

Gemeente Dinkelland  
Bestemmingsplan Buitengebied 2010



Gemeente Dinkelland  
Bestemmingsplan Buitengebied 2010

Code 04-12-02 / 18-02-10



**GEMEENTE DINKELLAND 04-12-02 /18-02-10**  
**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2010**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Begrenzing plangebied	1
1. 3. Analooq en digitaal bestemmingsplan	2
1. 4. Leeswijzer	3
<b>2. AANPAK EN SYSTEMATIEK</b>	<b>4</b>
2. 1. Kader	4
2. 2. Systematiek	5
<b>3. HUIDIGE SITUATIE EN POSITIEBEPALING</b>	<b>7</b>
3. 1. Landschap en cultuurhistorie	7
3. 2. Landbouw	17
3. 3. Natuur	19
3. 4. Water	22
3. 5. Recreatie	27
3. 6. Wonen	27
3. 7. Bedrijvigheid	28
3. 8. Verkeer en vervoer	28
3. 9. Nutsvoorzieningen	29
3. 10. Vliegbasis	29
<b>4. BELEIDSKADER EN WET- EN REGELGEVING</b>	<b>30</b>
4. 1. Europees	30
4. 2. Nationaal	31
4. 3. Provinciaal	33
4. 4. Regionaal	37
4. 5. Gemeentelijk	43
<b>5. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>48</b>
5. 1. Milieu	48
5. 2. Water	60
5. 3. Ecologie	64
5. 4. Archeologie	65
5. 5. Planmer / Strategische milieubeoordeling	66
<b>6. PLANUITGANGSPUNTEN</b>	<b>69</b>
6. 1. Inleiding	69
6. 2. Algemene uitgangspunten	69
6. 3. Gebiedsindeling	70
6. 4. Uitgangspunten basisfuncties	72
6. 5. Uitgangspunten toegevoegde functies	83

<b>7. JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>96</b>
7. 1. Toelichting op het juridisch systeem	96
7. 2. SVBP 2008	96
7. 3. Algemene begrippen	96
7. 4. Toelichting op de regels per bestemming	98
7. 5. Gebiedsbestemmingen	100
7. 6. Overige bestemmingen	107
7. 7. Dubbelbestemmingen	114
7. 8. Algemene aanduidingsregels	116
<b>8. UITVOERBAARHEID</b>	<b>117</b>
8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	117
8. 2. Economische uitvoerbaarheid	117
8. 3. Grondexploitatie	117
<b>Bijlage 1</b>	<b>Historische buitenplaatsen</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Kwaliteitscriteria voor serrestallen</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Criteria Rood voor Rood-Regeling</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Externe veiligheid</b>
	<b>Zelfredzaamheid en rampenbestrijding LPG-stations</b>
	<b>Advies regionale brandweer</b>
<b>Bijlage 5</b>	<b>Kwaliteitscriteria landschapsontwikkelingsplan</b>
<b>Bijlage 6</b>	<b>Karakteristieke panden</b>
<b>Bijlage 7</b>	<b>Retrospectieve toets</b>
<b>Bijlage 8</b>	<b>Molenbeschermingszone per molen</b>
<b>Bijlage 9</b>	<b>Archeologische waarden en verwachtingskaart</b>
<b>Bijlage 10</b>	<b>Nota van beantwoording overleg</b>

## **1. INLEIDING**

### **1. 1. Aanleiding**

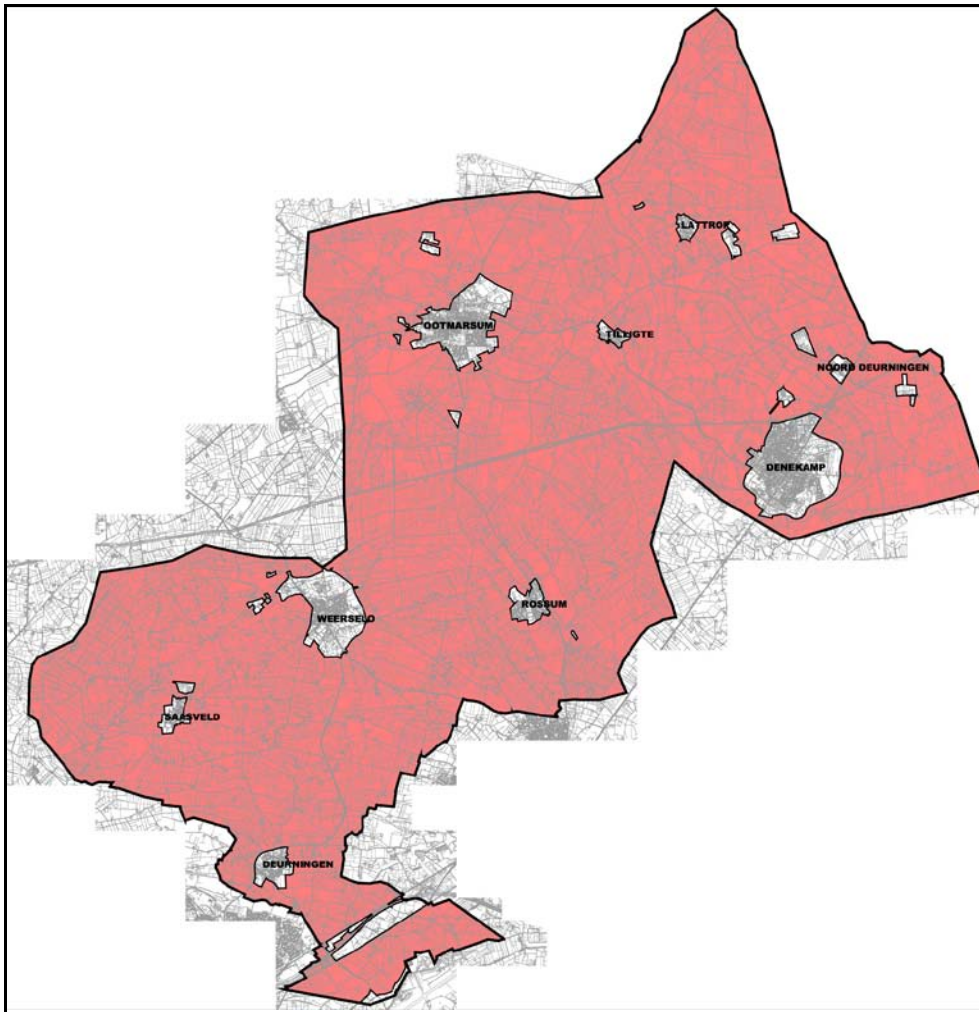
Het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Dinkelland voorziet in een herziene en geactualiseerde planologisch-juridische regeling voor het landelijk gebied van de gemeente. Een integrale herziening van het bestemmingsplan is om verschillende redenen noodzakelijk. Ten eerste omdat de bestemmingsplannen van de voormalige gemeenten Ootmarsum, Denekamp en Weerselo hun actualiteit hebben verloren. Deze plannen die zijn vastgesteld in respectievelijk 1971, 1994 en 1989 en zijn zowel beleidsmatig als juridisch niet meer actueel. In de actualisatie worden nieuwe beleidsmatige ontwikkelingen opgenomen in het bestemmingsplan. Het doorvoeren van het Reconstructieplan Salland-Twente naar het bestemmingsplan is daar een voorbeeld van. Daarnaast is het door de samenvoeging van de voormalige gemeenten gewenst om een nieuw eenduidig beleidskader om te zetten in actuele regelgeving.

Het nieuwe plan buitengebied wil, binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, milieu, water en cultuurhistorie, aan bestaande functies ontwikkelingsruimte bieden en daarnaast inspelen op de toekomstige ontwikkelingen. Het gaat daarbij om zowel de bestaande functies, zoals de landbouw, als om nieuwe functies, zoals passende mogelijkheden voor vrijkomende agrarische bedrijven. Het bestemmingsplan is functioneel gericht en geeft aan waar zich welke functies mogen ontwikkelen.

Met het nieuwe plan beschikt de gemeente over een actueel en samenhangend beleidskader voor het buitengebied.

### **1. 2. Begrenzing plangebied**

Het plangebied omvat het gehele buitengebied van de gemeente Dinkelland. De kernen Ootmarsum, Denekamp, Weerselo, Lattrop, Tilligte, Noord Deurningen, Rossum, Weerselo, Saasveld, Deurningen en het Stift blijven buiten het plangebied. De gronden die vallen onder de Wet Voorkeursrecht gemeenten vallen buiten het plan. Voor de kernen worden aparte komplannen vastgesteld. De buurtschappen zoals Agelo en Oud-Ootmarsum vallen binnen het plangebied. De begrenzing van het bestemmingsplan is veelal aansluitend op de wegen. De recreatieterreinen vallen buiten de begrenzing van het plan buitengebied en hiervoor worden specifieke bestemmingsplannen opgesteld. Ook een aantal afzonderlijke niet-agrarische bedrijven vallen niet onder dit bestemmingsplan. Diverse andere plannen zijn in ontwikkeling (Weerselose Antiekmarkt, Busscher Zand en grind) en worden niet meegenomen in het bestemmingsplan.



### 1. 3. Analoog en digitaal bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is conform de regels van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgezet volgens de wettelijk verplichte Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). De benaming van de bestemmingen, de kleuren en de tekens op de digitale verbeelding, hierna verbeelding genoemd, zijn volgens de verplichte standaard opgezet.

Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen van digitale uitwisselbaarheid zoals dit verplicht zal zijn op 1 januari 2010.

Van het bestemmingsplan is zowel een analoge als een digitale versie opgesteld. Het analoge plan wordt vastgesteld en is tevens digitaal beschikbaar. Beide plannen zijn overigens identiek; het analoge plan is een 'uitdraai' van het digitale plan.



#### **1. 4. Leeswijzer**

Het Bestemmingsplan Buitengebied wordt in de volgende hoofdstukken gemotiveerd en toegelicht. In deze toelichting komen na deze inleiding aan de orde:

- een korte uiteenzetting van de status en reikwijdte van het bestemmingsplan (hoofdstuk 2);
- een beschrijving van de huidige situatie in het buitengebied en een ontwikkeling van de tendensen die zich hierin voordoen (hoofdstuk 3);
- een korte weergave van het relevante beleidskader voor het buitengebied (hoofdstuk 4);
- een beschrijving van de diverse omgevingsaspecten die mede een randvoorwaarde vormen voor de nieuwe ontwikkelingen (hoofdstuk 5);
- de gemeentelijke afweging en de hieruit voortgekomen uitgangspunten voor het bestemmingsplan (hoofdstuk 6);
- de planbeschrijving ter toelichting op de regels en de verbeelding; (hoofdstuk 7);
- de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid van het bestemmingsplan (hoofdstuk 8).

## 2. AANPAK EN SYSTEMATIEK

Het bestemmingsplan speelt als instrument van het gemeentelijk ruimtelijk beleid een belangrijke rol. In het Bestemmingsplan Buitengebied wordt het vele beleid dat voor verschillende beleidsvelden en door diverse overheden voor dit gebied is opgesteld, tegen elkaar afgewogen en samengevoegd in een integraal plan. Het bestemmingsplan is uiteindelijk het enige ruimtelijke plan dat de overheid en de burgers rechtstreeks juridisch bindt.

### 2. 1. Kader

#### ***Kadernota 'Uitdagend Buitengebied'***

De eerste belangrijke stap naar het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied is gemaakt in de kadernota 'Uitdagend Buitengebied' (2006) waarin het beleid voor het buitengebied op hoofdlijnen is vastgesteld. De nota is besproken in een klankbordgroep met diverse betrokkenen en maatschappelijke organisaties op het vlak van natuur, landbouw en recreatie. Het bestemmingsplan volgt zoveel mogelijk de vastgestelde kadernota, maar wordt wel afgestemd op de huidige inzichten.

#### ***Beleidsgrenzen***

Bij het bepalen van haar beleid, zoals al is uitgevoerd in de Kadernota, moet de gemeente rekening houden met het beleid van de hogere overheden. Voor het Bestemmingsplan Buitengebied vormt het provinciale ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de Omgevingsvisie en een belangrijk toetsingskader. Daarnaast vormt het nationaal ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de Nota Ruimte een kader. Op een aantal terreinen is ook het in regionaal verband ontwikkelde beleid van belang, bijvoorbeeld waar het gaat om het Reconstructieplan Salland-Twente.

Naast het rekening houden met de beleidskaders, is ook afstemming met de 'harde' wetgeving zoals de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Reconstructiewet van belang. In de bijbehorende planmer wordt hier nader op ingegaan.

#### ***Instrumentele grenzen***

Naast het beleidsinhoudelijke kader geldt voor het bestemmingsplan een aantal 'instrumentele' grenzen. Zoals gezegd speelt het bestemmingsplan als instrument van het gemeentelijke ruimtelijke beleid een belangrijke rol. Het bestemmingsplan is echter slechts een van de instrumenten die zich met deze ontwikkeling bezig houdt. Het is daarom van belang de reikwijdte er van duidelijk aan te geven. Drie begrippen staan centraal om aan te geven wat het bestemmingsplan wel en niet kan regelen: *Beheer*, *Ontwikkeling* en *Inrichting*.

#### ***Beheer:***

Voor de bestaande functies vormt het bestemmingsplan het beheerskader. Waar mogelijk en gewenst wordt daarbij ontwikkelingsruimte geboden. Hierbij moet gezegd dat beheersmaatregelen ten aanzien van milieu, waterhuishouding, landbouw en ook beeldkwaliteit niet via het bestemmingsplan te regelen zijn.

*Ontwikkeling:*

Nieuwe ontwikkelingen kunnen direct (bij recht) of via toepassing van ontheffingsregelingen en wijzigingsbevoegdheden worden geregeld. Daarvoor gelden afzonderlijke procedures. Voor de toepassing van ontheffingen en/of wijzigingen geeft het bestemmingsplan zo mogelijk locaties aan.

*Inrichting:*

Voor de daadwerkelijke uitvoering van inrichtingsmaatregelen is niet het bestemmingsplan, maar zijn meer op de uitvoering gerichte instrumenten zoals de integrale gebiedsplannen een geëigend middel.

Met het oog op de hiervoor omschreven beheers- en ontwikkelingsfunctie en vanuit het streven naar een goede handhaafbaarheid, is het van belang dat het Bestemmingsplan Buitengebied:

- heldere, duidelijke en handhaafbare regels geeft en daarbij niet meer dan strikt noodzakelijk is voor een praktisch hanteerbaar plan;
- een flexibel plan is, waarmee de gemeente, ook in de toekomst, in staat is om op ontwikkelingen in te spelen en/of deze te begeleiden;
- geen zaken regelt waarvoor anderszins al doelmatige regelgeving bestaat, zoals bijvoorbeeld ten aanzien van milieu, water, natuur en beeldkwaliteit.

Het bestemmingsplan biedt dus ruimte voor de nodige flexibiliteit binnen de bovengenoemde kaders. De concrete criteria ten behoeve van de toetsing van de bouwaanvragen en de aanvragen voor het uitvoeren van werkzaamheden, zijn in de diverse regels vastgelegd.

## **2. 2. Systematiek**

In de kadernota zijn per thema uitgangspunten geformuleerd. Daarbij wordt gekozen voor een functionele benadering, waarin onderscheid is gemaakt tussen de basisfuncties die een sterke relatie hebben met het buitengebied en de overige functies die 'gebruik maken' van het buitengebied.

De basisfuncties zijn randvoorwaardenstellend voor ontwikkelingsmogelijkheden voor de overige functies. De ontwikkeling van de overige functies mag niet ten koste gaan van de basisfuncties.

Tot de basisfuncties worden de functies landschap, landbouw, natuur en water gerekend. Dat betekent dat functies zoals hobbymatige agrarische activiteiten, wonen, werken en recreatie behoren tot de overige functies.

Gezien het feit dat in delen van het buitengebied meerdere functies een groot belang hebben, is het noodzakelijk om in bepaalde situaties te komen tot een afweging van belangen; ontwikkeling van de ene functie zou een andere functie immers nadelig kunnen beïnvloeden. Bij een dergelijke afweging mag de ontwikkeling van de overige functies niet ten koste gaan van de basisfuncties. In principe houdt dit in dat eventuele toekomstige ontwikkelingen primair gericht dan wel afgestemd dienen te worden op het behoud en de versterking van de basisfuncties.

De overige functies zijn daaraan ondergeschikt, in zoverre dat zij niet een dusdanige omvang of intensiteit mogen aannemen, dat de basisfuncties onevenredig negatief worden beïnvloed. Een voorbeeld hiervan is het in principe niet toestaan van extra burgerwoningen in het buitengebied, omdat deze ten koste zou kunnen gaan van de basisfuncties landschap, landbouw en natuur. Een uitzondering hierop kunnen nieuwe burgerwoningen zijn die worden gebouwd ten behoeve van nieuwe landgoederen of in het kader van de Rood voor Rood-Regeling. In die gevallen is er namelijk sprake van een positieve invloed op de natuurlijke en/of landschappelijke waarden in het buitengebied en wordt de ruimtelijke kwaliteit op de betreffende locatie verbeterd.

Naast landbouw, natuur, water en landschap, is ook recreatie een belangrijke functie in het buitengebied van Dinkelland. Vanwege de sterke afhankelijkheid van de basisfuncties natuur en landschap, is recreatie ten behoeve van dit plan echter als een overige functie beschouwd. Wel wordt recreatie als speerpunt gezien voor de toekomstige ontwikkeling van Dinkelland en wordt in het plan zoveel mogelijk dynamiek mogelijk gemaakt.

### **3. HUIDIGE SITUATIE EN POSITIEBEPALING**

In dit hoofdstuk wordt een beeld gegeven van de huidige situatie in het buitengebied. Omdat dit slechts een momentopname is van een landschap dat 'in beweging is' (zowel fysisch-geografisch als ook in economische zin), krijgen oude en/of nieuwe ontwikkelingen hierbij de nodige aandacht.

In de beschrijving wordt eerst ingegaan op het landschap en cultuurhistorie, welke randvoorwaardenstellend zijn binnen de functionele benadering. Daarna wordt ingegaan op de overige basisfuncties landbouw, natuur en water en daarna de toegevoegde functies, recreatie, wonen, niet-agrarische bedrijvigheid, verkeer en infrastructuur en nutsvoorzieningen.

#### **3. 1. Landschap en cultuurhistorie**

Het huidige landschap van Dinkelland is het resultaat van een wisselwerking tussen het natuurlijk milieu en de talloze menselijke ingrepen. In eerste instantie is de abiotische factor (de ondergrond) bepalend geweest voor de opbouw van het landschap. In de loop van de tijd heeft de mens steeds sterker zijn stempel op het landschap gedrukt en is het waardevolle cultuurlandschap van Noord-Oost Twente ontstaan.

##### ***Geomorfologische geschiedenis***

Onder invloed van klimaatsverandering, landijs, wind en water, heeft het landschap van Dinkelland lang geleden gestalte gekregen. De afzettingen die de basis vormen voor het huidige landschap zijn al zo'n 200.000 jaar geleden tijdens de voorlaatste IJstijd (het Saaliën) ontstaan. In die periode is de noordelijke helft van Nederland bedekt met een dikke ijskap. Het landijs schuift de grond vanuit het noorden voor zich uit en stuwt het ijs in Midden-Nederland langs de randen van de ijstongen op tot wallen. Het keileem wordt omhoog geduwd en de stuwwallen van Ootmarsum en Oldenzaal worden gevormd.

Ongeveer 100.000 jaar geleden werd het klimaat milder. Door het smelten van het landijs komen enorme hoeveelheden smeltwater vrij waardoor een uitgebreid beken- en rivierenstelsel is ontstaan.

Daarna volgde een nieuwe IJstijd, het Weichseliën, waarin het landijs Nederland niet bereikt maar, onder invloed van de wind, grote delen van het land worden bedekt met een pakket dekzand (Formatie van Twente). De gebieden tussen de stuwwallen worden met stuifzand bedekt. In het huidige landschap van Dinkelland zijn de dekzandruggen veelal aan het oppervlak aanwezig, uitgezonderd de stuwwallen en het dal van de Dinkel.

In het Holoceen, vanaf 10.000 jaar geleden, wordt het klimaat definitief milder. Door de invloed van wind en water ontstaat het beekdal van de Dinkel (Formatie van Singraven).

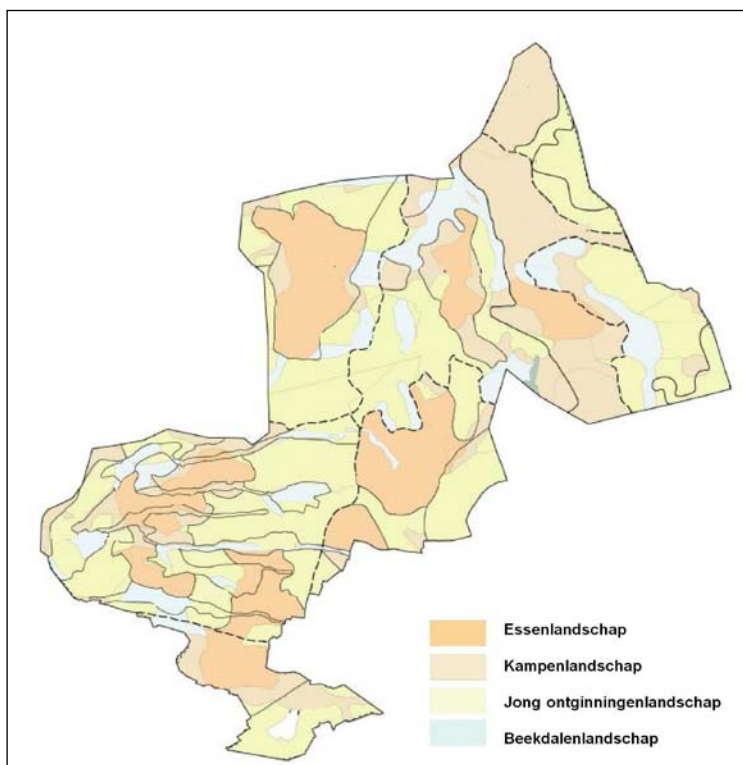
##### ***Ontginningsgeschiedenis***

De ontginningen en vorming van kleine nederzettingen met essen is begonnen rond 1200 na Chr. Het reliëf en de waterhuishouding waren sturende elementen bij het eerste gebruik en bewoning van het gebied.

De bebouwing en de kampen en essen lagen voornamelijk op de hogere delen, de lagere moerassige beekdalen werden gebruikt als weide of hooiland en gebruikt voor het steken van plaggen voor bemesting van de akkers. Over het algemeen overheerste de individuele occupatie, waardoor de bewoning sterk verspreid voorkomt. Kenmerkend hiervan zijn de kampen (éénmans-essen) waarbij elke boer zijn eigen bouwland bewerkte. Dit occupatiepatroon werd vooral gestuurd door het sterke reliëf en de beperkte ruimte. Waar het landschap minder geaccidenteerd was en dus meer ruimte was, ontstonden grotere essen met kleine nederzettingen. Gedurende de laatste 100 jaar kreeg de mens meer technische mogelijkheden om de grond landbouwkundig intensiever te gaan gebruiken. In samenhang met een groeiende bevolking, enige industrialisering en dus ook groeiende kernen, is de beschreven oorspronkelijke samenhang tussen natuurlijke gesteldheid van het gebied (reliëf, bodem en water) en het daarop aangepaste kleinschalige en extensieve menselijke gebruik in de loop der tijd minder hecht geworden.

### **Typering van het landschap**

De hiervoor beschreven wordingsgeschiedenis van het landschap is essentieel voor de kwaliteiten van het huidige landschap in Dinkelland. Binnen dit landschap zijn in het landschapsontwikkelingsplan vier landschapstypen te onderscheiden met ieder hun kenmerkende en structuurbepalende elementen (figuur1):



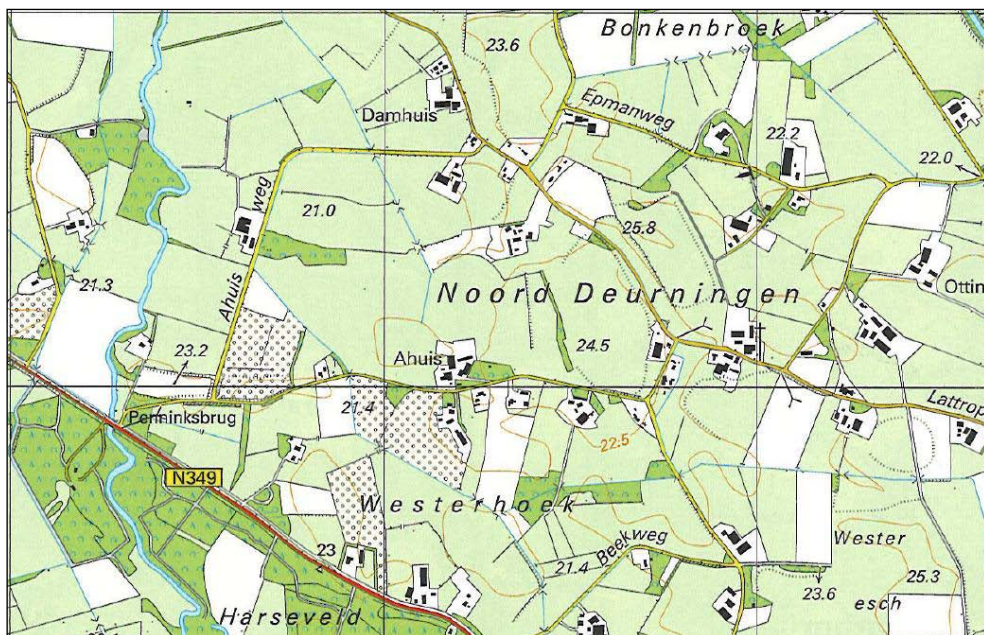
Figuur 1. Landschapstypen (bron LOP, Eelerwoude 2007)

### *Essen- en kampenlandschap*

Het essen- en kampenlandschap wordt gekenmerkt door open akkers, die verhoogd liggen binnen het agrarisch landschap. De essen hebben een bolle vorm en hebben vaak steilranden.

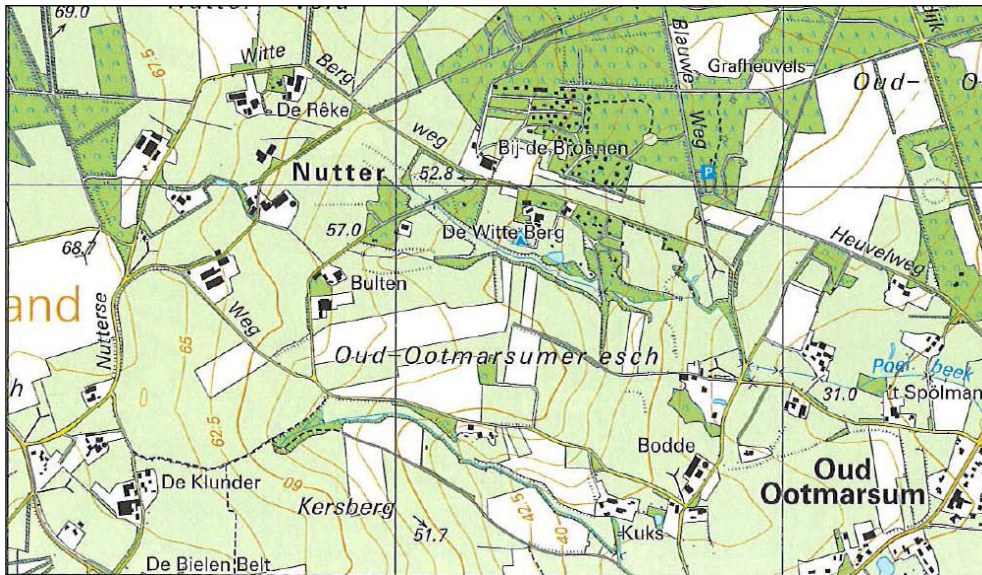
De essen zijn op de hogere delen ontstaan omdat op deze droge gebieden al vanouds akkerbouw werd bedreven. Om de grond vruchtbaarder te maken brachten de bewoners plaggen op de es, die daardoor steeds hoger werd. Door de akkerbouw ontstond ook de kenmerkende openheid. Houtwallen of hagen werden gebruikt voor het afschermen van vee en waren hier dus niet nodig. Rondom de es kwam wel beplanting voor, vaak in gebruik als hakhout. Het verschil tussen essen en kampen is af te leiden uit het aantal eigenaren van het stukje akkerbouwland. Essen zijn vaak een gemeenschappelijk bezit van meerdere boeren, kampen zijn eenmansessen.

Het essen- en kampenlandschap komt in de gemeente op verschillende hogere delen voor. Zo liggen grootschalige essencomplexen bij Ootmarsum en bij Noord-Deurningen op de stuwwalflanken (figuur 2). Kenmerkend zijn de sterke afwisseling tussen de open en de besloten delen.



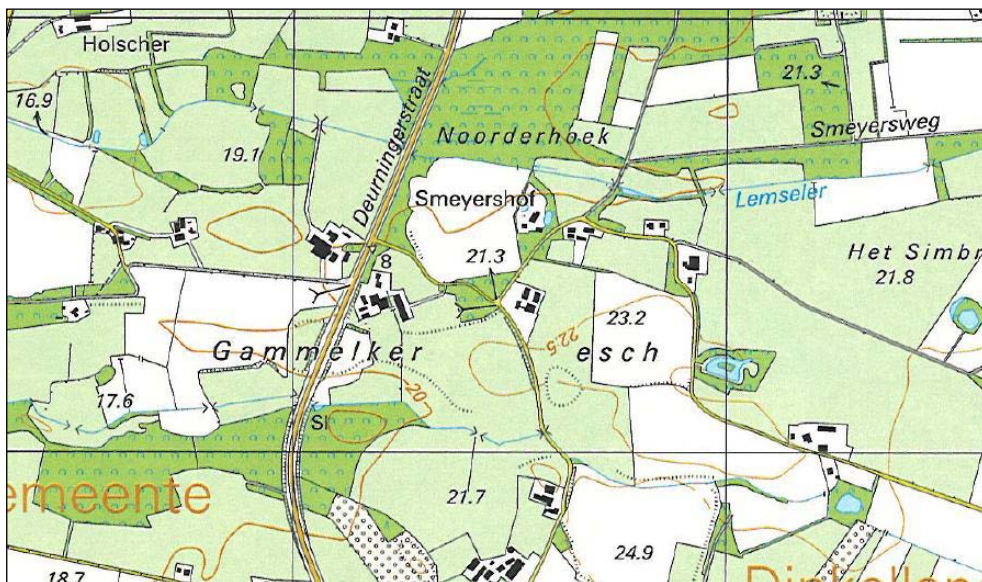
Figuur 2. Grootschalig essencomplex op stuwwalflank

Essen en kampen komen ook voor op (zand)kopjes in het landschap (figuur 3). Meerdere kleine essen of kampen liggen op een korte afstand van elkaar. Deze essen- en hoevenzwerm is te vinden bij Nutter. Kenmerkend zijn de sterke ruimtelijke variatie op korte afstand en het kleinschalige karakter.



