

Ruimtelijke Onderbouwing
Tuincentrum Oosterik,
Johanninksweg 68a, Denekamp



Datum: 15 mei 2019



ad fontem

RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam: **Tuincentrum Oosterik, Johanninksweg 68a, Denekamp**
Plantype: **Ruimtelijke Onderbouwing**

Datum: 15 mei 2019

Projectnummer: 16JA034

Opdrachtgever: **NK Bouwbegeleiding**
N. Koopman
Ypeloschoolweg 8a
7642 ND Wierden

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Hoofdstraat 43
7625 PB ZENDEREN
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl

Contactpersoon: M.F.J. ter Horst



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING EN DOELSTELLING	4
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	4
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	5
1.4	OPZET VAN DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING EN LEESWIJZER	7
1.4.1	Opzet ruimtelijke onderbouwing	7
1.4.2	Leeswijzer	8
2	PROJECTOMSCHRIJVING	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE	9
2.2	NIEUWE SITUATIE	11
3	BELEID	16
3.1	RIJKSBELEID	16
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	16
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	17
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	17
3.1.4	Waterbeleid.....	18
3.1.5	Milieuwetgeving	18
3.2	PROVINCIAAL BELEID	18
3.2.1	Omgevingsvisie Overijssel.....	18
3.2.2	Omgevingsverordening Overijssel	19
3.2.3	Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel	19
3.2.4	Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving	23
3.2.5	Conclusie ten aanzien van het provinciale beleid:	25
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	25
3.3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.....	25
3.3.2	Structuurvisie gemeente Dinkelland	25
3.3.3	Detailhandelsstructuurvisie Gemeente Dinkelland 2015	26
3.3.4	Gemeentelijke Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving	26
3.3.5	Archeologie	27
3.3.6	Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland.....	28
4	ONDERZOEK	30
4.1	VORMVRIJE MER-BEOORDELING	30
4.2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	30
4.3	GELUID	31
4.4	BODEM.....	32
4.5	EXTERNE VEILIGHEID	34
4.6	LUCHTKWALITEIT	35
4.7	FLORA EN FAUNA	36
4.8	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	37
4.9	WATER.....	37
4.10	VERKEER EN PARKEREN.....	39
5	UITVOERBAARHEID	41
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	41
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	41
5.3	VOOROVERLEG.....	41
6	CONCLUSIE.....	42
	BIJLAGE 1: WATERTOETS UITBREIDING KAS	43
	BIJLAGE 2: WATERTOETS KANTOOR	44
	BIJLAGE 3: KGO BIJDRAGE	45
	BIJLAGE 4: TOELICHTING OP DE INVESTERINGEN IN DE GROENE WAL EN DE PARKEERPLAATS.....	46

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op 23 juli 2013 is met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ten behoeve van Tuincentrum Oosterik vergunning verleend voor permanent toestaan van een tijdelijke (Max-air) kas. In die vergunning was ook een aantal andere bouwkundige wijzigingen/uitbreidingen meegenomen. Vanwege de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is een afwijkingsprocedure gevolgd.

De nu voorliggende ruimtelijke onderbouwing ziet toe op de uitbreiding van de Max-air kas op het perceel Johanninksweg 68a te Denenkamp. Deze uitbreiding is gesitueerd op een gedeelte van het tuincentrum dat niet overdekt is. Bezoekers kunnen er nu al terecht, maar doen dat dus in de buitenlucht. Initiatiefnemer wenst dat gedeelte bij de kas te betrekken zodat bezoekers overdekt hun route door het tuincentrum kunnen vervolgen.

Daarnaast is de eigenaar voornemens om tussen de bestaande bedrijfswoning en een vrijstaand bedrijfsgebouw een kantoorruimte te realiseren met een oppervlakte van 57 m². Op deze manier zijn beide gebouwen met elkaar verbonden en is het kantoor via de woning te bereiken. De kantoorruimte dient te worden voorzien van beveiligingsinstallaties (brand, alarm, camera's en verwarmingsketels van het tuincentrum) om bij calamiteit alert te kunnen reageren. Ook in geval van calamiteit in de avond/nacht kan met de verbinding tussen de woning en het bedrijfsgebouw snel worden gereageerd.

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt inzichtelijk dat het vergunnen van de gewenste uitbreiding van vorenbedoelde kas en de kantoorruimte van 57 m² niet strijdig is met de norm van een goede ruimtelijke ordening en aldus (ruimtelijk) aanvaardbaar is.

1.2 Ligging projectgebied

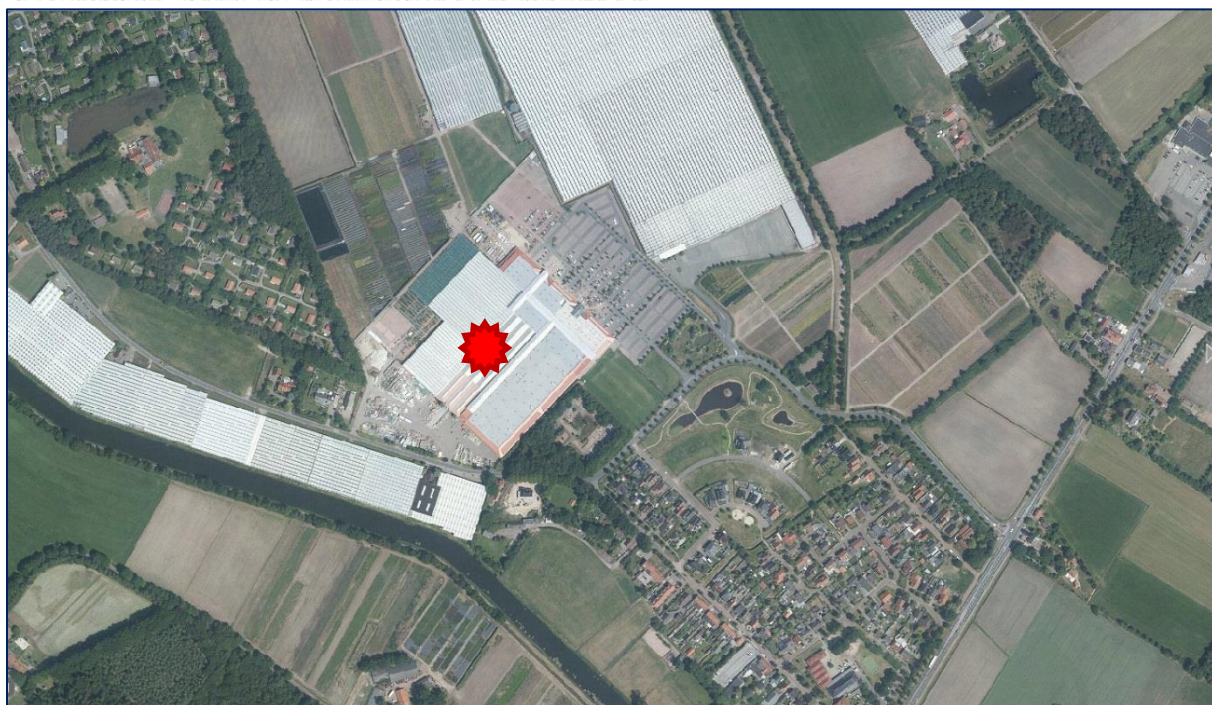
Tuincentrum Oosterik ligt ten noordwesten van het dorp Noord Deurningen. Noord Deurningen ligt bij de N342, ten noorden van Denekamp en op ongeveer 1 kilometer van de Duitse grens en Nordhorn.

Aan de rand van het dorp ligt Tuincentrum Oosterik. In figuur 1.1 is de situering van Noord Deurningen en het tuincentrum weergegeven. Noord Deurningen ligt aan de N342, de doorgaande verbinding tussen Oldenzaal en Nordhorn (D). De ontsluiting van het parkeerterrein van het tuincentrum ligt aan de Gravenveen. De Gravenveen gaat over in de Johanninksweg (adres van het tuincentrum). Via de Korenmorsweg kan richting Lattrop worden gereden. Vlak voor Lattrop verandert de Korenmorsweg in de Disseroltweg. De Johanninksweg sluit aan op de Lattropperstraat die richting Denekamp (ten zuiden van tuincentrum Oosterik) en Lattrop en Tilligte (ten noordwesten/westen van tuincentrum Oosterik) leidt.

Aan de westzijde van het tuincentrum ligt bungalowpark Bavelds Dennen. Dit park ligt in het landelijk gebied van de gemeente Dinkelland en heeft de beschikking over 126 bungalows en diverse faciliteiten.



Ligging Noord Deurningen tussen Denekamp en Nordhorn
(D) (bron: Google maps)
Tuincentrum Oosterik is met een rode stip aangeduid

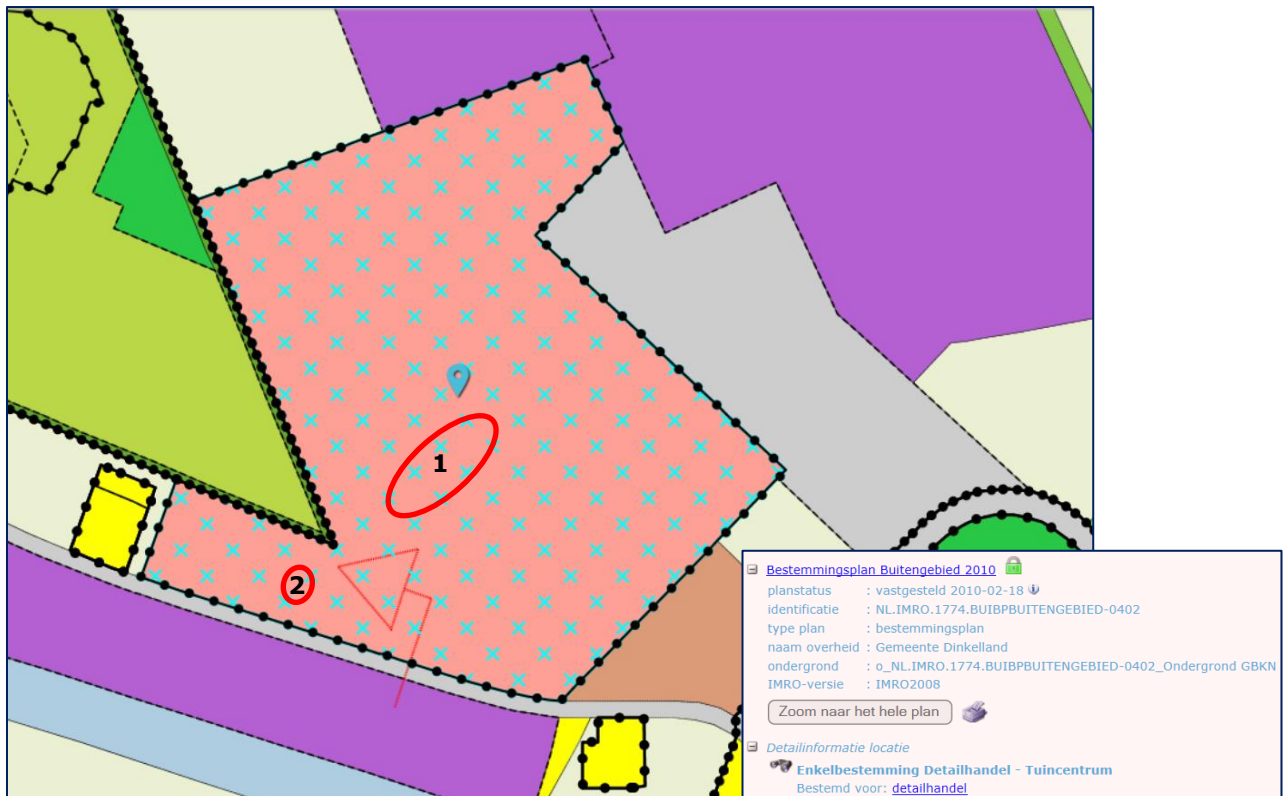


Figuur 1.1: Ligging Tuincentrum Oosterik bij Noord Deurningen, 2015 (bron: Atlasvan Overijssel)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het tuincentrum ligt geheel binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', waarin aan de betreffende gronden de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' is toegekend. Dit bestemmingsplan is op 18 februari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld (agendanummer D7/B2) en in juli 2010 in werking getreden. Door de uitspraak van de Raad van State op 20 april 2012 is het plan tevens onherroepelijk geworden.

Een fragment van de verbeelding is in figuur 1.2 weergegeven. De gronden van het tuincentrum hebben daarin een oranje kleur. De locatie van de uitbreiding van de kas is globaal aangegeven met rode cirkel 1. De locatie van het kantoor is aangegeven met rode cirkel 2. De blauwe 'plusjes' geven het besluitgebied aan dat betrekking heeft op het afwijkingsbesluit van 23 juli 2013.



Figuur 1.2: Fragment bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Gronden met de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' zijn bestemd voor bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, ten behoeve van het kweken van bloemen en planten en detailhandel, kantoorruimten, kantinevoorzieningen, ondergeschikte horecadoeleinden en opslagvoorzieningen. Verder kunnen binnen deze bestemming bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit worden gebouwd.

De detailhandel is nader uitgewerkt in drie categorieën. Deze uitwerking maakt onderdeel uit van de regels.

Categorie a ziet toe op de detailhandel in bloemen, planten (daaronder begrepen kamerplanten), seizoensgroen, bomen, kerstbomen, heesters, coniferen en ander opgaand groen, snijbloemen, droog- en zijdebloemen, bollen, knollen, zaden, vijvers, vijvermaterialen, koudwatervissen, tuinmeubelen en -gereedschap, blokhutten, kassen, serres, tuinhuisjes, vogelhuisjes, tuinhout, -beelden en -ornamenten, tuinverlichting, tuinsfeerartikelen (lantaarns lampionnen, kaarsen en dergelijke), kerst- en paasartikelen, halloweenartikelen en speeltoestellen, grondproducten, meststoffen, gewasbescherming, bestratingsmateriaal en potterij inclusief rieten, zinken en glazen vazen en potten.

