrichting wordt aangemerkt. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

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 mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

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.

Het plangebied ligt op het bedrijventerrein van Ootmarsum en in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Naast een verscheidenheid aan bedrijven op het bedrijventerrein bevinden zich in de directe omgeving ook meerdere woonpercelen, agrarische gronden en horeca. Het gebied kan vanwege de verscheidenheid aan functies worden aangemerkt als een gemengd gebied.

Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

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

5.5.3 Situatie plangebied

De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. 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).

5.5.3.1 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.

Met de voorliggende ontwikkeling wordt een parkeerterrein gerealiseerd ten behoeve van een autobedrijf. Deze functie kan op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' het beste worden vergeleken met de functie 'autoparkeerterrein, parkeergarages'. Dit betreft een functie met een milieucategorie 2. Voor deze functie geldt in het omgevingstype 'gemengd gebied' een grootste richtafstand van 10 meter voor geluid.

De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie betreft in voorliggend geval de woning aan de Denekamperstraat 62, die zich op circa 50 meter afstand van de geplande uitbreiding bevindt. Daarmee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstanden en kan worden gesteld dat het woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies niet worden aangetast als gevolg van de voorliggende ontwikkeling.

5.5.3.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en omgekeerd of omliggende bedrijven door de ontwikkeling niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden.

Een parkeerterrein wordt in dit kader niet aangemerkt als milieugevoelige functie. Er is dan ook geen sprake van hinder van omliggende milieubelastende functies en er is geen sprake van de belemmering van de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming 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. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Springendal en Dal van de Mosbeek' ligt op een afstand van minimaal 1,6 kilometer ten noorden van het plangebied. Gelet op de onderlinge afstand zal van directe hinder in de vorm van geluid, verstrooiing van licht etc. geen sprake zijn. Naast directe hinder kan tevens sprake zijn van indirecte hinder in de vorm van een toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling wordt een stikstofberekening echter niet noodzakelijk geacht. Het parkeerterrein is uitsluitend bedoeld voor het stallen van auto's en zal daarom niet tot een onevenredige toename van het aantal

verkeersbewegingen leiden.

5.6.2.2 NatuurnetwerkNederland(NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN 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 ligt op circa 700 meter van het concreet begrensde NNN. Gezien deze afstand en de aard en omvang van de voorliggende ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat enige aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden kan worden uitgesloten.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

5.6.3.2 Situatie plangebied

De uitbreiding vindt plaats op een onbebouwd agrarisch perceel. De huidige inrichting en het beheer maken dit gebied tot een ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten. Daarnaast wordt dit grasland intensief onderhouden (maaien).

Door uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt verwacht dat er geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood worden en er wordt geen beschermd functioneel leefgebied van bepaalde soorten zoals bijvoorbeeld vleermuizen aangetast. Daarnaast wordt gesteld dat het plangebied, mede gelet op de terreingesteldheid en het onderhoud hiervan, ongeschikt is voor beschermde flora.

Het is om voorgenoemde redenen niet te verwachten dat de ontwikkeling negatieve effecten zou kunnen hebben op flora- en fauna die de wet beoogd te beschermen. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.6.4 Conclusie

Er geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna te verwachten. Het aspect ecologie vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Archeologie & cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