Figuur 3. Essen- of hoevenzwerm op zandkopjes

Langs beekdalen op de dekzandruggen komen essen voor in langgerekte vormen (figuur 4). Dit is terug te vinden bij Saasveld-Weerselo, Gammelke en in de omgeving van Deurningen. Kenmerkend van deze essen is de opgaande beplanting aan de beekdalzijde van de dekzandrug.



Figuur 4. Langgerekte es langs beekdalen

#### *Het jong ontginningslandschap*

Nadat de hogere delen van het landschap ontgonnen waren, zijn tot in de eerste helft van de twintigste eeuw de overige woeste gronden ontgonnen voor landbouwkundig gebruik. Deze gronden zijn in het landschap herkenbaar door het grootschalige rastervormige verkavelingspatroon.

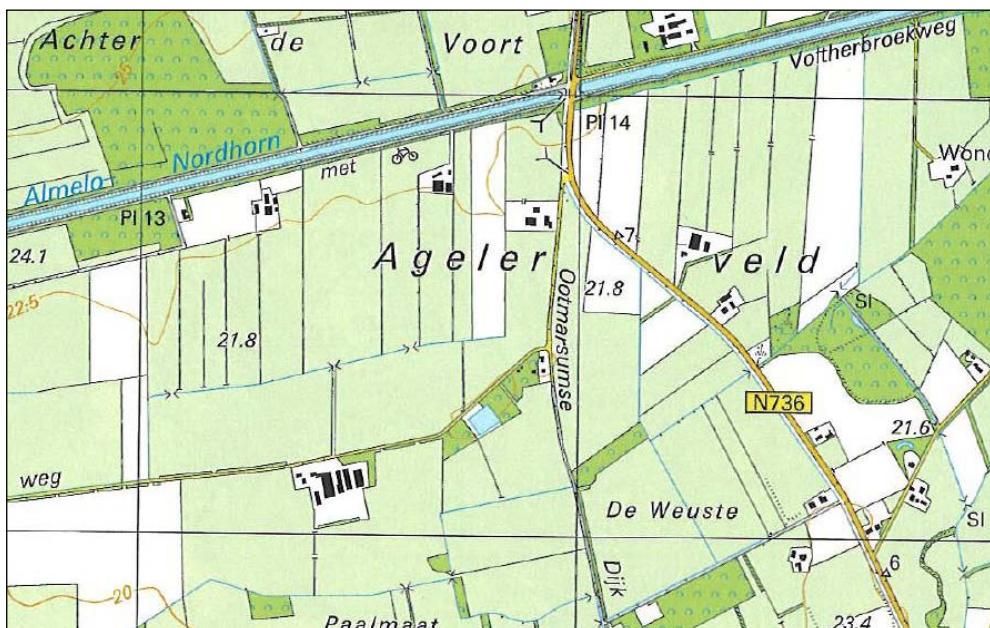


Tot het jonge ontginningenlandschap behoren de bos- en heideontginningen zoals het Springendal, het Roderveld, het Oosterveld en het Snijderveld. De forse groenstructuren zijn kenmerkend voor dit landschap (figuur 5).



Figuur 5. Jonge bos- en heideontginning

De jonge zand- en heideontginningen verschillen van de bosontginning door het grootschalige open karakter. De erven liggen solitaire in het open gebied en worden vaak afgeschermd door een robuuste groenstructuur. Dit landschapstype komt voor in het grensgebied, in de overgangsgebieden tussen de essen en de beekdalen en op de Velden (figuur 6).



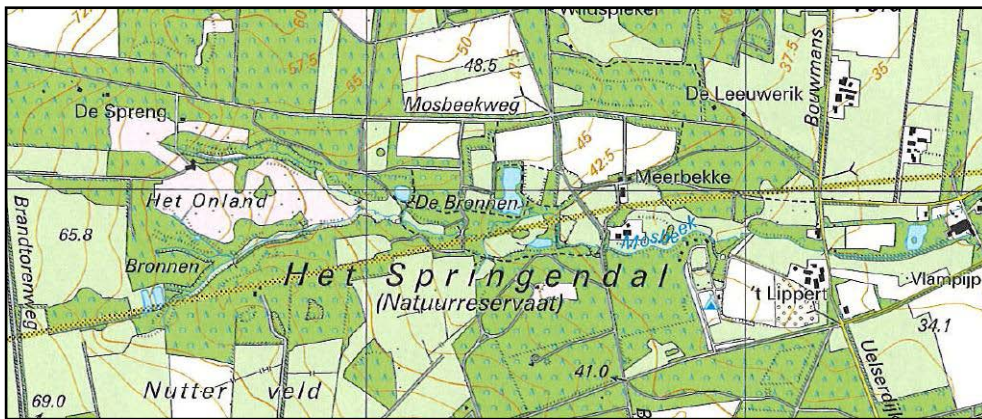
Figuur 6. Jonge zand- of heideontginning

### *Het beekdallandschap*

In de gemeente liggen twee verschillende grote beeksystemen. Het beekdal van de Dinkel en de bovenlopen van de Regge. Op de Oldenzaalse Stuwwal ontspringt het bekensysteem, dat naar het westen afloopt en uitmondt in de Regge. De beken in het oosten stromen af naar de Dinkel.

In het beekstelsel wordt een onderscheid gemaakt tussen het brongebied en de bovenloop van een beek, zoals bijvoorbeeld in Het Springendal, de middenloop van het bekenstelsel, zoals o.a. het dal van de Dinkel en de Benedenloop, zoals deze voorkomt bij Ottershagen-Hollandergraven.

De bovenloop van de beek wordt gekarakteriseerd door een afwisselend en kleinschalig karakter en bestaat fysiek uit een mozaïek van graslanden en bronbossen (figuur 7).



*Figuur 7. Bovenloop van een beekdal*

De middenloop heeft van nature een meanderende vorm, waarbij in natte perioden het water geborgen kan worden in retentieweiden. Het beekdal is in de middenloop niet open maar houtwallen, singels en bomerijen lopen loodrecht op het beekdal (figuur 8).



*Figuur 8. Middenloop van de Dinkel*

De benedenloop bestaat uit een breed open gebied met natte graslanden en beekbegeleidende beplanting. Inundatie en retentie is passend in de benedenloop (figuur 9).



Figuur 9. Benedenloop Deurningerbeek en Gammelkerbeek

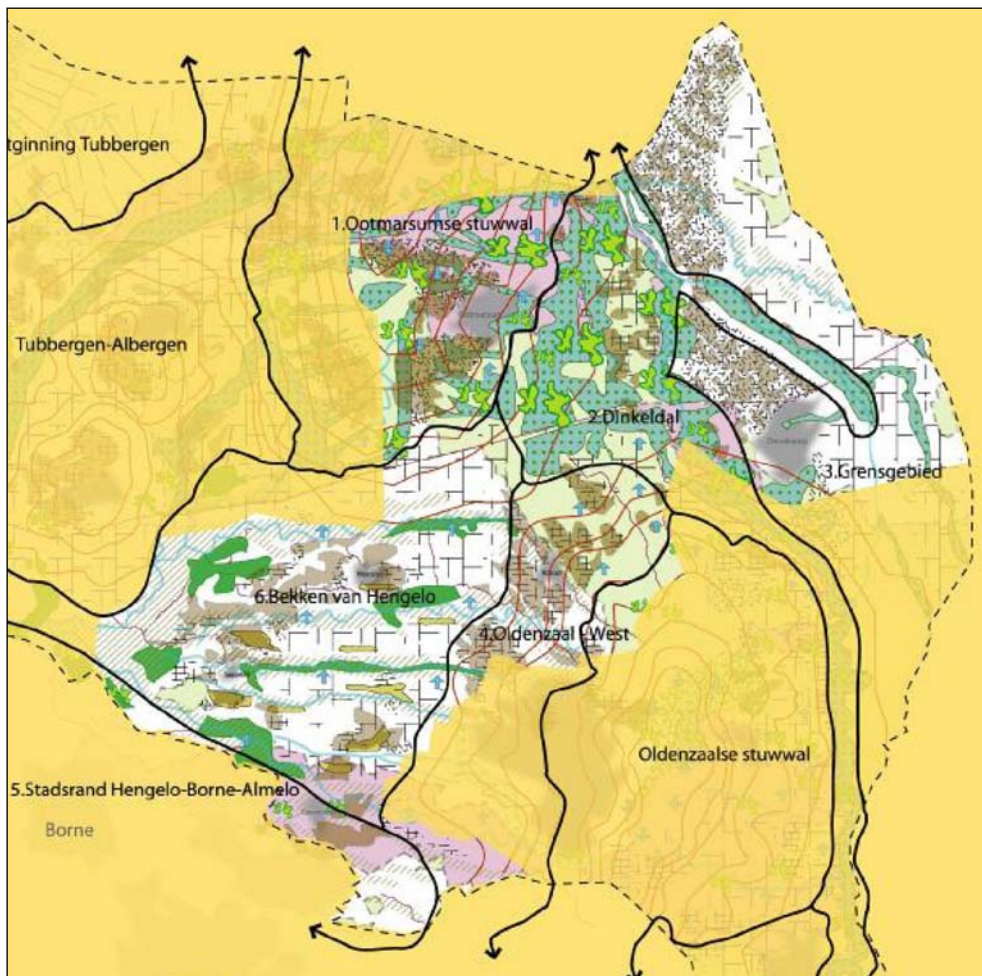
### **Landschappelijke kwaliteiten**

De landschappelijke kernkwaliteiten die binnen de verschillende landschapstyperingen voorkomen, zijn de variatie tussen de open beekdalen en ontginningen, de besloten natuur- en bosgebieden en het kleinschalig besloten gebied met houtwallen en singels, die zorgen voor het groene karakter.

### **Landschappelijke eenheden**

Door verschillen in de fysieke vorming van het landschap van Dinkelland zijn zes deelgebieden te onderscheiden. De gebieden vormen een landschappelijke eenheid door overeenkomsten in de geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemkundige situatie. De volgende deelgebieden zijn te onderscheiden (bron: LOP Dinkelland, 2007):

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



Figuur 10. Landschappelijke eenheden (bron LOP, Eelerwoude 2007)

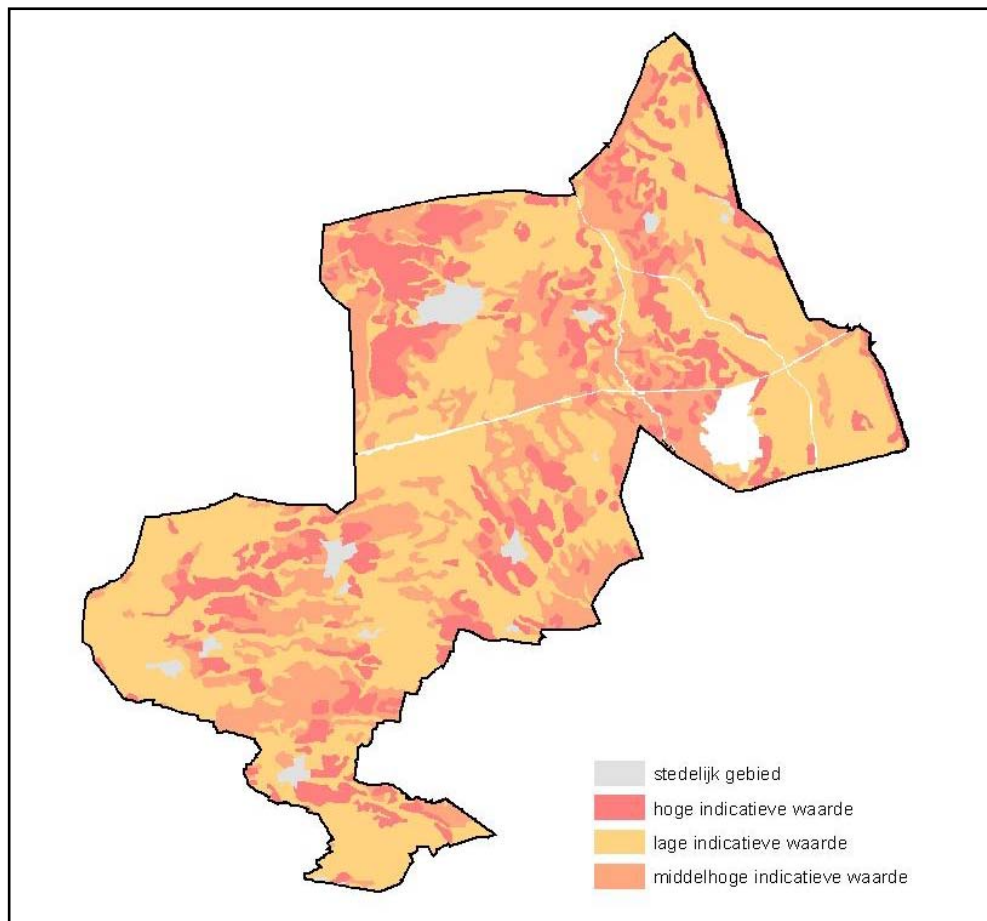
### **Cultuurhistorie**

De vele cultuurhistorische waarden geven in het buitengebied van Dinkeland de identiteit en het karakter van het gebied aan. Alle cultuurhistorische waarden staan in de bijlage aangegeven (bron LOP).

In deze paragraaf wordt in gegaan op de archeologische waarden en de bouwkundige monumenten.

- *Archeologische waarden*

Archeologisch gezien is de gemeente een zeer waardevol gebied. Dit geldt vooral voor de hogere dekzandgebieden. Deze gebieden hebben veelal een hoge of middelhoge indicatieve verwachtingswaarde. In deze gebieden mag verwacht worden dat er archeologische sporen in de grond voorkomen. Het gemeentelijk archeologiebeleid is op 27 mei 2008 vastgesteld.



*Figuur 11. Archeologische waarden (IKAW Provincie Overijssel)*

- *Complex historische buitenplaatsen*

In de zeventiger jaren nam, mede door de discussie rond de reconstructie van de tuinen van Het Loo, de belangstelling voor de historische tuinen, parken en buitenplaatsen en de historische tuinarchitectuur sterk toe.

Steeds duidelijker werd dat de kennis over de resterende historische buitenplaatsen grote lacunes vertoonde.

Om verlies aan waarden op de historische buitenplaatsen te voorkomen, heeft de toenmalige minister van CRM op aandringen van de Kamer toegezegd dat de bescherming van historische buitenplaatsen van rijkswege ter hand zou worden genomen. Aan de hand van een grondig inventariserend onderzoek heeft de toenmalige Rijksdienst Monumentenzorg een beschermingsprogramma opgezet voor de meer dan 500 buitenplaatsen die voor bescherming als complex in aanmerking komen. Dit heeft erin geresulteerd dat deze buitenplaatsen nu (nagenoeg) allemaal integraal onder de bescherming van de Monumentenwet 1988 zijn gebracht.

Dit betekent dat het ensemble van huis en zijn omgeving als totaliteit wordt beschermd, als 'complex historische buitenplaats' en als zodanig ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988 is ingeschreven in het Monumentenregister.

De officiële status van historische buitenplaats of complex historische buitenplaats is toebedeeld door de toenmalige Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten aan die locaties die voldoen aan de volgende eisen:

'Een historische buitenplaats is aangelegd. Zij kan een deel vormen van een landgoed. Het geheel wordt met name gevormd door een, eventueel thans verdwenen, in oorsprong versterkt huis, kasteel, buitenhuis of landhuis, met bijgebouwen, omgeven door tuinen en/of park met een of meer van de buitenhuis of landhuis, met bijgebouwen, omgeven door tuinen en/of park met een of meer van de volgende onderdelen, zoals grachten, waterpartijen, lanen, boomgroepen, parkbossen, (sier)weiden, moestuinen en ornamenten. De samenstellende onderdelen, een ensemble vormend, van terreinen (met beplanting) lanen, waterpartijen en -lopen, gebouwen, bouwwerken en ornamenten zijn opzet en ontwerp van tuin en park en het (utilitair)gebruik historisch en architectonisch met elkaar verbonden en vormen zo een onlosmakelijk geheel. Onderdeel van de historisch buitenplaats vormen die bouwwerken en tuinornamenten die compositorisch deel uitmaken van het ontwerp of opzet en inrichting van de tuin- en/of parkaanleg dan wel dienen voor gebruik in samenhang met de oorspronkelijk bestemming.'

Binnen de gemeente Dinkelland kennen we twee complexen van historische buitenplaatsen, te weten Huize Brecklenkamp en Singraven. Voor een uitgebreide beschrijving van de waarde van deze opstallen wordt verwezen naar bijlage 1. De status van historische buitenplaats gaat verder dan enkel de opstallen. Het beoogt nadrukkelijk de relatie met de omgeving te beschermen. De begrenzing van de buitenplaatsen is dan ook breder dan alleen de bebouwing.

### **Ontwikkeling**

De waarde van het landschap is de laatste decennia steeds belangrijker geworden. Het behoud en het herstel van het landschap is een richtlijn om de ruimtelijke kwaliteit van het landschap vorm te geven.

Nieuwe landschappelijke ontwikkelingen als beekdalherstel, bronherstel, behoud en herstel van de houtwallen en houtsingels, maken deel uit van uitvoeringsprogramma's en worden uitgevoerd.

De waarden van het landschap zijn ook van belang voor een aantrekkelijk woongebied en voor een recreatief landschap. Het behoud van karakteristieke boerderijen en het behouden van de houtwallen en houtsingels zijn ontwikkelingen die in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld.

### 3. 2. Landbouw

Noordoost-Twente is een gebied met een waardevol oud cultuurlandschap, waarin de landbouw vanouds een zeer belangrijke rol speelt. De landbouwgebieden zijn nauw verweven met de natuurgebieden, de bossen, de vele landschapselementen en de diverse recreatieve ontwikkelingen. Qua verschijningsvorm komen zowel kleinschalige als meer grootschalige landbouwgebieden voor.

De landbouw wordt in Dinkelland vooral gevormd door de veehouderij, waarbij de nadruk ligt op de melkveehouderij. Hoewel de economische betekenis van de landbouw ten opzichte van andere sectoren in het buitengebied in de afgelopen tientallen jaren duidelijk is teruggelopen, is de landbouw nog steeds een belangrijke economische factor in de gemeente Dinkelland. Onder andere door een toename van het aantal intensieve bedrijven zoals boomtelers en tuinbouwers is er zelfs sprake van een toename van het absolute aantal NGE's <sup>1)</sup>.

#### ***Cijfers per bedrijfstype***

In vergelijking met de landbouw elders in Nederland is de landbouw in Dinkelland een gezonde sector. Nog steeds vindt jaarlijks een groei plaats. Onderstaande tabellen geven een beeld van de situatie van de landbouw in Dinkelland.

	Aantal	Oppervlakte (ha)	Aantal NGE
Akkerbouwbedrijven	29	381	324
Tuinbouwbedrijven en teeltbedrijven	26	286	9.780
Graasdierbedrijven	535	1075	26.719
Hokdierbedrijven	62	538	3.934
Combinaties	83	1075	2.930
<b>Totaal</b>	<b>735</b>	<b>1304</b>	<b>43.687</b>

*Tabel 1 Aantal, oppervlakte en aantal NGE per bedrijfstype in Dinkelland in 2005 (bron: CBS)*

<sup>1)</sup> NGE staat voor Nederlandse Grootte Eenheid en is een eenheid waarin de productieomvang van een agrarisch bedrijf wordt uitgedrukt.

Oppervlakte	Absoluut	Percentage
<10 ha	330	45
10 – 20 ha	144	20
20 – 30 ha	105	14
30 – 50 ha	119	16
50 – 100 ha	36	4.9
> 100 ha	1	0.1
<b>Totaal</b>	<b>735</b>	<b>100</b>

*Tabel 2 Aantal agrarische bedrijven naar gemiddelde oppervlakte per bedrijf in 2006 (bron: CBS)*

### **Ontwikkeling**

Onder invloed van diverse factoren, waaronder met name het beleid, de economie en de omgeving, vinden belangrijke ontwikkelingen in de landbouw plaats. Statistieken geven duidelijk aan dat de inkomens in de landbouw regelmatig onder druk staan, waarbij overigens de verschillen per sector en per jaar soms groot zijn. In het kort kunnen de ontwikkelingen als volgt worden gekarakteriseerd.

Het aantal landbouwbedrijven dat stopt is relatief groot. Er moet rekening gehouden worden met het gegeven dat het aantal bedrijven in de komende 10 tot 15 jaar zal halveren. In het Reconstructieplan Salland-Twente wordt uitgegaan van 12 jaar. Veel bedrijven hebben een te geringe omvang en daardoor een te gering bedrijfsinkomen.

Omvang	Absoluut	Percentage
< 8 NGE	149	20.4
8 – 20 NGE	168	22.8
20 – 40 NGE	89	12.1
40 – 70 NGE	114	15.5
70 – 100 NGE	98	13.3
100 – 150 NGE	78	10.6
> 150 NGE	39	5.3
<b>Totaal</b>	<b>735</b>	<b>100</b>

*Tabel 3 Aantal agrarische bedrijven naar omvang in NGE in 2005 (bron: CBS)*

Uit tabel 3 blijkt dat ruim de helft van het aantal agrarische bedrijven in Dinkelland kleiner is dan 40 NGE en daarmee als relatief klein moet worden aangemerkt. Potentiële opvolgers zien daardoor af van bedrijfsovername. Gemiddeld gesproken hebben met name bedrijven met een omvang groter dan 70 NGE een toekomstperspectief; in Dinkelland behoort één op de drie bedrijven tot deze categorie.



Overigens niet alleen een te geringe omvang van een bedrijf kan reden zijn tot het beëindigen van de bedrijfsvoering. Een andere oorzaak kan zijn dat een bedrijf op de huidige locatie geen mogelijkheid heeft tot uitbreiding als gevolg van verschillende omgevingsaspecten.

Parallel aan de afname van het aantal bedrijven, zijn de overblijvende agrarische bedrijven genoodzaakt om de bedrijfsomvang te vergroten. Dit gebeurt in de eerste plaats letterlijk, door gronden van stoppende bedrijven over te nemen. In Dinkelland ontstaat hierdoor een hoge gronddruk, maar door het beperkt vrijkomen van gronden, is er een lage grondmobiliteit. Een deel van de bedrijven zoekt de toekomstige ontwikkeling echter in het toevoegen van nieuwe elementen aan het agrarisch bedrijf.

Verwacht moet worden dat er in de komende jaren, als gevolg van bovenstaande ontwikkelingen, steeds meer een driedeling in de landbouwbedrijven zal ontstaan:

- gespecialiseerde grootschalige landbouwbedrijven, waaronder melkveehouderijbedrijven, intensieve veehouderijbedrijven en akkerbouwbedrijven, die door overname van gronden en melkquota in omvang relatief snel groeien;
- bedrijven die kiezen voor verbreding (soms naast specialisatie: het bewerken, verwerken en soms vanuit huis verkopen van eigen producten of het toevoegen van een nieuwe bedrijfstak, zoals agro-toerisme, zorg, landschaps- of natuuronderhoud of biomassavergisting);
- bedrijven die als nevenbedrijf worden voortgezet en waarvan het bedrijfshoofd buiten het landbouwbedrijf een inkomen gaat zoeken. In Twente komen relatief veel bedrijven voor die stoppen met de actieve bedrijfsvoering, maar de gronden aanhouden en bijvoorbeeld verhuren aan een loonwerker voor de verbouw van maïs.

Daarnaast zijn er nog een groot aantal bedrijven die stoppen. De bedrijfsgebouwen komen vrij voor een andere functie.

Verwacht mag worden dat er ondanks de planologische mogelijkheid van nieuwe percelen, er, vanwege de verwachte afname van het totale aantal agrarische bedrijven, per saldo een vermindering van het aantal bedrijven zal optreden.

Ondanks alle veranderingen zal de landbouw in de komende decennia van groot belang blijven voor de gemeente. Het is daarom belangrijk dat de landbouw de mogelijkheden en de ruimte krijgt voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij uiteraard moet worden beoordeeld in hoeverre deze ontwikkelingen passen binnen het waardevolle landschap van de gemeente.

### **3. 3. Natuur**

Uit de beschrijving van het landschap blijkt dat in de gemeente Dinkelland een grote diversiteit aan landschap aanwezig is. De overgang in de verschillende landschapstypen gaat samen met vele gradiënten in hoogteligging, grondwaterstanden en bodemsoorten. Daarmee bezit het plangebied een grote verscheidenheid in natuurlijke milieus.

De natuurgebieden die voorkomen in de gemeente zijn met name bosgebieden, bronnen en beekdalen. Dit zijn grotere gebieden die deels een speciale bescherming hebben (Natura 2000-gebieden) en de overige gebieden zoals natuurontwikkelingsgebieden, ecologische verbindingzones, en beheersgebieden. Naast deze begrensde gebieden komen natuurwaarden voor in elementen in het agrarische gebied, zoals bosjes, houtwallen en singels. De volgende natuurgebieden liggen in de gemeente.

#### *Bergvennen en Brecklenkampseveld*

De Bergvennen en Brecklenkampseveld is een natuurgebied in het noordoosten van de gemeente en is gelegen op de hogere zandgronden. In dit gebied liggen de belangrijkste vennen met waterlobelia.

De hydrologie in deze vennen wordt op kunstmatige wijze op orde gehouden: in de winter wordt het grondwater opgepompt om de benodigde buffering te kunnen leveren. Het Brecklenkampseveld ligt direct ten noorden van de Bergvennen en betreft een geaccidenteerd landschap met dekzandruggen waarin rijke gradiënten van heide naar schraallanden en laagten met oeverkruidbegroeiingen optreden.

#### *Ottershagen /begrenzing langs de Dinkel*

Het natuurgebied Ottershagen bestaat uit het beekdal van de Dinkel en een aantal zijbeken. De Dinkel is een laaglandrivier, die over het grootste deel van haar traject gekanaliseerd is en wordt omgeleid door een omleidingskanaal. De heideterreinen zijn vooral van belang vanwege de soortenrijke schraallanden en de Dinkel zelf, met haar zijlopen, voor een aantal vissoorten waaronder de rivierdonderpad.

#### *Singraven*

Het landgoed Singraven ligt in het beekdal van de Dinkel, maar valt niet onder het natuurgebied Dinkelland. Het landgoed heeft een natuurwaarde door de aanwezigheid van bossen.

#### *Springendal en Dal van de Mosbeek*

Het Natura 2000-gebied ligt ten noordwesten van Ootmarsum en bestaat uit de natuurgebieden het Springendal, het dal van de Mosbeek en het dal van de Hazelbekke. Hier komen diverse typen schraalland voor (waaronder kalkmoeras) en daarnaast komen de volgende soorten voor: bronnetjesbos, jeneverstruweel en droge en vochtige heiden. De Mandermaten vormt een belangrijk leefgebied voor het vliegend hert.

#### *Agelerbroek, Achter de Voort en Voltherbroek*

Agelerbroek, Achter de Voort en Voltherbroek zijn bosgebieden. Door de aanwezigheid van kalkrijke leem in de ondergrond en het waterregime, zijn dit vanouds zeer soortenrijke gebieden. Vooral het Agelerbroek en Achter de Voort zijn soortenrijke gebieden. Kenmerkende soorten zijn eikenhaagbeukenbos, scheidgeelster en de kamsalamander.

### *Stroothuizen*

Stroothuizen is een onderdeel van het natuurgebied Dinkelland en heeft bijzondere natuurwaarden door de soortenrijke schraallanden die aanwezig zijn op het heideterrein.

### *Roderveld*

Het Roderveld bestaat uit een nat heideterrein op de flank van de stuwwal, met naaldbossen en plaatselijk elzenbroekbos, elzenessenbos en populieren. In dit gemengde bos ligt een bospoel waar onder meer de zeldzame boomkikker en de heikikker zich voortplanten.

### *Rossummermeden*

Ten noordoosten van Weerselo ligt, tussen de oorspronkelijke bedding en de nieuw gegraven loop van de Rossummerbeek, een stukje landschap van vochtige graslanden, omringd door soms eeuwenoude houtwallen.

Deze meden of maten zijn oorspronkelijk graslanden binnen een ingenieus bevoeiingssysteem. De graslanden zijn soortenrijk en te beschouwen als een bijzondere vorm van het dotterbloemengrasland. Naast knoteiken komen hier hazelaars voor en planten als de slanke sleutelbloem, veelbloemig salomonszegel en bosklaverzuring.

### *Lemselermaten en het Dolland*

De Lemselermaten, ten oosten van Weerselo, is een beekdal en bevat vochtige heiden, schrale graslanden en moerasbos. In dit reliëfrijke kleinschalige landschap treedt op laaggelegen plekken basenrijk grondwater uit. Voorkomende bijzondere soorten zijn breed wollegras en de zeggekorfslak.

### *Noordijk, Mekkelhorst, Gravenbosch, Het Molenven, Lemselerbeek, Gammelkerbeek, Gammelkerveld, Deurningerbeek*

Deze gebieden liggen in beekdalen en worden gekenmerkt door vennen en bossen.