Categorie b ziet toe op de detailhandel in barbecue en accessoires, campingartikelen, tuinspeelgoed, tuinkleding, tuinkledingaccessoires, tuintrendartikelen en dierbenodigdheden. *Categorie c* ziet tot slot toe op de detailhandel in cadeauartikelen en interieurdecoratie, speelgoed, huishoudelijke artikelen, binnenmeubelen, verfartikelen en gereedschappen anders dan tuingereedschappen. Voor deze laatste categorie geldt dat het aantal m² oppervlak per onderdeel is gemaximaliseerd.

In de regels is geen oppervlakte vastgelegd voor bedrijfsbebouwing. Wel is de totale verkoopvloeroppervlak vastgelegd voor niet-tuingerelateerde producten zoals vermeld in bijlage 7 onder b en c (Detailhandel binnen de bestemming 'Detailhandel – Tuincentrum').

Uit de bouwregels van de betreffende bestemming blijkt echter dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 115% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen.

Deze oppervlakte kan met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid verruimd worden tot 125% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen.

Met de uitbreiding van de kas en de kantoorruimte worden de mogelijkheden voor uitbreiden tot 125% middels een wijzigingsbevoegdheid overschreden. De bestaande oppervlakte bedrijfsbebouwing ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' bedroeg 32.480 m². Middels wijzigingsbevoegdheid kan de oppervlakte bedrijfsgebouwen tot maximaal 40600 m² uitgebreid worden.

Nadat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' in werking is getreden hebben er nog ontwikkelingen plaatsgevonden op het perceel van het tuincentrum. Op 19 juli 2013 een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit verleend voor uitbreiding van de kassen waarbij de nieuwe gezamenlijke oppervlakte bedrijfsbebouwing 40.203 m² bedroeg. Voorliggende aanvraag betreft (2228 + 57=) 2285 m². De totale oppervlakte bedrijfsbebouwing komt daarmee op 42.488 m².

Met het thans aan de orde zijnde afwijkingsbesluit wordt daarom buiten de hiervoor genoemde ruimtelijke kaders getreden. De aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van een kantoorruimte bij de bedrijfswoning en het overdekken van een bestaand deel van de verkoopruimte en heeft geen invloed op het door Tuincentrum Oosterik te voeren assortiment.

1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing en leeswijzer

1.4.1 Opzet ruimtelijke onderbouwing

In de volgende hoofdstukken wordt ingegaan op het project, het projectgebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hiermee wordt een adequate ruimtelijke onderbouwing van het projectafwijkingsbesluit gegeven. In artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het projectafwijkingsbesluit geregeld.

In artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wabo zijn drie gevallen genoemd waarin een omgevingsvergunning kan worden verleend voor een activiteit die strijdig is met het bestemmingsplan. De eerstgenoemde mogelijkheid betreft die waarin het bestemmingsplan zelf voorziet in een afwijking en daarvoor regels geeft (afwijken bij een omgevingsvergunning). De tweede mogelijkheid betreft de gevallen die bij algemene maatregel van bestuur zijn bepaald (de zogenaamde kruimelgevallen). Onderhavig project heeft betrekking op de derde genoemde mogelijkheid. Hiervoor geldt dat de omgevingsvergunning moet worden gemotiveerd door middel van een zogenoemde goede ruimtelijke onderbouwing. Een op lid 3 van artikel 2.12 Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing, zoals vervat in het bij de invoering van de Wabo ingetrokken artikel 5.1.3 Bro, ontbreekt in het Bor (Besluit omgevingsrecht). Wel is in het bij het invoeringsbesluit (Stb. 2010, 144) toegevoegde artikel 5.20 Bor verwezen naar voor het bestemmingsplan geldende bepalingen in de artikelen 3.1.2 (regels uitvoerbaarheid), 3.1.6 (plantoelichting) en 3.3.1. (akoestisch onderzoek). Onderhavige onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is.

1.4.2 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de opzet van deze ruimtelijke onderbouwing. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het projectgebied opgenomen. Hoofdstuk 4 bevat het beleidskader, voor zover van toepassing, van rijk, provincie en gemeente. In hoofdstuk 5 wordt stilgestaan bij de diverse omgevingsaspecten, zoals bodem, geluid, water, luchtkwaliteit etc. In hoofdstuk 6 wordt kort de conclusie beschreven die aan de hand van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing kan worden getrokken.

Hoofdstuk 7 gaat respectievelijk in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project.

2 Projectomschrijving

2.1 Huidige situatie

Tuincentrum Oosterik, ligt in het tuinbouwgebied van Noord Deurningen. Veel kassen kenmerken het buitengebied van Noord Deurningen. Dit tuinbouwgebied is vroeger door de gemeente aangemerkt om zonen van agrariërs alhier een andere kans te geven, omdat de oudste zoon vaak de boerderij van de ouders overnam. Door deze kans, aangereikt door de gemeente Denekamp, zijn destijds 4 bedrijven op rij gestart. De huidige situatie kent op dit moment 2 bedrijven die zo ongeveer aaneengesloten met de kassen tegen elkaar liggen. Dit zijn de kassen van Tuincentrum Oosterik en de kweekkassen van Kwekerij Kuipers.

Het familiebedrijf Oude Oosterik is van oudsher, ruim 40 jaar geleden, gevestigd aan de Johanninksweg. Het bedrijf draagt sterk bij aan de leefbaarheid en de beeldkwaliteit van het buitengebied. Zowel Tuincentrum Oosterik als Kwekerij Kuipers bieden werkgelegenheid, bedrijvigheid hetgeen sterk van invloed is op de sociale cohesie in Noord Deurningen en de economisch vitaliteit van Noord Deurningen.

De bestaande situatie kan, gelet op de hoeveelheid aanwezige bebouwing, omschreven worden als een stedelijke omgeving, waarin het tuincentrum en de omliggende kassen de belangrijkste bebouwde voorzieningen zijn. In de onderstaande figuur is een overzicht van het gehele perceel weergegeven.



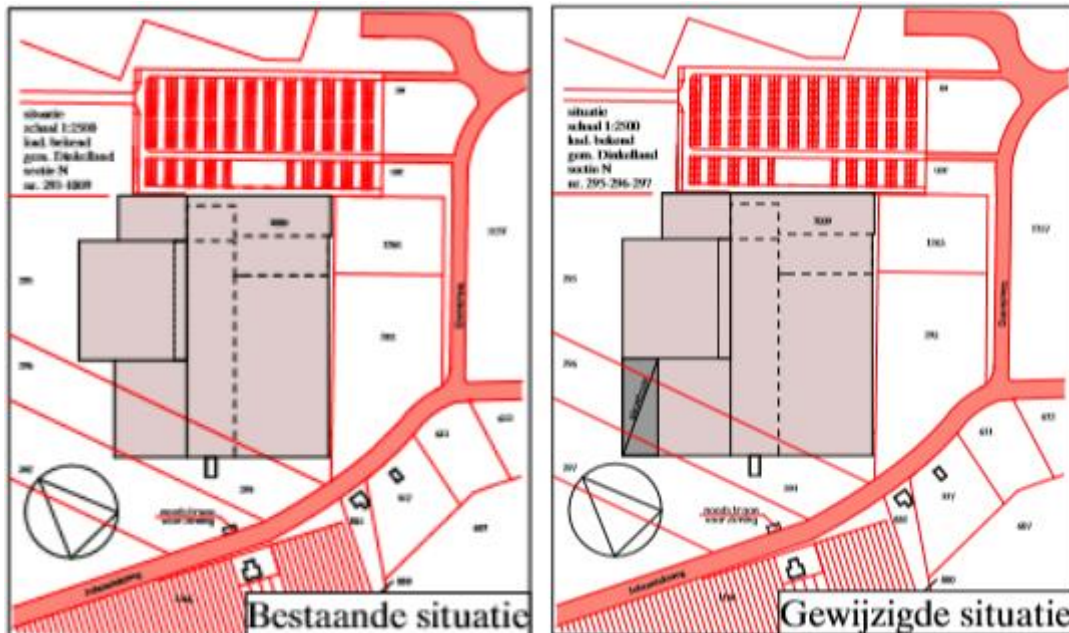
Figuur 2.1: Bestaande situatie (bron: atlas Overijssel)

Onderdeel van het perceel zijn twee bedrijfswoningen die naast elkaar zijn gelegen aan de Johanninksweg. Vanaf deze weg zijn de bedrijfswoningen op de inritten na niet zichtbaar door hoog opgaande beplanting. Het kassencomplex waar de detailhandel plaatsvindt heeft de entree aan de andere kant van het perceel aan de Gravenveen.

In 2006 is medewerking verleend aan de realisatie van een tijdelijk kas van circa 6.177 m². Deze kas werd wenselijk geacht om tijdens de verbouwing van een gedeelte van het tuincentrum de continuïteit voor verkoop te kunnen blijven bieden. Hoewel de verbouwing van het tuincentrum

achter de rug is, wordt de tijdelijke oppervlakte als onmisbaar beschouwd om de consument te kunnen blijven bedienen. Deze oppervlakte dient daarom alsnog in het onderhavige projectafwijklingsbesluit te worden meegenomen.

In figuur 2.2 is de bestaande situatie en ter vergelijking de nieuwe situatie van het kassencomplex weergegeven.



Figuur 2.2: Bestaande situatie en nieuwe situatie (bron: NK Bouwbegeleiding)

In figuur 2.3 is een aantal foto's weergegeven van de feitelijke situatie van het kassencomplex.



Figuur 2.3: Feitelijke situatie van de te overdekken locatie (bron: NK Bouwbegeleiding)

2.2 Nieuwe situatie

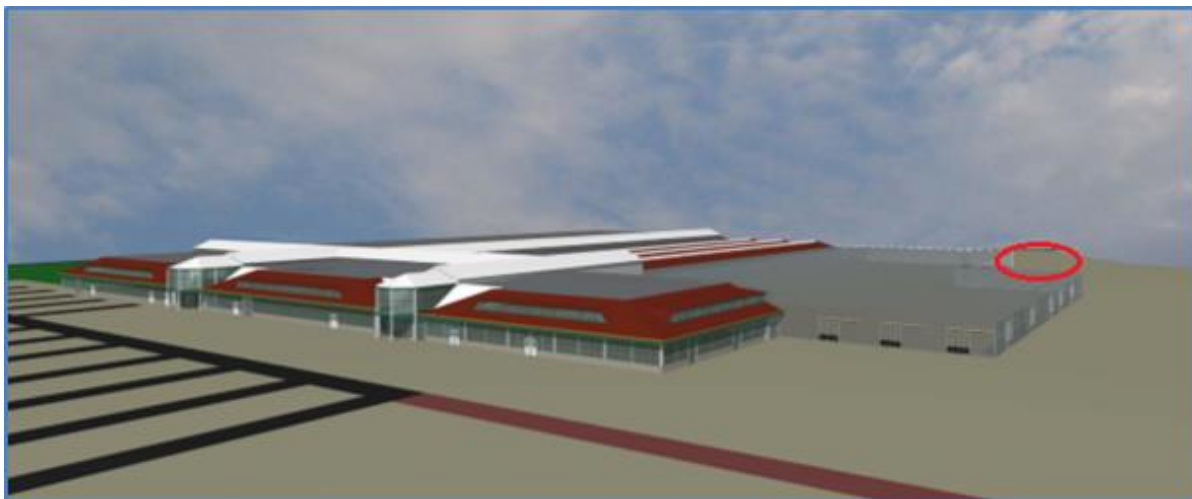
Zoals in de aanleiding is beschreven wil Tuincentrum Oosterik een bestaand gedeelte van de verkoopruimte dat nu nog onoverdekt is, overdekken. Het overdekken van het betreffende gedeelte vindt plaats aan de achterzijde van Tuincentrum Oosterik. Daarnaast wordt een kantoorruimte van 57 m² bij de bedrijfswoning gerealiseerd. De uitbreidingen worden hieronder na elkaar toegelicht.

De specifieke wens van Tuincentrum Oosterik is om de huidige recentelijk gebouwde max-air kas te vergroten. Het gaat daarbij om een uitbreiding van ca. 2200 m² die nodig is om de routing voor de klanten, maar ook de bedrijfsvoering, te verbeteren. Deze wens komt voort uit het feit dat met aanwezigheid van de tijdelijke grotere kas de looplijnen goed aanwezig waren. Bij de sloop van deze tijdelijke kas en de herbouw van de nieuwe kleinere kas kwam pijnlijk naar voren dat de looplijnen bikkelhard nodig zijn om de bezoekers alle paden en planten van deze kas met buitenplanten te kunnen laten bereiken. De looplijnen dienen efficiënt te zijn om een overzichtelijk winkelcentrum te kunnen behouden. Met de sloop van de tijdelijk kas werden de looplijnen onderbroken en liepen min of meer dood.

