



GEMEENTE DINKELLAND

Bestemmingsplan

“Bedrijventerrein Weerselo”

September 2013

Vastgesteld



“Bedrijventerrein Weerselo”

Plannaam: “Bedrijventerrein Weerselo”
IMRO-nummer: NL.IMRO.1774.WEEBPBEDIJVENWSELO-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING & BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	WEERSELO	7
2.2	HET PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANUITGANGSPUNTEN.....	11
3.1	ACTUALISATIE	11
3.2	FLEXIBILITEITSBEPALINGEN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	19
HOOFDSTUK 5	MILIEU-ASPECTEN.....	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT.....	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	28
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	GEURHINDER VEEHOUDERIJEN.....	31
5.7	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	32
HOOFDSTUK 6	FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER	33
6.1	FLORA & FAUNA	33
6.2	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
6.3	WATER.....	37
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	40
7.1	INLEIDING.....	40
7.2	OPZET VAN DE REGELS	40
7.3	BESTEMMINGEN	42
7.4	HANDHAVING	45
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	47
9.1	VOOROVERLEG	47
9.2	INSPRAAK.....	47
9.3	ZIENSWIJZEN.....	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bestemmingsplannen worden periodiek herzien. Aanleiding voor deze bestemmingsplanherziening is dat de planvoorschriften van de vigerende bestemmingsplannen zijn verouderd, er meerdere wijzigingen en herzieningen plaats hebben gevonden, het gebruik van terreinen en gronden is veranderd en er is sprake zijn van gewijzigde wetgeving en nieuw ruimtelijk beleid.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herziening van een aantal oudere plannen voor de bedrijventerreinen en het sportterrein aan de zuidzijde van Weerselo. De geldende bestemmingsplannen binnen de begrenzing van het plangebied zijn ouder dan 10 jaar, zodat het nodig is een nieuw en actueel bestemmingsplan op te stellen.

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat de huidige situatie opnieuw planologisch wordt vastgelegd. Het plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Overigens is er in het gebied ook geen sprake van concrete nieuwe ontwikkelingen. Het voorliggende bestemmingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader, waarbij wordt vastgelegd welke bouw- en gebruiksmogelijkheden er zijn.

1.2 Ligging & begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van Weerselo. De ligging en globale begrenzing van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1 met de blauwe belijning. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in Weerselo (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Weerselo” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1774.WEEBPBEDIJVENWSELO-0401) en een renvooi;

- regels (met bijbehorende bijlagen);
- toelichting.

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 bevat 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. De verbeelding en regels dienen in samenhang met elkaar te worden gezien.

1.4 Huidige planologische regiem

De geldende bestemmingsplannen voor het plangebied betreffen:

- Echelpoel 1981 (vastgesteld 13 juli 1982);
- Echelpoel fase II 1999 (vastgesteld 20 juli 1999);
- Echelpoel fase I 1988 (vastgesteld 1 november 1988);
- Uitbreiding UD velden (vastgesteld 20 juli 1999);
- Weerselo dorp 1985 (vastgesteld 8 oktober 1985);
- Weerselo dorp 1988 (vastgesteld 13 september 1988).

Deze zes bestemmingsplannen en de daarop volgende wijzigingen en herzieningen zijn gedetailleerde plannen. Centraal in de bestemmingsplannen, wijzigingen en herzieningen staat het gebruik van de gronden ten dienste van bedrijfsdoeleinden met daarbij behorende bestemmingsbepalingen. Ook het gebruik van de gronden ten dienste van sportdoeleinden vormt een wezenlijke bestemming. Daarnaast zijn veelvoorkomende bestemmingen binnen deze bestemmingsplannen (al dan niet nader gespecificeerd) de bestemmingen ‘Agrarisch gebied’, ‘Bos’ en ‘Groensingel’, ‘Water’, ‘Verkeersdoeleinden’ en ‘Weg’. Ook komen – met name langs de Bisschopsstraat - verspreid woonbestemmingen voor. Na het onherroepelijk worden van voorliggend bestemmingsplan zullen de hiervoor aangegeven bestemmingsplannen en de daarin opgenomen bestemmingen voor wat betreft het in dit plan bestemmingen plangebied komen te vervallen en worden vervangen door nieuwe bestemmingen.

1.5 Leeswijzer

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

In hoofdstuk 3 komen de uitgangspunten, welke ten grondslag aan het bestemmingsplan hebben gelegen, aan de orde.

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

In hoofdstuk 5 passeren komen relevante milieuthema’s aan de orde.

Hoofdstuk 6 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en wateraspecten.

De hoofdstukken 7 en 8 geven een beschrijving van respectievelijk de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Weerselo

2.1.1 Historie Weerselo

De naam Weerselo wordt al in het jaar 1150 genoemd. Het klooster met die naam had destijds dichtig te lijden onder de terreur van de heren van Saterslo (het huidige Saasveld). De kern Weerselo is in de eerste aanleg ontstaan ter hoogte van het buurtschap Het Stift, in de nabijheid van het klooster in het noordelijke deel van de marke Dulder. Deze marke was een schoolvoorbeeld van een essenzwermdorp. Nadat in het begin van de 19^e eeuw op een kilometer ten zuidoosten van Het Stift een kleine rooms-katholieke kerk werd gebouwd, kwam daar een nieuwe nederzetting tot ontwikkeling: Nijstad genaamd. Sinds de vorming van de gemeente Weerselo in 1811 vallen het gehucht Nijstad en het beschermde dorpsgezicht Het Stift onder Weerselo, evenals de buurtschap Beekdorp. Doordat de groei van de oude nederzetting vervolgens stagneerde, heeft Het Stift tot op heden zijn oorspronkelijke karakter behouden.



Afbeelding 2.1: Weerselo anno 1830-1850, 1905 en 1988 (Bron: watwaswaar.nl)

Langs de verbindingsweg tussen de samenstellende delen van het dorp Weerselo ontstond lintbebouwing. Deze vorm van bebouwing was aanvankelijk ook kenmerkend in Nijstad, waar de eerste bewoning zich aan een viertal wegen rond de rooms-katholieke kerk concentreerde. Duidelijke kernvorming trad in Weerselo pas op na de Tweede Wereldoorlog. Vlakbij de rooms-katholieke kerk werd in 1955 het nieuwe gemeentehuis van Weerselo in gebruik genomen.

Landbouw en veeteelt zijn de voornaamste middelen van bestaan geweest in Weerselo. Met het groeien van de bevolking deden handwerklieden hun intrede in de gemeenschap. Het dorp werden uitgebreid met nieuwe woonkernen. Met de komst van de dorpskernen heeft ook de industrie zijn intrede gedaan.

2.1.2 Weerselo tegenwoordig

De kern Weerselo is gelegen in het zuidwestelijk deel van de gemeente. Het dorp ligt te midden van bossen, beken en weiden. In de directe omgeving van de kern zijn vele typische Twentse boerderijen gevestigd. Ten westen van Weerselo ligt de toeristische trekpleister Het Stift. Het Stift is een oud en beschermd dorpsgezicht, ontstaan in de 12^e eeuw. Ten zuiden van de kern Weerselo is bedrijventerrein Echelpoel gelegen. Het betreft een gemengd bedrijventerrein bedoeld voor de huisvesting van plaatselijk verzorgende bedrijven. Ook bevinden zich hier enkele sportvelden. De eerste bebouwing in Weerselo ligt hoofdzakelijk rondom de kerk en langs de weglinten. De eerste uitbreidingen van de kern hebben plaatsgevonden aan de westzijde van de Legtenbergerstraat en ten noorden van de Gunnerstraat. Rond de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw is de kern verder uitgebreid in oostelijke richting. Van begin jaren '90 van de vorige eeuw vindt uitbreiding plaats in noordelijke richting in het nieuwe woongebied 'Het Reestman'. Weerselo kent een relatief goed

voorzieningenniveau waar zowel de inwoners van Weerselo zelf als de omliggende dorpen en buurtschappen gebruik van maken. Voor een echt uitgebreid winkelaanbod is het dorp afhankelijk van omliggende kernen.

2.2 Het plangebied

2.2.2 Ligging & begrenzing

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van Weerselo. Het bewuste plangebied wordt globaal begrenst door de Bisschopsstraat aan de oostzijde, agrarisch gebied aan de zuidzijde, de Weerselerveldweg aan de westzijde en de Robertstraat en woonpercelen aan de Gunnerstraat – Bisschopstraat aan de noordzijde. De ligging en begrenzing van het plangebied op luchtfoto's is hieronder weergegeven.