### *Jonkmanshoek, Lonnekermeer, Schaddenveld, Snijdersvelden, Oosterveld*

Het Lonnekermeer is een natuurgebied ten zuidwesten van Hengelo. Het is een relatief jong landgoed dat vooral bekendheid geniet vanwege een tweetal gegraven waterplassen met voedselarme tot matig voedselrijke watervegetaties. Hierin komen zeldzame pionierbegroeiingen voor en is de grootste populatie van de gevlekte witsnuitlibel te vinden. Naast het landgoed beslaat het gelijknamige habitatrictlijngebied ook de aangrenzende 'Wildernis', een kleinschalig beekdallandschap met vochtige en droge heiden, blauwgraslanden en dotterbloemhooiland.

### **Ontwikkeling**

In Noordoost Twente wordt gestreefd naar versterking en ontwikkeling van een samenhangend stelsel van grotere bos- en natuurgebieden met een half natuurlijk karakter. In hoofdlijnen wordt naar de volgende typen natuur gestreefd:

- ontwikkeling van aaneengesloten natuurgebieden in de brongebieden op de stuwwallen van Oldenzaal en Ootmarsum, met een afwisseling van bossen, half natuurlijke graslanden, heide en half natuurlijke beekdalen;
- ontwikkeling van een aantal natte natuurgebieden in de kwelgebieden aan de voet van de stuwwal. In deze gebieden wordt gestreefd naar een combinatie met waterretentie;
- vergroting en hydrologisch herstel van natte heidegebieden;
- herstel van het natuurlijke karakter van de beken;
- ontwikkeling van een zo natuurlijke mogelijke Dinkel en Dinkeldal en de ontwikkeling van een aansluitend inundatiegebied in Ottershagen.

*Ontwikkelingsgebieden:*

Naast de bestaande natuurgebieden zijn de volgende gebieden in het gebiedsplan Overijssel begrensd als nieuwe natuurgebieden. De begrensde nieuwe natuur zijn veelal aaneengesloten gebieden die grenzen aan de bestaande natuurgebieden.

- Bekengebied Saasveld;
- Deurningerbeek /Withasmeden;
- Mander /Onzoel;
- Oud Ootmarsumse veld;
- Bergvennen en Punthuizen;
- Agelerbroek;
- Voltherbroek;
- Lemselermaten en Rossumermeden;
- Middenloop Dinkeldal en Benedenloop Dinkeldal;
- Stuwwal Oldenzaal;
- Roderveld.

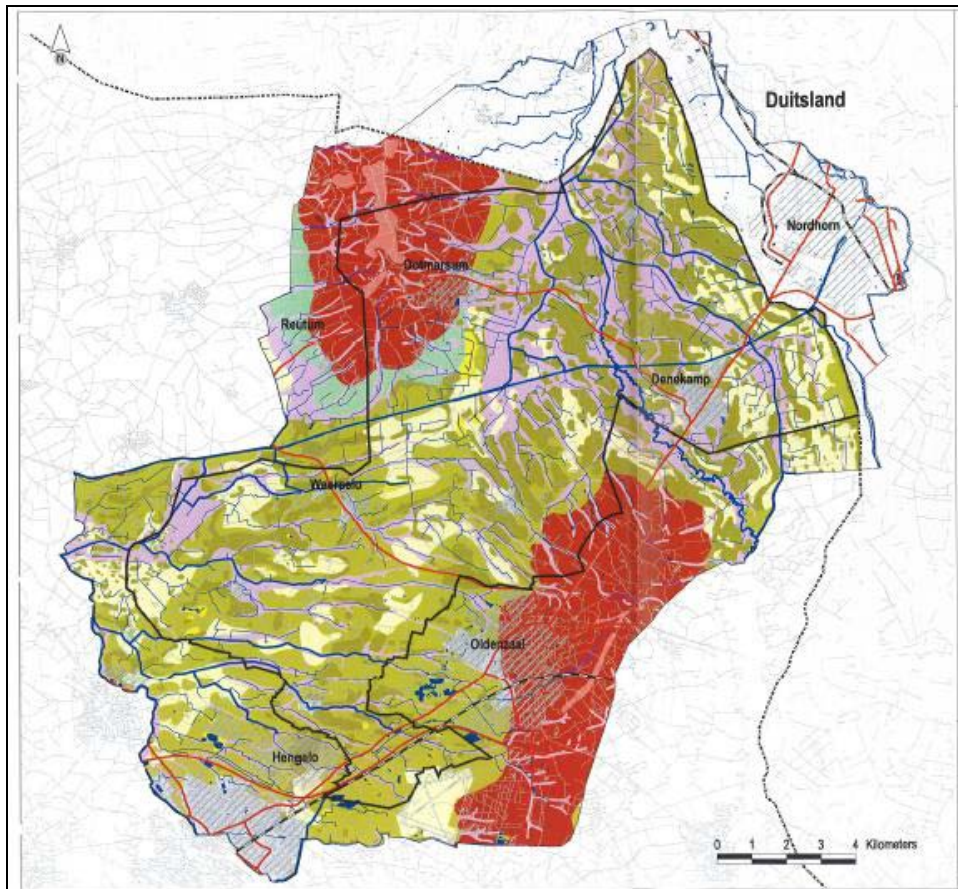
### **3. 4. Water**

Het watersysteem bestaat uit het grondwater en het oppervlaktewater. Het oppervlaktewatersysteem is goed zichtbaar op de geomorfologische kaart (Royal Haskoning). Het watersysteem volgt de natuurlijke hoogteligging van de hogere geïsoleerde heuvels en loopt via de dalvormige laagten naar de lagere gebieden. Het plangebied wordt gekenmerkt door twee plateaus (van Ootmarsum en Oldenzaal) waar de brongebieden van de beken liggen en een grote dichtheid aan beken (figuur 12).

Het oppervlaktewater is zichtbaar op de kaart en door het Waterschap Regge en Dinkel onderverdeeld in hoofd- en detailwaterlopen. Hoofdwaterlopen zijn waterlopen met een stroomgebied groter dan 1000 hectare. De hoofdwaterlopen zijn door het Waterschap benoemt als waterlopen van de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> soort. In de gemeente worden vier stroomgebieden onderscheiden: het stroomgebied van de Dinkel, het Lateraalkanaal, de Vecht en het Twenthekanaal (figuur 13; Royal Haskoning). De stroomgebieden van de Vecht en het Twenthekanaal komen maar in een klein deel in de gemeente voor. In het stroomgebied van de Dinkel stroomt het water in noordelijke richting, in het stroomgebied van het Lateraalkanaal in westelijke richting.

Het grondwater is onzichtbaar maar komt terug in processen als infiltratie, kwel, peilbeheer, drinkwaterwinning en verdroging. Het grondwatersysteem staat aangegeven op figuur 14 (Royal Haskoning). Op deze kaart staat het grondwatersysteem en de stroomrichtingen aangegeven. Kwel is grondwater dat onder druk uit de grond komt. In het algemeen ontstaat kwel door een ondergrondse waterstroom van een hoger gelegen gebied naar een lager gelegen gebied. Kwelwater kan nadelige gevolgen hebben voor de landbouw en wordt vaak door middel van sloten afgevoerd. Dit afvoeren van het water kan leiden tot verdroging van natuurgebieden.

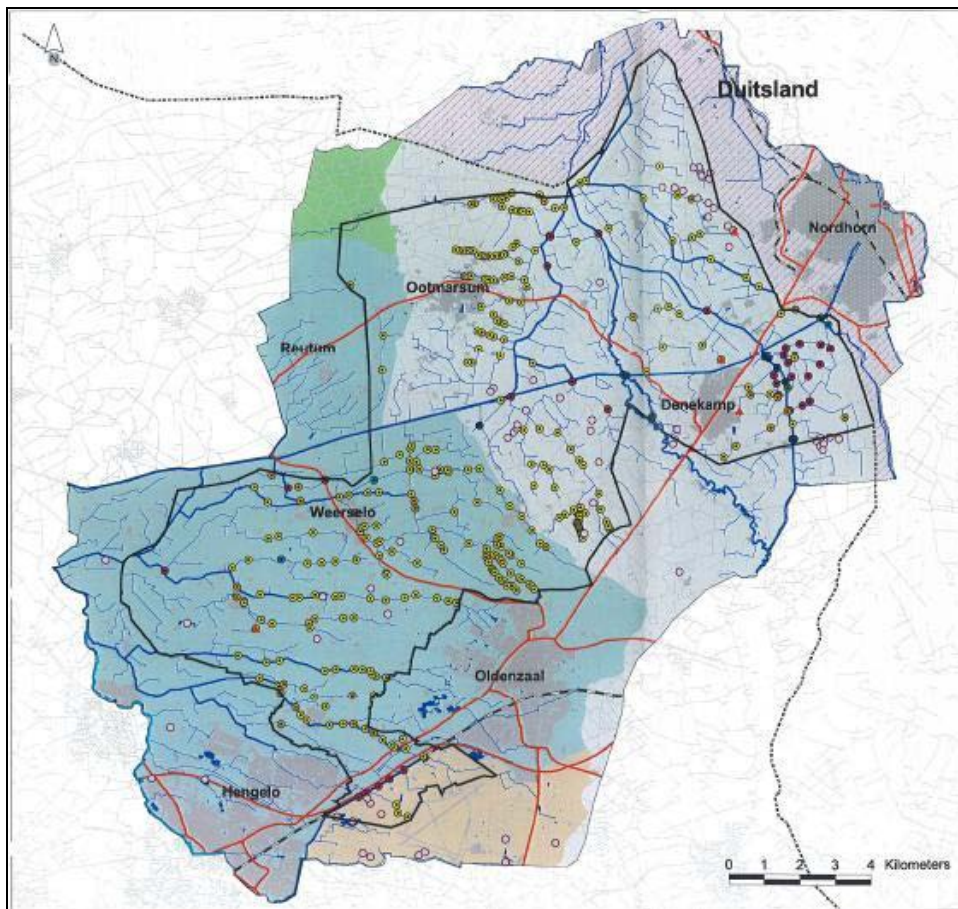
Drinkwaterwinningen hebben grote invloed op het watersysteem. In de gemeente ligt een grondwaterwingebied ten zuidoosten van Weerselo. Rond dit waterwingebied ligt een grondwaterbeschermingsgebied.



### Geomorfologische kaart

- Geïsoleerde hoge heuvels, heuvelruggen en hoge dijkvormen
- Plateaus
- Plateau - achtige vormen
- Waaievormige glooiingen
- Niet-waaievormige glooiingen
- Geïsoleerde lage heuvels, ruggen, welvingen en lage dijkvormen
- Lage heuvels, ruggen en welvingen met bijbehorende vlakten en laagten
- Vlakten
- Niet-dalvormige laagten
- Ondiepe dalvormige laagten
- Matig diepe dalvormige laagten
- terrassen
- Bebouwing

Figuur 12. Geomorfologische kaart en waterlopen



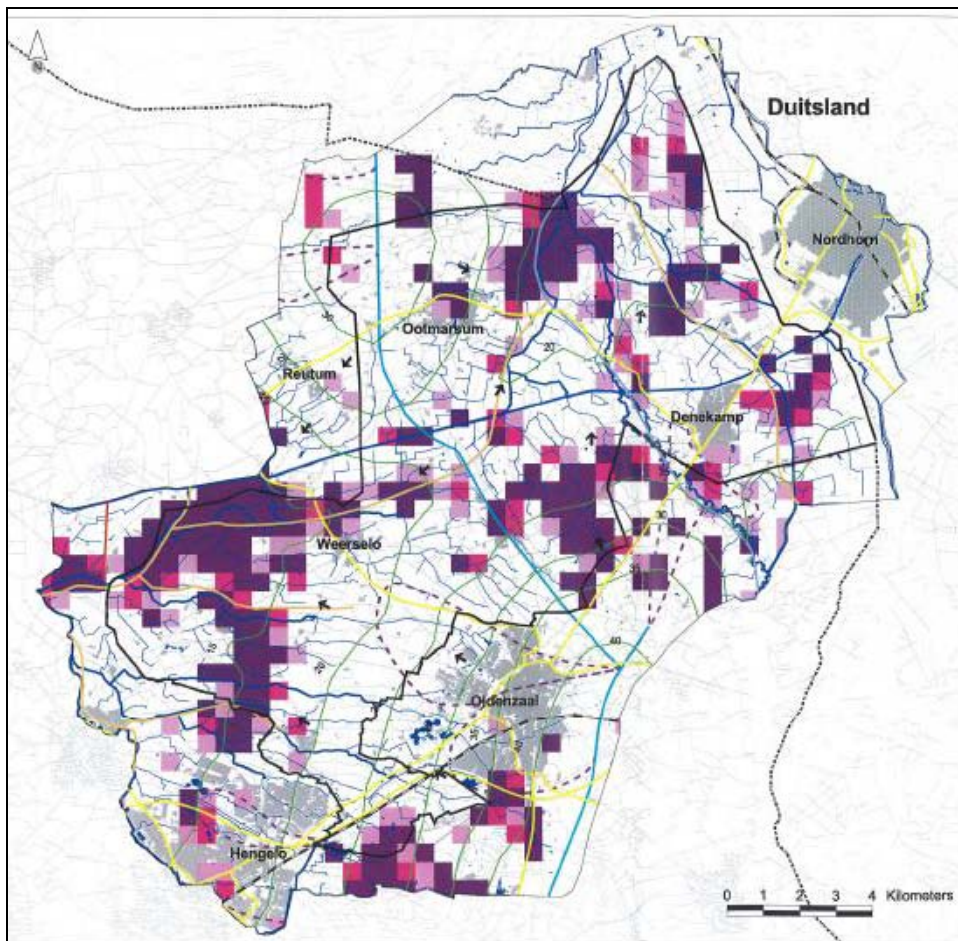
### Stroomgebieden oppervlaktewater

- Dinkel
- Lateraalkanaal / Stadsregge
- Twenthekanaal
- Vecht
- Dinkel (Duitsland)








### Oppervlaktewater

- vennen
- stedelijk waterafvoersysteem
- plassen en meren (stagnante wateren)
- waterloop 1e en 2e soort op legger
- waterloop 3e, 4e en 5e soort op legger
- Waterlopen Duitsland




Figuur 13. Stroomgebieden oppervlaktewater



### Grondwater

-  instroming primair systeem
-  uitstroming primair systeem
-  instroming secundair systeem
-  uitstroming secundair systeem
-  systeem als gevolg van waterwinning
-  isohypsen, gemiddelde grondwaterstand van het freatisch grondwater (m. t.o.v. NAP)
-  stroomrichting grondwater (freatisch pakket)

### Kwelgebied (Nagrom, gridgrootte 500m x 500m)

-  0 - 0,5 mm/d
-  0,5 - 1 mm/d
-  > 1 mm/d

Figuur 14. Grondwater en kwelgebieden



### 3. 5. Recreatie

Binnen de gemeente is een aantal, zeer verschillende verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig. In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven:

<i>Voorziening</i>	<i>Aantal</i>
Hotels	16
Bungalowparken	6
Particuliere vakantiewoningen	47
Campings	9
Groepsaccommodaties	5
Kleinschalig kamperen	14
Bed and breakfast	6

*Tabel 4 Overzicht recreatieve en toeristisch voorzieningen*

Al deze voorzieningen liggen verspreid door de gemeente, waarbij sprake is van een concentratie rondom Ootmarsum. Ootmarsum is dan ook één van de belangrijkste toeristische trekpleisters van de gemeente.

Wat betreft dagrecreatie biedt Dinkelland veel mogelijkheden voor zowel de toerist als de eigen bevolking. Ten eerste lopen er door de gemeente verschillende autoroutes, fietsroutes, wandelroutes en een aantal kanoroutes en ruiterroutes. Ten tweede is er op het gebied van natuur, cultuur en kunst een ruim aanbod aan natuurgebieden, monumentale bebouwing, galeries en musea. Voorbeelden hiervan zijn natuurgebieden als het Springendal en de Bergvennen, monumentale kerken en havezaten.

#### **Ontwikkeling**

Binnen de sector 'recreatie' wordt gestreefd naar een uitbreiding van de verblijfsrecreatievoorziening, waarbij de uitbreiding gericht moet zijn op kwaliteitsverbetering. Nieuwe ontwikkelingen ontstaan in de richting van de gezondheids- en verzorgingstoerisme, met veel comfort, een grote mate van veiligheid en aantrekkelijke arrangementen.

### 3. 6. Wonen

Naast de landbouw is 'wonen' altijd al een veel voorkomende functie geweest in het buitengebied. De vraag naar grotere woningen in het buitengebied blijft, door het verlangen naar meer wooncomfort, groeien. Wonen werd en wordt echter ook gezien als een functie die belemmeringen kan opleveren voor agrarische bedrijven.

#### **Ontwikkeling**

Het aantal landbouwbedrijven in het buitengebied neemt af en daarmee komt steeds meer bouwvolume in het buitengebied vrij.

De trend doet zich voor dat nieuwe woonfuncties in het buitengebied mogelijk worden in bijvoorbeeld vrijkomende agrarische boerderijen, maar ook door in de vorm van nieuwe landgoederen. Er is meer vraag naar een grotere inhoud van de woningen.

Het toekennen van nieuwe woonfuncties wordt gezien als een van de mogelijkheden om de ruimtelijke kwaliteit te versterken. Er zal geen beperkende werking optreden voor de bestaande landbouw.

### **3. 7. Bedrijvigheid**

Het landelijk gebied wordt gekenmerkt door een toenemende multifunctionaliteit. Waar voorheen de agrarische sector de drager was van het landelijk gebied, zijn het in toenemende mate ook niet-agrarische functies die het beeld van het landelijk gebied bepalen. In Dinkelland is 4% van de beroepsbevolking werkzaam in de agrarische sector of in de daaraan gelieerde bedrijven (CBS, 2005).

#### ***Agrarisch aanverwante bedrijvigheid***

Naast de pure agrarische functie heeft het landelijk gebied ook economische waarden vanwege de aanwezigheid van andere, veelal agrarisch aanverwante bedrijvigheid. In het buitengebied zijn diverse agrarische handels- en hulpbedrijven aanwezig. Dit zijn loonbedrijven en landbouwmechanisatiebedrijven.

#### ***Niet-agrarische bedrijvigheid***

Niet-agrarische bedrijvigheid komt verspreid in het landelijk gebied voor. Het betreft onder meer maneges, hoveniersbedrijven, e.d.

Naast de landbouwgerelateerde bedrijvigheid komt in het buitengebied bedrijvigheid voor als bouwnijverheid, transportbedrijven en horeca. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld aannemersbedrijven, installatietechniekbedrijven, cafés, restaurants en zalencentra. Overige bedrijvigheid zoals dierenpensioens, hoveniersbedrijven en autobedrijven komen ook voor.

Indien de bedrijven vanuit ruimtelijk dan wel milieubeleid niet passen, dienen ze te verplaatsen naar een bedrijventerrein. De behoefte wordt geschat op 0,2 ha per jaar (gemeente Dinkelland). De niet-agrarische bedrijven staan vermeld in bijlage 4 van de regels (retrospectieve toets).

### **3. 8. Verkeer en vervoer**

De gemeente wordt ontsloten door gebiedsontsluitingswegen. Gebiedsontsluitingswegen A zijn de N342 en de N343. De N342 verbindt Nordhorn, Denekamp met Oldenzaal en heeft buiten het plangebied aansluiting op de A1. De N343 loopt van Oldenzaal langs Weerselo naar Tubbergen en vervolgt in noordwestelijke richting. De gebiedsontsluitingswegen B zijn de N735, N736, N349, N738.

### **3. 9. Nutsvoorzieningen**

Naast vervoer van goederen en mensen, is er in een buitengebied ook sprake van transport van informatie, energie en water. Het betreft dan zaken als kabels en leidingen ten behoeve van het transport van gas, elektriciteit en water. Om te voorkomen dat er in het buitengebied activiteiten gebeuren die strijdig zijn met deze vorm van infrastructuur, dient doorgaans een minimale afstand of maximale hoogte in acht te worden genomen.

In het buitengebied van Dinkelland loopt een 110 kV-hoogspanningsleiding in oostwestelijke richting ten noorden van Deurningen. Ook lopen er enkele regionale gasleidingen door de gemeente en zijn er drie gemeentelijke gasaansluitingen. Een straalpad voor telecommunicatie (met een daaraan gerelateerde maximale bouwhoogte) loopt door de meest zuidelijke punt van de gemeente, bij Deurningen.

### **3. 10. Vliegbasis**

Aan de zuidzijde van de gemeente grenst vliegbasis Twenthe aan de gemeente. Vliegbasis Twenthe is een voormalige vliegbasis van de Koninklijke Luchtmacht. De vliegbasis is in gebruik voor chartervluchten. De veiligheidszone rond de vliegbasis ligt deels in de gemeente Dinkelland en dit geldt ook voor de invloedssfeer en de invliegfunnels van het vliegveld.

Door de ligging van de vliegbasis liggen twee soorten verstoringsgebieden in de gemeente. Dit zijn de volgende gebieden:

- Het obstakelbeheersgebied van de Vliegbasis Twenthe. Het gaat daarbij om enerzijds het obstakelvrije vlak van de invliegfunnel en het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS) en anderzijds om het verstoringsgebied van het Instrument Landing System (ILS).
- Het verstoringsgebied van het radarstation Vliegbasis Twenthe.

Het gebied rondom de vliegbasis is in ontwikkeling, het is nog niet duidelijk welke functie aan het gebied zal worden toegekend.

## **4. BELEIDSKADER EN WET- EN REGELGEVING**

### **4. 1. Europees**

Op Europees niveau kunnen beleidsvoornemens van belang zijn voor de landelijke gebieden in Nederland. In de regel is dergelijk beleid wel vertaald in het landelijke c.q. provinciaal beleid. Toch is aandacht voor enkele specifieke punten van belang.

#### ***Landbouw***

Het landbouwbeleid wordt in belangrijke mate in Europees verband bepaald. Voor de landen van de EU is daarmee een open markt ontstaan, waarbinnen een gemeenschappelijk landbouwbeleid wordt gevoerd. Door de uitbreiding van de EU met landen uit Midden- en Oost-Europa en door de nieuwe GATT/WTO-onderhandelingen, staat dit landbouwbeleid meer en meer ter discussie. Verwacht wordt dat er een liberalisering van de markt optreedt met minder steunmaatregelen en een EU-prijsontwikkeling in de richting van de wereldmarktprijzen.

#### ***Milieu***

Op Europees niveau worden meerdere milieurichtlijnen uitgevaardigd, die zijn of worden verwerkt in de eigen wet- en regelgeving. Van belang voor de agrarische sector zijn in het bijzonder:

- de regelgeving gericht op de productie van veilig voedsel voor de mens;
- het diergezondheidsbeleid;
- het beleid voor melkprijzen en de quotaregeling;
- het marktorderingsbeleid voor graan, suiker en aardappelen;
- de Europese nitraatrichtlijn, gericht op bescherming van de bodem. De doorwerking van deze richtlijn betekent dat eisen worden gesteld aan de individuele landbouwers met op bedrijfsniveau een beheersing van de in- en uitstroom van mineralen;
- de Europese milieueffectrapportage (m.e.r.). De implementatie van deze richtlijn betekent dat er meer individuele beoordelingen op de noodzaak van een m.e.r. moeten plaatsvinden. Voor gemeenten betekent dit dat er meer activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

#### ***Natuur***

Op Europees niveau is afgesproken om de achteruitgang van de biodiversiteit in 2010 te hebben gestopt. Daartoe wordt gewerkt aan het tot stand brengen van een netwerk van beschermde natuurgebieden: Natura 2000. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn. Natura 2000-gebieden worden aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Dinkelland zijn de Natura 2000-gebieden aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet van 2009.

De Habitatrichtlijn is in 1992 door de EG vastgesteld. Zij sluit aan bij de Conventie van Bern en bij de EG Vogelrichtlijn. De doelstelling en het instrumentarium reiken echter duidelijk verder.

Doelstelling is de bescherming van planten en dieren (behalve vogels) en hun leefgebieden (habitats). Zo draagt deze richtlijn bij aan het waarborgen van de biodiversiteit door natuurlijke habitats en aan het in stand houden van de wilde flora en fauna. Binnen het gemeentelijk grondgebied zijn de Natura 2000-gebieden aangemeld als speciale beschermingszone op grond van de Habitatrichtlijn.

### **Archeologie**

In 1992 werd op Malta het Europese Verdrag van Valletta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland. Doelstelling van dit verdrag is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Concreet heeft dit tot gevolg dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat in bestemmingsplannen een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van archeologische waarden. Aandachtspunt is voorts dat uit het verdrag van Malta voortvloeit dat er meer gelden beschikbaar moeten komen voor archeologisch onderzoek. Ook moet het beginsel 'de bodemverstoorder betaalt' worden doorgevoerd, in ieder geval voor wat betreft omvangrijke projecten (artikel 6 van het verdrag).

### **Water**

In 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) vastgesteld. De KRW beoogt de aquatische ecosystemen en waterafhankelijke terrestrische natuur voor achteruitgang te behoeden, te beschermen en te verbeteren. Een concreet doel van de KRW is een goede ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater te bereiken. In beginsel moet dit doel in 2015 behaald zijn. De Kaderrichtlijn Water introduceert het denken in stroomgebieden. Dat gaat uit van het simpele feit dat water zich niet houdt aan lands- en bestuurlijke grenzen, maar z'n natuurlijke loop heeft binnen stroomgebieden. Om aan de voorwaarden van de KRW te kunnen voldoen, moeten waterbeheerders binnen een stroomgebied afspraken maken en samenwerken. Het doel is uiteindelijk dat er in het stroomgebied sprake is van schoon water, waarin een gevarieerd natuurlijk leven voorkomt. De KRW stelt namelijk eisen aan de chemische (geen verontreinigende stoffen) en ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater. In 2009 moet er één beheersplan zijn voor een heel stroomgebied.

## **4. 2. Nationaal**

### **Nota Ruimte (2006)**

De Nota Ruimte bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De Nota Ruimte vervangt de Vierde Nota Ruimtelijke ordening Extra (VINEX) en het Structuurschema Groene Ruimte.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrage functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Meer specifiek richt de nota zich op vier algemene doelen:

- a. versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- b. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- c. borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- d. borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Voor ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, voor het landelijk gebied van ons land, zijn met name de laatste drie doelen van belang.

Ad. b.

Zowel in stedelijke als landelijke gebieden vraagt een aantal ontwikkelingen om een passend, deels ruimtelijk antwoord. Voor het buitengebied van Dinkelland is met name het antwoord ten aanzien van het landelijk gebied relevant. Het aantal agrarische bedrijven neemt af en de leefbaarheid en vitaliteit van verschillende gebieden gaat achteruit. In combinatie met de gevolgen van klimaatverandering en bodemdaling zijn deze ontwikkelingen van grote invloed op het ruimtegebruik, het water- en bodembeheer en de ecologische en landschappelijke ontwikkeling. In de Nota Ruimte worden de ruimtelijke voorwaarden geboden voor een vitaal platteland.

Ad. c.

De Nota Ruimte biedt de ruimtelijke randvoorwaarden voor de waarborging en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden. In de gemeente Dinkelland geldt speciale bescherming van de natuurgebieden die voor Nederland belangrijk zijn zoals de Nederlandse Natura 2000-gebieden of natuurbeschermingswetgebieden en de Ecologische Hoofdstructuur.

De Natura 2000-gebieden waar in de gemeente Dinkelland rekening mee moet worden gehouden, zijn de volgende:

- Bergvennen & Brecklenkampseveld;
- Dinkelland;
- Springendal & Dal van de Mosbeek;
- Agelerbroek, Achter de Voort en Voltherbroek;
- Lemselermaten;
- Lonnekermeer;
- Landgoederen Oldenzaal (buiten de gemeentegrens).

Gebieden in Duitsland:

- Hugelgraberheide Halle-Hesin (aansluitend op Springendal en Dal van de Mosbeek);
- Syen-Venn;
- Weiher am Syenvenn;
- Tillenberge.

Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. In het hoofdstuk 'Omgevingsaspecten' wordt in de paragraaf 'Ecologie' hier verder op in gegaan.

De gebieden met de meest unieke of kenmerkende landschappen zijn aangewezen als Nationaal Landschap. Deze gebieden zijn waardevol door hun cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten.

Noordoost Twente is aangewezen als Nationaal Landschap. Uitgangspunt voor het Nationaal Landschap is dat de belangrijkste landschappelijke kwaliteiten niet mogen worden aangetast.

Ad. d.

Behalve zeespiegelstijging worden ook grotere extremen in neerslag- en droogteperioden verwacht. Het wordt duidelijk dat ingrijpende aanpassingen in het watersysteem en de waterhuishouding nodig zijn in zowel laag als hoog Nederland. Dit heeft bijvoorbeeld ook consequenties voor het agrarische bedrijfsleven. In de Nota Ruimte wordt 'water' als een structurend principe aangemerkt, dat integraal onderdeel wordt van de ruimtelijke planvorming.

#### **4. 3. Provinciaal**

##### ***Omgevingsvisie Overijssel***

De omgevingsvisie Overijssel is vastgesteld op 1 juli 2009 door Provinciale Staten van Overijssel. De aanvullingen van de omgevingsvisie op het streekplan worden hier gemeld.

In de omgevingsvisie worden voor het buitengebied drie ontwikkelingsperspectieven geschetst. Deze geven richting aan nieuwe ontwikkelingen en initiatieven.

##### **1. Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur**

De EHS en de gebieden waar water de bepalende functie is (het watersysteem van brongebieden tot hoofdsysteem) combineren tot een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit.

##### **2. Buitengebied accent productie**

Gebieden voor landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de grote open cultuurlandschappen en gebieden waar plek is voor intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden).

##### **3. Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte**

Gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie-zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

De ontwikkelingen in deze gebieden zijn niet langer gebonden aan strikte regels van welke functie op welke plek moet plaatsvinden. Er wordt ruimte geboden aan economische dynamiek en de ruimtelijke kwaliteit.

Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat voor elke ontwikkeling (boerenbedrijf, recreatieonderneming, knooperf, paardenhouderij etc.) de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gelden.

De gemeente werkt in samenwerking met de Provincie Overijssel aan een uitwerking van het begrip ruimtelijke kwaliteit binnen de kwaliteitsimpuls groene ruimte.

Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mensen belangrijk is. Dit kan worden gerealiseerd door verbindingen te leggen tussen bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, maar ook tussen oud en nieuw, tussen snel en traag, tussen stad en land, tussen rood en groen, tussen opbrengsten en kosten etc. Als basis voor de sturing neemt de provincie de gebiedskenmerken die er nu zijn. Deze kenmerken worden niet alleen beschermd, maar kunnen worden verbonden met nieuwe ontwikkelingen, waardoor kansen worden geboden voor nieuwe identiteiten.

De gebiedskenmerken zijn de ruimtelijke kenmerken van een gebied, die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit. De ruimtelijke kenmerken worden bepaald door het aanwezige landschap, een systeem van de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag.

De gemeente gebruikt als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen de gebiedskenmerken zoals genoemd in de omgevingsvisie en de kwaliteit van het landschap zoals beschreven in het landschapsontwikkelingsplan. Grootschalige ontwikkelingen worden getoetst aan ruimtelijke kwaliteit doordat bijvoorbeeld de gebiedskenmerken onderdeel moeten uitmaken van een landschappelijk inpassingsplan en gebaseerd op inrichtingsconcepten per landschapstype (landschapsontwikkelingsplan).

#### *Landbouwbeleid*

De provincie biedt mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling in de landbouw, onder voorwaarden van generiek instrumentarium (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Ze bieden ruimte voor schaalvergroting en -verbreding. De intensieve veehouderij heeft vooral ontwikkelingsmogelijkheden in de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) en op sterlocaties in verwevingsgebieden.

Voor nieuwvestiging moet in eerste instantie bestaande vrijkomende agrarische locaties of andere bebouwde locaties (bijv. burgererven) worden benut. De vestiging van een nieuw agrarische bouwperceel is wel mogelijk in de volgende gevallen:

1. als een ondernemer een landbouwbedrijf verplaatst voor het realiseren van publieke belangen;
2. als een ondernemer op de huidige locatie geen ontwikkelingsmogelijkheden meer heeft bijvoorbeeld door het ontbreken van verdere milieugebruiksruimte - en zijn bedrijf verplaatst naar een locatie met goede ontwikkelingsmogelijkheden.

In beide gevallen is de opheffing van de aanduiding agrarisch bouwperceel op de uitplaatsingslocatie in Overijssel een voorwaarde voor de vestiging van het nieuwe bouwblok (dit principe wordt 'saldering' genoemd).



### *Landbouw en Natura 2000*

Het beleid voor de bescherming van de Natura 2000-gebieden is van grote invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van landbouwbedrijven in en nabij deze gebieden. Een knelpunt voor de realisatie van de instandhoudingsdoelen voor deze gebieden is de te hoge stikstofdepositie, waaronder de ammoniakdepositie vanuit de landbouw. Aanvullend op het generieke rijksbeleid worden in de beheerplannen voor de Natura 2000-gebieden gebiedsgerichte maatregelen opgenomen om de ammoniakdepositie vanuit de landbouw verder terug te brengen. Inmiddels wordt er gewerkt aan de programmatische aanpak stikstof (pas), hierin worden generieke maatregelen genomen om ammoniakdepositie te verminderen. In de beheerplannen die worden opgesteld worden maatregelen opgenomen.

### **Streekplan Overijssel 2000+ (2001)**

Het Streekplan Overijssel 2000+ is vervangen door de Omgevingsvisie Overijssel. De gebiedszonering uit het bestemmingsplan is nog gebaseerd op het streekplan omdat het bestemmingsplan grotendeels is ontwikkeld op basis van het streekplan. De zonering en de bescherming van de landschappelijke waarden wordt hierin genoemd en is doorvertaald naar het bestemmingsplan.

### *Zonering*

Op de functiekaart is de zonering van de groene ruimte aangegeven. Voor de verschillende zones zijn hoofdkoersen uitgezet.

#### Zone 1: Landbouw

Voor landbouw goed ingerichte, relatief grootschalige gebieden, deels met karakteristieke openheid. Hoofdkoers is de ontwikkeling van de landbouw.

#### Zone 2: Landbouw en cultuurlandschap

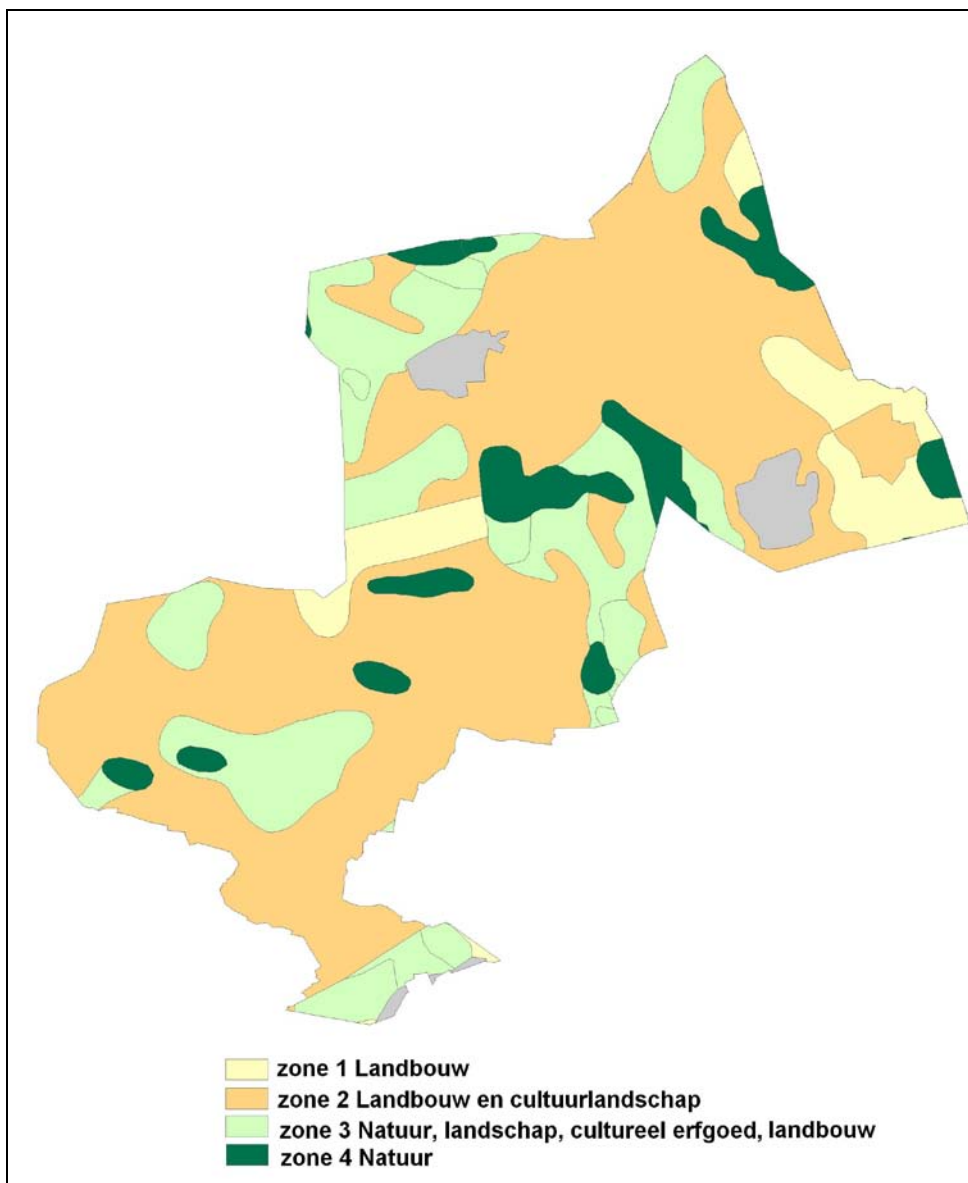
Landbouwgebied met waarden van landschap en cultureel erfgoed. Hoofdkoers is de ontwikkeling van de landbouw met behoud en ontwikkeling van landschap, cultureel erfgoed en recreatie.

#### Zone 3: Natuur, landschap, cultureel erfgoed, landbouw

Sterk verweven gebieden met waarden van cultureel erfgoed, landgoederen, kleinere bestaande natuur- en bosgebieden, gebieden met potenties voor de ontwikkeling van nieuwe natuur (natuurontwikkelingsgebieden) en kleinschalige landbouw. Hoofdkoers is het behoud en ontwikkeling van natuur, bos en landschap, het behoud van cultureel erfgoed. Recreatief medegebruik is binnen deze zone mogelijk.

#### Zone 4: Natuur

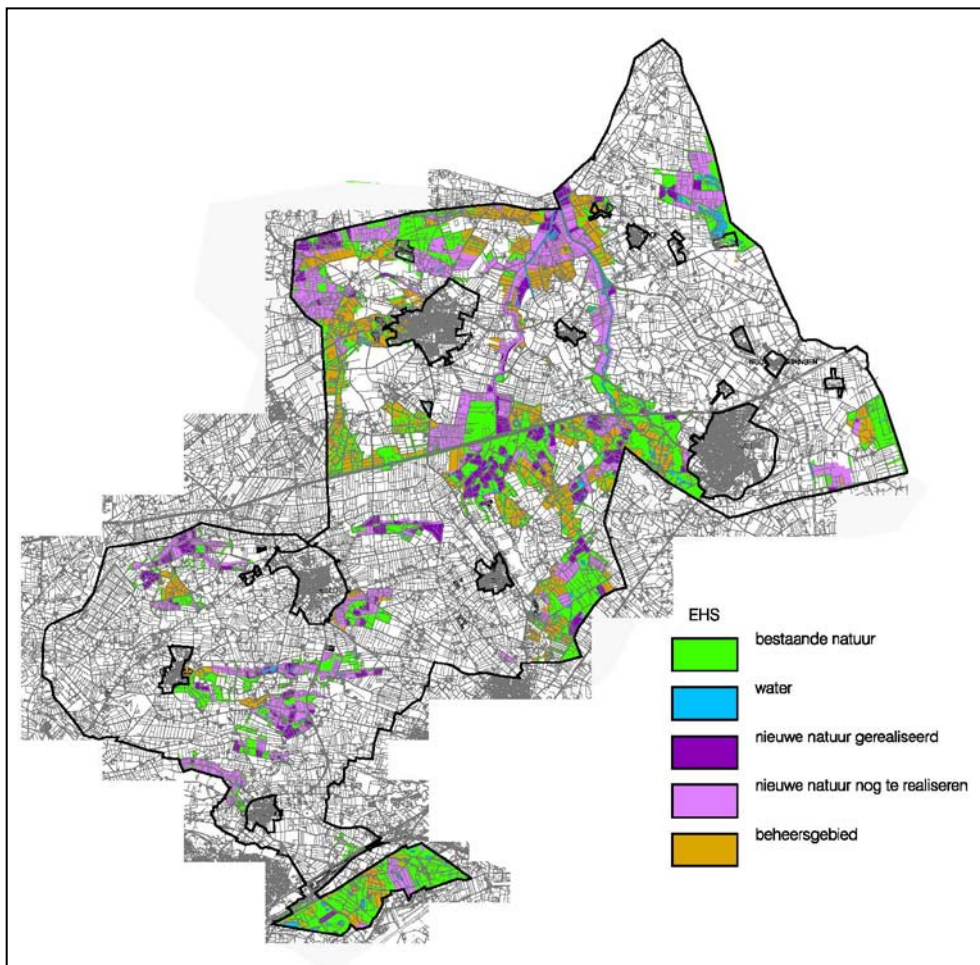
Grotere bestaande natuur- en bosgebieden en rietvelden, incidenteel agrarisch en recreatief grondgebruik. Hoofdkoers is behoud en ontwikkeling van natuur.



Figuur 15. Streekplanzonering binnen de gemeente Dinkelland

### **EHS**

De omgevingsverordening Overijssel geeft een uitwerking aan de begrenzing van de beheersgebieden en de nieuw te ontwikkelen natuurgebieden in relatie met de realisering van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, zie figuur 16). Door de begrenzing van de gebieden wordt op basis van vrijwilligheid mogelijk subsidies verkregen en worden de gronden verworven. De EHS bestaat uit de bestaande natuurgebieden, water, nieuwe natuur-gerealiseerd en nieuwe natuur-nog te realiseren en beheersgebieden.



Figuur 16. EHS-gebieden (op basis van omgevingsverordening Overijssel)

#### 4. 4. Regionaal

##### ***Reconstructieplan Salland-Twente (2004), partiële herziening reconstructieplan 2009***

De provincie Overijssel heeft in september 2004 het Reconstructieplan Salland-Twente vastgesteld. In dit reconstructieplan is een indeling gemaakt in drie deelgebieden, te weten Salland, Zuidwest-Twente en Noordoost-Twente. De gemeente Dinkelland ligt in het deelgebied Noordoost-Twente. Voor het deelgebied is in het reconstructieplan een aantal hoofdkeuzes en ambities geformuleerd. Aangegeven wordt dat de oplossing van de ruimtelijke, milieutechnische, economische en sociale opgaven voor Noordoost-Twente in hoofdlijn ligt in:

- het ruimtelijk scheiden van een aantal functies, die elkaars ontwikkeling frustreren, én:
- het meervoudig grondgebruik in gebieden met een stapeling van functies.

De reconstructiezonering geeft een indeling weer in landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden. De intensieve veehouderij heeft vooral ontwikkelingsmogelijkheden in de landbouwontwikkelingsgebieden en op sterlocaties in de verwevingsgebieden. In de verwevingsgebieden wordt terughoudend omgegaan met de uitbreiding van de intensieve veehouderij. Er wordt hier geen nieuwvestiging toegestaan en nieuwe takken mogen niet worden ontwikkeld (er is dus geen uitbreiding van het aantal bedrijven mogelijk, bestaande bedrijven mogen beperkt uitbreiden). Alleen bedrijven die groter zijn dan 250 m<sup>2</sup> kunnen zich verder ontwikkelen en kunnen dienen als hervestigingslocatie.

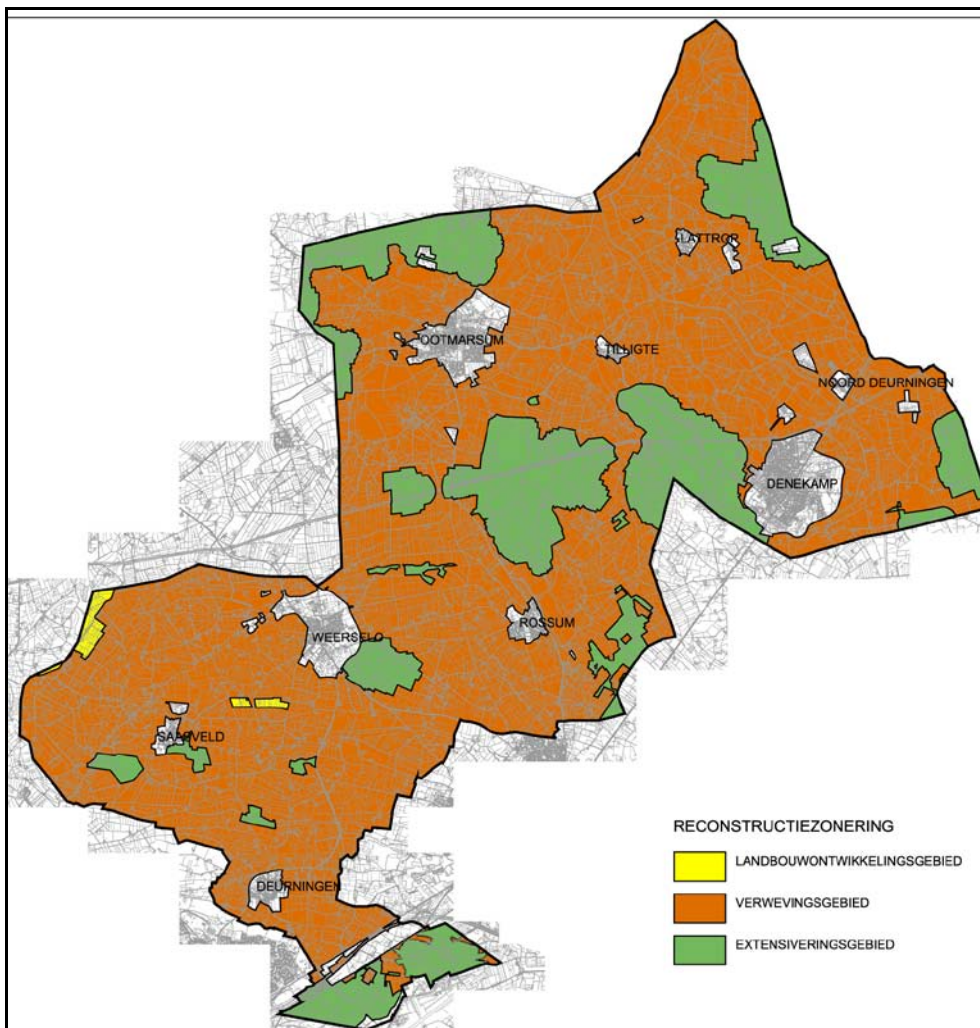
In de extensiveringsgebieden heeft de intensieve veehouderij geen mogelijkheden voor uitbreiding. Bestaande bedrijven worden op slot gezet en er wordt een actief intrekingsbeleid gevoerd voor niet meer in gebruik zijnde milieuvergunningen.

Binnen het reconstructieplan wordt de volgende definitie van intensieve veehouderij gehanteerd. Een intensieve veehouderij is een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m<sup>2</sup> bedrijfsvloerenoppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet Milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren biologisch worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

Daarmee is, gelet op het beleid voor extensiveringsgebied, dat is gericht op het onmogelijk maken van uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van de intensieve veehouderij, niet beoogd om aan alle agrarische bedrijven in extensiveringsgebied ruimte te bieden voor het op intensieve wijze houden van dieren tot een bedrijfsvloeroppervlak van 250 m<sup>2</sup>.

Beleidsaspect of maatregel	Landbouwontwikkelingsgebied	Verwevingsgebied	Sterlocaties in verwevingsgebied	Extensiveringsgebied
Verplaatsen intensieve veehouderij-bedrijven	Nee	Nee	Nee	Ja
Toestaan nieuwvestiging IV	Ja	Nee	N.v.t.	Nee
Toestaan hervestiging intensieve veehouderij op niet IV-bouwblok	Ja	Nee	N.v.t.	Nee
Toestaan hervestiging IV op IV-bouwblok	Ja	Ja	Ja	Nee
Uitbreiden IV op IV-bouwblok	Ja	Mogelijk, mits andere functies dit toestaan	Ja	Nee
Wijzigen omvang bouwblok	a. max. 3 ha; b. > 3 ha voor zover nodig voor een goede bedrijfsontwikkeling en na herziening van het bestemmingsplan	Max. 1,5 ha	a. max. 1,5 ha ; b. > 1,5 ha voor zover nodig voor een goede bedrijfsontwikkeling en na herziening van het bestemmingsplan	N.v.t.
Beperken omvang bouwblok op basis van bebouwing intensieve veehouderij (met evt. kleine uitbreiding i.v.m. milieu of dierwelzijn)	Nee	Nee	Nee	Ja
Inrichten (samenwerkings)clusters IV	Ja	Nee	Eventueel in voorkomende situaties	Nee
Tegengaan nieuwe hinderende activiteiten voor intensieve veehouderij	Ja	Nee	Ja	Nee

*Beleid reconstructiezonering voor de intensieve veehouderij (Bron: Reconstructieplan Salland -Twente, 2004)*



Figuur 17. Reconstructiezonering (Provincie Overijssel)

### **Landinrichting**

In de gemeente Dinkelland zijn nog twee gebiedsuitwerkingen en planuitwerkingen ten behoeve van de landinrichting op basis van de Landinrichtingswet in ontwikkeling. Dit is het Landinrichtingsplan Saasveld-Gammelke en de landinrichting in voorbereiding Enschede - Noord. Op basis van het reconstructieplan wordt gewerkt aan de gebiedsuitwerking Oud-Ootmarsum - Nutter. Doelstelling van de landinrichting is het uitvoeren van een landschappelijk raamwerk. Dit raamwerk bestaat uit bossen, reservaatgebieden, natuurontwikkelingsprojecten, beken, singels en uitloopgebieden voor de bevolking. De landbouw kan zich binnen dit raamwerk ontwikkelen. Landbouw en natuur worden zoveel mogelijk gescheiden.

In oktober 1998 is door gedeputeerde staten het Landinrichtingsplan Saasveld- Gammelke vastgesteld.

Omdat het plan op een aantal punten is verouderd door invoering van nieuw beleid, is een wijzigingsplan opgesteld. Het gebied kent een aantal knelpunten. De landbouwstructuur kan worden verbeterd.

De inrichting van het watersysteem en de realisatie van EHS spelen een rol bij de landinrichting Saasveld Gammelke. Mogelijke oplossingen en maatregelen zijn:

- aankopen gronden (landmeterhectares);
- verplaatsen en mogelijk uitplaatsen van agrariërs;
- ruilen van gronden;
- uitvoeren van een kavelaanvaardingssysteem;
- verbeteren van het watersysteem.

### ***Ontwikkelingsperspectief Nationaal Landschap Noordoost-Twente (2006)***

Voor het Nationaal Landschap Noordoost-Twente geldt dat de bijzondere kwaliteiten juist in combinatie met ontwikkeling versterkt kunnen worden. Landbouw blijft de drager van dit landschap: grootschalig boeren in een kleinschalig landschap met kenmerkende beken.

Het ontwikkelingsperspectief richt zich op behoud door ontwikkeling. Landschappelijke (kern)kwaliteiten zijn sturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. In het Nationaal Landschap worden geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan (ontwikkelingen in de landbouw zijn geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen).

De status Nationaal Landschap kan bijdragen aan het sneller en beter uitwerken van de plannen die er al liggen. Voor de Nationale Landschappen komt extra rijks geld beschikbaar voor het behouden en versterken van de gebiedskwaliteiten.

Opgave voor Nationale landschappen is het behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van de bijzondere kwaliteiten. Ook zal de recreatieve toegankelijkheid moeten worden vergroot. Noordoost-Twente is aangewezen als Nationaal Landschap vanwege de volgende kernkwaliteiten:

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

Gemeenten, het Waterschap Regge en Dinkel en de provincie hebben de ambitie uitgesproken voor een ontwikkelingsperspectief:

#### *Landbouwers maken het landschap*

De landbouw kan zich verder ontwikkelen, waarbij rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. Schaalvergroting kan worden gerealiseerd met behoud van de landschappelijke kwaliteiten.

Een landschappelijk inpassingsplan moet aangeven of er zorgvuldig wordt omgegaan met de waardevolle elementen. In het Landschapsontwikkelingsplan worden de structuur en de landschapselementen op waarde beoordeeld. Ontwikkeling van grootschalige glastuinbouw is niet mogelijk.

#### *Koester de kernkwaliteiten*

De stuwwallen, het reliëf en de beken vormen de ondergrond voor het kleinschalig landschap. Hierin is in het verleden een laag van ontginning, bewerking en bewoning toegevoegd. Met erven, houtwallen, essen, landgoederen en jonge ontginningen. Deze opbouw is in het landschap terug te vinden en vormt tezamen de kenmerkende ruimtelijke kwaliteit. De landschapselementen worden in het bestemmingsplan zoveel mogelijk beschermd.

#### *Versterk de beleving van een onthaastend landschap*

Door de gevarieerde opbouw van het landschap is er een grote capaciteit voor de verdere groei van het toerisme, inclusief verblijfsrecreatie, met behoud van de kwaliteit en de sfeer van het gebied. Belangrijk is het de bijzondere kwaliteiten meer beleefbaar te maken. Dit kan door aanleg van nieuwe wandel- en fietspaden, routes, voorzieningen en door de informatievoorziening te verbeteren.

#### *Zorg voor een groene woon- en werkomgeving*

Voor bewoners en bedrijven zijn er vestigingsmogelijkheden in het buitengebied, indien ze de kernkwaliteiten van het landschap behouden of versterken. Dit kan in vrijkomende agrarische bebouwing of locaties. Maar in bijzondere gevallen ook in nieuwe gebouwen, indien deze een positief saldo kunnen opleveren voor het Nationaal Landschap. Het bestemmingsplan geeft aan de vrijkomende agrarische bebouwing een woonbestemming, zodat de karakteristieke bebouwing behouden blijft.

De uitvoering van het gebiedsgerichte beleid gebaseerd op de kernwaarden van het Nationaal Landschap zijn beschreven in het Gebiedsprogramma Noordoost Twente. Het Landschapsontwikkelingsplan moet bijvoorbeeld de kwaliteit van open en kleinschalige landschappen behouden. Het Landschapsontwikkelingsplan wordt als toetsingskader meegenomen in het bestemmingsplan.

#### **Waterbeheerplan 2010-2015**

De gemeente Dinkelland valt volledig binnen de grenzen van het Waterschap Regge en Dinkel. De doelstellingen van het Waterschap zijn de volgende:

- zorgen voor veiligheid en beperken van overlast;
- bevorderen van de integratie van waterbeleid in ander beleid;
- verzorgen van het juiste grond- en oppervlaktewaterregime;
- herstellen en veiligstellen van het Twentse 'visitkaartje';
- meer aandacht schenken aan 'water in de stad';
- versterken van het waterketenbeheer;
- vergroten van de toegankelijkheid van het waterbeheer.



De Waterschapsdoelstellingen kunnen slechts worden verwezenlijkt als het aspect 'water' wordt geïntegreerd in het ruimtelijke ordeningsbeleid en het milieubeleid van de diverse partners.

De opdracht waar het Waterschap de komende jaren voor staat, is de veerkracht van het water terugbrengen. Dit is mogelijk door een meer natuurlijk watersysteem te realiseren. Het water moet weer opnieuw de ruimte krijgen, wat ten goede komt aan natuur en landschap.

Het Waterschap richt zich op de realisatie van waterparels, stroomgebieden van beken die dankzij een zeer rijke flora en fauna van groot belang zijn voor de natuur.

Verder zal het Waterschap zich onder andere bezighouden met het terugdringen van drainage en ontwatering. Op dit gebied is nieuw beleid geformuleerd ten aanzien van buisdrainage en het dempen en graven van perceelsslotsen. Tot voor kort werd dit in het gemeentelijke bestemmingsplan geregeld, maar op dit punt wordt de Keur van het Waterschap Regge en Dinkel geactualiseerd. In de Keur wordt opgenomen dat deze activiteiten alleen zijn toegestaan met een keurontheffing in de gebieden die vallen binnen de groen blauwe hoofdstructuur (figuur 18, waterbeheerplan).

#### ***Serrestallen in Noordoost Twente: maatwerk binnen heldere grenzen***

De notitie is vastgesteld in december 2007 en geeft kwaliteitscriteria en beleidsaanbevelingen voor de landschappelijke inpassing van nieuwe stalvormen in het Nationaal Landschap Noordoost Twente.

Nieuwe serrestallen moeten voldoen aan kwaliteitscriteria die gelden binnen de contouren van het Nationaal Landschap. In de meest waardevolle gebieden zijn serrestallen niet toegestaan. Deze gebieden komen overeen met de EHS-begrenzing. In bijlage 2 van de toelichting worden de kwaliteitscriteria voor serrestallen weergegeven.

#### **4. 5. Gemeentelijk**

##### ***Kadernota 'Uitdagend Buitengebied' (2006)***

Ter voorbereiding op het Bestemmingsplan Buitengebied is een ruimtelijk kader opgesteld waarin per thema het beleid in hoofdlijnen is vastgelegd. Hierbij is onder andere het beleid ten aanzien van agrarische bouwpercelen, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, paardenhouderijen en verblijfsrecreatie beschreven. De kadernota wordt in dit bestemmingsplan vertaald van strategisch niveau naar perceelsniveau. Het bestemmingsplan zal op een aantal punten afwijken van de kadernota in verband met beleidswijzigingen.

##### ***Landschapsontwikkelingsplan gemeente Dinkelland (2007)***

Het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Dinkelland is vastgesteld op 2 september 2008 en is een gemeentelijke uitwerking van het LOP Noordoost Twente en Twenterand.

De doelstelling van het plan is richtlijnen te formuleren voor de inrichting van het landschap. Het plan mag daarmee geen belemmeringen voor de landbouw opleveren. Het landschapsontwikkelingsplan kan worden gezien als handreiking voor landschappelijke inpassing. Het plan is mede richtinggevend om te beoordelen of ontwikkelingen landschappelijk aanvaardbaar zijn.

De ontwikkelingsrichting in het LOP wordt bepaald door:

- de verschillen tussen de landschapstypen;
- de gaafheid, kenmerkendheid of potenties van de landschapstypen;
- het reconstructiebeleid Noordoost Twente (streefbeeld 2015) en de zonerings;
- wel of geen onderdeel van de PEHS (inclusief ecologische verbindingzones);
- de mate van verstedelijkingsdruk.

De ontwikkelingsrichtingen zijn beschreven per landschappelijke eenheid. Deze gebieden vormen eenheid door overeenkomsten in de geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemkundige situatie.

### *1. Ootmarsumse stuwwal*

Oud agrarisch cultuurlandschap (essen- en kampenlandschap) bestaande uit grote escomplexen die worden doorsneden door diepe beekdalen. Het beleid is gericht op het behoud en herstel van het oude cultuurlandschap. Het gaat om de grote open escomplexen (kransessen), compositie van landschapselementen en de verspreide oude erven langs de randen van de essen. Waardevolle natuurgebieden zijn het Springendal en het Dal van de Mosbeek. Landschappelijk zijn dit jonge bos- en heideontginningen. Voor deze natuurgebieden geldt de beleidsrichting herstel van de bronnen, het vasthouden van water en de ontwikkeling van nieuwe landgoederen.

Het overgangsgebied tussen de stuwwal en het beekdal van de Dinkel is een open agrarisch productielandschap. Landschappelijke is dit een jong ontginningslandschap.

Het landschapsbeleid is gericht op ruimte voor ontwikkeling van grondgebonden landbouw en het behouden van de openheid.

### *2. Dinkedal*

Het Dinkedal is een beekdallandschap waar het herstel van het watersysteem de toekomstige ontwikkelingsrichting bepaald. De boven- en middenloop krijgen de ruimte door een natuurlijke meandering. De benedenloop is een ontwikkelingsgebied voor waterberging.