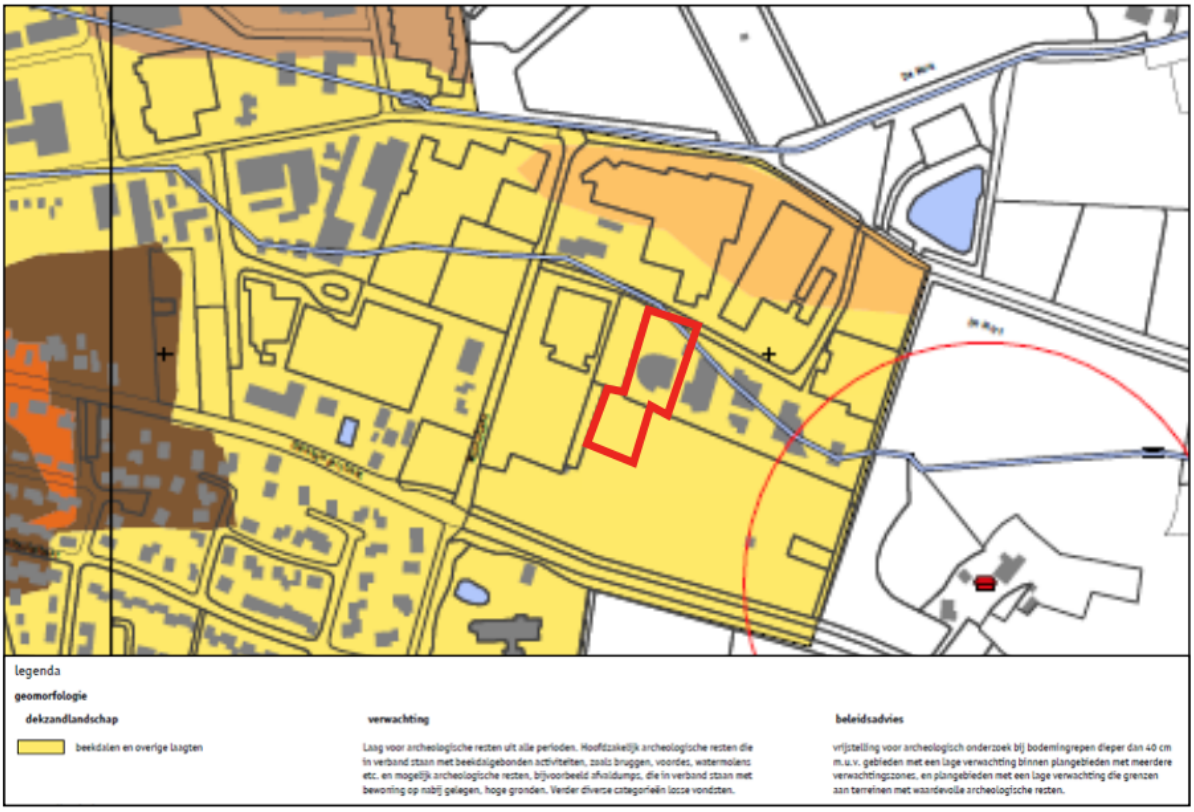
5.7.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze (naar verwachting) in 2023 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Als blijkt dat in de plangebieden 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.

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Dinkelland heeft de archeologische verwachtingen vastgelegd in haar archeologische verwachtings- en advieskaart. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied (rode contour) op deze kaart opgenomen.



Afbeelding 5.2: uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

Het plangebied ligt in de geomorfologische zone van de beekdalen en overige laagten. Ter plaatse geldt een lage archeologische verwachting en een vrijstelling van archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter. Er is daarmee geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 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.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich op basis van de Atlas Leefomgeving ter plaatse van het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied is er eveneens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden die mogelijk negatief zouden kunnen worden beïnvloed door voorliggend plan. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);

Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Beoordeling

5.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is op minimaal 1,6 kilometer van het plangebied gelegen. Zoals in paragraaf 5.6.2.1 van deze toelichting is beschreven is er redelijkerwijs geen sprake van een toename van stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden te verwachten. Daarom wordt niet verwacht dat er sprake zal zijn van overtreding van de Wet Natuurbescherming.

5.8.2.2 DrempelwaardenBesluitm.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling 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 industrieterrein;
- 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:

- Een activiteit die betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.
- Een activiteit met een bedrijfsvloeroppervlakte van 20 hectare of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan (toename bedrijventerrein

oppervlakte 4.600 m^2) geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht aangezien de drempelwaarden niet worden overschreden. 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.

In voorliggend geval is sprake van de realisatie van een parkeerterrein ten behoeve en ondergeschikt aan het autobedrijf ten noorden van locatie. Zoals in paragraaf 3.2 reeds is benoemd, is de uitbreiding bedoeld voor de stalling van auto's en heeft daarmee op zichzelf geen verkeersaantrekkende werking. De uitbreiding vindt daarnaast plaats direct grenzend aan een bestaand bedrijventerrein. Verder wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt binnen deze ontwikkeling. Daarmee wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is hiermee niet noodzakelijk.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan, zoals ook is gebleken uit de in dit hoofdstuk behandelde milieuaspecten.