Afbeelding 2.2: Ligging van het plangebied in Weerselo (Bron: Provincie Overijssel)

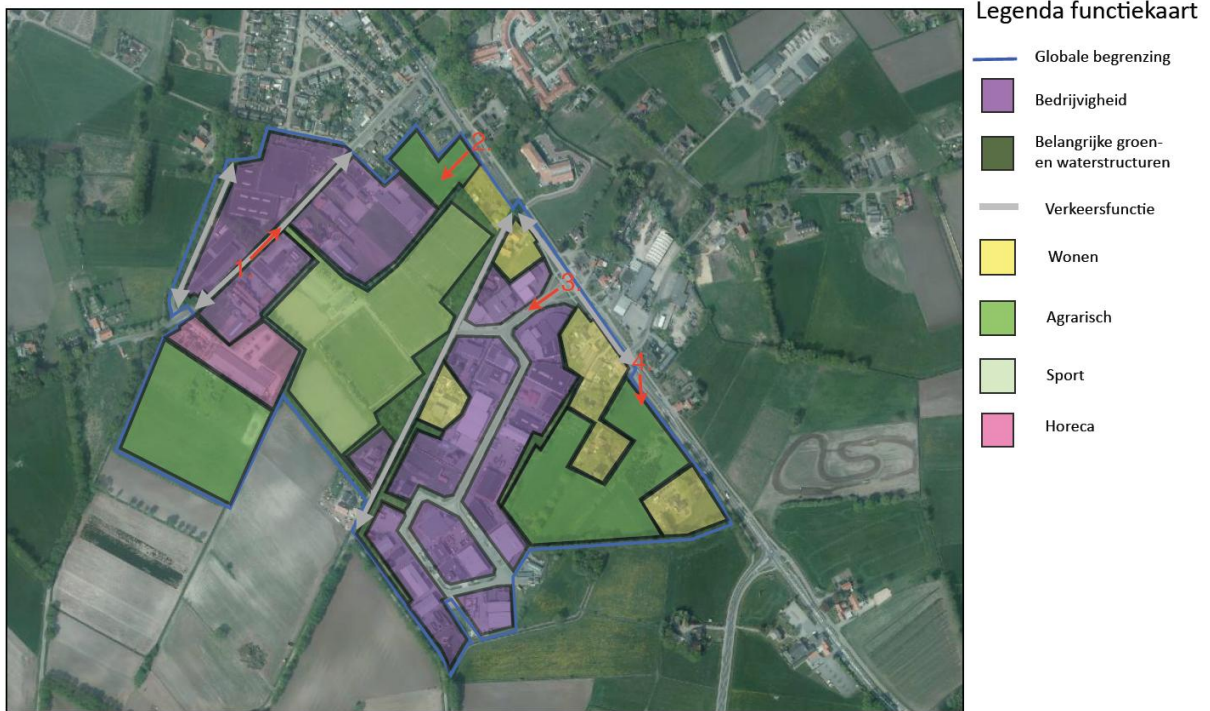
2.2.3 Ruimtelijk-functionele structuur

2.2.3.1 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt voornamelijk bepaald door oorspronkelijke ‘jonge heide- en broekontginningslandschap’. Tussen 1850 en 1900 is het gebied systematisch ontgonnen. Dit is goed te zien op de historische kaarten in afbeelding 2.1. Woeste en moerassige heidegrond werd stukje bij beetje omgezet in landbouwgrond. Dit is goed te herkennen aan de rechthoekige landschapsstructuur. Vanuit de ontginningsassen, dit zijn vaak de doorgaande wegen, is het gebied ontgonnen. Hierdoor is de rechte verkaveling ontstaan. Deze structuur in het landschap is met name ten zuiden van het plangebied nog goed herkenbaar. Ter plaatse van het plangebied zijn deze rechthoekige ontginningsstructuren ook nog herkenbaar en vormen belangrijke ruimtelijke structuurdragers. De belangrijkste structuurdragers zijn de Echelpoelweg, de Bisschopsstraat en de Gunnerstraat. De Echelpoelweg ende Weerselerveldweg zijn goede voorbeelden van een ontginningsas. Langs deze ontginningsas zijn percelen verkaveld. Deze lineaire structuren zijn binnen het plangebied nog steeds herkenbaar in de verkavelingsrichting van bedrijfspercelen en oriëntatie van bebouwing.

2.2.3.2 Functionele structuur

De belangrijkste functies binnen het plangebied zijn de functies ‘bedrijvigheid’ en ‘sport’. Het sportterrein ligt ingeklemd tussen het bedrijventerrein Echelpoel I en II. Verspreid langs de Bisschopsstraat komen enkele woningen voor. De functies ‘verkeer’, ‘groen’, ‘water’ en ‘agrarisch’ bepalen de overige functionele structuur. Een functiekaart wordt hieronder weergegeven. Op deze functiekaart zijn getallen en pijlen aangegeven. Deze nummers en pijlen corresponderen met de straatbeelden zoals weergegeven op figuur 2.4.



Afbeelding 2.3: Functiekaart plangebied (Bron: BJZ.nu)



Afbeelding 2.4: Straatbeelden plangebied (Bron: Google Streetview)

2.2.3.2 Bedrijvigheid

Het bedrijventerrein Echelpoel (Echelpoel I en Echelpoel II) is een gemengd bedrijventerrein bedoeld voor de huisvesting van plaatselijke verzorgende bedrijven. De vestiging van bedrijven in de zwaardere

milieucategorieën is uitgesloten (categorie I t/m III toegestaan). Het terrein heeft een omvang van (I) 4,5 hectare en (II) 3,3 hectare. De bebouwing bestaat op beide terreinen uit staafliggende bebouwing van 1 tot 2 lagen met een plat dak. De bebouwing ligt in een rechte rooilijn ten opzichte van de weg. De hoofdbebouwing is sterk afwisselend, door kantoren, loodsen en opslagplaatsen van de bedrijven. Hierdoor hebben de bedrijven dan ook een grote variatie in hoofdbebouwing en architectuur. De bebouwing vertoont weinig samenhang. Het kleur en materiaalgebruik van de werkgebieden verschillen van een donkere tot een lichte baksteen, grindplaten, glas tot loodsen.

2.2.3.3 Sport

Ingeklemd tussen de functie ‘bedrijvigheid’ bevindt zich sportpark ‘De Echelpoel’. Het sportpark beschikt over een drietal sportvelden (waarvan één met lichtinstallatie) en anderhalf trainingsveld. Het sportpark wordt gebruikt door U.D. Weerselo (circa 450 leden).

2.2.3.4 Verkeer

Het plangebied is goed bereikbaar door de ligging aan de Bisschopsstraat (N343), Echelpoelweg en Gunnerstraat. De hoofdontsluitingen bevinden zich aan de Bisschopsstraat – Gunnerstraat en Bisschopsstraat – Echelpoelweg. De Zandhaarweg en Weerselveldweg vormen de belangrijkste perceelontsluitingswegen.

2.2.3.5 Water

Binnen de begrenzing van het plangebied zijn geen grote wateroppervlaktes aanwezig. Wel bevinden zich binnen de begrenzing van het plangebied enkele afwateringsloten. Deze bevinden zich met name in de omgeving van het sportpark (Noordmorsbeek).

2.2.3.6 Groen

Binnen het plangebied komen ook enkele groenstructuren voor. Deze groenstructuren bevinden zich met name ter plaatse van het sportpark. Rondom de woonpercelen aan de zuidzijde komt veel groen voor. Op het bedrijventerreinen zelf is weinig groen aanwezig.

2.2.3.7 Wonen

Met name langs de Bisschopsweg komen verspreid liggende woningen voor. De afstand van de woningen tot aan de weg varieert nogal. Het betreffen zowel vrijstaande woningen als dubbele woningen, uit allerlei perioden.

2.2.3.8 Overig

Voor het overige komen er binnen het plangebied verspreid enkele agrarische percelen voor. In een groenstructuur aan de zuidoostzijde van het plangebied bevindt zich een zendmast. Deze zendmast heeft een hoogte van circa 38 meter. Tot slot bevindt zich op het perceel Gunnerstraat 39 evenementenlocatie De Methoeve. Deze evenementenlocatie is enigszins afwijkend van aard en apart bestemd.

HOOFDSTUK 3 PLANUITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk komen de uitgangspunten, welke ten grondslag aan het bestemmingsplan hebben gelegen, aan de orde.

3.1 Actualisatie

Doordat voorliggend plan onderdeel uitmaakt van de algehele herziening van alle bestemmingsplannen, is voor een groot deel aangehaakt bij de algemene bestemmingswijze in de gemeente Dinkelland. Dit om een zo uniform mogelijk beleid te voeren, waardoor inzichtelijker is voor de gebruiker van een bestemmingsplan (zowel de plantoetser vanuit de gemeente, als ook de inwoners van de gemeente Dinkelland) wat de mogelijkheden zijn voor het gebruik en de bebouwing. Hierbij wordt echter wel opgemerkt dat, ondanks dat er sprake is van een uniforme bestemmingswijze, er altijd sprake is van maatwerk.

Voor het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weerselo" zijn de bestaande situatie en de vigerende bestemmingsplannen het uitgangspunt. Dit betekent dat overwegend de bestaande situatie (opnieuw) wordt vastgelegd. Uitgangspunt van deze actualisatie is ook dat het bestemmingsplan, in overeenstemming met de huidige wet- en regelgeving, wordt ingericht naar hedendaags inzicht voor wat betreft inrichting en mogelijkheden. Hierbij zal worden aangesloten bij de geldende beleidskaders en ruimtelijke mogelijkheden waarbij bestaande rechten van belanghebbenden en omwonenden zoveel mogelijk in acht worden genomen.

3.2 Flexibiliteitsbepalingen

In de regels zijn verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In alle gevallen gaat het om afwijkingsmogelijkheden van de in het bestemmingsplan opgenomen regels. Indien een van deze bevoegdheden door het gemeentebestuur wordt gebruikt, zal een (belangen)afweging moeten plaatsvinden. Het gaat immers om de toepassing van bevoegdheden voor het gemeentebestuur. Dat wil zeggen, dat de geboden afwijkingsmogelijkheden mogen worden gebruikt, maar dat er ook voor kan worden gekozen geen gebruik te maken van de bevoegdheid. Dit laatste houdt in dat een eventueel verzoek om toepassing te geven aan een bevoegdheid wordt afgewezen. Teneinde richting te geven aan de (belangen)afweging, zijn bij elke afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid één of meerdere afwegingscriteria opgenomen. De criteria liggen dus vooraf vast.