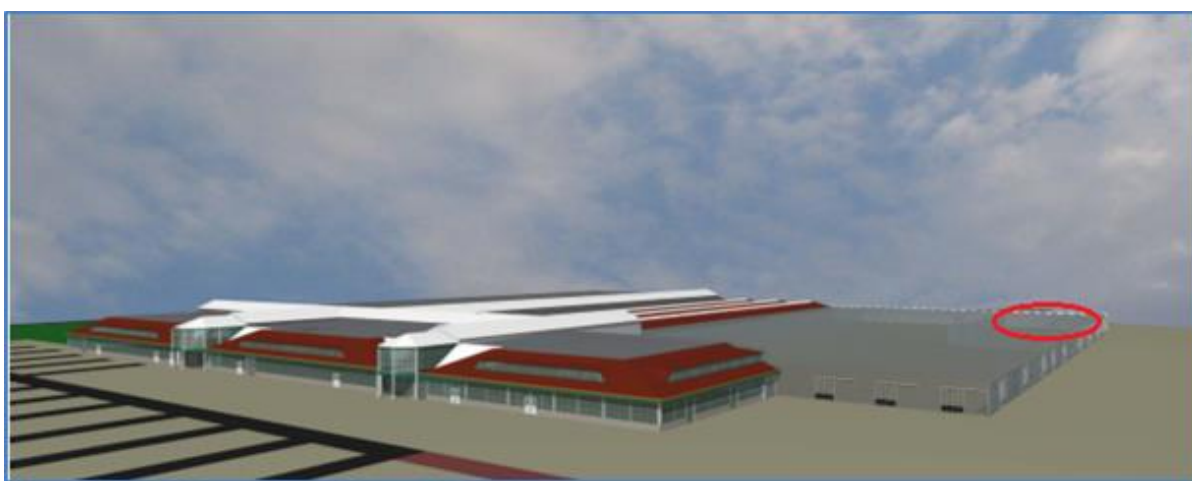
De vergroting van de max-air kas is gepositioneerd in een oksel binnen de kaders / contouren van het huidige Tuincentrum. Deze vergroting lijdt er dus niet toe dat de lengte of de breedte van het tuincentrum groter worden. In het huidige verkoopgebied staat de beplanting reeds buiten en is de vorm van huidige paden structuur zichtbaar in het straatwerk. Alleen vanuit de bestaande kas loopt de noodzakelijke paden structuur niet door (zie foto's in figuur 2.3).

Zoals Tuincentrum Oosterik al vaker bij de gemeente heeft aangegeven, wordt er meer gebouwd om extra ruimte te krijgen, zonder dat daar het assortiment wordt verbreed. De extra ruimte wordt vooral gebruikt om goede looppaden en meer overdekte ruimte voor de klant te hebben. Eén van de grote wijzigingen van de recentelijk verbouwing is dat Tuincentrum Oosterik heeft ingezet op het bouwen van meer lucht om de producten beter en overzichtelijker aan haar klanten te kunnen presenteren. De tijd verandert, de markt verandert en de klant vraagt om meer overzichtelijkheid. Om klanten te trekken en te kunnen blijven prikkelen zal een tuincentrum moeten blijven inspelen op veranderingen in de markt. De wijzigingen gaan zo snel dat er amper snel op in te spelen is. Daarom dient het tuincentrum de zaken goed op orde te hebben. Om dezelfde omzet te genereren en daarmee het voortbestaan veilig te stellen, dient men nog meer rekening te houden met de wensen van de consument. De concurrentie is ook over de grens groot en daarnaast heeft internet verkopen ook een verandering in het koopgedrag van de klanten teweeg gebracht.

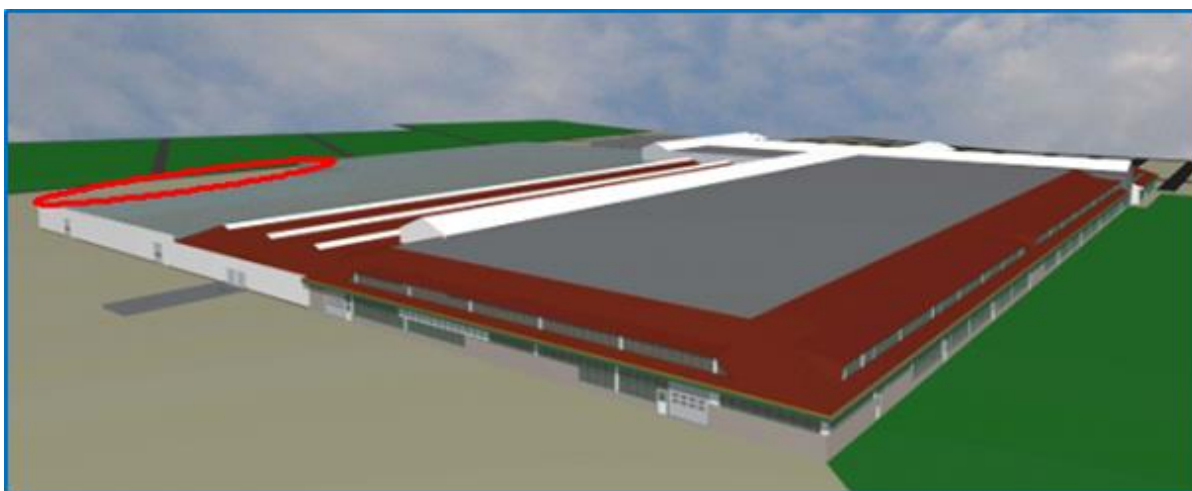
In de onderstaande figuren (2.4, 2.5, 2.6 en 2.7) zijn impressies weergegeven zonder en met de gewenste uitbreiding. De figuren 2.4 en 2.5 geven een impressie vanaf de voorzijde/het parkeerterrein, terwijl de figuren 2.6 en 2.7 een beeld weergeven vanaf de achterzijde/de Johanninksweg.



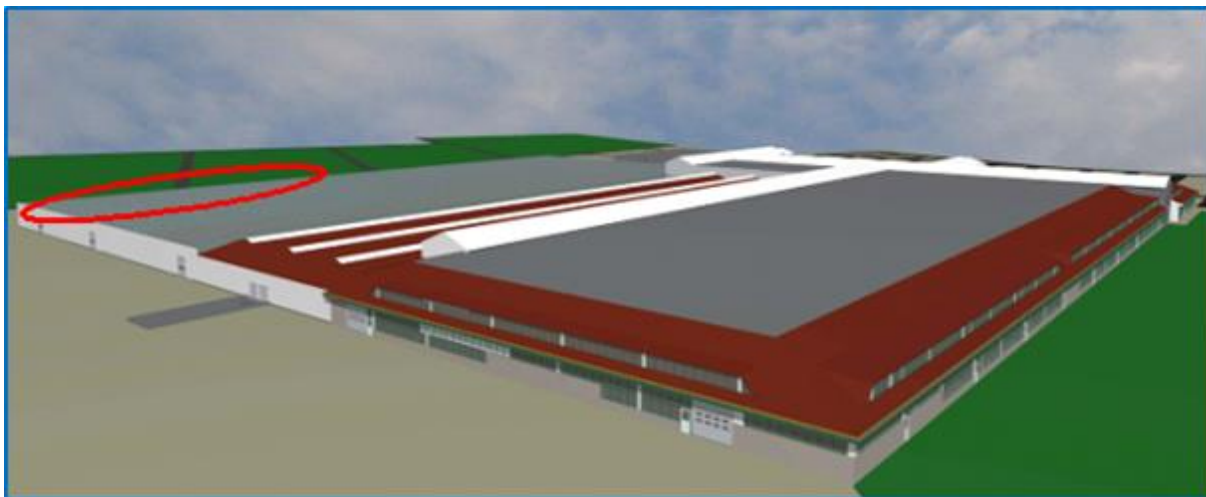
Figuur 2.4: Impressie zonder uitbreiding (ter plaatse van de rode cirkel) (bron: NKBouwbegeleiding)



Figuur 2.5: Impressie met uitbreiding (ter plaatse van de rode cirkel) (bron: NKBouwbegeleiding)



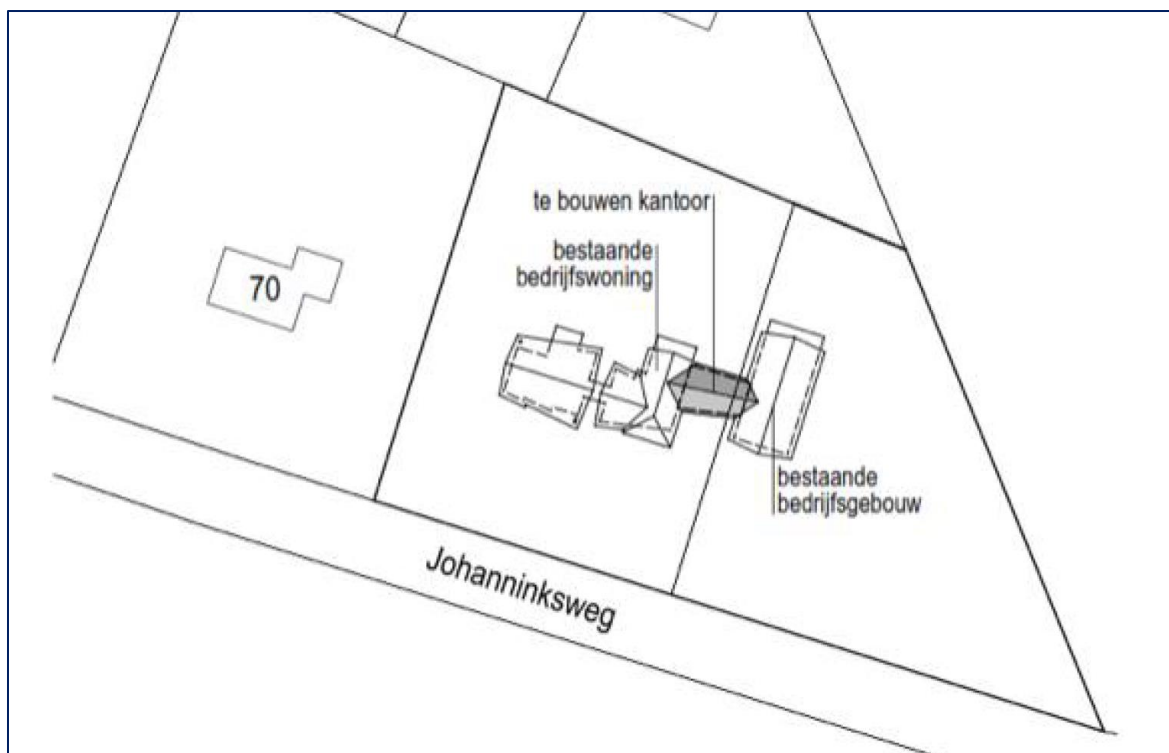
Figuur 2.6: Impressie zonder uitbreiding (ter plaatse van de rode cirkel) (bron: NKBouwbegeleiding)



Figuur 2.7: Impressie met uitbreiding (ter plaatse van de rode cirkel) (bron: NKBouwbegeleiding)

Uit deze figuren blijkt dat de uitbreiding zowel vanaf het parkeerterrein als vanaf de Johanninksweg niet of nauwelijks opvalt. De uitbreiding valt weg in de bestaande bebouwing en is niet meer dan een logisch opvulling van het tuincentrum. Bovendien wordt gesteld dat sprake is van een relatief kleine uitbreiding van het bebouwd oppervlak.

Zoals in de inleiding aangegeven bestaat naast de uitbreiding van de Max air kas het voornemen om de bedrijfswoning en de naastgelegen bijbehorende bedrijfsbebouwing, door middel van een kantoorruimte, aan elkaar te koppelen. De beoogde locatie is momenteel deels verhard en deels in gebruik als tuin. De voorgenomen ontwikkeling resulteert in een verbetering ten aanzien van de veiligheid van de initiatiefnemer en de beveiliging van het tuincentrum in het geheel. De te bouwen kantoorruimte heeft een omvang van 57 m² en voegt zich tussen de bestaande bebouwing. Afbeelding 2.8 betreft een plattegrond van de gewenste situatie. Hierin is duidelijk te zien dat het kantoor zich voegt tussen de bestaande bebouwing. In afbeeldingen 2.9 is het aanzicht van de voorgevel in de bestaande en de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 2.8: Plattegrond gewenste situatie (Bron: Bekhuis & Kleinjan)



Figuur 2.8: Voorgevel bestaande en gewenste situatie aan de Johanninksweg 68a (Bron: Bekhuis & Kleinjan)

De te bouwen kantoorruimte wordt qua vormgeving en materiaalgebruik volledig ingepast tussen de bestaande bebouwing. Net als de bestaande bebouwing wordt het te bouwen deel voorzien van dakbedekking met riet. De kozijnen, boeien en windveren worden van hout gemaakt en in het wit uitgevoerd. De naar de weg gekeerde zijde van de te bouwen bebouwing loopt evenredig met de voor- en achtergevel van de huidige woning en sluit ongeveer halverwege het bedrijfsgebouw aan op het bedrijfsgebouw. Tevens loopt het dak van het te bouwen deel, net als het dak van de woning, geleidelijk af.

Gezien het vorenstaande, alsmede de omvang van de voorgenomen ontwikkeling en het gegeven dat het perceel in de huidige situatie landschappelijk is ingepast, is in voorliggend geval sprake van een ontwikkeling dat landschappelijk is ingepast en geen afbreuk doet aan de landschappelijke waarden ter plaatse.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld en van kracht geworden. In deze visie geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie worden belangrijke andere accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het betekent voor de ruimtelijke ordening in brede zin een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden en actualisatie van het Nationaal Ruimtelijk Beleid. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwgomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, en Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Ten aanzien van Oost-Nederland is het volgende in de SVIR beschreven.

De MIRT-regio Oost-Nederland bestaat uit de provincies Overijssel en Gelderland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied 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 Rijntakken (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 hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Oost-Nederland omvat veel natuurgebieden (bijvoorbeeld de Natura 2000 gebieden de Veluwe, de Sallandse Heuvelrug en de Weerribben) en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan het (inter-) nationale natuurnetwerk voor biodiversiteit. Daarnaast kent de regio belangrijke cultuurhistorische waarden (de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Limes). Tegelijkertijd is er in Oost-Nederland een aantal gebieden waar de effecten van bevolkingsdaling nu nog niet voelbaar zijn, maar op termijn wel voelbaar zullen zijn (zogenaamde anticipeergebieden).

Kennis en innovatie zijn de stuwende krachten van de economie van dit gebied. In Oost-Nederland manifesteren zich voornamelijk de volgende drie economische concentraties: Food Valley in en rond Wageningen (topsector agrofood), Health Valley in en rond Nijmegen (topsector life sciences) en nanotechnologie in Twente (topsector high tech systemen en materialen). De (internationale) achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost-Nederland lopen zijn van internationaal belang voor het functioneren van de mainports en daarmee de topsector logistiek. Een burgerluchthaven Twente kan in regionaal ruimtelijk-economisch perspectief bijdragen aan de internationale bereikbaarheid van de Euregio.