Daarnaast is het beleid gericht op het behoud en herstel van landschappelijke waarden aan de randen langs het dal. Het gaat om het kleinschalige reliëf (geïsoleerde koppen) en verspreid liggende eenmansessen (kampen) met hun oude bebouwing.

### *3. Grensgebied*

Het grensgebied bestaat uit grote open agrarische gebieden grenzend aan Duitsland.

Landschappelijk wordt gesproken over een jong ontginningenlandschap. Het beleid richt zich op de ontwikkeling voor grondgebonden landbouw. Naast de jonge ontginningen is in dit gebied ook het kleinschalig oud cultuurlandschap (essen- en kampenlandschap) kenmerkend. Het behoud en herstel van de historisch landschappelijke waarden zoals het kleinschalig reliëf (geïsoleerde koppen) en de verspreid liggende eenmansessen (kampen) met hun oude bebouwing (essen en hoevezwermen) is de beleidsrichting.

#### *4. Oldenzaal-West*

Oldenzaal-West is net als het Dinkeldal een beekdallandschap waar de bovenloop van het Reggesysteem ligt. Het landschapsbeleid richt zich op het herstel van het watersysteem en de ontwikkeling van de nieuwe landgoederen. Naast de beekdalen komen in dit gebied het oude cultuurlandschap voor (essen- en kampenlandschap). Dit zijn grote glooiende escomplexen, doorsneden door smalle, ondiepe waterlopen. Behoud en herstel van dit landschap met als onderdelen grote open escomplexen, de compositie van landschapselementen en de verspreide oude erven langs de randen van de essen, staat hier centraal.

#### *5. Stadsrand Hengelo-Borne-Almelo*

Grenzend aan het stedelijk gebied ligt de stadsrand waar vernieuwing en ontwikkeling voorop staan. Het streefbeeld is een kwalitatief hoogwaardig parklandschap. De ontwikkeling van de Deurningerbeek ligt binnen dit deelgebied.

#### *6. Bekken van Hengelo*

Dit gebied valt landschappelijk grotendeels onder het beekdallandschap. Het herstel van de beken, beekdalen en de beekdalranden vanwege de hoge hydro-ecologische potenties zoals kwelrijke situaties, sterke gradiënten, staat hier voorop.

De hogere delen in dit gebied zijn de dekzandruggen (jonge ontginningen). Het beleid is gericht op de ontwikkeling van grondgebonden landbouw. Ook het oude cultuurlandschap ligt verspreid over het gebied (essen- en kampenlandschap) rond Saasveld-Gammelke en Weerselo. Het landschapsbeleid is hier gericht op het herstel en behoud van de landschapswaarden zoals de ensembles van grote open essen en kampen, de compositie van landschapselementen en de verspreide oude erven langs de randen van de essen en de kampen.

### **Structuurvisie Dinkelland**

De Structuurvisie Dinkelland is in ontwikkeling tijdens het opstellen van het bestemmingsplan. De structuurvisie geeft het volgende beleid voor het buitengebied weer:

- een evenwichtige en duurzame ontwikkeling van het haar toevertrouwde grondgebied, met respect voor het natuurlijke en culturele erfgoed;

- goede condities voor een goed functionerende economische sector, passend bij het karakter van Dinkelland, met bijzondere aandacht voor de agrarische sector en de toeristisch recreatieve sector.

### ***Dinkelland is..., beleidsnota recreatie en toerisme 2009***

Het toeristisch-recreatief beleid richt zich op het versterken van het verblijfstoerisme in de gemeente Dinkelland door middel van kwaliteitsverbetering, product vernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatieve aanbod, waardoor het aantal overnachtingen alsmede de toeristische bestedingen in de gemeente Dinkelland toenemen, wat een positief effect heeft op de toeristische werkgelegenheid. De volgende subdoelstellingen hebben een doorwerking in het bestemmingsplan:

- Verhoging aantal toeristische overnachtingen door kwaliteitsverbetering en innovatie. Dit betekent dat de aanbieders van verblijfsaccommodaties in staat moeten worden gesteld tot het aanbieden van voldoende ruime kavels voor kamperen, voldoende oppervlakte voor vakantiebungalows of het plaatsen van stacaravans en chalets;
- ontwikkeling van kleinschalige en bijzondere verblijfsrecreatieve voorzieningen en het benutten van vrijkomende agrarische gebouwen;
- voorkomen van permanente bewoning vakantiebungalows en boerderijkamers.

### ***Nieuwe landgoederen, toetsingskader voor het oprichten van landgoederen in Dinkelland (2006)***

Nieuwe landgoederen kunnen een bijdrage leveren aan de waarden op gebied van recreatie, cultuurhistorie, natuur en landschap. Bij de oprichting van een nieuw landgoed mag, ter compensatie voor de ontwikkeling van natuur en het versterken van het landschap, één of meerdere royale landhuizen worden gebouwd. Er zal aan maximaal 75 hectare gezamenlijk oppervlakte medewerking worden verleend.

Voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen geldt dat deze niet zijn toegestaan in de gebieden die in het streekplan zijn aangeduid als zone 4 natuurgebieden. Daarnaast worden algemene randvoorwaarden gesteld waaraan een nieuw landgoed moet voldoen.

### ***Rood voor Rood***

De komende jaren neemt het aantal vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen sterk toe. Dit kan leiden tot leegstand, verval en verpaupering van het landelijk gebied. Eén van de instrumenten voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is 'Rood voor Rood'.

Dit is een regeling waarbij de sloop van landschapsontsierende bebouwing wordt gefinancierd met een bouwkaft voor een woning. In bijlage 3 zijn de criteria voor deelname aan de Rood voor Rood-Regeling opgenomen.

### ***Beleid Veldschuren gemeente Dinkelland***

In het buitengebied van de gemeente bevindt zich een groot aantal zogenaamde veldschuren.

Van oorsprong hebben deze veldschuren een agrarische functie, zoals een schuilplaats of een stalling voor vee of agrarische gebruiksvoorwerpen. De gemeente is van mening dat de veldschuren niet altijd even fraai liggen in het landschap, het open landschap kan hierdoor zelfs worden verstoord.

Het beleid richt zich op het saneren van de illegale bouwwerken. Illegale veldschuren zijn de schuren die zonder vergunning zijn gebouwd. Illegale veldschuren gebouwd voor 1998 vallen onder het overgangsrecht, hiertegen zal de gemeente niet handhavend optreden. Tegen de bestaande illegale veldschuren, gebouwd na 1998, zal worden gehandhaafd. Nieuwbouw van veldschuren wordt niet toegestaan.

De veldschuren, gebouwd voor 1998 mogen op dezelfde plek worden gerestaureerd en vervangen indien de inhoud van de schuur daarbij niet toeneemt. Voor de veldschuren, gebouwd na 1998, geldt een compensatieregeling. Indien deze in het veld worden gesloopt, mag op het erf het aantal m<sup>2</sup> gesloopte schuur in m<sup>3</sup> worden teruggebouwd binnen het bouwvlak.

#### ***Beleidsnota (semi)-permanente bewoning recreatiewoningen***

De beleidsnota ten aanzien van permanente bewoning is een concept en zal naar verwachting medio 2010 worden vastgesteld. Dinkelland is een toeristische gemeente en wil haar toeristische aantrekkingskracht behouden en de komende jaren verder versterken. (Semi)-permanente bewoning is in strijd met dit beleid en zal op een verantwoorde, rechtvaardige en voor de gemeente Dinkelland meest gunstige wijze worden beëindigd. Legalisering van permanente bewoning en het omzetten van een recreatiebestemming naar een woonbestemming behoort in Dinkelland niet tot de mogelijkheden. Er zijn bijzondere omstandigheden van permanente bewoning die maatwerk vragen. In enkele situaties waar reeds sprake is van langdurige permanente bewoning of (semi)-permanente bewoning (lees: situaties die zijn ontstaan voor 31 oktober 2003 en waarop niet actief is gehandhaafd door de gemeente) kunnen persoonsgebonden ontheffingen worden afgegeven mits aan een aantal criteria wordt voldaan. Na verloop van de ontheffing dient de recreatiewoning weer voor recreatieve doeleinden beschikbaar te zijn. In alle andere gevallen zal gehandhaafd worden op het verbod op permanente bewoning van recreatiewoningen.

Daarnaast wordt actief ingezet op het voorkomen van (semi)-permanente bewoning van recreatiewoningen in de toekomst door preventieve maatregelen te nemen.

## 5. OMGEVINGSASPECTEN

Om conflictsituaties te voorkomen dient het bestemmingsplan aandacht te besteden aan de diverse omgevingsaspecten, zoals milieu, water, ecologie en archeologie. Weliswaar is voor het merendeel van deze aspecten specifiek beleid en regelgeving opgesteld, toch is er sprake van een aanvullende werking ten opzichte van de ruimtelijke ordening. Zo kan het bestemmingsplan via de bestemmingsplankeuzen aanwijzingen geven richting het milieubeleid. Andersom kan het milieubeleid richting geven aan de functietoedeling in het bestemmingsplan.

### 5. 1. Milieu

De voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten zijn geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en milieuhinder van de aanwezige bedrijvigheid.

#### ***Geluid***

De Wet geluidhinder heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Rond geluidsbronnen met een grote geluidsuitstraling gelden zones. In deze zones zijn de wettelijke regelingen van de Wet geluidhinder of de Luchtvaartwet van toepassing. Binnen de zones gelden specifieke regels voor geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, etc. Voor het landelijk gebied van Dinkelland is de regelgeving ten aanzien van wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai, luchtvaartlawaaai en industrielawaaai van belang.

#### *Wegverkeerslawaaai*

Op grond van de Wet geluidhinder hebben alle wegen een geluidszone, tenzij er sprake is van een woonerf, een 30-km/uur-gebied of een gemeentelijke geluidsniveaukaart waaruit blijkt dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 48 dB of minder bedraagt. De 48 dB is de voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeerslawaaai.

De gemeente heeft een geluidsniveaukaart waarop de 48 dB-zones staan aangegeven. Daar waar binnen deze zone nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden toegestaan, die binnen de genoemde zone worden gebouwd, zal akoestisch onderzoek aan moeten tonen dat aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB) kan worden voldaan, dan wel dat vooraf een hogere waarde is of kan worden verkregen. De 48 dB-zones staan als dubbelbestemming op de verbeelding aangegeven.

#### *Spoorweglawaaai*

In het zuiden van de gemeente ligt de spoorlijn tussen Hengelo en Oldenzaal en deze lijn gaat door naar Duitsland. Langs deze spoorweg ligt een zone van 300 meter. Deze zone staat als dubbelbestemming op de verbeelding. Bij nieuwe ontwikkelingen in deze zone moet het Besluit Geluidhinder spoorwegen in acht worden genomen. Er moet dan akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Voor uitbreidingen van geluidsgevoelige bestemmingen geldt dezelfde regeling als onder het wegverkeerslawaai. De afstand van de woonhuizen tot het spoor wordt vastgelegd op de bestaande afstand. Er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden toegestaan die dichter naar het spoor toe komen te liggen.

#### *Luchtvaartlawaai*

De Luchtvaartwet regelt de vaststelling van grenswaarden voor luchtvaartterreinen. Voor de militaire Vliegbasis Twenthe gelden binnen de gestelde 35 Ke-contour restricties voor de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Een sluiting van Vliegbasis Twenthe is in ontwikkeling. Voor een doorstart als civiele luchthaven wordt een MER-procedure doorlopen.

De 35 Ke-contour wordt als geluidszone voor luchtvaartlawaai aangehouden. De geluidsbelasting buiten deze zone mag niet hoger zijn dan 35 Ke (Kosten-eenheid). De geluidszone in Ke kan niet worden omgezet naar  $L_{den}$  en zal dan opnieuw moeten worden uitgerekend.

#### *Industrielawaai*

Ten aanzien van het industrielawaai geldt een overeenkomstig de Wet geluidhinder vastgelegd beleid. Van belang is in hoeverre delen van het buitengebied binnen de directe invloedssfeer van industrieterreinen liggen waar 'zoneringsplichtige inrichtingen' uit de Wet geluidhinder (artikel 41) aanwezig zijn of zijn toegestaan.

In het buitengebied van Dinkelland liggen geen zoneringen die binnen de directe invloedssfeer van industrieterreinen vallen.

#### **Externe veiligheid**

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen - die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben - om het leven kunnen komen. Risicovolle activiteiten die in de gemeente voorkomen zijn:

- productie, gebruik of opslag van gevaarlijke stoffen (LPG-stations, zwembaden, ammoniakinstallaties, etc.);
- transport van gevaarlijke stoffen (routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) grenzen gesteld aan de risico's waarbij wordt gelet op de kwetsbaarheid van functies in de omgeving. De risico's worden daarbij in twee maten gemeten: het plaatsgebonden risico (voor individuen) en het groepsrisico (voor groepen mensen).

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt voor nieuwe situaties een grenswaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Dit betekent dat de overlijdenskans niet groter mag zijn dan één op de miljoen per jaar. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde van  $10^{-5}$ .

Voor bepaalde inrichtingen zoals LPG-stations, zijn in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) vaste afstanden tot gevoelige functies vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen mogen binnen de zonering rond een LPG-station niet plaatsvinden.

Het groepsrisico betreft de kans dat groepen omwonenden van een bepaalde risico-opleverende activiteit dodelijk getroffen kunnen worden door een ongeval. Daarbij is relevant hoeveel mensen op welke plaats in de omgeving van de bron aanwezig kunnen zijn. Hoe meer mensen rond een bron wonen of werken, hoe groter het groepsrisico. De norm van het groepsrisico is afhankelijk van het aantal eventuele dodelijke slachtoffers en bedraagt  $10^{-5}$  per jaar voor 10 doden,  $10^{-7}$  per jaar voor 100 doden,  $10^{-9}$  per jaar voor 1000 doden etc., en betreft een oriënterende waarde. Gelet op de afhankelijkheid van de omgeving en de concrete situatie is het moeilijk om het groepsrisico ruimtelijk weer te geven.

Ten aanzien van het groepsrisico zijn geen grenswaarden vastgesteld, maar gelden richtwaarden gekoppeld aan een verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht betekent dat er voor het bestemmingsplan, conform artikel 13 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen aanvullend onderzoek moet plaatsvinden voor de extra risico's die ontstaan voor de risicovolle activiteiten. Verplichte onderdelen van de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zijn:

- de dichtheid van personen in het invloedsgebied;
- het groepsrisico en eventuele veranderingen daarin;
- de mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico;
- de mogelijkheden om de ramp te beperken;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

De bovenstaande onderdelen zullen zo volledig mogelijk worden gemotiveerd. Gelet op de afhankelijkheid van de omgeving en de concrete situatie is het moeilijk het groepsrisico ruimtelijk weer te geven. De zelfredzaamheid en rampenbestrijding staan opgenomen in bijlage 4 externe veiligheid van de toelichting.

Volgens artikel 13 lid 3 van het Bevi is het bevoegd gezag wettelijk verplicht met betrekking tot het groepsrisico een advies van de Regionale brandweer te vragen. Het advies van de brandweer is opgenomen in bijlage 4. De regionale brandweer heeft een positief advies uitgegeven. Het bevoegd gezag maakt vervolgens een bewuste keuze omtrent de verantwoording van het groepsrisico.

Het bestemmingsplan dient bij de bestemmingskeuzen rekening te houden met de grenswaarden, richtwaarden en afstanden uit het Bevi. Concreet betekent dit dat nieuwvestiging van risicovolle inrichtingen wordt uitgesloten. Voor de bestaande risicovolle inrichtingen geldt als uitgangspunt dat deze planologisch worden vastgelegd in hun huidige omvang.

In het plangebied liggen de volgende risicovolle activiteiten en risicobronnen die vallen onder de werking van het Bevi en het Revi.



*LPG-stations*

In en direct aansluitend aan het plangebied is een zevental tankstations met een LPG-vulpunt en een ondergrondse LPG-opslagtank aanwezig. In de bij het Bevi behorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn afstanden opgenomen, die ten opzichte van kwetsbare en beperkt-kwetsbare objecten (waaronder woningen en bedrijfsgebouwen die niet tot de inrichting zelf behoren) in acht genomen moeten worden.

<b>Afstanden in meters tot kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde <math>10^{-6}</math> per jaar (bestaande situaties)</b>			
Doorzet ( $m^3$ ) per jaar	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds* of ingeterpt reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
$\geq 1000$	40	25	15
500 - 1000	35	25	15
< 500	25	25	15

\* Voor LPG-tankstations met een bovengronds reservoir geldt een afstand van 120 meter vanaf dat reservoir tot kwetsbare objecten. Die afstand geldt ongeacht de doorzet van LPG per jaar.

De veiligheidszones van de verkooppunten zijn op de verbeelding als aanvullende bestemming opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen mogen binnen deze zonering niet plaatsvinden.

Verder is nagegaan, of kan worden voldaan aan de oriëntatiewaarde voor wat betreft het groepsrisico. Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

Hierna wordt per tankstation ingegaan op de feitelijke situatie.

1. Tankstation Roeleveld-Rolink, Nordhornsestraat 138, Denekamp

De vergunde doorzet van het tankstation is  $\geq 1.000 m^3$  per jaar. Binnen de zones van het vulpunt (40 meter), de opslagtank (25 meter) en de afleverzuil (15 meter) zijn geen kwetsbare objecten gesitueerd, die niet tot de inrichting behoren (de bedrijfsgebouwen en -woning behoren wel tot de inrichting en worden niet meegerekend).

Voor het groepsrisico wordt uitgegaan van de huidige situatie. Het invloedsgebied bedraagt in principe een strook van 150 meter vanaf de locatie waar het vulpunt is gesitueerd <sup>2)</sup>. Door het beperkt aantal woningen is de verwachting dat de oriëntatiewaarde niet overschreden wordt. Bij het bestemmingsplan voor de kom zal een exacte berekening van het groepsrisico worden uitgevoerd.

<sup>2)</sup> Regeling externe veiligheid inrichtingen, bijlage 2, tabel 1.

## 2. Tankstation Avia, Nordhornsestraat 226, Denekamp

De vergunde doorzet van het tankstation is  $\geq 1.000 \text{ m}^3$  per jaar. Binnen de zones van het vulpunt (40 meter), de opslagtank (25 meter) en de afleverzuil (15 meter) zijn zowel binnen als buiten het plangebied geen (beperkt) kwetsbare objecten gesitueerd, die niet tot de inrichting behoren (de bedrijfsgebouwen en -woning behoren wel tot de inrichting en worden niet meegerekend). In de toekomstige situatie zal evenmin sprake zijn van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de contouren. Het plaatsgebonden risico van het LPG-station is dus acceptabel.

Voor het groepsrisico wordt uitgegaan van de huidige situatie. Het invloedsgebied bedraagt in principe een strook van 150 meter vanaf de locatie waar het vulpunt is gesitueerd<sup>3</sup>. Omdat echter binnen de 25 meter contour geen bebouwing aanwezig is, die niet tot de inrichting behoort, wordt het invloedsgebied vermindert met een cirkel van 25 meter.

De feitelijke oppervlakte van het invloedsgebied is 7,07 ha (oppervlakte cirkel) - 1.96 ha (oppervlakte Cirkel met straal 25 m) is 5.11 ha<sup>4</sup>. Bij een normatieve dichtheid van 17 personen per ha<sup>5</sup> bedraagt de oriëntatiewaarde in het gebied  $17 \times 5.11 = 87$  personen. Bij deze dichtheid is uitgegaan van een min of meer gelijkmatige spreiding van de personen binnen het invloedsgebied.

Binnen het invloedsgebied liggen 6 woningen. Op basis van de kengetallen uit de handreiking moet rekening worden gehouden met  $6 \times 2,4 = 14,4$  personen in de woningen. Dit blijft onder de oriëntatiewaarde van 87 personen. Op basis van bovenstaande berekening kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van dit LPG-station ook het groepsrisico binnen aanvaardbare grenzen zal blijven.

### 2a. Mobil Oil 't Singraven, Oldenzaalsestraat 52, Denekamp

De vergunde doorzet van het tankstation is  $1000 \text{ m}^3$  per jaar. De zones van het vulpunt (40 meter), de afleverzuil (25 meter) en de opslagtank (15 meter) vallen niet in het buitengebied. Het plaatsgebonden risico is niet van invloed op het plangebied van het Bestemmingsplan Buitengebied.

Voor het groepsrisico geldt een strook van 150 meter van de locatie waar het vulpunt is gesitueerd. Ook binnen deze zone liggen in het plangebied van het Bestemmingsplan Buitengebied geen kwetsbare objecten.

## 3. Autobedrijf Krabbe, Bornestraat 16-18, Weerselo

De vergunde doorzet van het tankstation is  $500 \text{ m}^3$  per jaar. De zones van het vulpunt (35 meter), de afleverzuil (15 meter) en de opslagtank (25 meter) vallen voor een deel in het buitengebied. Binnen de zone zijn geen kwetsbare objecten gesitueerd in het buitengebied en de realisatie hiervan is ook niet mogelijk.

<sup>3)</sup> Regeling externe veiligheid inrichtingen, bijlage 2, tabel 1.

<sup>4)</sup> tabel 17.1 van de Handreiking Verantwoordingsplicht.

<sup>5)</sup> hoofdstuk 16 van de Handreiking Verantwoordingsplicht.

Door het beperkt aantal (bedrijfs)woningen en de beperkte oppervlakte van het bedrijventerrein is de verwachting dat de oriëntatiewaarde niet overschreden wordt. Bij het bestemmingsplan voor de kom zal een exacte berekening van het groepsrisico worden uitgevoerd.

#### 4. Van der Aa-Lammerink, Oldenzaalsestraat 1-2, Rossum

De vergunde doorzet van het tankstation is 500 m<sup>3</sup> per jaar. Binnen de zones van het vulpunt (35 meter), de afleverzuil (15 meter) en de opslagtank (25 meter) zijn zowel binnen als buiten het plangebied geen (beperkt) kwetsbare objecten gesitueerd, die niet tot de inrichting behoren (de bedrijfsgebouwen en -woning behoren wel tot de inrichting en worden niet meegerekend). In de toekomstige situatie zal evenmin sprake zijn van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de contouren. Het plaatsgebonden risico van het LPG-station is dus acceptabel.

Door het beperkt aantal (bedrijfs)woningen en bedrijven is de verwachting dat de oriëntatiewaarde niet overschreden wordt. Bij het bestemmingsplan voor de kom zal een exacte berekening van het groepsrisico worden uitgevoerd.

#### 5. Tankstation de Witte Beer, Deurningerstraat 64, Deurningen

De vergunde doorzet van het tankstation is 500 m<sup>3</sup> per jaar. Binnen de zones van het vulpunt (35 meter), de afleverzuil (15 meter) en de opslagtank (25 meter) zijn zowel binnen als buiten het plangebied geen (beperkt) kwetsbare objecten gesitueerd, die niet tot de inrichting behoren (de bedrijfsgebouwen en -woning behoren wel tot de inrichting en worden niet meegerekend). In de toekomstige situatie zal evenmin sprake zijn van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de contouren. Het plaatsgebonden risico van het LPG-station is dus acceptabel.

Voor het groepsrisico wordt uitgegaan van de huidige situatie. Het invloedsgebied bedraagt in principe een strook van 150 meter vanaf de locatie waar het vulpunt is gesitueerd <sup>6)</sup>. Omdat echter binnen de 25 meter contour geen bebouwing aanwezig is, die niet tot de inrichting behoort, wordt het invloedsgebied vermindert met een cirkel van 25 meter. De feitelijke oppervlakte van het invloedsgebied is 7,07 ha (opp. cirkel) - 1,96 ha (opp. cirkel met straal 25 m) is 5,11 ha <sup>7)</sup>. Bij een normatieve dichtheid van 17 personen per ha <sup>8)</sup> bedraagt de oriëntatiewaarde in het gebied  $17 \times 5,11 = 87$  personen. Bij deze dichtheid is uitgegaan van een min of meer gelijkmatige spreiding van de personen binnen het invloedsgebied.

Binnen het invloedsgebied liggen 2 woningen. Op basis van de kengetallen uit de handreiking moet rekening worden gehouden met  $2 \times 2,4 = 4,4$  personen in de woningen. Dit blijft onder de oriëntatiewaarde van 87 personen. Op basis van bovenstaande berekening kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van dit LPG-station ook het groepsrisico binnen aanvaardbare grenzen zal blijven.

<sup>6)</sup> Regeling externe veiligheid inrichtingen, bijlage 2, tabel 1

<sup>7)</sup> tabel 17.1 van de Handreiking Verantwoordingsplicht

<sup>8)</sup> hoofdstuk 16 van de Handreiking Verantwoordingsplicht

#### 6. Avia Tankstation, Rijksweg A1-1, Deurningen

De vergunde doorzet van het tankstation is 1.500 m<sup>3</sup> per jaar. Binnen de zones van het vulpunt (40 meter), de afleverzuil (15 meter) en de opslagtank (25 meter) zijn zowel binnen als buiten het plangebied geen (beperkt) kwetsbare objecten gesitueerd, die niet tot de inrichting behoren (de bedrijfsgebouwen en -woning behoren wel tot de inrichting en worden niet meegerekend). In de toekomstige situatie zal evenmin sprake zijn van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de contouren. Het plaatsgebonden risico van het LPG-station is dus acceptabel.

Voor het groepsrisico wordt uitgegaan van de huidige situatie. Door het zeer beperkt aantal (bedrijfs)woningen en bedrijven zal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden worden.

#### 7. Texacostation Het Veelsveld, Rijksweg A1-2 Deurningen

De vergunde doorzet van het tankstation is 1500 m<sup>3</sup> per jaar. Binnen de zones van het vulpunt (40 meter), de afleverzuil (15 meter) en de opslagtank (25 meter) zijn zowel binnen als buiten het plangebied geen (beperkt) kwetsbare objecten gesitueerd, die niet tot de inrichting behoren (de bedrijfsgebouwen en -woning behoren wel tot de inrichting en worden niet meegerekend). In de toekomstige situatie zal evenmin sprake zijn van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de contouren. Het plaatsgebonden risico van het LPG-station is dus acceptabel.

Het invloedsgebied voor het groepsrisico is 150 meter. Binnen deze zone liggen geen kwetsbare objecten. Het LPG-station valt ten aanzien van het groepsrisico binnen aanvaardbare grenzen.

#### 8. Autobedrijf Wiefferink, Kloppendijk 44, Denekamp

De vergunde doorzet van het tankstation is 500 m<sup>3</sup> per jaar. De zone van het vulpunt (35 meter), de afleverzuil (15 meter) en de opslagtank (25 meter) vallen niet in het buitengebied. Het plaatsgebonden risico is niet van invloed op het plangebied van het Bestemmingsplan Buitengebied.

Het invloedsgebied van 150 meter ligt niet over het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied. Voor dit plan is daarom het groepsrisico niet van toepassing. Het groepsrisico is wel van toepassing voor het bestemmingsplan van de kom. In dat kader zal het groepsrisico berekend worden.

#### 9. Tankstation Hoogendijk VOF, Holtwijkerstraat 3, Weerselo

De vergunde doorzet van het tankstation is 1000 m<sup>3</sup> per jaar. De zone van het vulpunt (40 meter), de afleverzuil (15 meter) en de opslagtank (25 meter) vallen niet in het buitengebied. Het plaatsgebonden risico is niet van invloed op het plangebied van het Bestemmingsplan Buitengebied.

Het invloedsgebied van 150 meter ligt niet over het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied. Voor dit plan is daarom het groepsrisico niet van toepassing. Het groepsrisico is wel van toepassing voor het bestemmingsplan van de kom. In dat kader zal het groepsrisico berekend worden.

### 10. Tankstation Reinders, Abdijweg 62, Weerselo

De vergunde doorzet van het tankstation is < 500 m<sup>3</sup> per jaar. De zone van het vulpunt (25 meter), de afleverzuil (15 meter) en de opslagtank (25 meter) vallen niet in het buitengebied. Het plaatsgebonden risico is niet van invloed op het plangebied van het Bestemmingsplan Buitengebied.

Het invloedsgebied van 150 meter ligt voor een zeer klein deel over het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied. Op dit deel liggen echter geen (beperkt) kwetsbare objecten. Voor dit plan is daarom het groepsrisico niet van toepassing. Het groepsrisico is wel van toepassing voor het bestemmingsplan van de kom. In dat kader zal het groepsrisico berekend worden.

#### *Zwembaden*

In het plangebied liggen twee zwembaden waarbij mogelijk de opslag van chloor kan leiden tot een veiligheidszone. Een veiligheidszone wordt aangegeven indien het gewicht van opslag van chloor meer dan 10.000 kg bedraagt. Het Bevi is niet van toepassing op het zwembad in Denekamp omdat het totale gewicht van de opslag ruim onder het maximaal toegestane gewicht valt. Het zwembad in Ootmarsum heeft geen chloorgebruik.

#### *Hoofdgasleidingen*

In het plangebied liggen hoofdbuisleidingen van de Gasunie en van de NAM. Om te bepalen wat de zonering is van deze leidingen wordt getoetst aan de 'Circulaire Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen' (november 1984). De aan te houden risicoafstanden zijn afhankelijk van de doorsnede, druk, wanddikte en diepteligging. Het ministerie van VROM is doende het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Hier kunnen veiligheidsafstanden uit voorkomen die afwijken van de circulaire uit 1984. De afstanden zijn nog niet duidelijk. Als er in de verdere planvorming wel duidelijkheid over komt, dan wordt dit meegenomen.

De nieuwe risicoafstand kan aanzienlijk groter zijn dan de toegestane risicoruimte van de circulaire van 1984. Dit levert knelpunten op als de bebouwing binnen de risicoafstand ligt. De vaststelling van de nieuwe afstanden is op dit moment echter nog niet volledig afgerond. Hoewel er dus strikt genomen aanleiding zou zijn om zones langs dergelijke buisleidingen te vrijwaren van bebouwing, geldt op dit moment nog steeds de 'Circulaire Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen'. Er dient derhalve formeel nog steeds van de in deze circulaire opgenomen afstanden te worden uitgegaan.

De in dit plan opgenomen aan te houden afstand zijn derhalve gebaseerd op de 'Circulaire Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen'.