De individuele belangen van de betrokkenen en de betrokken waarden en het algemene belang zullen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Een enkele keer is bepaald dat door de verzoeker of door burgemeester en wethouders het een en ander moet worden aangetoond. Wanneer iets voldoende is aangetoond, is het aan burgemeester en wethouders om de aanvraag te beoordelen.

De bevoegdheden zijn concreet begrensd om duidelijk te maken waar de scheiding ligt tussen de bevoegdheid van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. Deze begrenzing is uitgedrukt in bijvoorbeeld een maximale oppervlakte, inhoud enzovoorts. Bij de toepassing van de bevoegdheid wordt niet standaard de maximale ruimte geboden, maar vindt maatwerk plaats waarbij de concrete situatie ter plekke bepalend is.

Hoe de regels exact zijn vormgegeven wordt beschreven in paragraaf 7.3.

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 op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het voorliggende bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter. Dit betekent dat de bestaande situatie zoveel mogelijk opnieuw wordt vastgelegd en behouden blijft. Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

4.2.2 De Omgevingsverordening Overijssel 2009

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 2009. 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 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van

Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

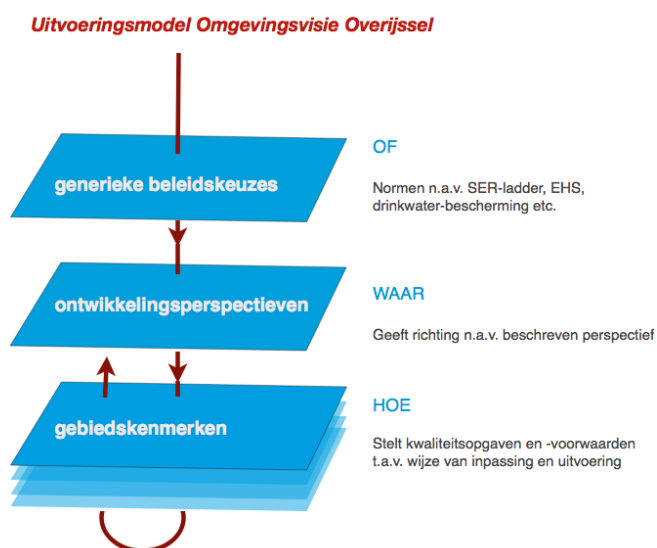
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 Gebiedskennmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien voorliggende actualisatie wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

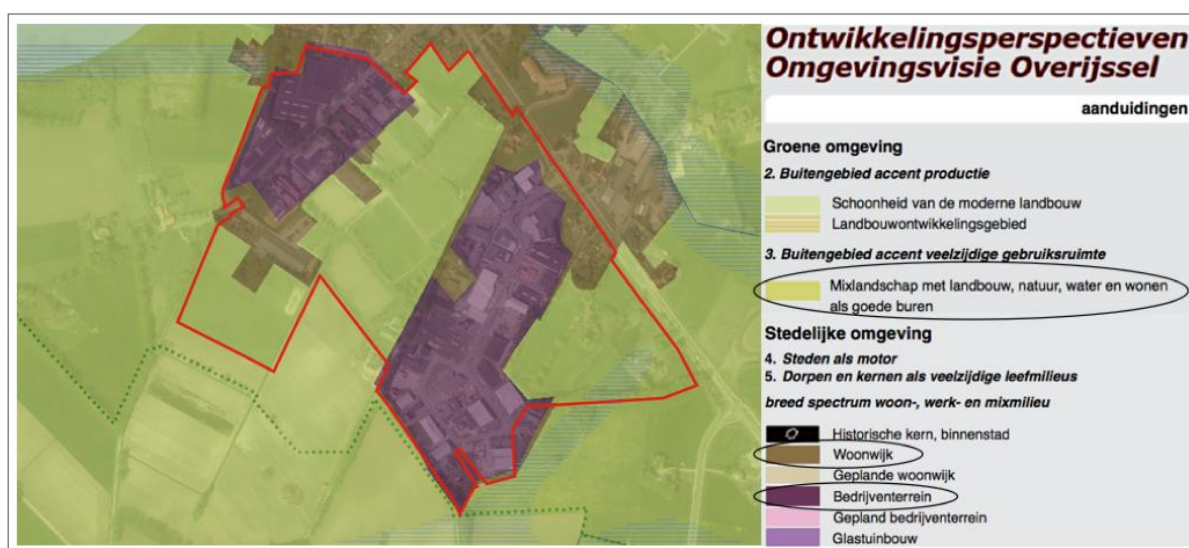
4.2.4.1 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel.

4.2.4.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er voor wat betreft voorliggende bestemmingsplanherziening geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Reden hiervoor is dat voorliggend bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is en de huidige bestaande situatie vastlegt.

4.2.4.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.3: Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied kent een viertal ontwikkelingsperspectieven, te weten:

- Bedrijventerrein;
- Woonwijk;
- Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/ mixlandschap;
- Nationaal Landschap Noordoost Twente.

“Bedrijventerrein”

Voor dit ontwikkelingsperspectief gaat de provinciale ambitie uit van bestaande bedrijventerreinen en harde plannen. Hierbij is ruimte voor herstructurering van bestaande monofunctionele werkmilieus.

“Woonwijk”

Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. In de gebieden aangemerkt als “Woonwijk” is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

“Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/ mixlandschap”

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/ mixlandschap”. Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

“Nationaal Landschap Noordoost Twente”

Voor het Nationaal Landschap Noordoost-Twente geldt dat de bijzondere kwaliteiten juist in combinatie met ontwikkeling versterkt kunnen worden. Landbouw blijft de drager van dit landschap: grootschalig boeren in een kleinschalig landschap met kenmerkende beken. Het glooiende landschap van Noordoost-Twente is zeer gevarieerd door een fijnmazig samenstel van beken, essen, kampen en moderne ontginningen. Houtwallen, singels en bossen zorgen voor een kleinschalig en groen karakter. De specifieke landschappelijke (kern)kwaliteiten zijn:

- samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;
- de grote mate van kleinschaligheid;
- het groene karakter.

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan. Het betreft de actualisatie van diverse oude bestemmingsplannen. Met voorliggend plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er wordt consoliderend bestemd. Derhalve wordt gesteld dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met de ter plekke geldende ontwikkelingsperspectieven.

4.2.4.1.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat het plangebied is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'natuurlijke laag' en 'de laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven, aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

1. De “Stedelijke laag”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' aangeduid met de gebiedstypen “Woonwijken 1955 - nu” en “Bedrijventerreinen”. In afbeelding 4.4. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: Stedelijke laag: “Woonwijken 1955 – nu” & “Bedrijventerreinen” (Bron: Provincie Overijssel)

“Woonwijken 1955 – nu”

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes.

“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. Als ontwikkelingen plaats vinden op of rond bedrijventerreinen, dan dragen deze bij aan 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.

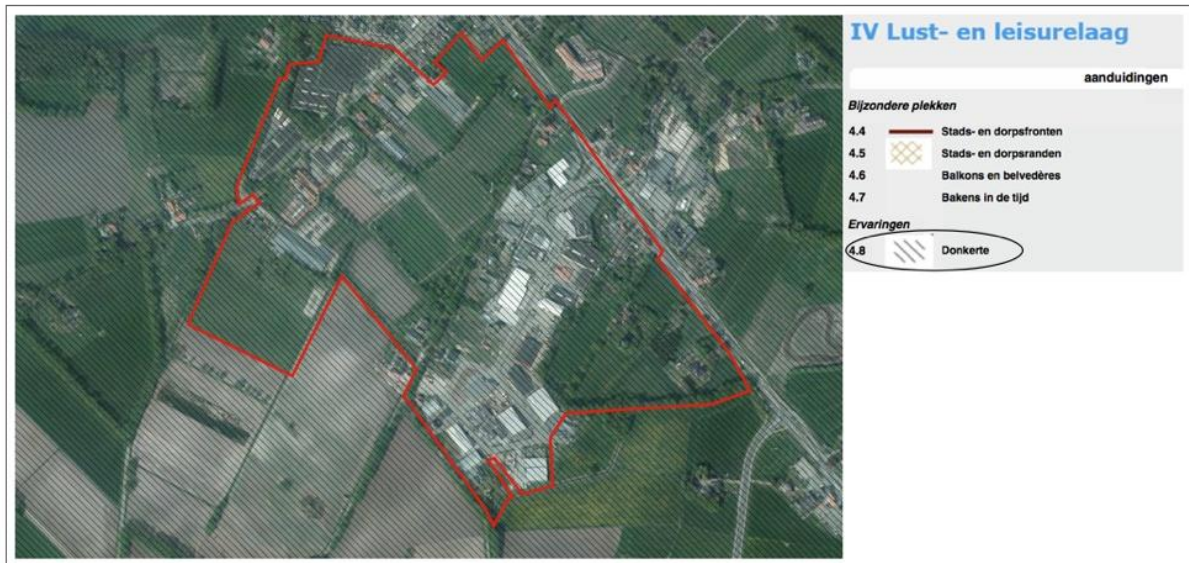
Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

Zoals ook bij de ontwikkelingsperspectieven is geconstateerd, betreft het voorliggende bestemmingsplan een conserverend plan. Het betreft de actualisatie van diverse oude bestemmingsplannen, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De reeds aanwezige stedelijke functies sluiten aan bij de “Stedelijke laag”. Hiermee is dit actualiserende bestemmingsplan in overeenstemming met de “Stedelijke laag”.