Ten zuiden van Enschede ligt het tracé voor het hoofdenrgienetwerk (380 kV) richting Duitsland.

De afstand tot Tuincentrum Oosterik is voldoende ruim, waardoor de gewenste ontwikkeling niet in strijd is met dat onderdeel van de Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Nationale belangen zijn niet aanwezig op de locatie van Tuincentrum Oosterik. De gewenste uitbreiding is dan ook niet van invloed op die nationale belangen. Hieruit volgt dat de uitbreiding bij Tuincentrum Oosterik niet in strijd is met de uitgangspunten van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Het doel van deze ladder is het bevorderen van een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte én het voorkomen van overprogrammering. Op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht dient in het kader van de verlening van een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit (omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3) te worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

Dit procesvereiste is alleen van toepassing op ruimtelijke besluiten die voorzien in een stedelijke ontwikkeling. In het Bro is een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Per 1 juli 2017 kent het Besluit ruimtelijke ordening een aangepaste regeling voor de toepassing van de ladder. Daarbij zijn kortgezegd de volgende uitgangspunten van belang:

- De huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.
- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.
- Er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen.
- De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.

De toelichting bij een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt wordt vergezeld door een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De toetsing aan de ladder schrijft geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt duurzaam ruimtegebruik nagestreefd. Voor de continuïteit van de bedrijfsontwikkeling wil Tuincentrum Oosterik reeds bestaande verharde verkoopruimte overdekken en een kleinschalige kantooruimte realiseren. Nu de ontwikkeling niet voorziet in een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden en er ook geen extra beslag op de ruimte wordt gelegd, wordt daarmee geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro mogelijk gemaakt en is de ladder van duurzame verstedelijking derhalve niet van toepassing.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) worden nationale ruimtelijke belangen juridisch geborgd. Er is sprake van een tweetal formele besluiten, namelijk het Barro en een wijziging van het Barro.

Een deel van het Barro (Stbl. 2011, 391) is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (verder: SVIR. Zie ook hierna) zijn herbevestigd. Het gaat daarbij om de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De huidige ligging van Tuincentrum Oosterik brengt met zich mee dat de voorgenomen ontwikkeling geen knelpunten oplevert ten aanzien van de in werking getreden onderdelen. De gewenste ontwikkeling bij Tuincentrum Oosterik is evenmin strijdig met de onderdelen die in de toekomst in werking zullen treden. Het gaat hierbij om de onderdelen: Rijkswaarden, hoofdwegen en/of hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorzieningen, buisleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). Deze nationale belangen zijn ter plaatse van de gewenste uitbreiding van Tuincentrum Oosterik niet aanwezig.

Hieruit volgt dat de uitbreiding bij Tuincentrum Oosterik niet in strijd is met de normen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

3.1.4 Waterbeleid

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

In paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op het aspect water en op welke wijze het water wordt opgevangen en hergebruikt.

3.1.5 Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de wet luchtkwaliteit, de Flora- en faunawet, Wet op de archeologische monumentenzorg, wet geluidhinder, besluit externe veiligheid, etc. Ook deze aspecten worden in hoofdstuk 5 nader toegelicht.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2017 geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie is op 12 april 2017 vastgesteld en op 1 mei 2017 in werking getreden.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes/rode draden bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

De ambities in het kader van duurzaamheid zijn: klimaatbestendigheid, het realiseren van een duurzame energiehuishouding, het sluiten van kringlopen (circulaire economie) en het beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur. Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het vergroten van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het natuurwerk Nederland (NNN) is daarbij van belang, waarbij een vitaal en samenhangend stelsel van gebieden met een hoge natuur- en waterkwaliteit wordt ontwikkeld. Ook de ontwikkeling van een continu en beleefbaar watersysteem en het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen zijn ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Het inpassen van nieuwe initiatieven en zorgvuldig inpassen heeft als doel om de samenhang in en identiteit van een gebied te versterken en nieuwe kwaliteiten te laten ontstaan. Een zichtbaar en beleefbaar landschap en het behouden en waar mogelijk verbreden van het bestaande aanbod aan woon-, werk- en mixmilieu's betreffen ruimtelijke kwaliteitsambities.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing. Eerst wordt het gebruik van de ruimte geoptimaliseerd, dan wordt de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik onderzocht en dan pas wordt de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, bekeken. Hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2017. 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. Vanuit de Omgevingsverordening zijn een aantal uitgangspunten van toepassing op de ontwikkeling die onderliggend bestemmingsplan mogelijk maakt. Deze worden hieronder nader uiteengezet en getoetst.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 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:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

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 onderzocht of er sprake is van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik. Dit 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, het Natuurnetwerk Nederland en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven

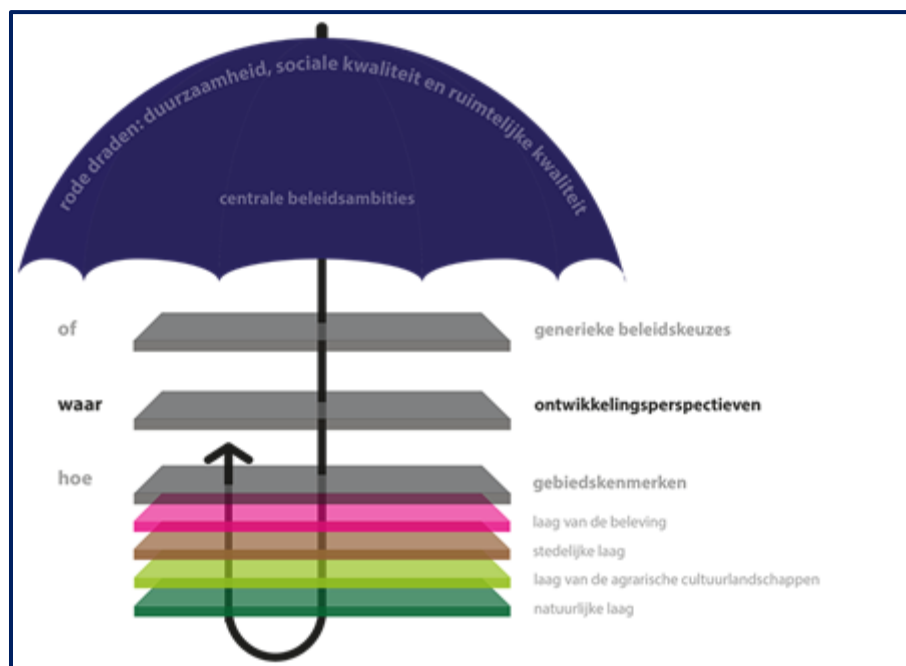
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

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

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



Figuur 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' blijkt dat met name artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel van toepassing is. Daarnaast wordt deze ontwikkeling tevens getoetst aan artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Toets aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

De uitbreiding, waarbij de verkoopoppervlakte niet groter wordt, blijft binnen de (bestemmings)contour van Tuincentrum Oosterik. Hierdoor wordt voldaan aan het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Van een uitbreiding buiten het geldende bestemmingsvlak voor het tuincentrum is geen sprake. De ontsluitingswegen en het parkeerterrein blijven onveranderd. De beoogde uitbreidingen vindt plaats binnen de huidige bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum', waardoor geen nieuwe gronden met een andere bestemming nodig zijn.

Nu er geen extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten wordt gelegd op de groene omgeving, wordt eveneens voldaan aan het in de verordening opgenomen regels met betrekking het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (in casu bestaand bebouwd gebied).

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Bestemmingsplannen voor de groene omgeving kunnen - met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toets aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient ter ondersteuning van de aanvraag om een vergunning voor een kleinschalig kantoorgebouw van 57 m² en het overdekken van een gedeelte van het bestaande verkoopruimte dat nu nog onoverdekt is. Voor de verruiming van de bebouwde oppervlakte zijn afspraken met de gemeente gemaakt over de invulling de investering in de ruimtelijke kwaliteit. In paragraaf 3.2.4 wordt daar nader op ingegaan.

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.

Het tuincentrum ligt net buiten het stedelijk gebied van Noord Deurningen. Door de ligging in het buitengebied, ligt het terrein van het tuincentrum volgens de omgevingsvisie in de groene omgeving. In figuur 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.

Toets aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'. De gebieden met deze aanduiding zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatiezorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.



Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel, Tuincentrum Oosterik is omcirkeld (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het tuincentrum is al lange tijd op de onderhavige locatie aanwezig, waardoor het agrarische gebruik van de gronden ter plaatse is beïnvloed. Door de uitbreiding binnen de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' te laten plaatsvinden, worden het agrarische gebruik of de andere in de omgeving aanwezig functies niet belemmerd. Naast het feit dat er sprake is van een werkmilieu, is er ook sprake van een recreatiemilieu. Ook zijn kweekgronden aanwezig, welke een agrarisch karakter hebben. Nu de beoogde uitbreidingen plaats vinden binnen de huidige bestemmingscontour van Tuincentrum Oosterik - en daardoor geen anders bestemde gronden aantast, brengt de gewenste uitbreiding geen nadelige effecten met zich mee ten aanzien van het ontwikkelingsperspectief. De bijzondere opzet en de nevenfuncties van het tuincentrum zijn volledig passend binnen het genoemde perspectief.

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. In figuur 3.3 en 3.4 zijn de van belang zijnde lagen weergegeven. Deze lagen worden hierna belicht.

De 'natuurlijke laag' geeft aan het gebied het kenmerk 'dekzandvlakte en ruggen'. De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen

kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen.

De 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' kent het kenmerk jonge heide- en broekontginningslandschap aan het gebied toe. Veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende grote ruimtematen bepalen nu het beeld. In figuur 3.3 en 3.4 zijn fragmenten van de kaart van de natuurlijke laag en van de kaart van de laag van het agrarische cultuurlandschap weergegeven.



Natuurlijke laag



Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Figuur 3.3 en 3.4: Fragmenten kaart 'natuurlijke laag' en 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De aanwezigheid van de hoeveelheid bebouwing en kassen bij Tuincentrum Oosterik en in de directe omgeving brengen met zich mee dat de specifieke kenmerken van de natuurlijke laag en de laag van het agrarisch cultuurlandschap verdwenen zijn. Aangezien de uitbreiding binnen het bestemmingsvlak voor Tuincentrum Oosterik plaatsvindt, zullen de specifieke kenmerken die verder van de projectlocatie liggen, niet worden aangetast.

De lust- en leisurelaag geeft aan het dorp Noord Deurningen en omgeving (inclusief het plangebied) het kenmerk 'donkerte'. Met dit kenmerk wordt het contrast tussen lichte en donkere en drukke en stille gebieden weergegeven. De 'donkere' gebieden hebben een rustig en onthaast karakter en vormen hiermee een eigen kwaliteit voor mens en dier. Donkere gebieden vragen om een minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht.

De planologisch uitbreiding van de kas brengt mogelijk extra licht met zich mee. Tuincentrum Oosterik is in de regel van 09.00 uur tot 20.00 uur open. De eventuele lichtoverlast is daardoor redelijk beperkt en valt voor een groot deel weg in de bestaande verlichting. Alleen in de herfst en winterperiode zal de verlichting mogelijk overlast geven. Deze overlast wordt niet als onaanvaardbaar geacht gelet op de bestaande aanwezige verlichting van het tuincentrum zelf, de aanwezigheid van straatverlichting, de verlichting van de omliggende bedrijven/gebouwen en het dorp Noord Deurningen.

3.2.4 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

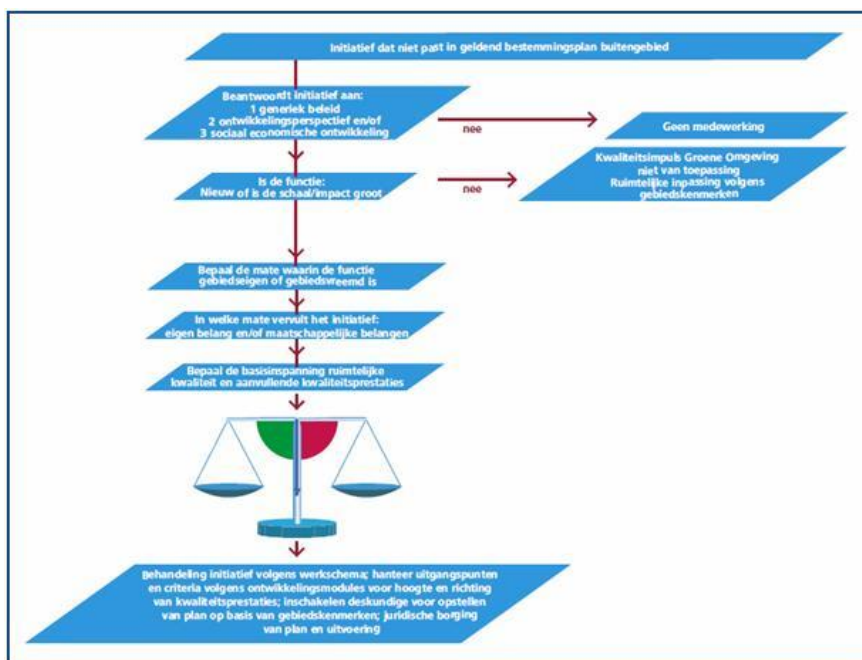
De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de Groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en 'Catalogus Gebiedskenmerken'.

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd:

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

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

Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, dient het volgende model (figuur 3.5) als uitgangspunt gehanteerd te worden:



Figuur 3.5: KGO-model provincie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Zoals uit het voorgaande is gebleken vormen de generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven en de gebiedskenmerken in het voorliggende bestemmingsplan geen belemmering voor het betreffende initiatief.