De leidingen van de Gasunie hebben een diameter tussen de 4 en de 6 inch en een druk van 40 bar. De objecten en de omgeving van het Bestemmingsplan Buitengebied kunnen worden gecategoriseerd als incidentele bebouwing en bijzondere objecten categorie 2. Op basis van de circulaire dient minimaal 4 meter afstand aangehouden te worden tot woonbebouwing, bijzondere objecten en overige gebouwen, zoals schuren, opslagplaatsen, dierenverblijven, zomerhuisjes, kassen en dergelijke.

Rondom 4 meter van de leidingen zijn geen kwetsbare objecten aanwezig en is in dit bestemmingsplan een regeling opgenomen dat er binnen de 4 meter geen kwetsbare objecten kunnen worden opgericht. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van de circulaire. De Gasunie heeft zelf de plaatsgebonden risicocontour bepaald waaruit blijkt dat dit op 0 meter uit komt.

De leidingen van de Nam liggen tussen de 66 bar en 80 bar, met een diameter tussen de 12 en 18 inch. Op basis van de circulaire dient tot categorie 2-bebouwing 5 meter afstand aangehouden te worden. Rondom 5 meter van de leidingen zijn geen kwetsbare objecten aanwezig en is in dit bestemmingsplan een regeling opgenomen dat er binnen de 5 meter geen kwetsbare objecten kunnen worden opgericht. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van de circulaire. Het plaatsgebonden risico ligt bij de NAM-leidingen ook op 0 meter.

#### *DPO-leidingen*

Door de gemeente loopt een DPO-leiding (Defensie pijpleiding ontwikkeling). Door deze leidingen wordt brandstof getransporteerd. Ten behoeve van de bepaling inzake externe veiligheid is op deze leiding de circulaire 'Bekendmaking van regels ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de k1, k2 en k3 categorie'. De DPO-leiding heeft een diameter van 8 inch en een druk van 80 bar. Op basis van tabel 4 uit de circulaire geldt een minimale afstand tot bebouwing van 5 meter en een toetsingsafstand van 27 meter bij nieuwe bebouwing. Er bevindt zich geen bebouwing binnen de 5 meter van de DPO-leidingen en er is in dit bestemmingsplan een regeling opgenomen dat er binnen 5 meter van de leiding geen kwetsbare objecten opgericht kunnen worden. Op de verbeelding is een toetsingsafstand opgenomen van 27 meter. Binnen deze zone dient aan de hand van een risicoanalyse uitgesloten te worden dat de vastgestelde risiconormen niet worden overschreden.

#### *Routering van gevaarlijke stoffen*

Routes van gevaarlijke stoffen lopen door het plangebied en het betreft de A1 en de spoorlijn tussen Hengelo en Oldenzaal. De routering van gevaarlijke stoffen is een aandachtspunt indien het plaatsgebonden risico groter is dan  $10^{-6}$  per jaar of het groepsrisico de oriënterende waarde overschrijdt.

Voor de A1 is het plaatsgebonden risico niet groter en geldt geen groepsrisico, omdat er geen personen in de nabijheid van de weg wonen (bron: Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen, 24 maart 2003). Uit tellingen uit 2006 en 2007 van Rijkswaterstaat, Adviesdienst Verkeer en Vervoer, blijkt dat het aantal LPG-transporten (630 per jaar) nog steeds dusdanig laag is dat het plaatsgebonden risico niet zal worden overschreden. Bij vervoersbewegingen van meer dan 6500 per jaar zou zich een probleem voor kunnen gaan doen. De A1 levert voor externe veiligheid geen belemmeringen op.

Voor de spoorlijn geldt dat het aantal C3 transporten (zeer brandbare vloeistof (benzine)) (900 per jaar (bron: ProRail)) dusdanig laag is dat het plaatsgebonden risico niet zal worden overschreden.

Bij vervoersbewegingen van meer dan 3000 per jaar zou zich een probleem voor kunnen gaan doen. Prognoses van Prorail gaan uit van 2670 vervoersbewegingen met C3 per jaar. De spoorlijn levert voor externe veiligheid geen belemmeringen op.

#### *Explosieven civiel gebruik*

Er vindt in het plangebied geen opslag voor civiel gebruik plaats waarvoor 'de circulaire opslag ontplofbare stoffen civiel gebruik' van toepassing is.

#### **Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging.

Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in Betekenende Mate' (NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (regeling NIBM) van 30 oktober 2007 zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de Wet luchtkwaliteit en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip niet in betekenende mate gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO<sup>2</sup> en PM<sup>10</sup>. Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 1000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;

- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m<sup>2</sup> bij één ontsluitingsweg en 66.667 m<sup>2</sup> bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen.

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Kleinschalige ontwikkelingen als het uitbreiden van een agrarisch bouwperceel worden mogelijk gemaakt en hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen toename van de concentraties fijnstof van het gemotoriseerde verkeer van en naar de inrichting plaatsvindt. Ook een overschrijding van de grenswaarde van zowel zwevende deeltjes (PM<sup>10</sup>) als stikstofdioxide vindt niet plaats. Bij uitbreidingen die met een wijzigingsbevoegdheid in het plan zijn opgenomen, geldt dat daarin aangetoond moet worden dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt dan ook geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de in en rond het plangebied optredende emissie, kan opgemerkt worden dat de in het bestemmingsplan voorgestane ontwikkelingen geen zodanige nieuwe luchtverontreiniging toe zullen voegen dat daardoor grenswaarden zouden kunnen worden overschreden.

Voor wat betreft de emissie zal, ook gezien de achtergrondwaarde zoals bekend via de hiervoor genoemde landelijke metingen, het plan derhalve geen aanleiding geven tot wezenlijke veranderingen. Voor ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden geldt luchtkwaliteit als afwegingskader.

### ***Radarverstoring***

Een deel van het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Dinkelland is gelegen binnen het verstoringgebied van de radar op terrein van de voormalige Vliegbasis Twenthe. In verband hiermee zijn ter voorkoming van de radarverstoring beperkingen van toepassing op de bouw van gebouwen en overige bouwwerken die hoger zijn 45 meter.

Op basis van de in afgelopen jaren verkregen ervaringsgegevens, wordt het noodzakelijk geacht om een radarverstoringsonderzoek uit te voeren voor nieuw te bouwen gebouwen en bouwwerken die gerealiseerd worden binnen 15 nautische mijlen (circa 28 km). Concreet betekent dit dat bij de voorgenomen bouw van objecten hoger dan 85 meter boven NAP een radarverstoringsonderzoek noodzakelijk is.

Het Bestemmingsplan Buitengebied maakt de bouw van objecten hoger dan 85 meter ten opzichte van NAP niet mogelijk. Hiermee voldoet de gemeente aan de voorwaarden zoals die zijn gesteld in het kader van radarverstoring.

### ***Milieuhinder bedrijvigheid***

Ten aanzien van agrarische bedrijvigheid geldt een specifieke milieuregeling. Hierin worden regels gegeven voor:

- de afstand van agrarische bedrijven tot gevoelige functies (woningen, bos- en natuurgebieden). Dit in verband met stankhinder en voor verzuring gevoelige gebieden;



- het beleid ten aanzien van de nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven en intensieve veehouderijbedrijven;
- de plaatsing van mestopslagplaatsen, opslag en/of gebruik van gronden voor baggerspecie, en dergelijke.

Beleid hiervoor is onder meer geformuleerd in de Wet ammoniak en veehouderij, de Wet geurhinder en veehouderij en de Wet milieubeheer.

#### *Wet ammoniak en veehouderij (Wav)*

Met de Wet ammoniak en veehouderij wordt ter bescherming van zeer kwetsbare natuur een aanvullend zoneringsbeleid gevoerd. De Wet Ammoniak en Veehouderij is gewijzigd in mei 2007 en geeft een ruimere ammoniakemissie aan dan voorheen. De kwetsbare gebieden zijn gewijzigd naar zeer kwetsbare gebieden en hiervoor is een nieuwe zonering aangegeven. Het ammoniakplafond voor veehouderijen is omhoog gegaan. Binnen een zone van 250 m om een kwetsbaar natuurgebied is nieuwvestiging van veehouderijen niet mogelijk (uitgezonderd veehouderij ten behoeve van natuurbeheer). Uitbreiding van bestaande veehouderijen is ook beperkt: ruimtelijk waar het gaat om bouwmogelijkheden van veestallen en milieuhygiënisch tot een emissieplafond c.q. een maximale omvang van de rundveestapel. De wet wordt via de milieuvergunning toegepast en wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.

#### *De Wet geurhinder en veehouderij*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De nieuwe wet bepaalt op welke manier geur (stank) van veehouderijstallen in de milieuvergunning moet worden beoordeeld. De nieuwe 'stankwet' komt in plaats van de stankwet voor de reconstructiegebieden en de drie stankhandreikingen. De nieuwe wet geldt voor heel Nederland. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

Een belangrijke inhoudelijke wijziging in de wet is dat onderscheid wordt gemaakt tussen maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en concentratie- en niet-concentratiegebieden. Daarnaast mogen gemeenten de normen variëren. Gemeenten kunnen naar beneden en naar boven afwijken.

Uitgangspunten zijn dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar komen, maar ook dat woningen en recreatiewoningen optimaal tegen geurhinder worden beschermd. De Wet geurhinder en veehouderij regelt ook hoe om te gaan met voormalige agrarische bedrijfswoningen. Indien blijkt dat een agrarisch bedrijf is gestopt dan behoudt het perceel, mits sprake is van een nieuwe regeling in het bestemmingsplan, de regeling op het gebied van geurhinder zoals die geldig was bij de vorige bestemming.

## 5. 2. Water

Water en ruimtelijke ordening zijn in toenemende mate met elkaar verweven. Dit betekent dat effecten van nieuwe ontwikkelingen op de waterhuishouding inzichtelijk moeten worden gemaakt. In het bestemmingsplan moet daarom een waterparagraaf worden opgenomen. Voor nieuwe ruimtelijke plannen geldt bovendien de 'watertoets' die verplicht tot overleg met de waterbeheerder over voorgenomen ontwikkelingen, voordat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Deze paragraaf omvat de feitelijke watertoets door het beleid van het waterbeheerplan 2010 –2015 van het Waterschap Regge en Dinkel en de functiekaart Water vanuit de Omgevingsvisie Overijssel door te vertalen. Voor de beschrijving van het watersysteem wordt verwezen naar 3.4 en voor het waterbeleid naar hoofdstuk 4 Beleid.

Het waterbeheerplan 2010-2015 van het Waterschap Regge en Dinkel gaat in de op de volgende nieuwe ontwikkelingen. Per ontwikkeling wordt de afstemming met het bestemmingsplan aangegeven. Deze afstemming heeft in overleg met de waterbeheerder plaatsgevonden.

### - Wateroverlast

In het Nationaal Bestuursakkoord water (NBW) is afgesproken dat het watersysteem in 2015 op orde dient te zijn.

Daarvoor is een normering opgesteld voor regionale wateroverlast in extreme situaties. Hiervoor gelden de landelijke basisnormen.

Grondgebruik	Norm (inundatie/jaar)	Maaiveldcriterium *
Bebouwd gebied	1/100	0
(glas) tuinbouw	1/50	1
Akkerbouw	1/25	1
grasland	1/10	5

\*Het maaiveldcriterium houdt in dat een bepaald percentage van het gebied reeds eerder last van wateroverlast mag krijgen dan de norm.

De normen worden niet in het bestemmingsplan meegenomen.

### - Gewenste Grond- en Oppervlaktewater regime (GGOR)

Het watersysteem is in normale omstandigheden in hoge mate dienstbaar aan de grondgebruiksfuncties. Via het in kaart brengen van het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater regime wordt richting grondgebruikers aangegeven welk waterbeheer zijn in dagelijkse omstandigheden kunnen verwachten. Het Waterschap Regge en Dinkel heeft een ruimtelijke indeling gemaakt waarop duidelijk is welke functie bepalend is voor het vaststellen van het GGOR.

Voor het bestemmingsplan zijn de gebieden waar de waterhuishoudkundige situatie wordt afgestemd op de natuur van belang. In deze gebieden liggen de Natura 2000-gebieden.

De Natura 2000-gebieden in de gemeente Dinkelland zijn aangewezen als speciale beschermingszone door het voorkomen van specifieke habitattypen, die afhankelijk zijn van het aanwezige watersysteem.

In het gebied waar de waterbeheerder de (bestaande) natuurdoelen ondersteunt ligt de verantwoordelijkheid van het watersysteem bij het Waterschap en is vastgelegd in de Keur.

Om dubbele regelgeving te voorkomen, is in het bestemmingsplan voor deze gebieden geen aanlegvergunningstelsel opgenomen voor ingrepen die van invloed kunnen zijn op het watersysteem. Bij nieuw te ontwikkelen natuur worden hydrologische bufferzones begrensd.

- **Wateraandachtsgebieden**

Bij nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen mag geen ruimte voor het vasthouden en bergen van water verloren gaan.

Om de gebieden die belangrijk zijn voor het vasthouden en bergen van water te beschermen voor onomkeerbare ontwikkelingen, is daarvoor een drietal gebieden aangewezen waar restricties gelden.

1. primaire watergebieden;
2. aandachtsgebieden wateroverlast;
3. essentiële waterlopen.

In de gemeente ligt een primair watergebied in het beekdal van de Dinkel. In de aandachtsgebieden voor wateroverlast worden gebieden met risico op wateroverlast aangegeven. Ook deze gebieden komen in de gemeente voor en het Waterschap Regge en Dinkel werkt aan een uitwerking van deze gebieden. Essentiële waterlopen die door de gemeente lopen zijn de Dinkel, het Omleidingskanaal, de Rammelbeek die overloopt in de Gele Beek en de Hollandergraven. In het bestemmingsplan worden de wateraandachtsgebieden niet specifiek bestemd.

- **Operationeel grondwaterbeheer**

De keur van het Waterschap wordt op dit moment geactualiseerd. Het Waterschap zal de vergunningverlening inzake grondwateronttrekkingen, met uitzondering van de permanente drinkwatervoorziening en industrie gaan verlenen. Ten aanzien van de activiteiten zoals de aanleg van drainage en perceelsslotsen zal worden opgenomen dat deze in bepaalde gebieden alleen zijn toegestaan met een keurontheffing. Het gaat daarbij om de gebieden waar de waterhuishoudkundige situatie wordt afgestemd op de functie natuur. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat er geen aanlegvergunning wordt opgenomen voor het aanleggen van drainage en het dempen of graven van perceelsslotsen ten behoeve van het reguleren van het watersysteem. De toetsing en vergunningverlening wordt uitgevoerd door het Waterschap.

- **Beekdalen**

De beekdalen zijn van belang voor het watersysteem vanuit het beleid van de Kaderrichtlijn Water en vanuit het Waterbeheer 21<sup>ste</sup> eeuw. De Kaderrichtlijn Water geeft verschillende ambitieniveaus aan de beekdalen met bijzondere ecologische potenties.

Per ambitieniveau geldt een zone waarin ruimte voor verbetering van het ecologisch functioneren van de beek wordt gevraagd, variërend tussen de 2,5 en 25 meter.

Vanuit de trits vasthouden-bergen-afvoeren is het van belang de beekdalen zoveel mogelijk vrij van bebouwing te houden. In de beekdalen, zoals deze staan aangegeven op figuur 19 moet bebouwing zoveel mogelijk worden voorkomen. Indien in deze gebieden gebouwd wordt, is compensatie van de ruimte gewenst.

In het bestemmingsplan wordt de uitbreidingsruimte van de bouwpercelen van de agrarische bedrijven zoveel mogelijk buiten het beekdal bestemd. Opgaande teelten zijn in de beekdalen uitgesloten.

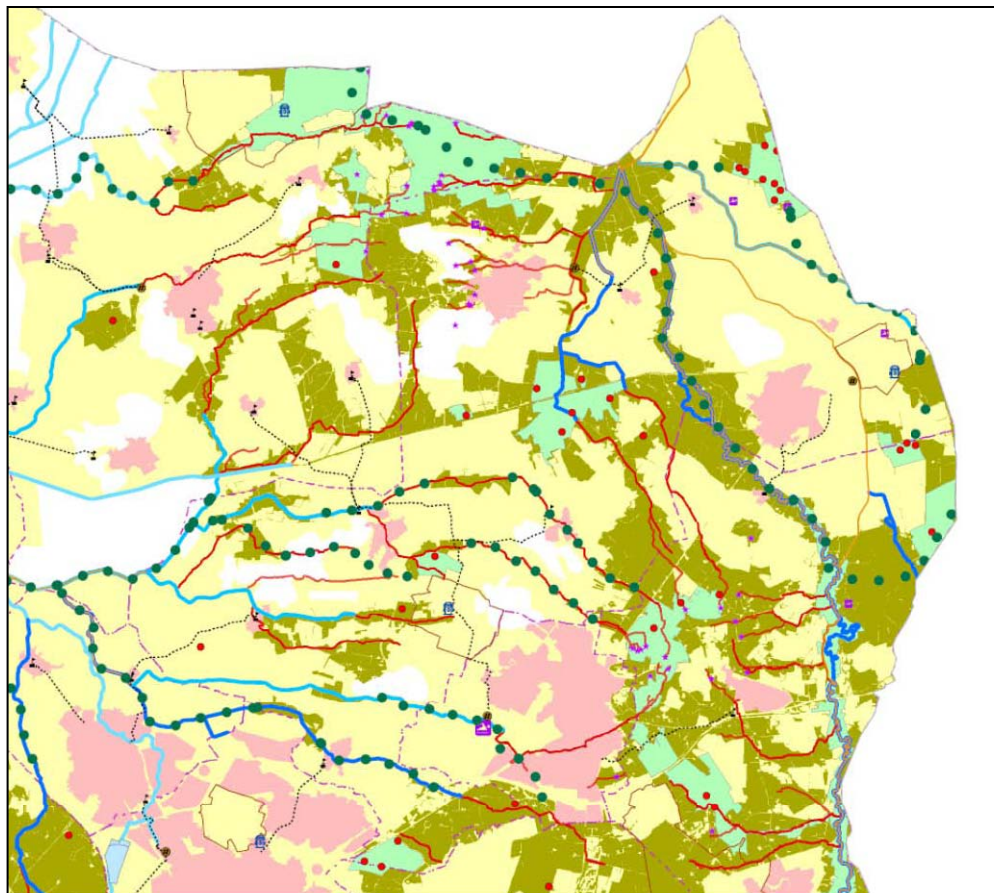
Het Waterschap geeft de gebieden voor waterberging aan als zoekgebied voor retentie. In deze gebieden kan in tijden van wateroverlast water worden geborgen. Deze gebieden worden niet in het bestemmingsplan vastgelegd.

#### Conclusie:


Het Bestemmingsplan Buitengebied is een overwegend conserverend plan waarin voornamelijk de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. Het bestemmingsplan beoogt dan ook geen veranderingen te brengen in het heersende watersysteem in het gebied.



De waterlopen van de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> orde hebben een waterafvoerende functie en worden bestemd als water. De kleine wateren met ecologische waarden worden specifiek bestemd.

In de gebieden die staan aangegeven als groen-blauwe hoofdstructuur in het waterbeheerplan (figuur 18) geldt dat het waterbeleid is gericht op behoud en versterken van de natuurwaarden. De aanleg van drainage en perceelssloten is alleen toegestaan met een watervergunning en dit valt onder verantwoordelijkheid van de waterbeheerder.



### Groen Blauwe Hoofdstructuur

 Ecologische Hoofdstructuur

  Ecologische verbindingzone

 Natura2000 gebied

### Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte

 Mixlandschap

### Buitengebied accent productie

 Landbouw

*Figuur 18. Beheerplankaart Waterbeheerplan Regge en Dinkel*

### 5. 3. Ecologie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er geen strijdigheid ontstaat met het beleid en de wetgeving op het gebied van de natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

#### *Gebiedsbescherming*

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is op 1 oktober 2005 de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In de Natuurbeschermingswet wordt uitgegaan van twee type gebieden: de beschermde Natuurmonumenten en de Natura 2000-gebieden. De Natura 2000-gebieden zullen in de toekomst de Vogel- en Habitatrichtlijn-gebieden vervangen. In de gemeente Dinkelland zijn geen beschermde Natuurmonumenten aanwezig. Wel liggen in de gemeente de volgende Natura 2000-gebieden:

- Lonnekermeer;
- Springendal en Dal van de Mosbeek;
- Bergvennen en Brecklenkampseveld;
- Achter de Voort, Agelerbroek en Voltherbroek;
- Lemselermaten;
- Dinkelland.

Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Dit zijn doelen op gebiedsniveau waarin wordt aangegeven hoe de aanwezige natuurdoelen in stand gehouden worden of hoe ze in de toekomst zijn te realiseren. In de passende beoordeling als onderdeel van de planmer, die is uitgevoerd bij het bestemmingsplan, wordt aangegeven op welke wijze de instandhoudingdoelstellingen zich verhouden met de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Voor ontwikkelingen die betrekking hebben op waterhuishoudkundige situatie wordt verwezen naar de verantwoordelijkheid van het Waterschap welke is geregeld in de Keur.

De gebiedsbescherming is ook van toepassing op de gebieden die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS bestaat uit de bestaande natuur, water, nieuwe natuur-gerealiseerd en nieuwe natuur-nog te realiseren en de beheersgebieden. De delen van de EHS die al zijn ingericht als natuur worden in het plan beschermd.

#### *Soortenbescherming*

Wat betreft de soortenbescherming zal worden gewerkt met de zogenaamde 'uitgestelde toets'. Deze bescherming vindt plaats via Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten die in de wet zijn aangewezen niet worden gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld en het is niet toegestaan dieren en planten te beschadigen, vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die staan vermeld op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijst-soorten zijn de voorwaarden voor ontheffing streng.

De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op de het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn (bij recht, vergunningsvrij of via een afwegingsprocedure), dat in het kader van de Flora- en faunawet de mogelijke effecten op de te beschermen soorten altijd moet worden meegewogen. Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat er sprake is van (een) beschermd(e) soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van ontheffing. Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet wel redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventuele benodigde ontheffing. Anders is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

In dit in hoofdzaak conserverende bestemmingsplan hoeft met het oog op dit voorgaande punt geen aanvullende regeling worden opgenomen. De gebruikelijk ontwikkelingen op perceelsniveau die in het plan worden geboden zijn in beginsel uitvoerbaar, al kan te zijner tijd blijken dat een ontheffing in specifieke gevallen niet of slechts onder voorwaarden verleend kan worden. Dit doet aan de algemene uitvoerbaarheid van het plan niets af.

Voor ontwikkelingen die verder gaan dan de gebruikelijk ontwikkelingsmogelijkheden op perceelsniveau, zijn in het plan diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Hiervoor geldt, conform het voorgaande, dat een ecologische beoordeling op het moment dat de betreffende ontwikkelingen daadwerkelijk aan de orde zijn, het meest actuele en beschermingswaardige beeld geeft.

Gelet op de kleinschalige aard en omvang van de betreffende ontwikkelingen kan worden gesteld dat ook deze in algemeenheid uitvoerbaar zijn. De flexibiliteitsbepalingen bieden voldoende garantie voor een volwaardig onderzoek naar de ecologische waarden, voor zover deze via een bestemmingsplan gereguleerd kunnen worden.

#### **5. 4. Archeologie**

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het veiligstellen van de aanwezige (en aangetoonde) en de te verwachten archeologische waarden. Conform het verdrag van Valletta dient gestreefd te worden naar het behoud van archeologische resten in de archeologische verwachtingszones. De gemeente Dinkelland heeft gemeentelijk beleid opgesteld met een gemeentelijke verwachtings- en advieskaart. Het betreft een kleinschalige kaart die voor het hele grondgebied van de gemeente inzichtelijk maakt waar zich archeologische resten kunnen bevinden. De kaart is gebaseerd op de opbouw van het landschap. Op de kaart zijn landschappelijke eenheden met een archeologische betekenis weergegeven. De gemeentelijke archeologisch verwachtings- en advieskaart is opgenomen in bijlage 9.

Ingrepen die kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van de archeologische resten binnen de terreinen van archeologische waarde (AMK-terreinen) dienen zoveel mogelijk worden voorkomen. In het kader van de Monumentenwet moet hiervoor een vergunning worden aangevraagd.

Bij terreinen met hoge en zeer hoge waarden geldt bij ingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm in agrarisch gebied en ingrepen vanaf het maaiveld in natuur en bos, een bescherming van de waarden. Werken en werkzaamheden die kunnen leiden tot verstoring van archeologische resten, worden gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel. Deze terreinen worden aangeduid op de verbeelding.

Op basis van de te verwachte dichtheden aan archeologische resten binnen de diverse verwachtingszones én de mogelijkheden die archeologisch prospectieonderzoek biedt om deze resten aan te tonen, wordt een onderzoeksplicht geadviseerd voor ingrepen met een omvang groter dan 2500 m<sup>2</sup> waarbinnen een hoge verwachtingswaarde geldt en voor ingrepen groter dan 5000 m<sup>2</sup> waarvoor een middelmatige of lage verwachtingswaarde geldt.

De minimumonderzoekseis voor een archeologisch onderzoek is een archeologisch bureauonderzoek waarin de ingreep op zijn schadelijkheid wordt beoordeeld en wordt geadviseerd over de noodzaak tot het nemen van vervolgstappen in de vorm van veldonderzoek. De gebieden met een hoge en zeer hoge archeologische verwachtingswaarde staan aangegeven op de verbeelding. Een kaart waarop de overige verwachtingswaarden staan aangegeven, is te vinden bij de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Dinkelland.

## **5. 5. Planmer / Strategische milieubeoordeling**

### *Algemeen*

Vanaf 21 juli 2004 dient de Europese richtlijn betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's in de lidstaten van de EU te worden toegepast. In Nederland wordt deze richtlijn aangeduid als de richtlijn voor Strategische Milieubeoordeling. De Europese richtlijn is bedoeld om milieu-effecten van plannen en programma's tijdens de voorbereiding ervan in beeld te brengen in de vorm van een milieurapport.

Deze Europese richtlijn is middels een wijziging van de Wet milieubeheer en een wijziging van het Besluit m.e.r. geïmplementeerd in de Nederlandse regelgeving. Op 28 september 2006 zijn de aangepaste Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierbij wordt gesproken over een milieueffectrapportage van plannen (als vertaling van de Europese SMB-richtlijn) en over een milieueffectrapportage van besluiten (het oorspronkelijke Nederlandse m.e.r.). De term besluiten is verwarrend, aangezien ook in relatie tot plannen in de praktijk wordt gesproken over besluiten; de term 'projecten' uit de Europese m.e.r.-richtlijn is eenduidiger. Aldus wordt onderscheid gemaakt tussen een planmer en een projectmer. Het is verplicht om voorafgaand aan besluiten door een overheid over bepaalde plannen een planmer uit te voeren.



Het gaat daarbij om plannen die (uiteindelijk) kunnen leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

#### *Planmer-plichtige ontwikkelingen*

Vanwege de ligging van meerdere Natura 2000-gebieden binnen en nabij de gemeente, zijn significant negatieve effecten op de natuurgebieden door ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt niet op voorhand uit te sluiten. Een passende beoordeling maakt het Bestemmingsplan Buitengebied planmer-plichtig.

De planmer is uitgevoerd en wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld. De uitkomsten van het voorkeursalternatief zijn zoveel mogelijk verwerkt in het bestemmingsplan.

Uit de passende beoordeling blijkt dat de maatregelen die zijn opgenomen in het voorkeursalternatief er niet voor kunnen zorgen dat significant negatieve effecten worden uitgesloten en kunnen geen zones worden aangegeven waar zeker wel of niet agrarische uitbreiding kan plaatsvinden. Het opnemen van een dergelijke zone in het bestemmingsplan heeft in de huidige omstandigheden dan ook geen zin als het gaat om het uitsluiten van negatieve effecten. Om deze reden is geen zone van 250 meter rond de Natura 2000-gebieden aangegeven waar uitbreiding van agrarische bedrijven op slot worden gezet. Wel worden grondgebonden agrarische bedrijven binnen de EHS beperkt in uitbreidingsmogelijkheden.

Inmiddels wordt er gewerkt aan de programmatische aanpak stikstof (pas), hierin worden generieke maatregelen genomen om ammoniakdepositie te verminderen. In de beheerplannen die worden opgesteld worden maatregelen opgenomen.

Pas wanneer de beheerplannen van de Natura 2000-gebieden zijn vastgesteld, kan duidelijkheid worden geboden over de te nemen maatregelen en te hanteren richtlijn ten behoeve van de reductie van stikstof. Hieruit zal ook blijken onder welke voorwaarden ruimte kan worden geboden voor de oprichting of uitbreiding van een veehouderijbedrijf in of nabij een Natura 2000-gebied. Een mogelijke oplossing die ruimte kan bieden voor bedrijfsontwikkeling is saldering. Een veehouder die wil uitbreiden zal dan bijvoorbeeld de stikstofdepositie van een in de buurt gelegen bedrijf dat stopt kunnen overnemen.

In het bestemmingsplan is vastgelegd dat iedere uitbreiding of nieuwvestiging individueel bekeken moeten worden. Bij het bouwen ten behoeve van een uitbreiding van het aantal stuks vee moet worden aangetoond dat er een natuurbeschermingswetvergunning is verkregen of wel dat er geen natuurbeschermingswet vergunning nodig is. Dit wordt de koppeling aan de natuurbeschermingswet vergunning genoemd.

*Concrete aanpassingen in plan aan planmer*

- grondgebonden agrarische bedrijven binnen de EHS worden beperkt in uitbreidingsmogelijkheden.
- In de criteria van de wijzigingsbevoegdheid wordt de koppeling gemaakt met de procedure van de natuurbeschermingswetvergunning.
- Indien getoetst wordt aan natuurlijke waarden binnen een wijzigings- of ontheffingsprocedure is een koppeling met de natuurbeschermingswet vergunning gemaakt.