2. De “Lust- en leisurelaag”

De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid

van het landschap te vergroten. De gronden binnen het plangebied zijn op de gebiedskenmerkenkaart de "Lust- en leisurelaag" aangeduid met "donkerte" In afbeelding 4.5. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.5: Lust & leisurelaag: donkerte (Bron: Provincie Overijssel)

"Donkerte"

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

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de "Lust- en leisure laag"

Aangezien het in dit geval gaat om een conserverend bestemmingsplan, worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat dit bestemmingsplan geen toename aan kunstlicht met zich meebrengt en derhalve in overeenstemming is met de "Lust- en leisurelaag".

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Resumerend wordt gesteld dat het planologisch regelen van het (huidige) feitelijke gebruik in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Dinkelland

4.3.1.1 Inleiding

De Structuurvisie Dinkelland is op 10 september 2013 vastgesteld en bevat een integrale, ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland. Naast een integrale beleidsvisie geeft de visie de regionale positionering en inbreng van de gemeente Dinkelland in de regio Twente aan.

4.3.1.2 Hoofdambitie

Hoofdambitie van de Structuurvisie is:

"Dinkelland staat voor het duurzaam borgen en ontwikkelen van een unieke combinatie van levende en sociaal coherente gemeenschappen, ligging en landschap, rijk historisch bezit en een gezonde en weerbare economie".

Om deze hoofdambitie te kunnen realiseren zijn vijf hoofdkeuzes gemaakt:

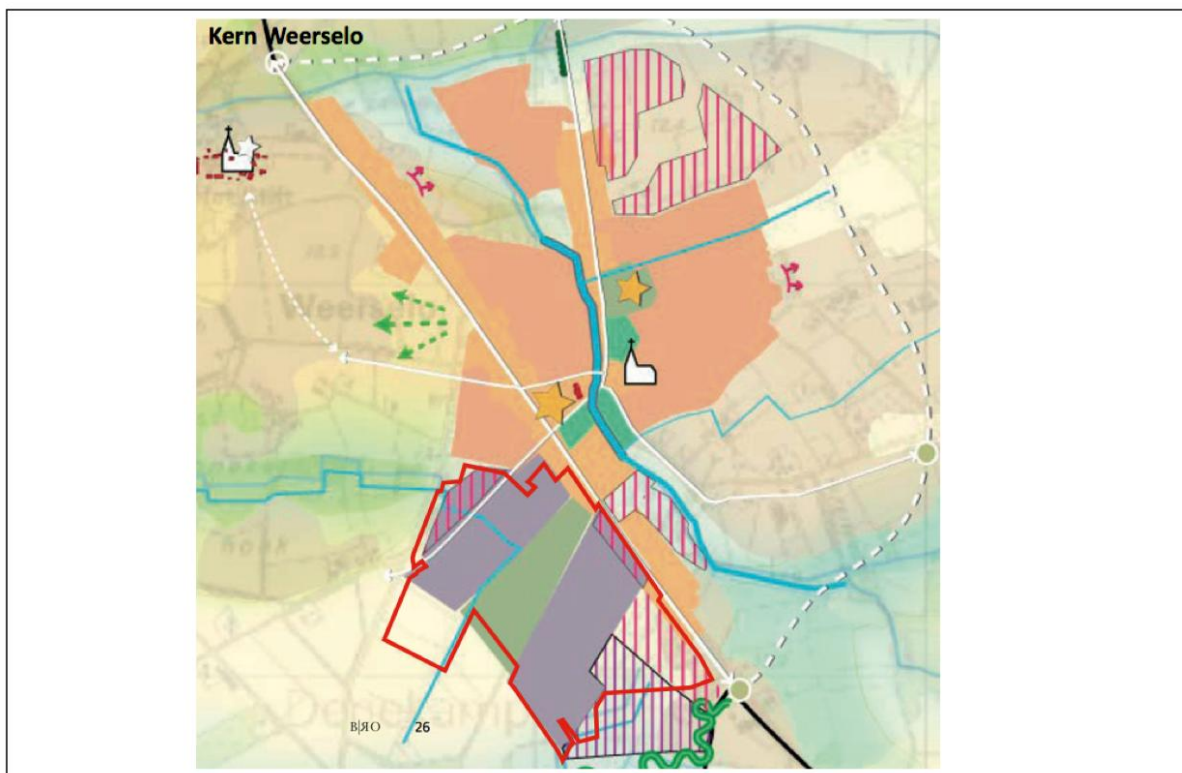
1. de gemeente zet in op 10 vitale woonkernen, met een concentratie van de meest kostbare gemeenschapsvoorzieningen in de hoofdkernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo;
2. het versterken van het economisch profiel door het realiseren van compenserende werkgelegenheid in de agrarische sector en het bevorderen van de economische betekenis van de toeristisch-recreatieve sector;
3. het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied;
4. het bevorderen en versterken van recreatie en toerisme;
5. het bevorderen van de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid.

4.3.1.3 Visie op hoofdlijnen Weerselo

De visie op hoofdlijnen voor de kern Weerselo is als volgt:

- De kern Weerselo is aangeduid als verzorgingskern. Voor Weerselo zal enige groei van draagvlak/inwonertal moeten worden gerealiseerd zodat het dienst kan blijven doen als verzorgingskern. Voor de komende jaren wil de gemeente in het plan Het Spikkert bouwen via een uniek concept: "riant wonen in het groen". Een kwalitatief hoogwaardig woonconcept met een combinatie van natuur en woonruimte. We streven er naar om ook met name speciale doelgroepen zoals jongeren te bedienen. Dit moet leiden tot een evenwichtige opbouw van de bevolking voor Dinkelland en borging van de leefbaarheid en het voorzieningenniveau;
- Ontwikkelen recreatieve verbinding van 't Stift met dorpskern Weerselo;
- Realisatie rondweg noordoostzijde van de kern;
- Uitbreiding bedrijventerrein Echelpoel. De ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt in overleg met Provincie en Waterschap gedaan;
- Versterken dorpshart, door concentratie winkelfuncties in het centrum;
- Beleefbaar en zichtbaar maken van de Weerselerbeek. Hiervoor ontwikkelt de gemeente samen met het Waterschap Regge en Dinkel een visie;
- Benadrukken en versterken radialen naar het dorpshart ten behoeve van het ontwikkelen van de hoofdstructuur;
- Uitbreiding groenstructuur (opgaand groen, zuidkant);
- Reconstructiegebieden binnen de kern;
- Reconstructie Bisschopstraat;
- Uitbreiding woonbebouwing: naast het Spikkert zijn enkele locaties als mogelijkheid aangeduid, nader onderzoek noodzakelijk.

Een uitsnede van de visiekaart voor de kern Weerselo wordt hieronder weergegeven.



Afbeelding 4.6: Uitsnede kaart Structuurvisie (Bron: gemeente Dinkelland)

4.3.1.4 Toetsing

Het opnieuw planologisch vastleggen van de huidige situatie is niet in strijd met de visie zoals verwoord in de 'Structuurvisie Dinkelland'. Met name nieuwe ontwikkelingen dienen uitgebreid te worden getoetst aan dit beleidsdocument.

4.3.2 Structuurvisie Weerselo

4.3.2.1 Inleiding

De gemeente Dinkelland is een groene, landelijke gemeente, die veel mooie plekken kent. Er wordt gestreefd naar het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke, economische en sociale kwaliteit van de gemeente. Centraal daarbij staan de leefbaarheid voor de inwoners en bezoekers van de gemeente, werkgelegenheid en de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische kwaliteiten. Met name voor de kern Weerselo zijn de ambities hoog. De opgave voor Weerselo is geformuleerd in de Toekomstvisie Weerselo en doorvertaald in de Structuurvisie Weerselo. De ambities voor 2020 zijn:

- groeien naar circa 4.000 inwoners;
- een herkenbare verzorgingskern;
- inpassing in het landschap;
- evenwichtige ruimtelijke hoofdstructuur;
- hoogwaardige inrichting;
- logische wegenstructuur;
- gezellig en multifunctioneel dorpshart;
- bedrijven die passen bij Weerselo;
- 't Stift respecteren en benutten.

In de structuurvisie worden enkele hoofdkeuzen gemaakt met betrekking tot de ontwikkelingsrichting voor de kern Weerselo. Op de keuzes die direct, danwel indirect betrekking hebben op het plangebied zal hieronder nader worden ingegaan.

4.3.2.2 Streefbeeld bedrijventerrein en sportvelden

Bedrijventerrein

Het huidige bedrijventerrein Echelpoel is zo goed als uitgegeven. In het streefbeeld voor Echelpoel wordt ruimte gemaakt voor verdere uitbreiding omdat de gemeente Dinkelland de leefbaarheid en economie van Weerselo wil versterken. De uitbreiding zal een plek krijgen in zuidwestelijke richting van het huidige terrein. Belangrijk uitgangspunt in de vormgeving van het terrein is de vormgeving van de randen. Een stevig groen beeld moet het resultaat zijn. De groene uitstraling en de beeldkwaliteit van de bebouwing aan de landschapszijden wordt als zeer belangrijk ervaren.