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

In dit geval is sprake van een uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf. Onder bedrijvigheid die niet aan het buitengebied is gebonden worden niet-agrarische bedrijven verstaan die niet functioneel gebonden zijn aan de groene omgeving, zoals aannemersbedrijven, garagebedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven en ambachtelijke bedrijven.

Kassenbouw is binnen een bedrijventerrein niet mogelijk en vindt dan ook in de meeste gevallen plaats in het landelijk gebied. Kassenbouw zou derhalve als een functie binnen het landelijk gebied

aangemerkt kunnen worden. Naast de kassen van Tuincentrum Oosterik ligt een groot areaal aan kassen (Kwekerij Kuipers) in de directe omgeving van Oosterik.

Ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en in overleg met de gemeente Dinkelland is overeengekomen dat een financiële bijdrage wordt geleverd aan het weer bevaarbaar maken van het Almelo-Nordhorn Kanaal.

3.2.5 Conclusie ten aanzien van het provinciale beleid:

Uit het vorenstaande volgt dat de in deze voorliggende ruimtelijke onderbouwing beschreven uitbreiding van Tuincentrum Oosterik volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van Tuincentrum Oosterik is beschreven in het in juli 2010 in werking getreden bestemmingsplan Buitengebied. Vanwege de specifieke activiteiten die door Tuincentrum Oosterik worden verricht is een maatbestemming op het tuincentrum geprojecteerd. Deze bestemming heeft betrekking op bedrijfsgebouwen en kassen ten behoeve van detailhandel / tuincentrum zoals uitgewerkt in artikel 21 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland. Detailhandel, kantoorruimte en ondergeschikte horecadoeleinden zijn daarbij toegestaan.

Op grond van het geldende bestemmingsplan kan de bebouwde oppervlakte door middel van een wijzigingsbevoegdheid met 25% van de bestaande oppervlakte aan bebouwing uitgebreid worden.

De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven uitbreiding van Tuincentrum Oosterik met 2.285 m², overschrijdt echter dat percentage.

3.3.2 Structuurvisie gemeente Dinkelland

De gemeente Dinkelland heeft op grond van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening een structuurvisie vastgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente (10 september 2013). De visie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid.

Op de structuurvisiekaart voor het buitengebied ligt de Johanninksweg 68a binnen het deelgebied 'Oost'. Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten:

- Verweving natuur en landschap. Ruimte voor de agrariër;
- Ontwikkeling ecologische verbindingzone;
- Aanwijzing Natura 2000 gebied in procedure 'Bergvennen & Brecklenkampse Veld' (146 hectare) en Dinkelland;
- Ontwikkeling groene bufferzone grensgebied Duitsland;
- Doorontwikkeling grensovergang Duitsland. Het beleid is gericht op het toestaan van functies die niet concurrerend zijn met de kernen Denekamp en Noord-Deurningen.

In de structuurvisie wordt ook een visie gegeven op de transformatie van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen. In de visie wordt onderkend dat veel boeren ermee stoppen en het platteland veranderd. Gemeentelijk beleid moet bijdragen aan het realiseren van nieuwe economische dragers en ruimte bieden voor een verbreding van bestaande economische dragers in het landelijk gebied.

Met voorliggend plan wordt de mogelijkheid geboden aan een niet-agrarisch bedrijf om, onder voorwaarde van een investering in de ruimtelijke kwaliteit, uit te breiden. Dit teneinde het doel dat de bedrijfsvoering kan worden geoptimaliseerd. Geconcludeerd wordt dat voorliggend bestemmingsplan niet in strijd is met het beleid uit de structuurvisie.

3.3.3 Detailhandelsstructuurvisie Gemeente Dinkelland 2015

De gemeenteraad van Dinkelland heeft in de vergadering van 3 november 2015 de Detailhandelsstructuurvisie Gemeente Dinkelland vastgesteld. In de detailhandelssector speelt landelijk een aantal trends en ontwikkelingen, die leiden tot een afname en wijziging van de behoefte aan winkels. Te denken valt aan de economische recessie, schaalvergroting, branchevervaging, internetwinkelen en vergrijzing. De gemeente Dinkelland wil een optimale detailhandelsstructuur realiseren, behouden en daar waar mogelijk versterken. Daarom heeft Dinkelland een detailhandelsstructuurvisie opgesteld. De visie geeft inzicht in de toekomstige functie en positie per kern, uitgewerkt in een plan van aanpak. Met deze visie kan Dinkelland inspelen op lokale en regionale ontwikkelingen en initiatieven van marktpartijen beoordelen.

In onderhavig geval gaat het om een beperkte uitbreiding van het bestaande tuincentrum Oosterik in Noord Deurningen. Met de vaststelling van de detailhandelsstructuurvisie Dinkelland is bepaald dat vestiging en schaalvergroting van volumineuze branches op perifere locaties niet is uitgesloten. Verder is bepaald dat er geen verdere uitbreiding van branchevreemd aanbod op perifere locaties, voor zover niet opgenomen in vigerende bestemmingsplannen, mag plaatsvinden. Een verdere toename van de verkoop van branchevreemde artikelen op perifere locaties beperkt de mogelijkheden voor branches in centrumgebieden. In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is het maximaal toegestane vloeroppervlak voor niet-tuingerelateerde (branchevreemde) producten bij Oosterik reeds vastgelegd. Deze oppervlakte mag met voorliggende ontwikkeling niet uitgebreid worden. Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan past binnen de detailhandelsstructuurvisie Dinkelland 2015.

3.3.4 Gemeentelijke Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Zoals reeds aan bod is gekomen in paragraaf 3.2.4 zijn de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel op 3 juli 2013 vastgesteld. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving maakt hier onderdeel van uit. Op basis van het provinciaal beleid ten aanzien van dit instrument is het mogelijk om op gemeentelijk niveau beleidskaders vast te stellen. De gemeenten Tubbergen en Dinkelland hebben op 7 oktober 2013 KGO-beleid vastgesteld. Het KGO-proces voorziet in veel flexibiliteit en mogelijkheden voor maatwerk. Per ontwikkeling dient beoordeeld te worden of de voorgestane ontwikkeling past in de omgeving. Hiervoor vindt toetsing plaats aan het generieke beleid.

Als hoofdregel voor de toepassing van KGO geldt dat de waardestijging die het bedrijf ondervindt als gevolg van de realisatie van de ontwikkelingsplannen geïnvesteerd moet worden in de ruimtelijke kwaliteit. Aan de hand van de gemeentelijke beleidsnota is bepaald welk bedrag gehanteerd moet worden voor de waardebepaling en welk bedrag dus in de ruimtelijke kwaliteit moet worden geïnvesteerd. In voorliggend geval wordt de ontwikkeling van de kas en het bijgebouw bij de bedrijfswoning gecompenseerd door middel van investeringen in de directe omgeving.

Uitbreiding blijft evenwel mogelijk, mits ook op grond van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geïnvesteerd wordt in ruimtelijke kwaliteit. Conform het KGO-beleid van de gemeente Dinkelland dient er € 45.000,- geïnvesteerd te worden, dit bedrag wordt als volgt verdeeld (zie bijlage 3):

- € 9.000,- voor de herinrichting van het dorp Noord-Deurningen;
- € 8.000,- voor het aanleggen van een groene wal;
- € 28.000,- investering ten behoeve van de revitalisering van de parkeerplaats het tuincentrum waarbij er een 8-tal nieuwe bomen inclusief onder beplanting zal worden aangeplant. Hierbij zal ook bodemverbetering worden toegepast.

Een toelichting op de investeringen in de groene wal en de parkeerplaats zijn opgenomen in de bijlage bij deze onderbouwing (bijlage 4).

3.3.5 Archeologie

Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet.

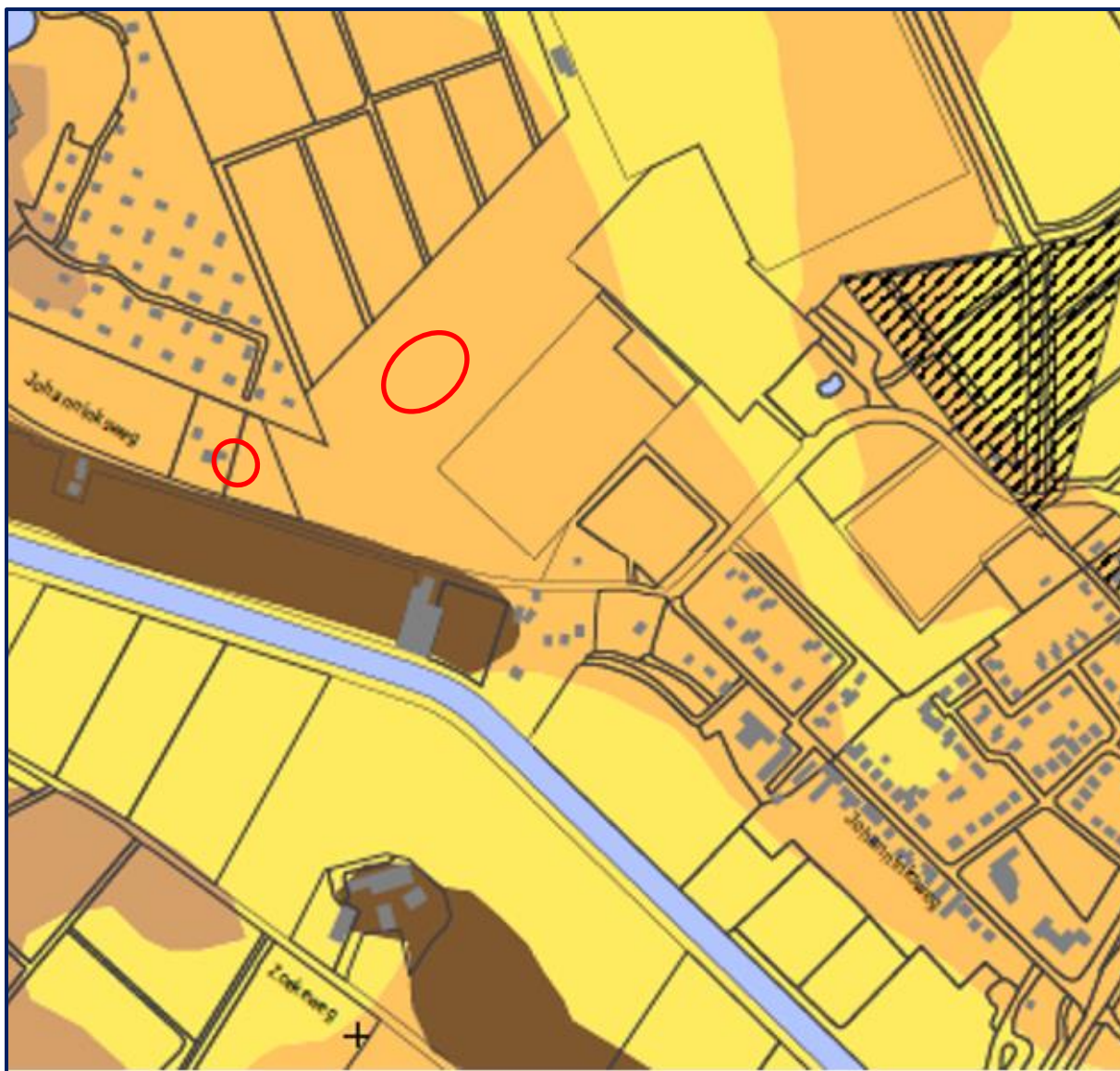
Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt 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.

Het gemeentelijk archeologiebeleid, vastgesteld in de raadsvergadering van 27 mei 2008, is bepalend voor de vraag in hoeverre een archeologisch onderzoek verricht dient te worden. De gemeente Dinkelland beschikt over een archeologische verwachtings- en advieskaart. Bij de behandeling van de aanvragen om een omgevingsvergunning of een bestemmingsplan kan het gemeentebestuur aan de hand van die kaart bepalen of een archeologisch onderzoek verricht dient te worden. Hoewel de locatie op een snijpunt ligt van verschillende gebieden, kan geconcludeerd worden dat de locatie binnen de aanduiding 'dekzandwellingen en -vlakten' ligt (zie figuur 3.6).

De archeologische verwachting binnen deze aanduiding is middelmatig voor archeologische resten uit alle perioden. Een verhoogde kans bestaat op archeologische resten uit de Steentijd op de hoogste delen van dekzandwellingen en op resten uit de Late Middeleeuwen langs randen van dekzandhoogten en ruggen met een plaggendek. Archeologische resten vlak onder het maaiveld zijn daardoor kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten zijn hierdoor vaak minder goed geconserveerd.