## **6. PLANUITGANGSPUNTEN**

### **6. 1. Inleiding**

Op basis van de reeds omschreven huidige situatie in het buitengebied van Dinkelland, het geldende beleidskader en de in grote lijnen in de Kadernota geformuleerde uitgangspunten, worden in dit hoofdstuk de uitgangspunten voor het voorliggende bestemmingsplan geformuleerd. Door de dynamiek van het buitengebied zijn voor een aantal thema's andere uitgangspunten opgenomen dan in de kadernota. De uitgangspunten vormen de basis voor de juridische regelingen zoals die in de regels worden vastgelegd. Gezien de systematiek van het bestemmingsplan komen, na de algemene uitgangspunten, eerst de uitgangspunten ten aanzien van de basisfuncties aan de orde en vervolgens de uitgangspunten ten aanzien van de overige functies.

### **6. 2. Algemene uitgangspunten**

#### ***Functionele benadering buitengebied***

Uit de beschrijving van de systematiek in hoofdstuk 2 is gebleken dat het buitengebied van Dinkelland ruimte biedt aan de basisfuncties (landschap, landbouw, natuur en water) en de toegevoegde functies (wonen, werken en recreatie). De waarden die aan deze functies worden toegekend en de onderlinge relaties verschillen per gebied. Het is dan ook noodzakelijk belangen af te wegen. Soms gaat de ontwikkeling van de ene functie ten koste van de andere functies, soms kunnen zij elkaar ook versterken.

Bij de afweging van de verschillende belangen wordt, aansluitend het beleid van zowel de gemeente, provincie en rijk, aan de basisfuncties een doorslaggevend belang toegekend. Dit houdt in dat ontwikkelingen primair gericht dan wel afgestemd dienen te zijn op de basisfuncties in het landelijk gebied. Ontwikkelingen van de toegevoegde functies mogen dus niet een zodanige omvang of intensiteit aannemen dat ze de basisfuncties onevenredig negatief beïnvloeden.

De basisfuncties in het buitengebied vormen ook de grondslag voor de gebiedsbestemmingen in dit plan. Het karakter van de basisfuncties is echter niet gelijk. Landbouw, natuur en water zijn gebiedsdekkende functies terwijl landschap betrekking heeft op de landschappelijke waarden die overal aanwezig zijn. Het landschap is het resultaat van de menselijke invloeden op de fysieke omgeving. Een ingewikkeld samenspel, dat in ons land vele waardevolle cultuurlandschappen met zeer verschillende identiteiten heeft opgeleverd. Ook op de schaal van Dinkelland is dit het geval: de ontginningsgeschiedenis heeft geleid tot het huidige waardevolle cultuurlandschap waarin landbouw en natuur hun eigen plaats hebben.

Vanwege de wisselwerking tussen landbouw, natuur en landschap en gelet op het grote belang dat wordt gehecht aan de instandhouding van dit cultuurlandschap, gelden voor dit bestemmingsplan de volgende en algemene beleidskeuzes:

### **1. Landschap randvoorwaardenstellend**

Binnen de basisfuncties kan een spanningsveld optreden als het gaat om ruimtelijke afwegingen. Randvoorwaarden ten aanzien van de (ontwikkelings) mogelijkheden voor de functies in het buitengebied, vloeien in belangrijke mate voort uit het landschap van Dinkelland. Dit met het oog op aanwezige waardevolle kenmerken en het in stand houden en versterken van de landschappelijke verscheidenheid. Met inachtneming van deze randvoorwaarden krijgen de landbouw en de natuur de ruimte zich verder te ontwikkelen. De ontwikkeling van de overige functies (wonen, niet agrarische bedrijvigheid, etc.) mag niet ten koste gaan van de basisfuncties landbouw, natuur, water en landschap.

Bij de ontwikkeling van de basis en de toegevoegde functies geldt:  
*behoud en herstel en/of ontwikkeling van de karakteristieke landschapstypen en waarborgen van de dynamiek en de verschillen daarbinnen.*

### **2. Verweving van functies**

Uitgangspunt voor het beleid is zoveel mogelijk het principe van verweving toe te passen. Dit betekent een beleid dat erop is gericht om de waardevolle combinaties van functies zoveel mogelijk in stand te houden. Wanneer de functies strijdig zijn en er sprake is van onverenigbare doelstellingen, kan middels prioritering worden besloten tot een scheiding van functies.

### **3. Aandacht voor waterbeleid**

Water is een beleidslijn welke steeds meer in ruimtelijke plannen wordt toegepast. Het waterbeleid van de 21ste eeuw, waarbij het vasthouden, bergen en afvoeren van water centraal staat, zal, zoveel waar mogelijk, worden toegepast bij het leggen van bestemmingen.

## **6. 3. Gebiedsindeling**

Op basis van de afweging dat het landschap randvoorwaardenstellend is, kan worden gekomen tot een bepaalde gebiedsindeling. Bij de gebieden waar de functie landbouw gebiedsdekkend aanwezig is, wordt een onderscheid gemaakt op basis van de mate van verwevenheid van de landbouw met het landschap en natuur. Om die reden wordt een onderscheid gemaakt tussen de gebieden waar de ontwikkeling van de landbouw voorop staat en de gebieden waar landbouw wordt verweven met natuur en landschap. In de gebieden waar natuur gebiedsdekkend aanwezig is wordt gesproken over natuurgebieden. De verdere ontwikkeling van de natuur is daarbij de hoofdkeers. Daarbij wordt in hoofdlijnen aansluiting gezocht bij de gebiedskenmerken van de omgevingsvisie Overijssel, het landschapsontwikkelingsplan en de begrenzing van natuurgebieden van de provincie.

### **Landbouw als hoofdfunctie**

Hoofduitgangspunt voor deze gebieden is om de landbouw, binnen acceptabele, ruimtelijke, landschappelijke en milieutechnische randvoorwaarden, ontwikkelingsruimte te bieden. Deze gebieden komen overeen met zone I en II van het streekplan.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is om de landbouwkundige ontwikkelingen af te stemmen op de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Uitgangspunt hiervoor is de richtlijn die het LOP stelt aan nieuwe ontwikkelingen. In het LOP is per landschapstype schematisch weergegeven aan welke kwaliteitseisen nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen en op welke wijze het landschap kan worden versterkt. De waardevolle landschappelijke elementen worden behouden door deze aan te duiden op de verbeelding. De overige landschapselementen worden beschermd door een aanlegvergunning en zijn van gelijkwaardig belang (nevensgeschikt) in een afweging ten opzichte van landbouwkundige ontwikkelingen. In het bestemmingsplan staat het behoud van de landschappelijke waarden op hun specifieke locatie voorop, gecombineerd met ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw.

### ***Landbouw verweven met landschap en natuur***

Hoofduitgangspunt voor deze gebieden is om de landbouw ontwikkelingsmogelijkheden te bieden in combinatie met de ontwikkeling van landschappelijke elementen en natuur. Nieuwvestiging van landbouwbedrijven is in deze gebieden niet mogelijk, tenzij deze bedrijven een onderdeel vormen van een integraal plan waarbij natuur en landschap verder worden ontwikkeld.

De ontwikkeling van het landschap wordt gerealiseerd door de inpassing zoals aangegeven in het landschapsontwikkelingsplan te stimuleren en de waardevolle landschapselementen te behouden door deze te bestemmen als 'Waarde - Landschap'. Het landschapsontwikkelingsplan dient als richtlijn voor nieuwe ontwikkelingen. Voor natuur geldt een behoud van bestaande natuurwaarden en het streven naar nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe natuur, zoals aangewezen in het natuurgebiedplan, kan zoveel mogelijk worden gerealiseerd. Voor het watersysteem geldt dat dit wordt afgestemd op de natuur en binnen waterwingebieden wordt het grondgebruik afgestemd op deze functie. Deze gebieden komen overeen met zone III van het provinciale streekplan.

### ***Natuur als hoofdfunctie***

Hoofduitgangspunt voor de natuurgebieden is het behouden en verder ontwikkelen van de natuur. In deze gebieden wordt de rust en stilte gewaarborgd en wordt versnippering en verstoring tegengegaan. De bos- en natuurgebieden komen overeen met de bestaande bos- en natuurgebieden, de SN-gebieden (Subsidieregeling Natuurbeheer, dit zijn de nieuwe natuurgebieden die inmiddels zijn gerealiseerd) én de gronden met een natuurdoelstelling die in eigendom zijn van de natuurbeherende instanties. De gebieden moeten aansluitend groter zijn dan 1 ha.

### ***Water als hoofdfunctie***

Hoofduitgangspunt voor de waterlopen is deze te behouden en optimale ruimte te bieden voor de waterafvoerende functie. De landschappelijke en ecologische waarde van het water wordt steeds belangrijker en de landschappelijk waardevolle beekdalen en brongebieden worden specifiek beschermd en er is aandacht voor voldoende ruimte voor de ecologische ontwikkeling van de beekdalen.

### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ruimtelijke weerslag van de basisfuncties terug te zien is in de gebiedsindeling. Op grond van het onderscheid in hoofdfunctie zijn de volgende gebiedsbestemmingen toegekend:

- 'Agrarisch 1' komt overeen met de gebieden waarbij landbouw de hoofdfuncties is, en komt overeen met zone I en II van het streekplan. Landbouw kan zich ontwikkelen met inachtneming van de landschappelijke waarden.
- 'Agrarisch 2' komt overeen met de gebieden waar landbouw wordt verweven met landschap en natuur, en komt overeen met zone III van het streekplan.
- 'Bos en natuur' komt overeen met de bestaande natuur- en bosgebieden en de gronden die in eigendom zijn van de natuurbeherende instanties.
- 'Water 1' komt overeen met de watergangen met een belangrijke waterafvoerende werking
- 'Water 2' zijn die watergangen die een landschappelijke en natuurlijke betekenis hebben.

## 6. 4. Uitgangspunten basisfuncties

Basisfuncties			
Landschap	landschappelijke kwaliteiten	<i>beekdalen</i>	
		<i>essen</i>	
		<i>landschappelijke elementen</i>	
	nieuwe ontwikkelingen	<i>inpassen volgens bijlage 3 LOP</i>	
Landbouw	agrarische bedrijven	<i>grondgebonden agrarische bedrijven</i>	bestaande bedrijven
			nieuwvestiging
		<i>Sierteelt- en boomkwekerijbedrijven</i>	bestaande bedrijven
			nieuwvestiging
		<i>intensieve veehouderijbedrijven</i>	bestaande bedrijven
		nieuwvestiging	
		<i>gemengde bedrijven</i>	bestaande bedrijven
			nieuwvestiging
		<i>opgaande teeltvormen</i>	
		<i>nevenactiviteiten</i>	
	<i>veldschuren</i>		
	kassen en ondersteunend glas		
	paardrijdbakken		
Bos en Natuur	bestaande gebieden		
	nieuwe natuur		
Water	functioneel		
	landschappelijk/natuurlijk		

De uitgangspunten voor de basisfuncties zijn in onderstaand hoofdstuk als in bovenstaande tabel weergegeven.

### **Landschap**

De overkoepelende beleidskeuze dat het landschap randvoorwaardenstellend is, leidt tot de volgende hoofduitgangspunten met betrekking tot het landschapsbeleid:

- behoud en waar mogelijk versterking van de karakteristieke ruimtelijke inrichting en de structuurbepalende elementen van de verschillende landschapstypen, zoals beschreven in paragraaf 3.1. van deze plantoelichting;
- behoud en waar mogelijk versterking van de waardevolle landschappelijke elementen die structuurbepalend zijn voor het Twentse landschap en die kenmerkend zijn voor het Nationaal Landschap (inzetten op ruimtelijke kwaliteit, zoals benoemd in de omgevingsvisie);
- de huidige en toekomstige inrichting en het beheer van het landschapstype mogen de dynamiek niet evenredig aantasten: eventuele nieuwe ontwikkelingen en/of inrichtingen dienen, na een gedegen afweging met de (natuur-) en landschapswaarden, waar mogelijk inpasbaar te zijn. Het landschapsontwikkelingsplan geeft richting aan voor nieuwe ontwikkelingen.

#### *Behoud en waar mogelijk versterking op basis van de kenmerken van het Nationaal Landschap*

De randvoorwaarden ten aanzien van de (ontwikkelings)mogelijkheden voor de functies vloeien in het buitengebied in belangrijke mate voort uit het landschap van Dinkelland en de specifieke status van Nationaal Landschap. Dit met het oog op de aanwezige waardevolle kenmerken en het in stand houden en versterken van de landschappelijke verscheidenheid.

De landschappelijke kwaliteit komt naar voren in de waardevolle landschappelijke gebieden. Dit zijn in de gemeente Dinkelland gebieden als de natuurgebieden (bossen en heiden), de essen en de beekdalen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is deze gebieden te beschermen en ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. De gebieden worden voorzien van een aanduiding op de kaart en de ongewenste ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld boomteelt, in deze gebieden uit te sluiten. Deze aanduiding wordt niet op de kaart gelegd wanneer een bestaand boomteelt in deze gebieden aanwezig is. De essen worden beschermd onder de bestemming 'Waarde - Essen'. Indien de beekdalen onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur worden ze specifiek beschermd in de bestemming 'Waarde - Ecologie'.

De aanwezigheid van het waardevolle Twentse landschap brengt met zich mee dat er in de gemeente veel waardevolle landschappelijke elementen voorkomen, zoals houtwallen, poelen of karakteristieke beplantingen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is een tweedeling aan te brengen in deze landschappelijke elementen. De waardevolle elementen hebben een zodanige betekenis voor het landschap dat ze worden aangeduid op de verbeelding en daarmee behouden worden voor het landschap. Naast de waardevolle elementen worden overige soorten aangeduid.

De overige soorten zijn bijvoorbeeld ruilverkavelingsbosjes of beplantingen die kenmerkend zijn in het totaalbeeld van het landschap, maar die niet locatiegebonden zijn. Uitgangspunt is deze elementen te behouden. Bij verwijdering moeten deze elementen op een andere locatie worden teruggeplaatst. De gemeente stelt een handboek voor het aanlegvergunningenbeleid op, een richtinggevend document waarin wordt aangegeven waar houtwallen kunnen worden gecompenseerd. Dit beleid geeft compensatiemogelijkheden voor houtwallen weer, die ten behoeve van duurzame grondgebonden landbouw niet gewenst zijn.

De waardevolle landschappelijke elementen een specifieke bescherming door ze op de verbeelding aan te geven. De overige soorten worden beschermd via een aanlegvergunning.

Waterlopen zoals kleine beken kunnen ook landschappelijke waardevol zijn. Uitgangspunt hiervoor is de landschappelijke waterstructuur te behouden door in het hele buitengebied via een aanlegvergunningenstelsel het graven en dempen van sloten vergunningsplichtig te stellen.

#### *Afweging van nieuwe ontwikkelingen d.m.v. het LOP*

Het landschapontwikkelingsplan (LOP) is richtinggevend voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen in het landschap. Om de landschappelijke verscheidenheid te handhaven c.q. te versterken worden nieuwe ontwikkelingen getoetst aan de landschappelijke kwaliteiten zoals deze zijn vastgelegd in het LOP. In bijlage 5 staan de kwaliteitseisen en criteria opgenomen waaraan nieuwe ontwikkelingen worden getoetst. Deze verschillen per landschapstype en per gebied (landschappelijke eenheid).

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is de landschappelijke inpassing als randvoorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen mee te nemen. Bij nieuwe ontwikkelingen groter dan 500 m<sup>3</sup> moet bij de aanvraag een landschapplan worden opgesteld en bij ontwikkelingen groter dan 2000 m<sup>3</sup> een erfbeplantingsplan. De nieuwe ontwikkeling moet aansluiten bij de bestaande bebouwing en de ruimtelijke kwaliteit moet worden vergroot.

#### **Landbouw**

Inspelend op de huidige situatie en het geldende beleid is binnen de landbouwsector een aantal thema's te onderscheiden ten aanzien waarvan de gemeente uitgangspunten wil formuleren. Deze komen in de volgende paragrafen aan de orde.

#### *Agrarische bedrijven*

De landbouwbedrijven zijn een essentiële drager voor de economische ontwikkeling in het buitengebied. Daarnaast zijn de agrarische bedrijven ook deels de beheerder van het landschap. De agrarische bedrijven vormen een onderdeel van de twee agrarische gebiedsbestemmingen.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is drie vormen van agrarische bedrijvigheid aan te duiden binnen de twee agrarische gebiedsbestemmingen:

- de grondgebonden bedrijven;
- de niet-grondgebonden bedrijven (in deze gemeente voornamelijk de intensieve veehouderij);
- de gemengde bedrijven met een intensief en een grondgebonden deel.



Het onderscheid tussen grondgebonden en intensieve agrarische bedrijven heeft ruimtelijke redenen. In de eerste plaats kenmerken volwaardige intensieve bedrijven zich door een grootschalige intensieve bebouwing zonder een directe relatie met het omliggende agrarische gebied. De bouwpercelen hebben in sommige gevallen een bijna industrieel karakter. De grondgebonden bedrijven hebben een directe relatie met de omliggende gronden. Vaak zijn dit eigen gronden die kenbaar ruimtelijk deel uitmaken van de bedrijfsvoering. De grondgebonden bedrijven met ondergeschikte intensieve tak hebben zowel een grondgebonden tak als een intensieve tak. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het agrarisch bedrijf aan te duiden op de verbeelding door het bouwperceel afgebakend op de verbeelding te leggen.

Bij het leggen van het bouwperceel kan rekening worden gehouden met de landschappelijke inpassingsmogelijkheden, zodat de vorm van het perceel wordt afgestemd op de bestaande situatie.

- *Grondgebonden agrarische bedrijven*

Onder de grondgebonden bedrijfsactiviteiten vallen de melkveebedrijven, schapen en geitenhouderijen, paardenfokkerijen en akker- en tuinbouwbedrijven (sier- en boomteelt is uitgesloten). Met het leggen van agrarische bouwpercelen kan de gemeente via het bestemmingsplan ontwikkelingsmogelijkheden bieden aan de landbouwers. Het provinciaal beleid gaat uit van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie stuurt op kwaliteit in plaats van kwantiteit. Gemeentelijk wordt wel gestuurd op een beperkte vergroting van het bouwvlak. Voorgesteld wordt daarom een onderscheid te maken tussen volwaardige bedrijven en niet-volwaardige bedrijven.

*Bestaande grondgebonden bedrijven*

Uitgangspunt voor de volwaardige agrarische bedrijven is een bouwperceel toe te kennen gebaseerd op maatwerk. Bedrijven waarbij het bebouwd oppervlak kleiner is dan 0,8 ha krijgen een bouwvlak van 1 ha, waarvan het bebouwd oppervlakte is exclusief kuilvoer. Bedrijven die in de huidige situatie een bebouwd oppervlak hebben groter dan 0,8 ha krijgen bij recht uitbreidingsmogelijkheden tot 1,5 ha. Een uitbreiding tot 2,5 ha is mogelijk bij wijziging in Agrarisch 1 en buiten de EHS. Hierbij moet de ruimtelijke kwaliteit worden versterkt door een verbinding te leggen met de aanwezige gebiedskenmerken (zoals aangegeven in de provinciale omgevingsvisie) en de uitbreiding. Hiervoor geldt dat aan specifieke landschappelijke inpassingscriteria moet worden voldaan, afgestemd op het landschapsonwikkelingsplan. Overwegingen die hieraan ten grondslag liggen zijn:

- de toenemende ruimtebehoefte van bedrijven als gevolg van bijvoorbeeld schaalvergroting. Het bestemmingsplan moet voor zeker tien jaar in ontwikkelingsruimte voorzien;
- de druk, óók vanuit milieuoptiek, om de bedrijfsmatige activiteiten (zoals voeder- en mestopslag) zoveel mogelijk óp de bouwpercelen te concentreren;

- de ruimte die agrariërs nodig hebben voor het oprichten van een agrarische neventak, waarmee een (soms noodzakelijk) aanvullend inkomen kan worden verworven en die past binnen het streven naar plattelandsvernieuwing;
- de noodzaak om aan de steeds groter wordende landbouwvoertuigen de nodige manoeuvreer- en opslagruimte te bieden.

#### Bestaande niet-volwaardige grondgebonden bedrijven

Uitgangspunt voor niet-volwaardige bedrijven is deze in te delen in drie categorieën op basis van VAK's (Volwaardige Arbeidskracht).

- de bedrijven tussen 0,25 VAK en 0,5 VAK krijgen een uitbreiding van 40% met een maximum oppervlak van 0,5 ha;
- de bedrijven tussen 0,5 VAK en 1 VAK en die minder dan 0,8 ha in gebruik hebben, krijgen een uitbreiding van 40% tot max. 1 ha;
- de bedrijven tussen 0,5 VAK en 1 VAK en die meer dan 0,8 ha in gebruik hebben, krijgen een bouwperceel van maximaal 1 ha.

Agrarische activiteiten kleiner dan 0,25 VAK worden niet als bedrijfsmatig aangemerkt, er is dan geen sprake van een agrarisch bedrijf.

#### Nieuwvestiging grondgebonden bedrijven

De vraag naar vestigingsruimte voor nieuwe agrarische bedrijven zal naar verwachting beperkt zijn. Uitgangspunt is het zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Bij een aanvraag voor nieuwvestiging wordt gezocht naar mogelijkheden op eerder vrijgekomen agrarische bouwpercelen of andere bebouwde locaties. Nieuwvestiging is alleen toegestaan indien elders een bedrijf verdwijnt.

Nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven wordt in specifieke gevallen wél toegestaan. Ten eerste als een ondernemer een landbouwbedrijf verplaatst voor het realiseren van publieke belangen. Ten tweede indien een ondernemer op de huidige locatie geen ontwikkelingsmogelijkheden meer heeft bijvoorbeeld door het ontbreken van verdere milieugebruiksruimte- en zijn bedrijf verplaatst naar een locatie met goede ontwikkelingsmogelijkheden (bijvoorbeeld indien de aanduiding EHS grenzend is aan het bouwperceel).

Indien de nieuwvestiging wordt toegestaan geldt dat is toegestaan binnen de gebiedsbestemming 'Agrarisch 1', uitgezonderd de waardevolle gebieden als de essen en de beekdalen. Nieuwvestiging binnen de gebiedsbestemming 'Agrarisch 2' is in beginsel niet toegestaan, uitgezonderd indien het gaat om een bedrijfsverplaatsing binnen een gebiedsontwikkeling.

Het bestemmingsplan geeft enkele voorwaarden waaraan voldaan moet worden bij nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven:

- de landschappelijke waarden moeten worden gehandhaafd, de milieusituatie mag niet verslechteren, de archeologische, cultuurhistorische en geomorfologische waarden moeten blijven behouden en de aanliggende gronden en woning mogen geen hinder ondervinden;
- de bedrijven moeten op ruimtelijk en planologisch geschikte locaties liggen;
- de mest- en milieuwetgeving moeten het bedrijf mogelijk maken;
- een duurzame bedrijfsvoering moet worden aangetoond, waarbij ook op de lange termijn het bedrijf perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
- de bestemming op de 'uitplaatslocatie' moet worden verwijderd.

#### Productiegerichte paardenhouderijen

In de afgelopen jaren is de belangstelling voor paardenhouderijen in het buitengebied toegenomen. De groei van het aantal paardenhouderijen binnen de gemeente Dinkelland weerspiegelt deze landelijke toename.

In de meeste gevallen gaat het om recreatief paardrijden. Er is echter ook een aantal fokbedrijven gevestigd in de gemeente. Gezien deze groei geldt als uitgangspunt voor het bestemmingsplan het ruimtelijk kunnen sturen van ontwikkelingen, zonder onnodige beperkingen op te leggen aan de paardenhouderijen. Onderscheid wordt gemaakt tussen de productiegerichte paardenhouderijen (een agrarisch bedrijf) en de gebruiksgericte paardenhouderijen (een toegevoegde functie in het buitengebied, zie paragraaf 6.5).

De productiegerichte paardenhouderijen richten zich op het fokken van paarden, die geschikt zijn voor een bepaalde taak. Hieronder worden verstaan:

- hengstenstations en KI- stations;
- opfokbedrijven (voor dieren jonger dan 3 jaar);
- paarden- en ponyfokkerijen (ook wel merriehouderijen of stoeterijen genoemd).

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat de productiegerichte paardenhouderijen worden bestemd als grondgebonden agrarische bedrijven.

Bij een productiegerichte paardenhouderij is een rijhal toegestaan van 1000 m<sup>2</sup>.

#### Sierteelt- en boomkwekerijbedrijven

Bij sierteelt- en boomkwekerijbedrijven is sprake van een bedrijfsvoering met opgaande teelten. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is deze bedrijven specifiek aan te duiden als categorie binnen de agrarische bedrijven. Voor het bouwperceel geldt dat maatwerk wordt geleverd op basis van de huidige situatie. De bedrijven worden strak begrensd en hun bouwvlak mag via een wijzigingsplan toenemen tot 1,5 ha.

Bij deze bedrijven is het bouwen van kassen en ondersteunend glas mogelijk tot 2500 m<sup>2</sup> middels ontheffing. Sierteelt en boomkwekerijen zijn van zodanige invloed op het landschap, door de opgaande beplantingsstructuur, dat er specifiek beleid voor geldt. In bepaalde gebieden is nieuwvestiging van deze teelten uitgesloten. Het beleid geldt niet voor bestaande bedrijven.

#### *Intensieve veehouderijbedrijven*

De intensieve veehouderijbedrijven zijn de bedrijven met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij, een varkens-, vleeskalveren-, pluimvee-, of pelsdierhouderij. De agrarische bedrijven met de aanduiding niet-grondgebonden agrarisch bedrijf hebben ten minste 250 m<sup>2</sup> staloppervlakte, dat wordt gebruikt voor de aangegeven agrarische bedrijfsvoering.

Voor de uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande intensieve veehouderijbedrijven wordt het Reconstructieplan Salland - Twente gevolgd. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is de gebiedsindeling zoals deze is aangegeven in het reconstructieplan, aan te duiden op de verbeelding. Deze zonering heeft alleen juridische gevolgen ten aanzien van het niet-grondgebonden bouwperceel. Het reconstructieplan maakt onderscheid in de volgende drie gebieden:

- extensiveringsgebieden;
- verwevingsgebieden;
- landbouwontwikkelingsgebieden.

#### *Bestaande intensieve veehouderijbedrijven*

In de extensiveringsgebieden zal de bestaande situatie worden inbestemd. Er is hier slechts een uitbreiding van vloeroppervlak mogelijk indien er sprake van milieu- of dierwelzijnsargumenten. Een uitbreiding van het aantal stuks vee is niet toegestaan. Uitgangspunt is het bouwperceel van de intensieve bedrijven strak te begrenzen. De grondgebonden bedrijven mogen in deze gebieden ook niet worden omgezet naar een intensief bedrijf.

In de verwevingsgebieden geldt geen speciale regelgeving voor de uitbreiding van de agrarische bouwvlakken. Het bouwvlak mag net als bij de grondgebonden bedrijven groeien tot 1,5 ha indien de huidige omvang 0,8 ha bedraagt, dit is exclusief kuilvoerplaten. De bedrijven kleiner dan 0,8 ha mogen groeien tot 1 ha.

In de verwevingsgebieden ligt de mogelijkheid tot het aanwijzen van sterlocaties. Hierbij is uitbreiding mogelijk op bestaande intensieve bouwvlak van 3 ha. Voor deze locaties gelden specifieke randvoorwaarden zoals gesteld in het reconstructieplan. Het gaat om verspreid in het verwevingsgebied liggende bedrijven. Hiervoor kan een verzoek worden ingediend bij de gemeente.

In de landbouwontwikkelingsgebieden geldt dat de intensieve bedrijven de ruimte krijgen. Een uitbreiding van het perceel bij wijziging tot 3 ha behoort hier tot de mogelijkheden.

In een landschappelijk inpassingsplan moet worden aangetoond hoe vorm wordt gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid, door aan te sluiten op de gebiedskenmerken.

#### Nieuwvestiging intensieve veehouderijbedrijven

In de extensiveringsgebieden is nieuwvestiging niet mogelijk. Grondgebonden bedrijven mogen niet worden gewijzigd in een intensief veehouderijbedrijf. Ook in de verwevingsgebieden is een nieuw intensief bouwperceel niet toegestaan. Wel mag op een bestaand intensief bouwperceel een ander intensief veehouderijbedrijf zich vestigen. Op een grondgebonden bouwperceel mag een intensief veehouderijbedrijf zich niet vestigen. In de landbouwontwikkelingsgebieden is nieuwvestiging en hervestiging op grondgebonden bouwperceel mogelijk, middels wijzigingsbevoegdheid.

- *Gemengde agrarische bedrijven*

Gemengde bedrijven zijn combinatiebedrijven bestaande uit een grondgebonden deel en een intensief deel. Beide onderdelen zijn minimaal 250 m<sup>2</sup>. Voor het intensieve deel liggen in het extensiveringgebied geen uitbreidingsmogelijkheden. Het grondgebonden deel van het gemengde bedrijf mag uitbreiden tot respectievelijk 1 ha (bij huidig bouwoppervlak kleiner dan 0,8 ha) of tot 1,5 ha (bij huidig bouwoppervlak groter dan 0,8 ha). Bij het bepalen van de huidige oppervlakte worden de kuilvoerplaten niet meegenomen.

In het verwevingsgebied en het landbouwontwikkelingsgebied mag het gemengde bedrijf, zowel het grondgebonden deel als het intensieve deel, uitbreiden naar respectievelijk 1 ha (bij huidig bouwoppervlak kleiner dan 0,8 ha) of naar 1,5 ha (bij huidig bouwoppervlak groter dan 0,8 ha).

Het bedrijf mag bij wijziging uitbreiden tot 2,5 ha indien dit wordt gebruikt ten behoeve van het grondgebonden deel.

#### *Opgaande teeltvormen*

Onder de opgaande teeltvormen vallen de boom- en sierteelten en houtteelt. Houtteelt wordt gezien als een agrarische activiteit. Met name in een open landschap heeft dit nogal wat ruimtelijke gevolgen. Gezien het karakter van het landschap in het buitengebied van Dinkelland, voert de gemeente in bepaalde waardevolle open gebieden een terughoudend beleid ten aanzien van boomteelt, houtteelt en overige meerjarige opgaande beplanting. Het terughoudend beleid is gericht op het behoud van de landschappelijk waardevolle gebieden. De uit te sluiten gebieden zijn de herkenbare essen en beekdalen, de stuwwal van Ootmarsum, het kleinschalig maten-landschap nabij Lattrop-Brecklenkamp en de gebieden die zijn begrensd als EHS.