Sportvelden

Als Weerselo in inwoneraantal groeit is de huidige locatie van de sportvelden te klein. Bij de aanleg van een nieuw sportpark ontstaat de mogelijkheid tot een bundeling van sportactiviteiten door daarbij in elk geval ook de tennisvelden te betrekken. Zo wordt efficiënt met de ruimte omgegaan en komt door verplaatsing van de tennisvelden ruimte in het centrum vrij die – zo dicht bij de voorzieningen – zeer geschikt is voor woningbouw dan wel de ontwikkeling van een maatschappelijke voorziening (bijvoorbeeld een brede school). Als locatie voor de nieuwe sportvelden komt met name de zone langs de nieuwe rondweg in aanmerking. Nader onderzoek is nodig naar de eventuele haalbaarheid.

Hieronder zijn de streefbeelden ten aanzien van bedrijventerrein Echelpoel en het sportterrein weergegeven.



Afbeelding 4.7: Streefbeelden bedrijventerrein en sportterrein Weerselo (Bron: gemeente Dinkelland)

4.3.2.3 Toetsing

De ‘Structuurvisie Weerselo’ gaat uit van nieuwe ontwikkelingsrichtingen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen worden via separate bestemmingsplanprocedures geregeld en worden getoetst aan dit beleidsdocument. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, is er geen strijd met de ‘Structuurvisie Weerselo’.

4.3.3 Welstandsnota

4.3.3.1 Inleiding

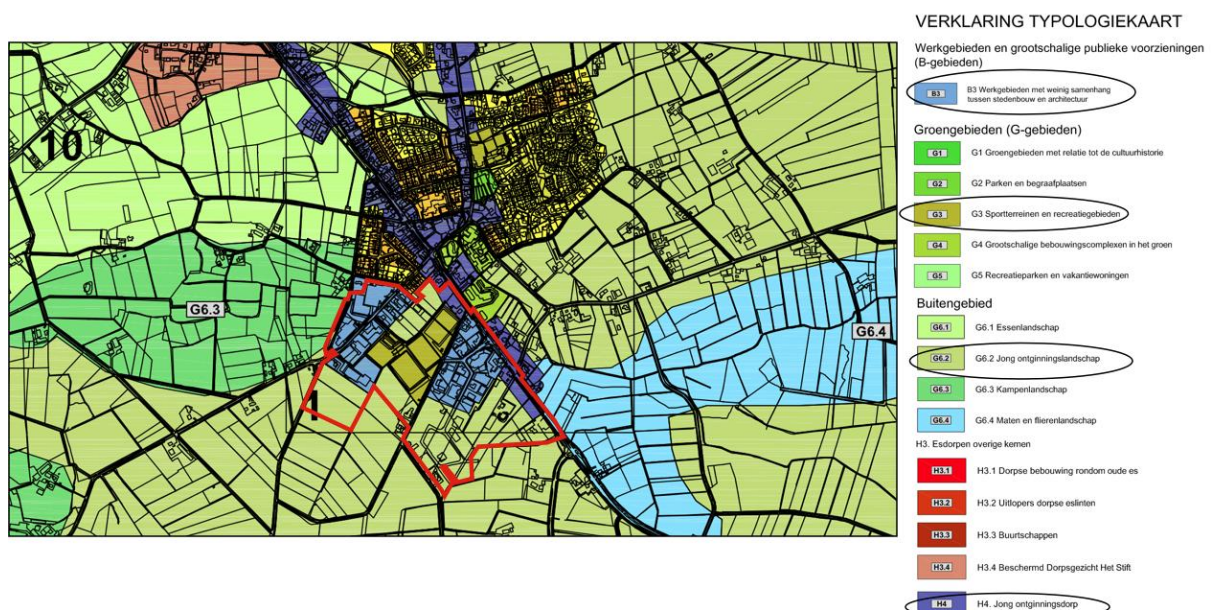
Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Dinkelland (mei 2004). De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Het legt voor bepaalde gebieden beoordelingskader vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er worden criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. Afhankelijk van de waarde van het gebied en de ambitie van de gemeente, kan het kader meer of minder streng zijn.

De gemeente Dinkelland onderscheidt drie niveaus van welstandstoezicht:

- BASIS niveau van welstand;
- PLUS niveau van welstand;
- BIJZONDER niveau van welstand.

4.3.3.2 Ligging in de welstandsnota

Het plangebied is gelegen in de welstandsgebieden 'Werkgebieden met weinig samenhang tussen stedenbouw en architectuur', 'Sportterreinen en recreatiegebieden', 'Jong ontginningslandschap' en 'Jong ontginningsdorp'. Een uitsnede van de kaart behorende bij de welstandsnota is weergegeven in afbeelding 4.8.



Afbeelding 4.8: Uitsnede kaart welstandsnota (Bron: gemeente Dinkelland)

4.3.3.3 Geldende welstandstypen

'Werkgebieden met weinig samenhang tussen stedenbouw en architectuur'

Voor de werkgebieden (B3) geldt in principe een BASIS niveau van welstand. De bedrijventerreinen kennen een relatief hoge dynamiek in de bouwopgave, maar kennen doorgaans een geringe mate van samenhang in de vorm, kleur en detaillering, waardoor de criteria weinig toegespitst en uitgebreid zijn.

'Sportterreinen en recreatiegebieden'

Voor de sportterreinen en recreatiegebieden (G3) geldt in principe een BASIS niveau van welstand, waarvoor in de welstandsnota aparte criteria zijn opgenomen. De criteria bestaan uit harde randvoorwaarden voor

toekomstige bouwinitiatieven aangevuld met aanbevelingen. De gebiedsbeschrijving is bedoeld als inspiratie voor (ver)nieuwbouw.

‘Jong ontginningslandschap’

Voor de bebouwing in het jongontginningslandschap (G6.2) is gekozen voor een BASIS niveau van Welstand. Het landschap is veel later ontgonnen dan de overige landschappen binnen de gemeente, de bewoning is dan ook later tot stand is gekomen. Met als gevolg dat de bebouwing geen specifieke kenmerken hebben en geen tot weinig relatie met de cultuurhistorie. Een basisset van criteria is voldoende voor de bebouwing in dit landschap.

‘Jong ontginningsdorp’

In de jonge ontginningslinten met een mix van seriële en individuele bouw hanteert de gemeente een BASIS niveau van welstand. Vanwege het diffuse beeld en het individuele karakter van de ontwerpen, kan een set met basiscriteria volstaan.

4.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan de “Welstandsnota”

Zoals hiervoor reeds gesteld betreft het voorliggende bestemmingsplan een conserverend plan. De huidige situatie wordt juridisch-planologisch vastgelegd. Het actualiserende bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe, waardoor er geen strijd ontstaat met de gemeentelijke welstandsnota.

4.3.4 Integrale ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen gemeente Dinkelland

4.3.4.1 Inleiding

Met de ‘Integrale visie bedrijventerreinen’ (november 2007) geeft de gemeente Dinkelland een onderbouwing van de door haar gewenste ontwikkelingen met betrekking tot bedrijventerreinen en de randvoorwaarden die nodig zijn om deze ontwikkelingen te realiseren. Via een analyse van het huidig ruimtelijk-economisch profiel en een weergave van de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van bedrijventerreinen, is in deze beleidsnota een concreet actieprogramma geformuleerd.

4.3.4.2 Doelstellingen

Na de ruimtelijk-economische analyse, de onderbouwing van de kwantitatieve behoefte en de wens aandacht te besteden aan aspecten rondom duurzaamheid en (beeld)kwaliteit zijn in de ‘Integrale ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen gemeente Dinkelland’ de navolgende doelstellingen geformuleerd;

- Uitbreiding van bedrijventerreinen wordt geconcentreerd in Denekamp, Ootmarsum en Weerselo;
- Streven naar profielversterkende bedrijvigheid, met name in Ootmarsum (passende bedrijvigheid);
- In de overige kernen geen significante uitbreidingen; realiseren van lokaal maatwerk;
- Nadruk op herstructurering bij het voorzien in de behoefte aan bedrijventerrein;
- Tijdig en flexibel beschikbaar hebben van voldoende uitgeefbaar terrein;
- Realiseren van duurzame bedrijventerreinen met aandacht voor overgangszones naar andere functies;
- Stimuleren van verplaatsing van milieuhinderlijke/ruimtebehoevende bedrijven (uit kernen en buitengebied) naar bedrijventerreinen.

4.3.4.3 Maatregelenprogramma

Deze hoofddoelstellingen zijn uitgewerkt en vertaald naar een concreet maatregelenprogramma. Via het uitvoeren van dit maatregelen-programma wordt invulling gegeven aan de beleidsvoornemens met als kernpunten het constant beschikbaar hebben van voldoende bedrijventerreinen, (mede) te realiseren door de herstructurering van bestaande terreinen met voldoende aandacht voor aspecten rondom duurzaamheid en beeldkwaliteit.

4.3.4.4 Toetsing

De ‘Integrale visie bedrijventerreinen gemeente Dinkelland’ geeft de gewenste ontwikkelingsrichting van bedrijventerreinen in de gemeente Dinkelland weer. Hierbij wordt uitgegaan van nieuwe ontwikkelingen. Voor de bestaande bedrijventerreinen wordt met name ingezet op revitalisering c.q. herstructurering. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van de bestaande situatie, waarbij de juridische regeling is ingericht naar hedendaags inzicht, voor wat betreft inrichting en mogelijkheden. Nieuwe ontwikkelingen worden via separate bestemmingsplanprocedures geregeld. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, is er geen strijd met de ‘Integrale ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen gemeente Dinkelland’. Met name nieuwe ontwikkelingen dienen uitgebreid te worden getoetst aan dit beleidsdocument.

HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur en de vormvrije m.e.r. beoordeling.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De normstelling voor geluid in het algemeen is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Deze geeft de normen voor industrielawaai (op een geluidsgezoneerd industrieterrein), wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai. Luchtvaartlawaai is niet in de Wet geluidhinder, maar in de Wet luchtvaart (Wlv) geregeld. Binnen de zones van industrieterreinen, luchthavens, wegen en spoorwegen dient bij het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen of bij het ontwikkelen van industrieterreinen, wegen en spoorwegen een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen spoorwegen. Op de aspecten wegverkeerslawaai en industrielawaai wordt hierna ingegaan.

5.1.2 Wegverkeerslawaai

5.1.2.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Bijvoorbeeld de functie ‘wonen’ is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een Wro-procedure een akoestisch onderzoek te worden ingesteld, wanneer het plangebied in een geluidszone van een weg is gelegen. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting op de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

In artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 4.1 lid 3 van het Besluit geluidhinder is bepaald dat het akoestisch onderzoek, de toetsing aan de geluidsnormen en daarmee samenhangende procedures niet van toepassing zijn, indien op het tijdstip van vaststelling van een bestemmingsplan sprake is van:

- Al aanwezige of in aanleg zijnde wegen of spoorwegen; en
- Reeds aanwezige of in aanbouw zijnde woningen of andere geluidsgevoelige objecten.

5.1.2.2 Onderzoeksresultaten

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. Het plan legt feitelijk de bestaande situatie opnieuw vast. Er worden geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

5.1.3 Industrielawaai

5.1.3.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder bepaalt dat als een bestemmingsplan de vestiging mogelijk maakt van bepaalde inrichtingen die veel geluidhinder veroorzaken, er tegelijkertijd ook rond het betrokken terrein een zone vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan (artikel 40 juncto artikel 1 Wgh). Hiervoor is dan akoestisch onderzoek nodig. Om welke inrichtingen het gaat (zogenaamde ‘grote lawaaimakers’) is conform artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bro) vastgelegd in onderdeel D van Bijlage I van het Bro.

5.1.3.2 Onderzoeksresultaten

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een industrieterrein en het bevat geen ‘grote lawaaimakers’. Doordat deze bedrijven zich niet op het industrieterrein bevinden, en ook niet worden toegestaan, is een zone Industrielawaai niet aan de orde.

Ook als een zone Industrielawaai niet aan de orde is op het bedrijventerrein, kan sprake zijn van geluidhinder van bedrijven. In paragraaf 5.5 “Milieuzonering”, wordt hier nader op ingegaan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Wettelijk kader

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

5.2.2 Conclusie

Het bestemmingsplan heeft betrekking op bestaand bebouwd gebied. Om deze reden én gezien het conserverende karakter van voorliggend bestemmingsplan, is ten aanzien van het aspect bodem geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.1.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit bestemmingsplan zal dan ook niet leiden tot een toename van verkeersstromen. Daarom zal dit bestemmingsplan per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leiden. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit, met een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit, is om die reden niet nodig.

Omdat ook de jaarlijkse rapportage in het kader van de “Wet Luchtkwaliteit” (hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer) geen overschrijding van de grenswaarden in en om het plangebied gebied laat zien mag geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor dit plan.

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. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRVgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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 (Beperkt) kwetsbare objecten, PR en GR

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten. Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

5.4.3 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel 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 de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.2: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Tankstation Hoogendijk VOF

Algemeen

Grenzend aan het plangebied bevindt zich tankstation Hoogendijk VOF. Op het perceel van Tankstation Hoogendijk VOF zijn achtereenvolgens aanwezig:

- een LPG-afleverinstallatie met een risicocontour 10^{-6} afstand (meters) van 15 meter;
- een LPG-vulpunt met een risicocontour 10^{-6} afstand (meters) van 45 meter, ;
- een LPG-reservoir met een risicocontour 10^{-6} afstand (meters) van 25 meter.

De LPG-afleverinstallatie kent geen GR-contour. Voor het LPG-vulpunt en LPG-reservoir geldt een invloedsgebied van 150 meter voor het groepsrisico. Dit betekent dat een aantal kwetsbare objecten zich binnen het invloedsgebied van 150 meter voor het groepsrisico bevindt. Een verantwoording van het groepsrisico vindt hierna plaats. Eerst vindt een verantwoording van het plaatsgebonden risico plaats.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

Geconcludeerd wordt dat het plangebied niet gelegen is binnen een 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 mensen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

Geconcludeerd wordt dat een aantal kwetsbare objecten zich binnen het invloedsgebied van 150 meter voor het groepsrisico bevindt. Aangezien voorliggend bestemmingsplan conserverend van aard is en hiermee geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, vindt er geen wijziging in de personendichtheid plaats. Er worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt zodat geen sprake is van een toename van het groepsrisico. In geval van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied binnen het invloedsgebied van voorgenoemde inrichting, zal een verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden.

5.4.4 Conclusie

Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot onderhavig plangebied geldt het omgevingstype 'gemengd gebied'. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot het

plangebied geldt het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het betreft hier een 'gemengd gebied' omdat er sprake is van een mix van functies. Er is geen sprake van functiescheiding zoals bij het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Welke richtafstanden gelden voor de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied' is hieronder te zien.

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

5.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Het plangebied bestaat overwegend uit de functie 'bedrijven'. Daarnaast bevinden zich binnen en rondom het plangebied burgerwoningen. Ten aanzien van gevoelige objecten is een zonering opgenomen om te voldoen aan de aan te houden richtafstanden.

De gemeente Dinkelland acht bedrijvigheid van milieucategorie 1 tot en met 3.2 binnen het plangebied passend. Deze verschillende bedrijfscategorieën zijn vastgelegd in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (regels en verbeelding). Voor zover bekend, is er geen sprake van bedrijfshinder.

Het bestemmingsplan is gericht op beheer. Hier worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Via een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk een bedrijf toe te staan die niet wordt genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteit (zoals deze in de bijlage bij de regels is opgenomen), die qua aard, omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven in de ter plaatse toegelaten categorie. Hiervoor geldt als voorwaarde dat uit milieuhygiënisch onderzoek en een evenredige belangenafweging moet zijn gebleken dat er geen gevolgen zijn voor de vestiging van een hogere categorie bedrijvigheid. Er zal in deze concrete situaties moeten worden aangegeven wat de mogelijke hinder is en hoe hiermee wordt om gegaan in relatie met de gewenste ontwikkeling ter voorkoming van hinder.

5.5.3 Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de huidige situatie opnieuw planologisch vast. Er worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt zodat geen sprake is van extra belemmeringen of hinder. Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen belemmering.

5.6 Geurhinder veehouderijen

In verband met geurhinder van agrarische bedrijven is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van belang. De in het bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen dienen te voldoen aan de afstandtoetsing van de Wet geurhinder en veehouderij. Om een goed woon- en verblijfsklimaat te garanderen en om agrarische bedrijven niet te belemmeren, is bouwen binnen de geurcontouren van omliggende agrarische bedrijven niet toelaatbaar.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen veehouderijen die van invloed zijn op het plangebied. De dichtstbijzijnde agrarische bedrijven betreffen de grondgebonden veehouderijen aan de Holtwijkerstraat 8 (ten westen van het plangebied) en Deurningerstraat 6 (ten zuiden van het plangebied). Gezien de grote

afstanden (minimaal 190 meter) en het conserverend karakter van het bestemmingsplan, levert het aspect geurhinder vanwege veehouderijen geen belemmering op voor het bestemmingsplan.

5.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.7.1 Kader

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

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

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

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

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

5.7.2 Beoordeling

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In het kader van de voorbereiding van het plan is wel een zogenoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hierbij is rekening gehouden met de in het plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die m.e.r.-plichtig zijn.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft het Natura 2000-gebied ‘Lemselermaten’. Binnen een straal van 10 kilometer zijn er ook nog een viertal andere Natura-2000 gebieden gelegen. Deze worden beschreven in de paragraaf ‘Flora en fauna’. De vaststelling van een nieuw bestemmingsplan zal geen extra nadelige effecten met zich meebrengen op deze Natura 2000-gebieden.

De in het plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen (afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden) maken het enkel mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken. Deze flexibiliteitsbepalingen zullen geen extra uitstralingseffecten hebben op de omgeving en dus ook geen negatieve gevolgen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura 2000-gebieden.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang alsmede overige omgevingsaspecten in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.7.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige gevolgen voor de omgeving, waardoor de ontwikkeling in het betreffende gebied niet m.e.r.-plichtig is.

HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER

6.1 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

6.1.1 Gebiedsbescherming

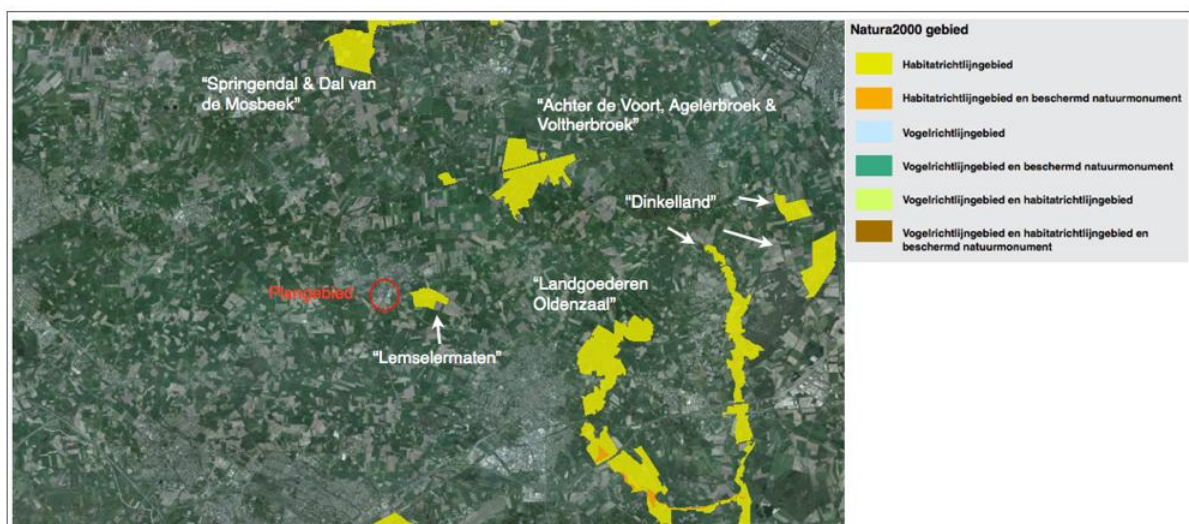
6.1.1.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

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

6.1.1.2 Natura 2000-gebieden

Binnen een straal van 10 kilometer zijn een vijftal Natura 2000-gebieden gelegen. De ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied is weergegeven in afbeelding 6.1.



Afbeelding 6.1: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

Zoals hierboven aangegeven zijn binnen een straal van 10 kilometer een zestal Natura 2000-gebieden gelegen, te weten:

- “Lemselermaten” ten oosten van het plangebied, op een minimale afstand van circa 400 meter;
- “Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek” ten westen van het plangebied, op een minimale afstand van 3,7 kilometer;
- “Landgoederen Oldenzaal”, ten zuidoosten van het plangebied, op een minimale afstand van 6,2 kilometer;
- “Springendal & Dal van de Mosbeek” ten noordwesten van het plangebied, op een minimale afstand van 7,0 kilometer;
- “Dinkelland”, ten oosten van het plangebied, op een minimale afstand van 10,0 kilometer.

6.1.1.3 EHS

Op ongeveer 170 meter ten oosten van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als concreet begrensde EHS. De ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS is weergegeven in afbeelding 6.2.



Afbeelding 6.2: Ligging plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

6.1.1.4 Toetsing gebiedsbescherming

Voor dit bestemmingsplan geldt dat het karakter conserverend van aard is, wat betekent dat geen sprake zal zijn van negatieve effecten en/of van externe werking als gevolg van dit bestemmingsplan.

6.1.2 Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet zijn planten- en diersoorten aangewezen die beschermd moeten worden. De bescherming houdt in dat het verboden is beschermde, inheemse planten te beschadigen en om beschermde inheemse dieren te doden, te verontrusten, dan wel hun nesten, hopen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen of te verstoren. Binnen de soortenbescherming bestaan drie soortcategorieën:

- soorten waarvoor vrijstelling mogelijk is (licht beschermde soorten);
- soorten waarvoor vrijstelling mogelijk is mits aantoonbaar wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode;
- soorten waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd (zwaar beschermde soorten).

Naast de bescherming van soorten via de Flora- en faunawet, geldt voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe omgeving de ‘zorgplicht’. Dit houdt in dat iedereen moet voorkomen dat zijn handelen

nadelige gevolgen voor flora en fauna heeft. De zorgplicht geldt altijd, zowel voor beschermde als onbeschermde soorten.

Voor vogels geldt een algemene bescherming, waarbij het verboden is vogels en nesten in het broedseizoen te verstoren. Dat betekent dat het in die periode, voor de meeste vogels van 15 maart tot 15 juli, niet is toegestaan werkzaamheden in een gebied te starten die verstorend zijn voor broedvogels.

6.1.2.1 Toetsing soortenbescherming

Dit bestemmingsplan gaat primair uit van een conserverende regeling voor bestaand bebouwd gebied. In de huidige situatie is geen sprake van een verstorende werking naar soorten in de omgeving. Als gevolg van dit bestemmingsplan worden dan ook geen nadelige effecten verwacht op aanwezige beschermde soorten. Bij aanvragen voor een vergunning wordt de initiatiefnemer zo nodig door de gemeente gewezen op de noodzaak tot het aanvragen van een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet.

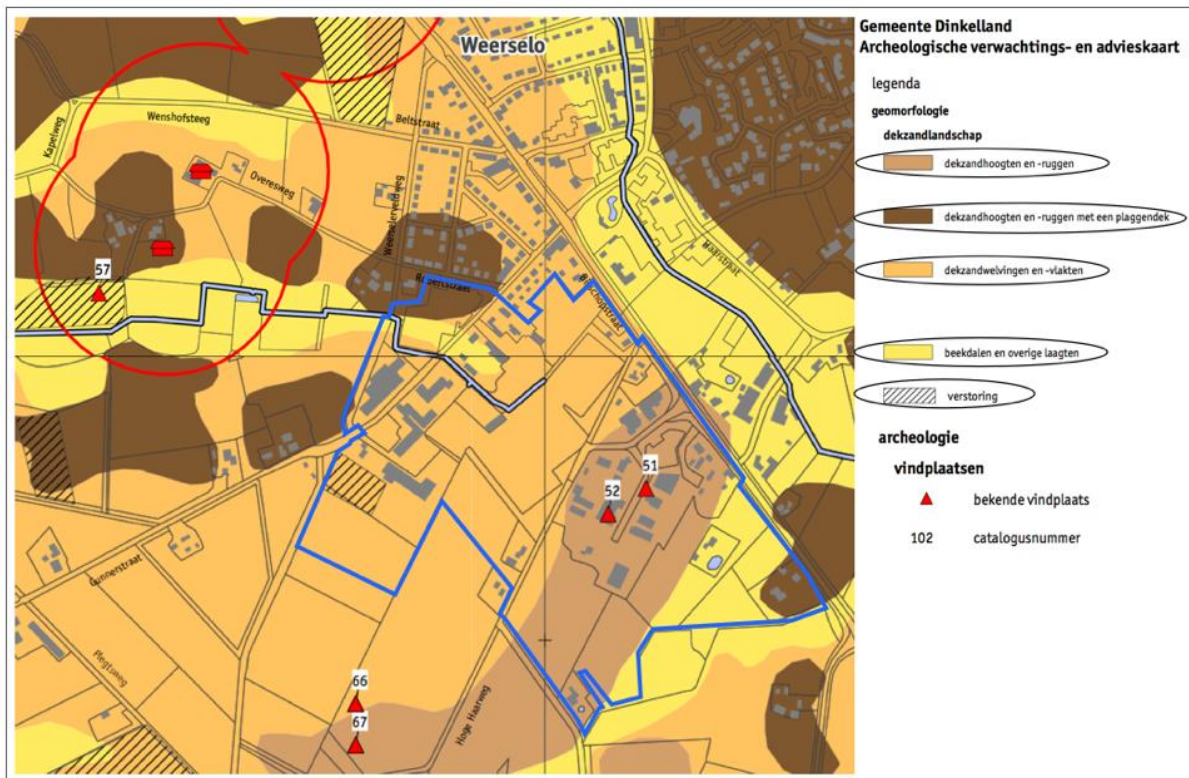
6.2 Archeologie & Cultuurhistorie

6.2.1 Archeologie

6.2.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Bureau RAAP heeft voor het grondgebied van de gemeente Dinkelland een inventarisatie opgesteld van de archeologische verwachtingen. Een uitsnede van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is opgenomen in afbeelding 6.3.



Afbeelding 6.3: Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

6.2.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Binnen de geomorfologische laag van het dekzandlandschap wordt op de archeologische verwachtings- en advieskaart onderscheid gemaakt in een viertal zones. Het plangebied is gelegen in vier van de vier lagen:

- ‘Dekzandhoogten en –ruggen’: archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 2500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek;
- ‘Dekzandhoogten en –ruggen met een plaggendeek’: archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 2500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek;
- ‘Dekzandwellingen en –vlakten’: archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 5000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5000m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek;
- ‘Beekdalen en overige laagten’: vrijstelling voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 40 cm m.u.v. gebieden met een lage verwachting binnen plangebieden met meerdere verwachtingszones, en plangebieden met een lage verwachting die grenzen aan terreinen met waardevolle archeologische resten;

Daarnaast is ook een deel van het bedrijventerrein aan de westzijde gelegen in een gebied dat is aangemerkt als ‘verstoord’. Voor deze gebieden geldt in alle gevallen geen onderzoeksplicht. In de overige regels van het bestemmingsplan is een artikel ‘Aanvullende werking archeologiebeleid’ opgenomen. Deze algemene bepaling legt vast dat op dit bestemmingsplan de aanvullende werking van het archeologiebeleid (mei 2008) van de gemeente Dinkelland van toepassing (Raap-rapport) is. Hiermee is het aspect ‘archeologie’ in dit bestemmingsplan juridisch-planologisch voldoende gewaarborgd.

6.2.2 Cultuurhistorie

6.2.2.1 Algemeen

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

6.2.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

6.2.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Wel zijn de archeologische waarden van het plangebied juridisch-planologisch vastgelegd op de verbeelding en in de regels. Tot slot bevinden er zich in het plangebied geen bekende cultuurhistorische waarden.

6.3 Water

6.3.1 Vigerend beleid

6.3.1.1 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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. 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.