Uit het beleidsadvies volgt dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is in plangebieden groter dan 5.000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5.000 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

De uitbreiding van de kas en het kantoor heeft een oppervlakte die kleiner is dan 5.000 m². Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



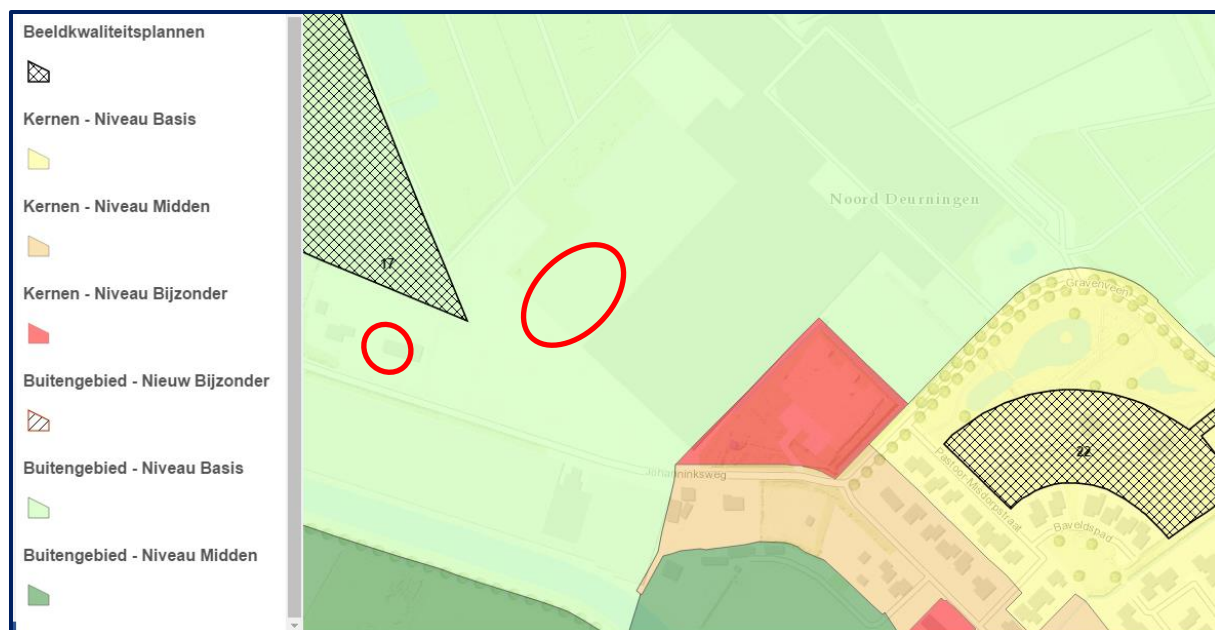
Figuur 3.6: Fragment archeologische verwachtingswaardenkaart gemeente Dinkelland

3.3.6 Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland

Op 24 mei 2016 heeft de gemeenteraad van Dinkelland de Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland Tubbergen vastgesteld. In deze nota omgevingskwaliteit staat het welstandsbeleid voor de gemeenten Dinkelland en Tubbergen. Het grondgebied is hiervoor opgedeeld in deelgebieden. In figuur 3.7 is het plangebied weergegeven. Het plangebied ligt in het gebiedskernmerk 'buitengebied - niveau basis'.

Toets

De nieuwe bebouwing zal één op één voor wat betreft maatvoering en materiaal gebruik aansluiten bij de bestaande bebouwing. Dit geldt zowel voor het kantoor (dat aansluit bij de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw) als voor de uitbreiding van de kas. De stadsbouwmeester heeft op 22 januari 2018 welstandsadvies over de uitbreiding van de kas en het kantoor uitgebracht en geoordeeld dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.



Figuur 3.7: Fragment kaart omgevingskwaliteit gemeente Dinkelland

4 Onderzoek

4.1 Vormvrije mer-beoordeling

Kader

De wettelijke bepalingen ten aanzien van de m.e.r.-plichtigheid van onder meer bestemmingsplannen zijn opgenomen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage. Sinds 1 april 2011 is toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend voor beantwoording van de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Voor een activiteit met een omvang dat lager is dan de grenswaarden dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn middels milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

- belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of;
- belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)-plichtig, in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. 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 milieu-effectbeoordeling.

Toets

Het voorliggend plan ziet toe op de realisatie van een kleinschalig kantoorgebouw van 57 m² en de uitbreiding van een bestaand kassencomplex met een oppervlakte van circa 2200 m². Het gaat hier om het overdekken van een onoverdekt deel van de verkoopruimte.

De uitbreiding van de bebouwing wordt niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit, omdat deze pas geldt bij een stedelijke ontwikkeling met een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2000 woningen of meer en bij een ontwikkeling met een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m² of meer. Het plan ligt niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied, de herbouw vindt volledig plaats binnen de aan de betreffende gronden toegekende bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum'. Het milieubelang is in dit bestemmingsplan zorgvuldig afgewogen in de plantoelichting. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit project besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten.

4.2 Bedrijven en Milieuzonering

Zoals beschreven zal de nieuwe bebouwing binnen de grenzen van het bestemmingsvlak voor het tuincentrum blijven.

In de directe omgeving van het tuincentrum ligt Bungalowpark Bavelds dennen. Dit bungalowpark ligt verscholen tussen bomen. De bebouwing aan de achterzijde komt weliswaar dicht bij het bungalowpark, maar de afstand blijft nog voldoende ruim. Het betreffende gedeelte van de verkoopruimte blijft op dezelfde afstand liggen. De afstand bedraagt ongeveer 40 m. Op basis van de richtafstanden van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering dient rekening te worden gehouden met een indicatieve richtafstand van 30 m voor wat betreft het aspect geluid (zie figuur 4.1).

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BOOM	LUCHT
5246/9	4752	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		

Figuur 4.1: Indicatieve richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Door de verkoopruimte inpandig te maken, zal er sprake zijn van geluidreductie. Mede gelet op het feit dat het bestemmingsplan vlak geen specifiek bouwvlak kent, wordt ruimschoots voldaan aan de indicatieve richtafstanden.

De kantoorfunctie ter plaatse van de bedrijfswoning kent eveneens richtafstanden op basis van de VNG-lijst. De kantoorfunctie betreft een categorie 1 functie met een grootste richtafstand van 10 m voor het aspect geluid. De onderlinge afstand tussen het toekomstige kantoor en het bungalowpark is meer dan 30 m, waardoor sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

74	63, 69m71, 73, 74, 77, 78, 80m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	D	1	2 P	1	
----	----------------------------------	---	---	---	---	----	---	----	---	---	-----	---	--

Figuur 4.2: Indicatieve richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Op enige afstand bevindt zich het dorp Noord Deurningen. De woonbebouwing wordt echter afgeschermd door een bosgebiedje met begraafplaats. Daarnaast vinden de bouwactiviteiten aan de achterzijde van het tuincentrum plaats waardoor de bebouwing niet richting het dorp wordt uitgebreid.

4.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan of bij een projectafwijakingsbesluit aandacht te worden besteed aan het aspect 'geluid'.

Ten behoeve van de op 23 juli 2013 verleende omgevingsvergunning is door Munsterhuis Geluidsadvies een akoestisch onderzoek verricht. Dit akoestische onderzoek is verricht als gevolg van de inmiddels vergunde veranderingen en uitbreidingen van Tuincentrum Oosterik. Het doel van het onderzoek was de vaststelling van de geluidbelasting van de omgeving veroorzaakt door alle activiteiten bij Tuincentrum Oosterik. Het onderzoek was gebaseerd op een inventarisatie van de bedrijfsvoering, geluidmetingen ter plaatse, eerder uitgevoerde onderzoeken, leverancier en literatuurgegevens en Munsterhuis Geluidsadvies B.V. -expertise. Aan de hand van de verkregen gegevens is een akoestisch rekenmodel vervaardigd waarmee de geluidniveaus zijn berekend.

Op grond van dat onderzoek konden de volgende conclusies worden getrokken:

- als gevolg van de activiteiten bij Tuincentrum Oosterik bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van woningen van derden maximaal 45 dB(A) etmaalwaarde. De maatgevende bron betreffen de rijdende personenauto's in de avondperiode;
- ter plaatse van de woningen van derden bedraagt het maximale geluidniveau maximaal 63, 53 en 32 dB(A) in respectievelijk de dag, avond en nachtperiode. De maatgevende geluidbron betreft de vrachtwagens in de dagperiode, de personenauto's in de avondperiode en de stationaire bronnen in de nachtperiode;
- er wordt aan de grenswaarden voldaan.

In de directe omgeving van de uitbreiding van de bebouwing zijn geen woningen (van derden) aanwezig. In onderhavig geval betreft het enkel een uitbreiding van de bestaande winkel en een kantoorruimte. Er worden geen geluidsdragers geplaatst. Doordat de kas dicht bij een omliggende recreatiewoning komt neemt de geluidbelasting op de recreatiewoning Baveldsdennen 21 ongeveer een 0,5 dB(A) toe. Dit komt door reflectie, bijvoorbeeld van transport bewegingen van de kwekerij naar de winkel. Ondanks deze beperkte toename blijft de toekomstige situatie wel

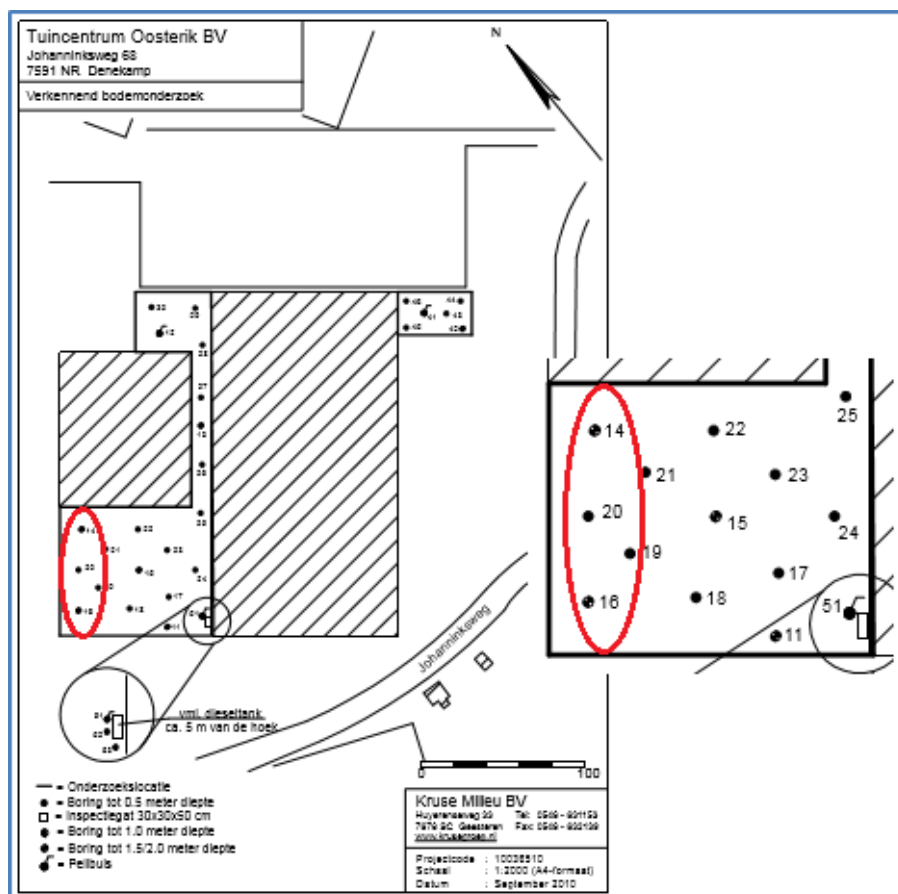
ruimschoots onder de toegestane norm van 45 dB(A). Bovendien is in de voorgaande paragraaf gebleken dat zowel voor de kas als voor de kantoorfunctie voldaan wordt aan de indicatieve afstand die in acht moet worden genomen vanwege het aspect geluid. Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.4 Bodem

In verband met de geplande ontwikkeling binnen het plangebied is het van belang om inzicht te hebben in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op grond te worden gerealiseerd, welke geschikt is voor de beoogde functie.

Met betrekking tot de realisatie van het kantoor tussen de bestaande bedrijfswoning en bedrijfsgebouw kan worden geconcludeerd dat de beoogde bouwlocatie al geruime tijd in gebruik is als tuin behorende bij de bedrijfswoning. Er hebben geen bodembedreigende activiteiten op deze plek plaatsgevonden. In beginsel is de locatie aan te merken als een 'onverdachte locatie'. Op basis van de bodematlas van de provincie Overijssel is ter plaatse van de bouwlocatie geen sprake van een locatie waar asbest aanwezig is. De huidige bebouwing, waar de kantoorruimte tussen wordt gebouwd, zijn eveneens niet aangeduid als bouwwerken waarin asbest is verwerkt. Op basis van de bodemkwaliteitskaart (BKK) regio Twente, is de boven- en ondergrond aangewezen als schone grond. De kwaliteit van de toe te passen grond is eveneens als schoon aangemerkt. Verder is de locatie aangewezen als gebied dat ten aanzien van bodemverontreiniging voldoende is onderzocht (VOLDO). Nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is niet noodzakelijk. Gesteld kan daarom dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de realiseren van een kantoor van 57 m².

Ten aanzien van de uitbreiding van de kas wordt opgemerkt dat de locatie in september 2010 door Kruse Milieu meegenomen is in een verkennend bodemonderzoek (zie figuur 4.2). Uit dat onderzoek is gebleken dat uit er milieukundig oogpunt geen bezwaren bestaan tegen de destijds voorgenomen uitbreidingen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De in figuur 4.3 rood omcirkelde boorpunten betreffen de locatie waar de verkoopruimte wordt overdekt.



Figuur 4.3: Fragment van de kaart van de boringen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In aanvulling hierop heeft Kruse milieu (projectcode 16064623, d.d. 19-01-2017) een actualisatie van het bodemonderzoek uitgevoerd. Voorafgaande aan het bodemonderzoek is uitgegaan van een onverdachte locatie. In overleg met de gemeente heeft alleen onderzoek van de bovengrond plaatsgevonden.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 12 boringen verricht met een Edelmanboor. Gebleken is dat de bodem onder de klinkerverharding tot einde boordiepte (0.5 m-mv) bestaat uit zeer fijn tot matig fijn zand. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses wordt het volgende geconcludeerd:

- Het mengmonster van de bovengrond BG I is niet verontreinigd;
- Het mengmonster van de bovengrond BG II is niet verontreinigd.

Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" kan blijven gehandhaafd, aangezien er geen verontreinigingen zijn aangetoond in de bovengrond.

Conclusies en aanbevelingen

De bovengrond is niet verontreinigd.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. De onderzoekslocatie kan worden beschouwd als niet asbestverdacht.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er naar de mening van Kruse Milieu geen bezwaar tegen de voorgenomen plan voor de uitbreiding van de kan, aangezien er geen verontreinigingen zijn aangetroffen in de bovengrond. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (tuincentrum).