Hoofdstuk 6 Wateraspecten

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaalbeleid

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.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de

waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 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 toepassing is. Dit betekent dat er waterschapsbelangen zijn. Hierna wordt op de wateraspecten in het plangebied ingegaan. De uitkomst van de watertoets is opgenomen in Bijlage 3 bij deze toelichting.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

Watersysteem

In het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van oppervlaktewater. Er is dan ook geen sprake van het dempen van wateren. Wel wordt er een ontwateringssloot ontgraven, om zo te voorzien in voldoende infiltratie-/afvoermogelijkheden van het hemelwater. Het gaat echter niet om werkzaamheden aan watergangen in beheer bij het waterschap, waarmee er geen sprake is van een vergunningplicht.

Wateroverlast

Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt worden afgevoerd, zonder dat dit leidt tot water-op-straat of wateroverlast benedenstrooms van het plangebied. Bij extreme kortstondige buien, verblijft water voor korte tijd op het maaiveld, zonder dat dit tot overlast leidt. De ontwikkelaar houdt rekening met de randvoorwaarden die zowel het waterschap als de gemeente stelt aan het voorkomen van wateroverlast.

Het plan wordt zo ontworpen dat kortstondige hevige buien zonder problemen kunnen worden opgevangen in de openbare ruimte of op particulier terrein. Om dit water op te vangen, wordt onder andere een ontwateringssloot van 42 meter ontgraven en wordt er een struweelhaag van 400 m² en een nieuwe haag van 80 meter aangeplant, waarbinnen voldoende infiltratiemogelijkheden zijn.

Waterkwaliteit

Het hemelwater zal in het plangebied worden geïnfilteerd door de aanleg van groen en het ontgraven van de ontwateringssloot. Daarmee is sprake van een scheiding tussen de opvang van hemelwater en afvalwater.

Riolering

Er is in dit geval geen sprake van een noodzakelijke uitbreiding van de rioolcapaciteit, aangezien de ontwikkeling uitsluitend voorziet in de aanleg van een parkeerterrein. Er worden geen riooleenheden toegevoegd, waardoor er geen sprake is van veranderingen.

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

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidenderegels

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

- Begrippen
  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
  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: de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: eisen die door het bevoegd gezag kunnen worden gesteld aan ruimtelijke aspecten;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: in dit artikel is het strijdig gebruik geregeld en de voorwaardelijke verplichting opgenomen;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden;

- Wijzigingsbevoegdheid: in de regels binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierin zijn de voorwaarden genoemd waaronder het mogelijk is om het plan te wijzigen in die zin dat de gronden ter plaatse van de bestaande bedrijven worden voorzien van de categorie 4.2 of lager.

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
  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
  Deze regel is opgenomen om regels ten aanzien van bestaande maatvoering op te nemen.
- Algemene gebruiksregels
  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
  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
  In dit artikel worden de overige regels beschreven. Deze regels gaan in op de geldende parkeerregels.

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.

'Bedrijventerrein'

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het bestaande bedrijf en de gronden ter plaatse van de uitbreiding. Ten aanzien van het bestaande bedrijf is de bestemming conform huidige situatie overgenomen. Ter plaatse van de uitbreiding is bepaald dat hier uitsluitend bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend een parkeerterrein is toegestaan. De gronden van de uitbreiding zijn niet voorzien van een bouwvlak, waardoor is geborgd dat hier geen bedrijfsgebouwen mogen worden geborgd.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de landschappelijke inpassing. Voor het overige is aangesloten bij de bedrijfsbestemming zoals deze reeds geldend was ter plaatse van het bestaande terrein.

'Groen'

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de beoogde groenstrook. Gronden met deze bestemming zijn met name bestemd voor groenvoorzieningen. De bestemmingsregels zijn overgenomen conform de geldende bestemming Groen rondom het bedrijf.

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 de betrokken partijen waaronder de initiatiefnemer. 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 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen

9.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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 bestemmingsplan zal in het kader van vooroverleg aan de provincie Overijssel worden voorgelegd.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het bestemmingsplan zal in het kader van vooroverleg aan het waterschap Vechtstromen worden voorgelegd.

9.2 Inspraak

Initiatiefnemer heeft de omliggende buren benaderd en op de hoogte gesteld van de ontwikkelingen. Op voorhand lijken er weinig bezwaren. Met de uitbreiding wordt rekening gehouden met de belangen van omliggende percelen.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen tegen het plan gedaan. Het bestemmingsplan kan daardoor ongewijzigd worden vastgesteld.

Gemeente Dinkelland
Nicolaasplein 5
7591 MA Denekamp
tel. 0541-854100
info@dinkelland.nl
www.dinkelland.nl

noaber kracht
DINKELLAND TUBBERGEN