6.3.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water, afgesloten in 2003, geactualiseerd in 2008 en met een looptijd tot 2015, en het Bestuursakkoord Waterketen dat in 2007 is afgesloten met een looptijd tot 2011, hebben de basis gelegd voor het Bestuursakkoord Water (BAW). In mei 2011 hebben het Rijk, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), het Interprovinciaal Overleg (IPO), de Unie van Waterschappen (UvW) en de Vereniging van waterbedrijven in Nederland (Vewin) hun handtekening gezet onder het Bestuursakkoord Water. Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vergroten van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. De doelen, zoals deze eerder zijn verwoordt in het NBW (2003 en 2008) op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatverandering en duurzaamheid, blijven onverkort van kracht.

6.3.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.3.1.4 Waterschap Regge en Dinkel

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

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.3.2 Waterparagraaf

6.3.2.1 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).

6.3.2.2 Watertoetsproces

De watertoets is het aangewezen instrument om expliciet aan te geven welke wateraspecten in het geding zijn bij een ruimtelijk plan, wat de gevolgen van het betreffende bestemmingsplan zijn voor het watersysteem en welke maatregelen worden genomen om deze gevolgen het hoofd te bieden. Hierbij gaat het niet alleen om waterveiligheid, maar ook om grondwaterbescherming en wateroverlast. In ieder geval verdienen de volgende aspecten aandacht, zowel bij de keuze als bij de inrichting van de locatie:

- Veiligheid: behouden en vergroten van de veerkracht. Met veerkracht bedoelen we het vermogen van het watersysteem om extreme situaties met veel neerslag het hoofd te bieden door voldoende bergings- en afvoermogelijkheden, zodat overstroming of ongewenste inundatie niet optreden;
- Grondwaterbescherming;
- Kwantitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;
- Kwalitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;
- Compensatie negatieve gevolgen.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarbij de bestaande situatie zoveel mogelijk wordt vastgelegd. Belangrijke watergangen binnen het plangebied zijn opgenomen binnen de bestemming 'Water'. Het plan heeft geen invloed op de waterhuishouding van het gebied.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die (digitaal) bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft met name de functie van visualisering van de bestemmingen.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Voor alle ontwerpbestemmingsplannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit bestemmingsplan is derhalve 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. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- **Begrippen (Artikel 1)**

In Artikel 1 zijn omschrijvingen gegeven van de in het uitwerkingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

- **Wijze van meten (Artikel 2)**

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten (Artikel 2) uitleg gegeven wat onder

de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld. In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

7.2.4 Algemene regels

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

- **Anti-dubbelregel (Artikel 12)**
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een plan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;
- **Algemene bouwregels (Artikel 13)**
In dit artikel is onder andere een lid opgenomen ten aanzien van bestaande en afwijkende maatvoering. Daarnaast is in de algemene bouwregels bepaald dat bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 meter bedraagt.
- **Algemene gebruiksregels (Artikel 14)**
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 15)**
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.
- **Algemene procedureregels (Artikel 16)**
In dit artikel worden de procedureregels beschreven ten aanzien van het stellen van nadere eisen.
- **Overige regels (Artikel 17)**
Dit artikel beschrijft de aanvullende werking van het gemeentelijke archeologiebeleid. Hiermee wordt het aspect ‘archeologie’ aanvullend juridisch-planologisch geregeld.

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 Bestemmingen

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.

‘Agrarisch’ (Artikel 3)

Functie

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch’ zijn bestemd voor agrarisch gebruik, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden, doeleinden van agrarisch natuurbeheer, openbare nutsvoorziening, extensief dagrecreatief medegebruik, wegen en paden, voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater, water en groenvoorzieningen met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsmogelijkheden

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen. De bestemming kent een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, waarin is opgenomen voor welke werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden een vergunningplicht geldt.

‘Bedrijventerrein’ (Artikel 4)

Functie

De voor ‘Bedrijventerrein’ bestemde gronden zijn bestemd voor bedrijven genoemd in de bij de regels opgenomen ‘Staat van bedrijfsactiviteiten. De toegestane milieucategorieën zijn vastgelegd op de verbeelding. Detailhandel in volumineuze goederen is uitsluitend toegestaan overeenkomstig de bestaande bedrijfsvoering. Ook is productiegebonden detailhandel toegestaan. Wonen in de vorm van een bedrijfswoning is vastgelegd middels de aanduiding ‘bedrijfswoning’. Ook is de zendmast middels een aanduiding specifiek vastgelegd op de verbeelding. Verder zijn de tot ‘Bedrijventerrein’ bestemde gronden bedoeld voor openbare nutsvoorzieningen, niet-zelfstandige kantoren, groenvoorzieningen, evenementen, water en voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater, parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen.

Bebouwingsmogelijkheden

De bouwregels bepalen dat een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd. De afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt tenminste 3 m, tenzij de bestaande afstand tot de perceelgrens minder is, in welk geval die afstand aangehouden dient te worden. De bouwregels maken onderscheid in bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Voor wat betreft bedrijfsgebouwen geldt dat het maximale bebouwingspercentage van een bouwperceel niet meer bedraagt dan 80%. De goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen is vastgelegd op de verbeelding. De maximale inhoud van een bedrijfswoning bedraagt 750 m³. Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden

gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak (waarbinnen het hoofdgebouw moet worden gebouwd) mag maximaal 85 m² bedragen, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt. Goot- en bouwhoogte, alsmede dakhelling zijn gelimiteerd. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 1 meter bedraagt. De hoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 meter. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3 m bedragen. De bouwhoogte van een zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend- ontvangstinstallatie' zal ten hoogste 38 meter bedragen. Middels enkele opgenomen afwijkingsbevoegdheden kent het bestemmingsplan een zekere flexibiliteit.

‘Groen’ (Artikel 5)

Functie

Groenvoorzieningen, fiets- en/of voetpaden, sport- en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden en voorzieningen in de waterhuishouding en nutsvoorzieningen zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Bebouwingsmogelijkheden

In deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen. De bouwhoogte van kunstobjecten of speeltoestellen zal ten hoogste 5 m bedragen. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

‘Horeca’ (Artikel 6)

Functie

Voor de evenementenlocatie ‘De Methoeve’ is de bestemming ‘Horeca’ opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor horecabedrijven in categorie 1 en 2. Voor het bedrijf is een aanduiding opgenomen op de verbeelding teneinde horeca in categorie 2 toe te staan. Tevens zijn culturele doeleinden en evenementen toegestaan.

Bebouwingsmogelijkheden

De bouwregels bepalen dat de gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. De bedrijfswoning is vastgelegd middels een aanduiding. De maatvoering van een bedrijfswoning is gelimiteerd in de regels. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2 m bedraagt. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

‘Sport’ (Artikel 7)

Functie

Het sportterrein is bestemd tot ‘Sport’. Deze gronden zijn bestemd voor sport- en spelterreinen met bijbehorende voorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

Voor het clubgebouw is een bouwvlak opgenomen. De bouwhoogte mag maximaal 8,5 m bedragen. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 4,00 m bedragen. De bouwhoogte van

lichtmasten en ballenvangers zal ten hoogste 15,00 m bedragen. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een bouwhoogte van 5,00 m.

‘Verkeer’ (Artikel 8)

Functie

De gronden binnen de bestemming ‘Verkeer’ zijn bestemd voor wegen en straten en alle daarbij horende voorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer.

Bebouwingsmogelijkheden

Binnen de bestemming Verkeer zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, toegestaan.

‘Water’ (Artikel 9)

Functie

De bestemming ‘Water’ heeft betrekking op (oppervlakte)water, oevers bruggen, duikers en dammen en nutsvoorzieningen, met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsmogelijkheden

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen.

‘Wonen’ (Artikel 10)

Functie

De voor ‘Wonen’ bestemde gronden zijn voornamelijk bestemd voor woningen en bijbehorende bouwwerken bij woningen met de daarbijbehorende tuinen, erven en terreinen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsmogelijkheden

De bouwregels maken onderscheid in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Voor de bestaande woningen is een bouwvlak opgenomen. Diverse maatvoering ten aanzien van oppervlakten, goot- en bouwhoogte, dakhelling etcetera is vastgelegd in de regels. Via diverse afwijkingsmogelijkheden kent het plan flexibiliteit.

‘Leiding - Water’ (Artikel 11)

Functie

In verband met de ligging van een waterleiding van Vitens is een dubbelbestemming ‘Leiding – Water’ opgenomen. Gronden met de bestemming ‘Leiding – Water’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een strook ten behoeve van een watertransportleiding met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsmogelijkheden

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Via een afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden hiervan worden afgeweken. De bestemming kent een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of

van werkzaamheden, waarin is opgenomen voor welke werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden een vergunningplicht geldt.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan is een sturend instrument voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Dinkelland hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

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. Hoofregel 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 dit bestemmingsplan worden geen directe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de gemeente voor exploitatiekosten zullen stellen die op derden te verhalen zouden zijn door middel van een exploitatieplan. Bij vaststelling van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad, zal door de gemeenteraad tevens het besluit worden genomen dat, voor die gevallen waar op basis van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro een exploitatieplan verplicht is, geen exploitatieplannen worden vastgesteld omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

HOOFDSTUK 9 INSPRAAK & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

Het bestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1. Bro, in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties. Enkel de Brandweer Twente heeft een positieve vooroverlegreactie ingediend. Mede doordat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid is er vooralsnog voor de Brandweer Twente geen aanleiding te adviseren ten aanzien van het nemen van aanvullende maatregelen. De reactie heeft niet geleid tot een wijziging van de toelichting, regels en verbeelding van dit bestemmingsplan.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval wordt afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan en wordt direct een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen voor een ieder. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.