4.5 Externe veiligheid

Bij het werken met gevaarlijke stoffen in bedrijven en bij transport ervan kunnen ongelukken gebeuren met effecten voor de omgeving van deze activiteiten. Het gaat om kleine kansen met soms grote gevolgen. In het begrip 'risico' zijn kansen en effecten aan elkaar gekoppeld. De uitvoering van dit externe veiligheidsbeleid is vooral een taak van provincies en gemeenten. Belangrijke wetgeving in dit kader is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), in werking getreden in oktober 2004. In dit Besluit zijn de normen voor de externe veiligheidsrisico met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het besluit het bevoegd gezag (bijv. de gemeente) afstand te houden tussen gevoelige objecten (bijvoorbeeld een woning of school) en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het besluit het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Hiervoor worden het plaatsgebonden risico het groepsrisico gebruikt.

Het plaatsgebonden risico is een maat van de kans dat een persoon die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor deze kans op overlijden is een grenswaarde gesteld van 1 op de miljoen per jaar (10⁻⁶/jaar). Dat wil zeggen dat hieraan moet worden voldaan.

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat grotere aantallen personen tegelijkertijd komen te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt in het algemeen toegepast binnen het gebied waar door de affecten van een incident met gevaarlijke stoffen 1% van de blootgestelde personen kunnen overlijden (genoemd: invloedsgebied). Deze maat is vooral van nut ter voorkoming van een maatschappelijk ontwrichting en is van belang voor het beleid ten aanzien van de bestrijding van de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een veiligheidsafstand, maar als de maximaal toelaatbare kans op een incident waarbij 10, 100 of 1000 doden tegelijkertijd kunnen vallen. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde.

Inrichtingen

Het Bevi is onder meer van toepassing op LPG stations, bedrijven met grote opslagen met gevaarlijke stoffen of bedrijven met een koel- of vriesinstallatie van meer dan 400 kg ammoniak. Op ca. 800 meter van het projectgebied, aan de Nordhornsestraat 226, is een tankstation voor het wegverkeer gelegen. Bij dit tankstation wordt tevens LPG opgeslagen en afgeleverd. De uitbreidingslocatie ligt ruim buiten het invloedsgebied van het tankstation.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer met gevaarlijke stoffen gelden in grote lijnen dezelfde normen als voor inrichtingen, alleen de oriënterende waarde voor groepsrisico wijkt iets af voor transportbewegingen.

In de directe omgeving zijn geen wegen aangewezen waarover gevaarlijke stoffen vervoerd mogen worden.

Buisleidingen

In of bij het plangebied liggen geen buisleiding waar gevaarlijke stoffen door geleid worden.

De beoogde ontwikkeling wordt niet beïnvloed door buiten het plangebied gelegen risicobronnen.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2008 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Op basis van artikel 5.16 van de Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld of een ontheffing worden verleend, indien;

1. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer opgenomen grenswaarde 1, of
2. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de betreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
3. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen of
4. Het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit 'in betekende mate' als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- Woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen.
- Infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- Kantoorlocaties: 10.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 20.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen,

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft de uitbreiding van de bestaande bebouwing, met een kantoor en een kas waarbij het hier specifiek gaat om het overdekken van een ruimte dat al onderdeel uitmaakt van de verkoopruimte. De uitbreiding van het kantoor is kleinschalig en behorend bij het bestaande bedrijf. Van een onevenredige toename van verkeer is geen sprake. De uitbreiding van de kas heeft een oppervlakte van circa 2200 m². Omdat bezoekers dit deel nu al kunnen bezoeken, leidt het overdekken van die ruimte niet automatisch tot een toename van het aantal bezoekers en daardoor van het aantal auto's.

De afstand tot de gevoelige objecten in Noord Deurningen bedraagt circa 125 m, gemeten vanaf het parkeerterrein dat het dichtst bij ligt. Wanneer deze afstand in ogenschouw wordt genomen ten opzichte van het volgende, kan geconcludeerd worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' zal verslechteren.

Bij snelwegen neemt de concentratiebijdrage fijn stof (fijn stof wordt ook wel PM¹⁰ of zwevende deeltjes genoemd. Dit zijn alle deeltjes kleiner dan 10 micrometer) over de eerste 100 meter relatief snel af. Daarna vlakkt de afname af. Bij provinciale wegen is de relatieve afname over de eerste 50 meter ongeveer gelijk met de afname die zich bij snelwegen voordoet over de eerste 100 meter. Na 50 meter vlakkt ook hier de afname af.

Vanaf een afstand van ongeveer 100 meter tot de snelweg en 50 meter tot een provinciale weg is de concentratiebijdrage fijn stof naar verwachting gelijk aan of lager dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof (1,2 µg/m³). Daarmee blijft de bijdrage binnen de beoogde grens voor een bijdrage aan de fijn stof concentraties die beschouwd wordt als 'niet in betekende mate'.

Op basis hiervan kan de conclusie worden getrokken dat de concentratie van fijn stof op een afstand van ongeveer 125 m van gevoelige objecten niet zal leiden tot een concentratiebijdrage fijn stof die groter is dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Hieruit volgt

dat de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent de luchtkwaliteit wordt voldaan.

4.7 Flora en fauna

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Nationaal natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt niet in of bij een Natura 2000-gebied, een beschermd natuurmonument of het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied is gelegen op bijna 2,5 km van het Natura-2000 gebied 'Bergvennen en Brecklenkampse Veld'. De te overdekken verkoopruimte heeft daarom geen directe of indirecte negatieve invloed op het beschermde natuurgebied.

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief geen significant negatief effect heeft op de meest nabijgelegen Natura-2000 gebieden. Een passende beoordeling is derhalve niet noodzakelijk en kan achterwege blijven.

Soortenbescherming

Het kantoor wordt gerealiseerd tussen bestaande bebouwing dat is ingericht als tuin en grotendeels is verhard. Het huidige gebruik en de inrichting van de grond maken het tot ongeschikt leefgebied voor beschermde diersoorten en plantensoorten. Op de bouw tussen de bestaande bebouwing mogelijk te maken worden de gevels ter plaatse gewijzigd. Ter plaatse van de te wijzigen gevels zijn geen potentiële verblijfplaatsen, zoals ruimtes achter boeiborden en overige gevelbetimmeringen, beschoten zolders en een (bereikbare) holle spouw aanwezig. Voor het overige wordt opgemerkt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

Met betrekking tot de uitbreiding van de kas gaat het om een bestaand onderdeel van de verkoopruimte van Tuincentrum Oosterik. De ondergrond is verhard met klinkers en op dit moment zijn er buitenplanten gestald. De ondergrond biedt geen habitat voor beschermde soorten. Ook de planten die ter verkoop uitgestald staan bieden onvoldoende mogelijkheden voor een goede habitat voor beschermde soorten.

Met andere woorden. De feitelijke situatie, kassen en verharde gronden bieden geen of een slechte habitat voor (water)vogels en andere beschermde planten en dieren, waardoor het niet aannemelijk is dat ter plaatse van het plangebied beschermde soorten aanwezig zijn.

Mocht het toch mogelijk blijken dat in de aanwezige groene aanwas of bestaande groenvoorzieningen nesten of verblijfplaatsen zijn gemaakt, zal bij de nieuwbouw rekening gehouden moeten worden met het broedseizoen. Als dit plantechnisch niet mogelijk is, dienen broedgevallen te worden voorkomen door middel van het afsluiten van de ingangen. Uiteraard is het van belang dat eventuele exemplaren dan niet meer aanwezig zijn.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op beschermd gebied en leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. De Wnb en de Omgevingsverordening Overijssel vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Vooralsnog is een natuurwaardenonderzoek niet nodig.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.

In paragraaf 3.3.2 is stilgestaan bij het gemeentelijk Archeologiebeleid. Daarbij is geconcludeerd dat het projectgebied kleiner is dan 5.000 m². Met betrekking tot de realisatie van de kas wordt opgemerkt dat niet de gehele oppervlakte van de bodem wordt geroerd. Bodemingrepen vinden alleen plaats daar waarde steunpunten van de wanden en het dak komen. Van een substantiële verstoring van archeologische waarden is dan ook geen sprake.

Mede gelet op het feit dat de grond niet of nauwelijks geroerd wordt, is een onderzoek naar archeologische waarden niet nodig.

4.9 Water

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte 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).

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Het waterschap laat in het waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke (bestuurlijke) accenten zij in de samenwerking met partners willen leggen. Van daar uit wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.

Waterveiligheid

Ingezet wordt op meerlaagsveiligheid: we brengen de waterkeringen op orde, proberen te bereiken dat in de ruimtelijke ordening meer rekening wordt gehouden met waterveiligheid en eventuele gevolgen van een overstroming. En om adequaat te kunnen optreden bij hoog water zorgen we er voor dat onze crisisbeheersing op orde is.

De regionale waterkeringen worden in de planperiode opnieuw getoetst waarbij gekeken wordt of we daarbij gebruik kunnen maken van nieuwe normen gebaseerd op de risicobenadering.

Tevens gaan we extra aandacht schenken aan de vele kilometers overige keringen die bescherming bieden op lokale schaal.

Voldoende Water

De doelen voor 'Voldoende Water' zijn uitgewerkt voor drie situaties:

1. In normale omstandigheden werken we aan doeltreffend en doelmatig waterbeheer gericht op optimaal functiegebruik.
2. In droge omstandigheden willen we droogteschade zo lang mogelijk voorkomen.
3. In natte omstandigheden willen we wateroverlast en natschade zoveel mogelijk voorkomen.

De beleidsmatige kern voor voldoende water onder normale omstandigheden vormt de GGOR; het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater-Regiem. In de planperiode wordt dit GGOR omgevormd en uitgebreid tot het 'Voorzieningenniveau'. Daarmee willen aan de (grond)gebruikers helder aangeven op welke wijze de landgebruik-functies bedient gaan worden, onder zowel normale, als onder droge en natte omstandigheden.

Knelpunt is nog steeds de verdroging van vele natuurgebieden. Voor de maatregelen richten we ons primair op de uitvoering van de maatregelen voor Natura2000-gebieden.

Als gevolg van de klimaatontwikkeling nemen droge periodes toe. Het waterschap speelt daarop in door de maatregelen uit te voeren die in het kader van de Zoetwatervoorziening Oost Nederland zijn afgesproken. Het betreft een pakket aan maatregelen om de beschikbaarheid van zoetwater voor gebieds- en oppervlaktewaterfuncties zo lang mogelijk op peil te houden en om schade door droogte te beperken. We sparen water door het vasthouden van grond- en oppervlaktewater in het gebied. We voeren water aan waar nodig en mogelijk.

Kern van het waterbeheer onder natte omstandigheden vormen de werknormen voor regionale wateroverlast. We gaan de komende jaren opnieuw toetsen of het gebied nog aan deze normen voldoet en zullen maatregelen nemen waar dat niet het geval is. We streven er naar om de toetsingsmethodiek in Rijn Oost te harmoniseren. En we stellen een strategie op over hoe we willen omgaan met verdere klimaatontwikkeling en de gevolgen daarvan voor wateroverlast (en droogte).

Schoon water

De doelen voor een gezond en schoon watersysteem zijn een goede ecologische en chemische kwaliteit van het oppervlaktewater. Vanuit de Kaderrichtlijn Water zijn voor de grotere waterlichamen doelen en maatregelen vastgesteld in factsheets. De meest voorkomende maatregelen zijn beekherstel, aanleg van natuurvriendelijke oevers, aanleg van vistrappen en aanpassing van het onderhoud. De maatregelen zijn uitgesmeerd over de hele KRW periode tot 2027. Naast de aandacht voor de KRW waterlichamen willen we in de planperiode ook meer aandacht geven aan doelen voor overige oppervlaktewateren zoals stedelijk water, kleine waardevolle wateren en diepe plassen: het waterschap is immers beheerder van al het oppervlaktewater.

Op veel plaatsen worden de normen voor diverse chemische stoffen overschreden. Ook maken we ons zorgen over verontreinigingen waar tot voor kort weinig aandacht voor was zoals medicijnresten en microplastics. We stellen in de planperiode een emissiebeheerplan op waarin we aangeven welke stoffen een probleem zijn of kunnen worden en welke maatregelen we daar als

waterschap tegen kunnen nemen. Ook gaan we na of we aanvullende maatregelen moeten nemen op onze rwzi's om effecten van de effluentlozingen terug te dringen.

Waterketen

Als beheerder van de rioolwaterzuiveringen werken we aan een effectieve en efficiënte behandeling van het afvalwater. Dat doen we in nauwe samenwerking met de belangrijkste partners op dat gebied: de gemeenten. Riolering en zuivering worden in samenhang bekeken waarbij we er op blijven inzetten dat relatief schoon water, zoals neerslag en grondwater, niet via de riolering wordt afgevoerd.

In het beheer van de zuiveringen gaan we nauw samenwerken met de andere waterschappen in Rijn Oost om te zorgen voor efficiënt en doelmatig beheer. Bijzondere aandacht is er voor energiebesparing, terugwinnen van energie en het nuttig toepassen van rioolslib door bijvoorbeeld het terugwinnen van fosfaat.

Watertoetsproces

Het waterschap is geïnformeerd over de plannen door voor zowel de uitbreiding van de kas als voor het realiseren van het kantoor een watertoets uit te voeren. De beantwoording hiervan heeft in beide gevallen er toe geleid dat de zogenaamde "korte procedure" van toepassing is. De standaard waterparagrafen, behorend bij de korte procedure, zijn opgenomen in bijlage 1 en 2 behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing. Bij verdere planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de uitgangspunten van het waterschap Vechtstromen. Het afvalwater en hemelwater wordt via een gescheiden stelsel afgevoerd, waarbij het hemelwater naar oppervlaktewater wordt getransporteerd of wordt geïnfiltreerd.

Volgens de Atlas van Overijssel ligt de gemiddelde grondwaterstand tussen de 70 en 200 cm. Eventuele overlast door hoge grondwaterstanden kunnen geminimaliseerd worden door te bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken. Bij de bouwplanontwikkeling zal hier rekening mee worden gehouden. In de omgeving van het plangebied is oppervlakte water aanwezig. Het gaat in dit geval om de Dinkel die ten zuidwesten van het plangebied stroomt.

Conclusie

Met de realisatie van het kantoorgebouw van 57 m² is er sprake van een beperkte toename van het verhard oppervlak. Het hemelwater wordt via het dak afgevoerd en geïnfiltreerd in de bodem. Ten aanzien van de uitbreiding van de kas is er geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Een onoverdekt (reeds verhard) deel van de verkoopruimte wordt overdekt. Het hemelwater wordt via het dak afgevoerd naar de op het terrein aanwezige waterbassins. Het water wordt hergebruikt voor de planten van Tuincentrum Oosterik. Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermings- of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied of een invloedszone zuiveringstechnisch werk.

De aandacht vanuit de hemelwaterafvoer is voornamelijk gericht op het verbeteren van de waterkwaliteit en de afkoppeling van schoon verhard oppervlak van de riolering. Dit is alleen mogelijk wanneer gelijktijdig voldoende ruimte wordt gerealiseerd ten behoeve van waterberging. Dit is nabij tuincentrum Oosterik het geval door het gebruik van een tweetal bassins. Daarnaast is in voorliggend geval nagenoeg geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. De locatie is reeds verhard. Een vertraagde afvoer naar omliggende waterlopen is ook mogelijk. Onderhavig plan voldoet daarmee aan de uitgangspunten van het waterschap. Er blijft sprake van een aanvaardbare situatie ten aanzien van het wateraspect.

4.10 Verkeer en parkeren

Met de gewenste uitbreiding vinden geen veranderingen plaats in de aan- en afvoerwegen van Tuincentrum Oosterik. De ruimtelijke en functionele structuur blijven ongewijzigd. Het realiseren

van het kantoor betekent dat de bestaande bedrijfsvoering wordt verbeterd. Dit heeft geen verkeersaantrekkende werking en zorgt niet voor een wijziging in de afhandeling van het bestaande verkeer. Ten aanzien van de bouw van de kas wordt het huidige onoverdekte deel van de verkoopruimte aan de achterzijde van Tuincentrum Oosterik overdekt. Eerder is aangegeven dat het overdekken van deze ruimte niet per definitie tot een toename van het aantal verkeersbewegingen leidt. De bestaande parkeerfaciliteiten zijn voldoende en de ontsluiting van het tuincentrum hoeft geen wijziging te ondergaan.

Kortom de beperkte uitbreiding brengt geen extra vervoersbewegingen met zich mee en de huidige infrastructuur en parkeervoorzieningen zijn voldoende.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling en het economisch risico liggen bij de initiatiefnemer. Met de uitvoering van het project zijn geen gemeentelijke middelen gemoeid. Eventuele planschade – wat niet verwacht wordt – wordt door middel van een anterieure overeenkomst afgewenteld op de initiatiefnemer. Kosten met betrekking tot de afgifte van de vergunning worden via de gemeentelijke leges verhaald.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het project past binnen de ruimtelijke kaders van zowel de gemeente als de overige overheden. Er zijn overigens ook geen andere beletselen die zich tegen de uitvoering van het project verzetten.

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan en vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit betekent onder meer dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en dat belanghebbenden naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen kunnen inbrengen.

5.3 Vooroverleg

Provincie Overijssel

Op 20 juli 2015 en 17 oktober 2017 heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Overijssel over het voornemen. De provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het onderhavig plan.

Waterschap Vechtstromen

Op 9 november 2018 en 8 december 2017 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap Vechtstromen een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

6 Conclusie

Uit het voorgaande kan afgeleid worden dat de verruiming noodzakelijk en wenselijk is voor een verbeterde veiligheid, routing en bedrijfsvoering van het tuincentrum. Met de uitbreiding kunnen de looppaden goed met elkaar verbonden worden, ontstaat er een logisch geheel en kan het betreffende gedeelte ook goed gebruikt worden bij slecht weer. De gewenste uitbreiding draagt dus bij aan het verbeteren en optimaliseren van het tuincentrum. Met de uitbreiding van de kas kunnen de tuinplanten (en/of andere tuinartikelen) beter worden aangeboden, ontstaat er meer ruimte voor de klanten en kunnen de routing en wegen en paden worden geoptimaliseerd. Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is de in dit plan beschreven ruimte zeer wenselijk.

De realisatie van een kantoorfunctie nabij de bestaande bedrijfswoning voldoet eveneens aan goede ruimtelijke ordening. Met de voorgestane ontwikkelingen worden in de omgeving liggende bedrijven niet belemmerd. De beoogde bebouwing vindt volledig plaats binnen de bestaande bebouwingscontour van de aanwezige kassen en de bedrijfswoning. Hierdoor brengt het project geen onevenredige afbreuk met zich mee ten aanzien van de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De uitbreiding blijft ook binnen de bestemming 'Detailhandel' en het daarbij behorende bestemmingsvlak dat ingevolge het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' aan de gronden van Tuincentrum Oosterik is toegekend.

Hieruit volgt dat er geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen de gewenste ontwikkeling. Gelet hierop kan de procedure voor het projectafwijakingsbesluit zonder bezwaren worden gestart.

Bijlage 1: Watertoets uitbreiding kas

datum 10-4-2019
dossiercode 20190410-63-20324

Geachte heer/mevrouw Mathijs ter Horst,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte 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).

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan **16JA034 Tuincentrum Oosterik..**

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja):
een gemengd stelsel
een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd.

een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. **ja**
hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Algemene info:

In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

Copyright Digitale Watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 2: Watertoets kantoor

datum 9-11-2018
dossiercode 20181109-63-19211

Geachte heer/mevrouw M.F.J. ter Horst,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte 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).

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan **16JA034 Tuincentrum Oosterik**.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja):
een gemengd stelsel
een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd. **ja**

een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.
hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Algemene info:

In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

Copyright Digitale Watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 3: KGO Bijdrage



BOUWBEGELEIDING

Memo investering KGO Entree Gravenveen TC Oosterik.

van N. Koopman

datum 8 mei 2019

Dit schrijven is opgesteld ivm de vraag van de gemeente inzake investering in KGO bijdrage tbv uitbreiding van de max-air kas en de uitbreiding bijgebouw van Tuincentrum Oosterik te Denekamp.

Op basis van de brief welke is toegezonden per mail op 7 november 2018 komt de totale investering voor KGO op € 45.000,-.

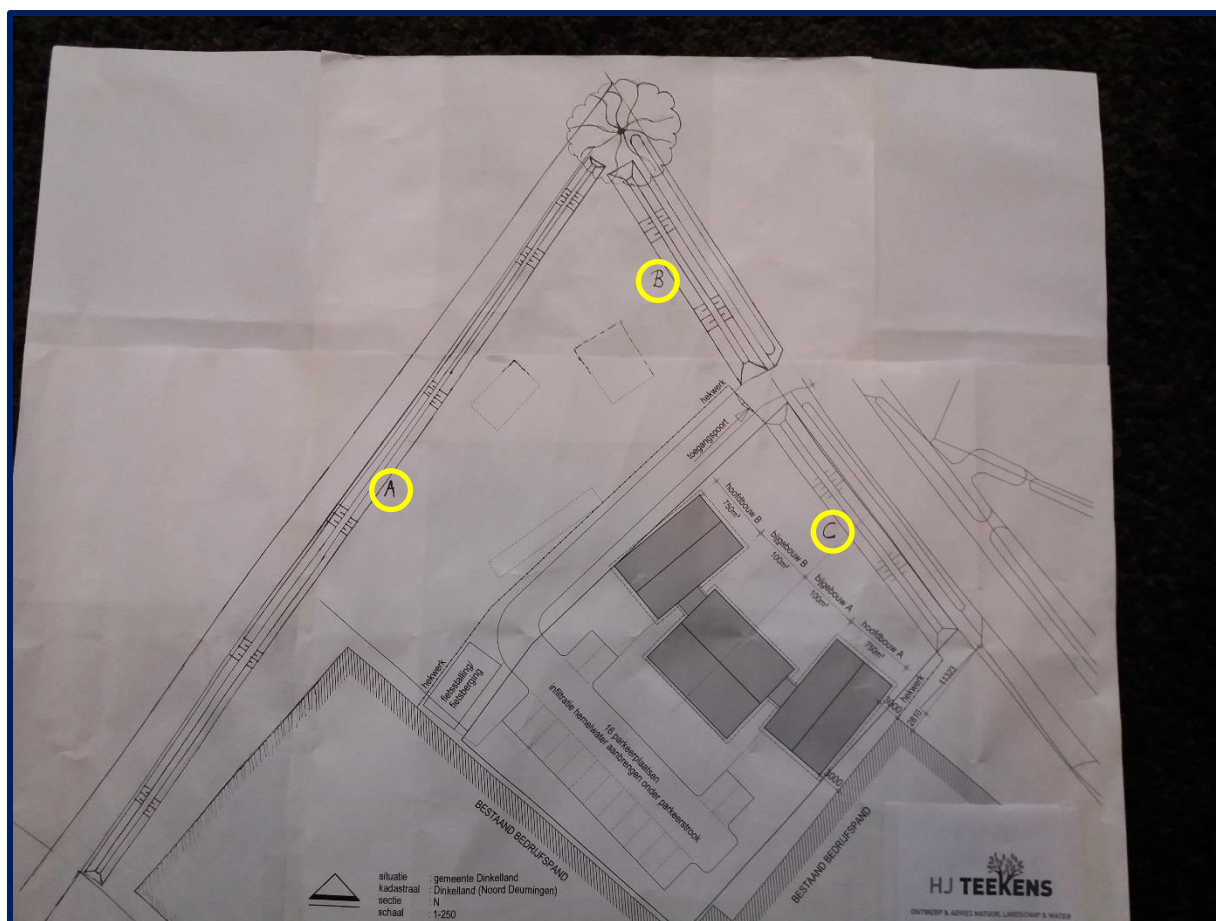
In overeenstemming met de heren Brand en Davina en mevrouw Rietveld – Abbink van de gemeente, is de verdeling van de investeringen voor deze KGO bijdrage vastgesteld.

Te weten:

- Herinrichting dorp Noord-Deurningen: € 17.000,- (recentelijk betaald); echter hier kan € 8.000,- niet voor worden besteed, dus blijft hier € 9.000,- van over.
- Aanpassing rond de migrantenwoningen: € 8.000,- voor het aanleggen van een wal voorzien van groen.
- Investering t.b.v. revitalisering parkeerplaats van Tuincentrum Oosterik de resterende € 28.000,- voor de aanplant van 8-tal nieuwe bomen met bodemverbetering inclusief onder beplanting.

Ing. N.J.H. Koopman

Bijlage 4: Toelichting op de investeringen in de groene wal en de parkeerplaats



De omcirkelde letters op de tekening corresponderen met de beplantingslijst.

Groenplan Oosterik 2018/2019					
Bepantingslijst	Vak:	A	B	C	Totaal
Omschrijving en oppervlakte		nieuwe wal 5 rijen lengte totaal 112 m1 672 m2	nieuwe wal 6 m breed, 5 rijen lengte totaal 35 m1 210m2	Bestaande wal 35 m1	
1.25 x 1.25 aantal		110m1: 1,25 * 5 = 440 stuks	35m1 :1.25 * 5 =140		
BOSPLANTSOEN:					
Naam	Ned. Naam				
Crataegus monogyna	Tweestijlige Meidoorn	35	15		50
Rosa rubiginosa	Egelantier	40	10		50
Prunus spinosa	Sleedoorn	40	10		50
Rosa canina	Hondsroos	35	15		50
Frangula alnus	Vuilboom	35	15		50
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	25			25
Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	15	10		25
Corylus avellana	Hazelaar	35	15		50
Acer campestre	Veldesdoorn	40	10		50
Amalanchier lamarkii	Krenteboompje	40	10		50
Pinus sylvestris	grove den	45	15	15	75
Betula pendula	Ruwe Berk	20	5		25
Robinia pseudoacacia	Acacia	35	15		50
Salix cinerea	grauwe wilg	10	5		15
TOTAAL BOSPLANTSOEN		450	150	15	
Bomen 10/12		12	4	4	20
Tilia cordata	Linde	3	2	2	7
Quercus robur	Eik	3	1	1	5
Fagus sylvatica	Beuk	3	1	1	5
Ulmus minor	Gladde Iep	3		1	4
TOTAAL BOMEN		12	4	5	
Veren					
Prunus avium	Zoete Kers	45	25	8	78
TOTAAL VEREN					0



ONTWERP & ADVIES NATUUR, LANDSCHAP & WATER

Groenadvies:

De locatie vormt de overgang tussen buitengebied en het kassencomplex, de bebouwde omgeving. Om die reden is ervoor gekozen om met inheemse beplanting te werken. Hierdoor neemt de nieuwbouw met tuinen niet het landelijk gebied over maar halen we het landelijke karakter de bebouwde kom binnen. . Het voorstel is een Twentse wal aan te leggen met daarop de beplanting. Deze wallen zijn oorspronkelijk zo'n 1.10 m max 1.3 hoog en hebben stijle taluds. Naast de beplanting geeft een wal ook diverse milieu's waar allerlei leven ontstaat voor diverse vegetatie en insecten. We willen de wal doorzetten tot voorbij de nieuwe woning langs de kas. Hiermee wordt vanaf het buitengebied het zicht op de kas weggenomen. In het assortiment is rekening gehouden met doornige struiken zodat de beplante wal een veilige afscherming gaat vormen voor de woningen



Nijreesmiddenweg 3
7609 PE Almelo
T +31 6 13168686
natuurlijketuin@hotmail.com

KVK Enschede 60885920
ING NL03 ingb 0007 335785
BTW-nr NL135827905B02