De huidige bebouwing van de sierteelt- en boomkwekerijbedrijven worden aangeduid binnen de agrarische gebiedsbestemming. De bedrijven mogen bij wijziging uitbreiden tot 1,5 ha. Op het bouwperceel zijn kassen ten behoeve van de bedrijfsvoering toegestaan middels ontheffing.

### *Nevenactiviteiten*

Verbreding van de agrarische bedrijfsvoering kan een ondersteuning zijn voor de hoofdtak. Voorbeelden hiervan zijn agrarisch natuurbeheer of landschapsbeheer, toerisme en recreatie (boerderijkamers of kamperen-bij-de-boer), educatie, niet-agrarische bedrijvigheid (categorie 1 en 2) of verkoop van eigen producten. Naast een verbreding is verdieping binnen de agrarische bedrijvigheid ook een mogelijkheid. Voorbeelden hiervan zijn het produceren van streekproducten en biologische en/of kwaliteitsproducten. Ruimtelijk uitgangspunt is dat het starten van neventak niet wordt gehinderd door strenge regels, maar dat een zorgvuldige belangenafweging plaatsvindt tussen het individuele belang en het algemene belang. Voor nevenactiviteiten geldt hetzelfde beleid als voor de voormalige agrarische bedrijven (VAB). Tot 500 m<sup>2</sup> van de bedrijfsgebouwen mag in gebruik worden genomen voor een nevenfunctie. Daarbij geldt dat de nevenfunctie altijd ondergeschikt moet blijven aan de hoofdfunctie.

Een andere nevenactiviteit die bij agrarische bedrijven wordt toegestaan is een bedrijfseigen biomassavergistingsinstallatie. In navolging op het rijksbeleid worden de categorieën A, B en C beschouwd als een bedrijfseigen activiteit. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is deze categorieën bij recht toe te staan.

In december 2004 heeft de staatssecretaris van VROM hierover aan de Kamer een brief geschreven. Hierin wordt een viertal situaties onderscheiden:

- A. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten (bijv. maïs) toe. Het digestaat (restproduct) wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.
- B. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd.
- C. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.
- D. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest van derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt als meststof afgeleverd aan derden.

Uitgangspunt is om categorie D uit te sluiten en categorie A t/m C toe te staan indien wordt voldaan aan de volgende criteria:

- de vergistingsinstallatie dient landschappelijk te worden ingepast, deze landschappelijke inpassing dient te worden afgestemd op het LOP;
- de gebouwen dienen binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- de vergistingsinstallatie dient zich te bevinden in de nabijheid van een geschikt wegensysteem in verband met de waarschijnlijke toename van (zwaar) verkeer;
- de vergistingsinstallatie dient geen verstoring van het bodemarchief tot gevolg te hebben.

### *Veldschuren*

In de gemeente komen in het agrarisch gebied veldschuren voor. Deze schuren worden zowel hobbymatig als bedrijfsmatig gebruikt. De veldschuren liggen niet altijd even fraai in het landschap en kunnen de open landschappen verstoren. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is om nieuwe veldschuren niet toe te staan. Voor de bestaande veldschuren zal een regeling worden opgesteld waarin een termijn wordt gesteld waarop de veldschuren op luchtfoto zijn vastgelegd. De uitgangssituatie zal hierbij 1998 zijn. De veldschuren die vóór deze termijn zijn gebouwd en zijn vastgelegd, zullen worden aangeduid op de verbeelding. De eigenaar heeft de volgende keuze met betrekking tot deze veldschuren:

- de veldschuren die voor 1998 zijn gebouwd mogen op de huidige locatie behouden blijven;
- het afbreken van de veldschuren en terugbouwen op een bestaand bouwperceel: de te verplaatsen veldschuren tot een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> mogen in z'n geheel worden teruggebouwd op het bouwperceel, waarbij ten aanzien van de toegestane goot- en bouwhoogte aansluiting kan worden gezocht bij de regels van de voor dat bouwperceel vigerende bestemming;
- voor de te verplaatsen veldschuren met een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>, mag er 50 m<sup>2</sup> worden teruggebouwd op het bouwperceel, vermeerderd met een kwart van het aantal m<sup>2</sup> dat de te verplaatsen veldschuur qua oppervlakte groter was dan 50 m<sup>2</sup>. Ook hierbij geldt dat ten aanzien van de maximale goot- en bouwhoogte aansluiting mag worden gezocht bij de bestemmingsplanregels van de voor dat bouwperceel vigerende bestemming;
- Veldschuren mogen zowel hobbymatig als bedrijfsmatig worden gebruikt.

### *Kassen en ondersteunend glas*

Het komt steeds vaker voor dat agrarische bedrijven, in het kader van de verbreding van de agrarische bedrijfsvoering, bedrijfsmatige activiteiten met glas uitvoeren.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat kassen en ondersteunend glas geen onevenredige aantasting van het landschap tot gevolg mogen hebben. De bestaande glastuinbouwconcentraties zullen worden inbestemd.

Als ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering mag maximaal 500 m<sup>2</sup> aan kassen worden gerealiseerd op het bouwperceel van een bestaand bedrijf, waarbij de noodzaak van het ondersteunend glas moet worden aangetoond. Nieuwvestiging van kassencomplexen is niet toegestaan in de landschappelijk kwetsbare gebieden zoals de essen en de beekdalen. Ook ondersteunend glas is in deze gebieden niet toegestaan.

Voor de boom- en sierteeltbedrijven geldt een specifieke regeling.

### *Paardrijdbakken*

Aanvragen voor het aanleggen van paardrijdbakken komen steeds vaker voor.

Paardrijdbakken zijn vaak opvallende elementen in het landschap door hun ligging en materiaalgebruik. Bovendien kan als gevolg van de aanwezigheid van verlichting sprake zijn van hinder voor omliggende woningen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is de aanleg van paardrijdbakken mogelijk te maken indien wordt voldaan aan de gestelde criteria in de regels. Een paardrijdbak moet op, of grenzen aan het bouwperceel en op een afstand van minimaal 50 meter van een woning van derden zijn gelegen. Daarnaast is landschappelijke inpassing verplicht en moet er rekening worden gehouden met eisen vanuit het milieu. Lichtmasten worden slechts onder bepaalde voorwaarden toegestaan en er mag geen hinder optreden ten aanzien van een aangrenzende woonbestemming.

### ***Bos en Natuur***

#### *Bestaande bos- en natuurgebieden*

De bestaande bos- en natuurgebieden worden positief bestemd. Daarnaast worden natuurontwikkelingsgebieden als bos en natuur bestemd indien ze vallen onder de Subsidieregeling Natuurbeheer en/of ze in eigendom zijn van de natuurbeherende instanties. Voor al deze gebieden geldt dat ze groter moeten zijn dan 1ha. Het beleid voor de bos en natuurgebieden richt zich op het behoud van de natuur en landschapswaarden. Daarnaast bezitten deze gebieden ook een recreatieve functie. De bos en natuurbestemming heeft in beginsel geen betrekking op de gebieden waar houtteelt de hoofdfunctie is, uitgezonderd langdurige houtproductie.

Onder de bos- en natuurgebieden vallen ook de gebieden met een specifieke bescherming: de EHS-gebieden. De begrenzingen van deze gebieden met specifieke bescherming zullen op de verbeelding worden aangeduid. Het bestemmingsplan sluit aan op de spelregels EHS. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden, er geldt een nee-tenzij regime. Ontwikkelingen kunnen niet worden toegestaan, uitgezonderd die situaties waar geen alternatieven mogelijk zijn en er sprake is van een groot openbaar belang. Indien niet kan worden voldaan aan het nee-tenzij regime kan de begrenzing van de EHS worden aangepast.

Indien sprake is van een groot openbaar belang is de initiatiefnemer verplicht de negatieve effecten te mitigeren. Dit houdt in dat het optreden van negatieve effecten wordt voorkomen of wordt beperkt door aanvullende maatregelen te treffen.

De bescherming van de Natura 2000-gebieden betekent concreet dat zowel in de natuurgebieden als in de externe invloedsgebieden moet worden nagegaan of er activiteiten zijn die schadelijk worden geacht en daarom moeten worden uitgesloten. Deze activiteiten worden als strijdig gebruik aangemerkt. Overige activiteiten, waarvan de gemeente een toetsingsmoment noodzakelijk acht, worden gekoppeld aan een aanlegvergunning. De bescherming van de Natura 2000-gebieden vindt primair plaats via de Natuurbeschermingswet (zie planmer). De bescherming van de ecologische waarden vindt primair plaats via de Flora- en faunawet (zie omgevingsaspecten, paragraaf Ecologie).



Een groot deel van de bos- en natuurgebieden vallen onder EHS-beleid. Deze gebieden zijn aangeduid en in deze gebieden geldt het nee- tenzij regime. Ruimtelijke ontwikkelingen binnen de EHS, met significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied, zijn in beginsel niet toegestaan. Bestaande activiteiten worden niet als strijdig aangemerkt.

#### *Nieuwe natuur*

De natuurontwikkelingsgebieden (nieuwe natuur, nog niet gerealiseerd), zoals deze zijn weergegeven in de omgevingsverordening vallen onder een agrarische gebiedsbestemming. Indien de gronden door de natuurbeheerende instanties zijn verworven, worden de gebieden op verzoek omgezet naar de natuurfunctie.

De ecologische verbindingzones zijn niet begrensd op perceelsniveau en de ontwikkeling van deze zones is gebaseerd op vrijwilligheid. De verbindingzones liggen in een agrarische gebiedsbestemming en kunnen na realisatie worden gewijzigd in een natuurbestemming.

#### **Water**

De bestaande watergangen, die door het Waterschap worden aangeduid als waterlopen van de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> soort, worden positief bestemd op basis van de waterafvoerende functie van het watersysteem. De landschappelijke en ecologisch waardevolle waterlopen (belevingswater en waterparels van het Waterschap Regge en Dinkel) worden als zodanig aangeduid. Ook de specifieke waterstaatswerken (zoals gemalen) zullen worden inbestemd.

### **6. 5. Uitgangspunten toegevoegde functies**

In de vorige paragraaf zijn de uitgangspunten ten aanzien van de basisfuncties, uiteengezet. Voor de toegevoegde functies gaat de gemeente in op de onderwerpen, zoals genoemd in de tabel. Voor ieder onderwerp zijn uitgangspunten geformuleerd.

#### **Wonen**

Het wonen in het buitengebied komt in verschillende vormen voor:

- wonen bij agrarische bedrijven;
- wonen bij niet-agrarische bedrijven;
- burgerwoningen verspreid over het buitengebied;
- vrijkomende agrarische bebouwing;
- landhuizen;
- landgoederen.

#### *Wonen bij agrarische bedrijven*

Uit het oogpunt van een goede agrarische bedrijfsvoering is het gewenst om bij agrarische bedrijven te kunnen wonen. De aanwezigheid van een bedrijfswoning wordt daarom toegestaan. Een uitbreiding van bedrijfswoning is mogelijk indien het bedrijf groter is dan 1,5 VAK. Er mag worden uitgebreid tot 1000 m<sup>3</sup> indien van inwoning gebruik wordt gemaakt door de 'rustende boer'.

Toegevoegde functies		
Wonen	wonen bij agrarische bedrijven	
	wonen bij niet-agrarische bedrijven	
	bestaande burgerwoningen	
	vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)	Rood voor Rood-Regeling
	landhuizen	
	landgoederen	
Bedrijvigheid	bestaande bedrijven	
	nieuwvestiging	
	milieucategorie	
	vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)	
	glastuinbouw	
	tuincentra	
	agrarisch-dienstverlenend	
	gebruiksgerichte paardenhouderijen	
	maneges	
Recreatie	verblijfsrecreatie	vakantiewoningen
		groepsaccommodaties
		overige logiesaccommodaties
		paalkamperen
		kleinschalig kamperen
		boerderijkamers
		bed and Breakfast
		hotels
		combinatie van activiteiten
	dagrecreatie	sport
Wegen		

Het wonen in het buitengebied is een toegevoegde functie en geen basisfunctie en het uitgangspunt voor het landelijk gebied is verdere verdichting te voorkomen.

Een tweede bedrijfswoning kan worden gerealiseerd via een wijziging van het bestemmingsplan indien sprake is van een duurzaam meermansbedrijf (bedrijfsomvang groter dan 2 VAK) waarbij constante toezicht noodzakelijk is. De aanvraag voor een nieuwe bedrijfswoning wordt door een agrarische beoordelingscommissie beoordeeld. Er mag op het perceel niet eerder een tweede bedrijfswoning zijn gebouwd.

Bij een nieuwe bedrijfswoning moet worden voldaan aan de landschappelijke criteria die horen bij het betreffende landschapstype zoals gesteld in het landschapsonwikkelingsplan. Een tweede bedrijfswoning is toegestaan indien deze op de verbeelding als zodanig is aangeduid.

Indien een agrarisch bedrijf zijn functie heeft verloren en de bedrijfswoning meer dan 10 jaar in gebruik is als burgerwoning, krijgt de woning een woonbestemming.

Indien in de tweede bedrijfswoning familie woont die afkomstig is van het agrarisch bedrijf, blijft de woning een bedrijfswoning. Dit onder voorwaarde van een goed woon- en leefklimaat.

#### *Wonen bij niet-agrarische bedrijven*

Ook bij niet-agrarische bedrijven is vaak een bedrijfswoning aanwezig. Het realiseren van meerdere bedrijfswoningen is niet gewenst.

#### *Bestaande burgerwoningen*

Het beleid is erop gericht de bestaande woningen in het buitengebied te handhaven. Alle bestaande woningen worden positief bestemd. Als inhoudsmaat geldt een maximale inhoud van 750 m<sup>3</sup>. Met deze inhoudsmaat wordt ingespeeld op ontwikkelingen als comfort en levensloopbestendigheid, welke hogere eisen stellen aan de grootte van de woning.

Woningen kleiner dan 750 m<sup>3</sup> mogen tot deze maat uitbreiden.

Daarnaast wordt bij iedere woning ruimte geboden voor bijgebouwen tot een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>. In de bijgebouwen die gekoppeld zijn aan het woonhuis mag worden gewoond. In solitaire bijgebouwen mag niet worden gewoond.

Hobbyboeren mogen ten behoeve van het stallen van vee of landbouwkundige machines extra bijgebouwen bouwen. Hierbij is de mogelijkheid van 100 m<sup>2</sup> extra bijgebouwen mogelijk. Hiervoor geldt de saneringsregeling.

#### *Saneringsregeling bijgebouwen:*

Bij recht is 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij burgerwoningen toegestaan. Er zijn echter veel erven waar op dit moment een grotere oppervlakte aanwezig is dan 100m<sup>2</sup>. De gebouwen die er staan die mogen blijven staan, alleen bij sloop en herbouw wordt een saneringsregeling toegepast. Een burgerwoning heeft immers niet bijv. 600m<sup>2</sup> aan bijgebouwen nodig.

De saneringsregeling ziet er als volgt uit.

Indien er meer dan 100m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig is mag bij sloop en herbouw de bestaande oppervlakte worden teruggebouwd tot maximaal 350m<sup>2</sup>. Is er meer dan 350m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig dan mag er 50% van het aantal m<sup>2</sup> boven de 350m<sup>2</sup> worden teruggebouwd.

#### *Vrijkomende agrarische bebouwing*

Om de vrijkomende agrarische boerderijen en dan met name de oorspronkelijke Twentse boerderijen te behouden voor het landschap wordt het wonen in deze boerderijen gestimuleerd door middel van een verruiming van de maximaal toegestane inhoudsmaat, indien de bebouwing blijft bestaan.

De in pandige bedrijfsruimte van deze woningen mag toegevoegd worden aan het woongedeelte, maar de uiterlijke verschijningsvorm mag niet onevenredig worden aangetast en de totale inhoud mag niet groter worden. Bij sloop- en nieuwbouw gelden de volgende criteria:

- de bouwvergunning van de bestaande bebouwing is leidend;
- er mogen meerdere wooneenheden worden gerealiseerd indien de boerderij een inhoud heeft van minimaal 1000 m<sup>3</sup>;
- bij alle aanvragen wordt een extern deskundige betrokken;
- er dient een beeldkwaliteitsplan te worden opgesteld;

- er dient een landschapsplan te worden opgesteld;
- het gehele erf wordt in een plan meegenomen;
- de plannen moeten worden uitgevoerd door een gerenommeerd adviesbureau.

Voor karakteristieke woningen en gebouwen geldt een stimuleringsregeling. Er zijn in deze woningen meer mogelijkheden voor functieveranderingen. De karakteristieke panden staan weergegeven op adres in bijlage 6.

#### Rood voor Rood-Regeling

In plaats van hergebruik kan ook worden gekozen voor het saneren van de agrarische bedrijfsopstallen. In een aantal gevallen kan sloop zelfs de voorkeur genieten. Het gemeentelijk beleid ten aanzien hiervan is weergegeven in de beleidsnota 'Rood voor rood met gesloten beurs in de gemeente Dinkelland, 1<sup>e</sup> tranche'. De beleidslijn uit deze nota is uitgangspunt in het bestemmingsplan. De regeling houdt het volgende in.

Een deelnemer aan de gemeentelijke Rood voor Rood-Regeling kan uit de opbrengst van het verkopen van een bouwkaavel, het slopen van de bedrijfsgebouwen alsmede de bijdrage voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit bekostigen. De criteria voor deelname aan de regeling Rood voor Rood staan opgenomen in bijlage 3.

#### Landhuizen

De landhuizenregeling is door de provincie als saneringsregeling voor landschapsontsierende bebouwing ontwikkeld. De regeling heeft betrekking op bebouwing op voormalige agrarische bouwpercelen. Deze bebouwing mag vervangen worden door de bouw van een landhuis van maximaal 2000 m<sup>3</sup>, inclusief bijgebouwen en te behouden karakteristieke gebouwen. Voor de landhuizenregeling gelden de volgende voorwaarden:

- minimaal 800 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt;
- minimaal 1,5 ha landschapontwikkeling in de zin van nieuwe natuur of versterken van landschappelijke kenmerken plaatsvindt;
- er moeten garanties zijn voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (welstandsnota);
- uitgangspunt voor het bestemmingsplan is de landhuizen specifiek te bestemmen.

#### Landgoederen en historische buitenplaatsen

Een historische buitenplaats kan een deel vormen van een landgoed. Het geheel wordt met name gevormd door een, eventueel thans verdwenen, in oorsprong versterkt huis, kasteel, buitenhuis of landhuis, met bijgebouwen, omgeven door tuinen, parkbossen en weiden. De samenstellende onderdelen, een ensemble vormend, van terreinen (met beplanting), lanen, waterpartijen en -lopen, gebouwen, bouwwerken en ornamenten zijn opzet en ontwerp van tuin en park en het (utilitair) gebruik historisch en architectonisch met elkaar verbonden en vormen zo een onlosmakelijk geheel.

Onderdeel van de historisch buitenplaats vormen die bouwwerken en tuinornamenten, die compositorisch deel uitmaken van het ontwerp of opzet en inrichting van de tuin- en of parkaanleg dan wel dienen voor gebruik in samenhang met de oorspronkelijk bestemming.

Binnen de gemeente Dinkelland kennen we twee complex historische buitenplaatsen. De status van historische buitenplaats gaat verder dan enkel de opstallen. Het beoogt nadrukkelijk de relatie met de omgeving te beschermen. De begrenzing van de buitenplaatsen is dan ook breder dan alleen de bebouwing.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het ensemble van huis, tuin en bijgebouwen te bestemmen als 'Wonen - Landgoed'. De bijbehorende landerijen worden bestemd volgens het huidige functioneel gebruik. Deze gronden vallen onder de bestemming 'Agrarisch' of 'Bos en natuur'. Het geheel van landhuis, tuinen en bijbehorende gronden krijgen een specifieke aanduiding 'Historisch buitenplaats'. Hierdoor blijft de relatie met het huis behouden.

#### *Nieuwe landgoederen*

De oprichting van nieuwe landgoederen vraagt om een integrale afweging. Bij de ontwikkeling van nieuwe landgoederen moet worden voldaan aan de criteria zoals opgesteld in de gemeentelijke beleidsnota: 'nieuwe landgoederen'. De ruimtelijke impact van een dergelijk ontwikkeling is dermate groot dat voor een nieuw landgoed een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

#### *Inwoning*

Inwoning betekent dat er meerdere huishoudens binnen een woonhuis wonen. Inwoning wordt mogelijk gemaakt indien aan de volgende criteria wordt voldaan:

- het woonhuis dient één verschijningsvorm te hebben (uitstraling van één woning);
- de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden dient plaats te vinden via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Er kan dus geen sprake zijn van meerdere hoofdtoegangen. Een eigen 'achterttoegang' (achterdeur) is wel toegestaan;
- de gemeenschappelijke hal dient rechtstreeks toegang te verschaffen tot beide woonruimtes (lees: woonkamer en/of keuken), zonder dat door bijvoorbeeld een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- meerdere 'achterttoegangen' (achterdeuren) zijn toegestaan. Deze dienen tevens visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- in de centrale hal dient een trap aanwezig te zijn voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- er is slechts één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast) toegestaan;
- de inwoning mag niet leiden tot een toename van het aantal inritten;

- de inwoonsituatie zal niet leiden tot een extra huisnummer of toevoeging (a-nummer) aan het huisnummer.

### ***Bedrijvigheid***

#### *Bestaande bedrijven*

Het buitengebied is in de eerste plaats bestemd voor agrarische bedrijven en bedrijven die verwant zijn aan de agrarische bedrijven. Bestaande niet-agrarische bedrijvigheid wordt geaccepteerd en krijgen enige, zij het beperkte uitbreidingsruimte van 15%. De gemeente conformeert zich hierdoor zoveel mogelijk aan het provinciaal beleid, waar ruimte wordt geboden aan nieuwe economische dragers die een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de omgeving en aan het verbreden van het spectrum aan werkmilieus. De uitbreiding van bedrijvigheid mag niet ten koste gaan van de basisfuncties. Alle niet-agrarische bedrijven zullen positief worden bestemd en worden vermeld in bijlage 4 van de regels. In de bijlage van de toelichting staat de volledige retrospectieve toets opgenomen (bijlage 7). De bedrijven die staan vermeld in het bestemmingsplan 'niet-agrarische bedrijven in het buitengebied van de gemeente Weerselo' is hierin opgenomen. De bedrijven en uitbreidingsmogelijkheden staan aangegeven in de bijlagen bij de regels.

Voor horecabedrijven geldt een groter uitbreidingspercentage van 25%. Voor deze categorie bedrijvigheid geldt dat ze een specifieke relatie hebben met het landelijk gebied. Vaak ontlenen deze bedrijven hun karakter en hun aantrekkingskracht op bezoekers aan de situering in het landelijk gebied.

Bij uitbreiding van bedrijven zal zorgvuldig moeten worden afgewogen of verplaatsing van een bestaand bedrijf (naar een bedrijventerrein) tot de mogelijkheden behoort. Een bedrijf komt pas in aanmerking om positief bestemd te worden als na afweging blijkt dat verplaatsing niet mogelijk is. Voor dit plan heeft deze afweging geleid tot de bedrijven die nu op de verbeelding staan aangeduid. In de bijlage van de regels staan alle niet-agrarische bedrijven weergegeven en zijn met een oppervlaktemaat vastgelegd.

#### *Nieuwvestiging*

Nieuwbouw ten behoeve van bedrijven buiten de agrarische sector is uitgesloten. Bij vestiging in voormalige agrarische bedrijven of bij omvorming van niet-agrarische bedrijven naar andere lichte vormen van indirect aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid, gelden de voorwaarden zoals genoemd in de paragraaf 'Vrijkomende agrarische bedrijvigheid'.

#### *Milieu-categorie*

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is alle bestaande niet-agrarische bedrijvigheid, milieucategorie 1 en 2 positief te bestemmen. (In bijlage 4 van de regels staat dit weergegeven).

### *Bedrijfswoning*

De niet-agrarische bedrijven zijn in het algemeen zodanig van aard dat het wonen bij deze bedrijven uit bedrijfsoverweging niet noodzakelijk is.

Bij de (her)bouw van een bedrijfswoning dient rekening te worden gehouden met het landelijk karakter. Nieuwbouw ten behoeve van een tweede bedrijfswoning is niet toegestaan. Indien er een tweede bedrijfswoning aanwezig is zal deze positief worden bestemd.

Daarnaast kunnen zich bij bedrijven ontwikkelingen voordoen die noodzaken tot aanpassing of vergroting van het bedrijf. In dat geval wordt in eerste instantie uitgegaan van een geringere inpasbare vergroting bij het betreffende bedrijf en indien noodzakelijk verplaatsing naar een bedrijventerrein.

### *Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)*

Het VAB-beleid heeft een sociaal-economisch hoofddoel; het beleid moet bijdragen aan het realiseren van nieuwe economische dragers voor het landelijk gebied ofwel het benutten van de resterende economische waarde van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen voor andere functies. Er wordt ingezet op een kwaliteitsimpuls van de groene omgeving.

Het buitengebied moet een streekgebonden werkgebied vormen in plaats van een woongebied voor niet streekgebonden forensen.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is de voormalige agrarische bedrijven positief te bestemmen. Voor vrijkomende agrarische bebouwing gelden de volgende mogelijkheden:

- een nieuwe functie kan worden gezocht. Hierbij kan het gaan om een nieuwe functie voor alleen het hoofdgebouw of om een nieuwe functie voor het hoofdgebouw en (een deel van de) bijbehorende bedrijfsbebouwing. De activiteit mag worden gewijzigd onder voorwaarden.
- de vrijkomende bebouwing kan worden gesaneerd.

De gemeente Dinkelland formuleert criteria, waaraan nieuwe ontwikkelingen in vrijkomende agrarische bebouwing kunnen worden getoetst. De bedrijven die zich gaan vestigen in VAB zullen worden bestemd als 'Bedrijf - Voormalig agrarisch'.

Aard en omvang van de bedrijvigheid:

- de aard en de omvang van het bedrijf moeten passen binnen de bestaande bouwmassa. Vervangende nieuwbouw ten behoeve van de nieuwe functie is alleen toegestaan onder voorwaarden. Tot 2000 m<sup>3</sup> mag worden teruggebouwd. Indien het gewenst is meer terug te bouwen dan 2000 m<sup>3</sup> dan is daarvoor een zogenaamde saneringsregeling van toepassing. Boven de 2000 m<sup>3</sup> sloop van ontsierende bedrijfsgebouwen mag 25% van de gesloopte oppervlakte worden teruggebouwd. Ten aanzien van de aard van deze nieuwe bebouwing zal de welstandsnota leidend zijn.

De reden voor het voeren van dergelijk beleid is de wens van de gemeente landschapsontsierende bebouwing te saneren en toch een ondernemer voldoende ruimte te willen geven voor het starten van een bedrijf in een vrijgekomen agrarisch bedrijf.

- Door middel van deze regeling kan nieuwbouw worden gepleegd zonder dat de bebouwing in het buitengebied toeneemt en is er sprake van een verbetering van de landschappelijke kwaliteit;
- indien op voorhand kan worden ingeschat dat op termijn de behoefte zal ontstaan aan uitbreiding van de bebouwing, dan is vestiging op een voormalig agrarische bouwperceel niet mogelijk. Deze inschatting moet kunnen worden gemaakt op basis van een bedrijfsplan;
  - alle toegestane vormen van bedrijvigheid mogen een maximale omvang hebben van 500 m<sup>2</sup>. Deze maximale maat dient ter waarborging van de kleinschaligheid. Opslag van goederen mag wel plaatsvinden buiten deze 500 m<sup>2</sup>. Bij sanering kan een combinatie met Rood voor Rood-Regeling worden gezocht;
  - buitenopslag van goederen of andere activiteiten buiten de gebouwen zijn niet toegestaan;
  - detailhandel in de panden is niet toegestaan;
  - een extra (bedrijfs)woning is niet toegestaan, ook niet als de bedrijfsbebouwing wordt vervreemd (bijvoorbeeld verhuur of verkoop). De voormalige agrarische bedrijfswoning dient als bedrijfswoning van het bedrijf te worden bestemd.

Kwalitatieve criteria:

- de nieuwe functie moet leiden tot behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en mag geen toename van verstedelijking of aantasting van het landschap tot gevolg hebben. Hiertoe zal een landschapsplan verplicht worden gesteld bij een aanvraag en zal de aanvraag worden getoetst aan de welstandsnota;
- de nieuwe functie mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking hebben;
- agrarische bedrijven in de omgeving mogen door de nieuwe functie niet worden gehinderd;
- reclame-uitingen zijn uitgesloten (vergunningsvrij is overigens wel een reclame-uiting van een halve m<sup>2</sup> toegestaan);
- als bij toepassing van het VAB-beleid op een locatie sloop van een deel van de vrijkomende gebouwen wordt overeengekomen (als tegenprestatie voor de omgevingskwaliteit), mag de te slopen oppervlakte niet meer betrokken worden in een Rood-voor-Rood-overeenkomst ter plaatse of elders.

Naast het maken van een keuze ten aanzien van gewenste nieuwe functies, moet worden beoordeeld welk type bebouwing in aanmerking kan komen voor een nieuwe functie. Niet alle bouwwerken kunnen worden gebruikt voor nieuwe economische functies in het buitengebied:

- ten eerste moet het gaan om gebouwen die als agrarisch gebouwen zijn opgericht met een agrarische bestemming en ook agrarisch in gebruik zijn (geweest).  
Het beleid geldt ten tweede voor gebouwen die minstens 3 jaar vóór de aanvraag tot deelname aan het VAB-beleid zijn opgericht en aantoonbaar minstens 3 jaar in agrarisch gebruik geweest zijn.



Hiermee wordt voorkomen dat gebouwen slechts opgericht worden met het oogmerk daar later een andere dan een agrarische bestemming voor te verkrijgen. Het beleid is niet van toepassing op bouwwerken die zonder vergunning zijn gerealiseerd.

#### *Gebruiksgerichte paardenhouderij*

Bij een gebruiksgerichte paardenhouderij staat het gebruik van de paarden voorop, dat wil zeggen het gebruik ten behoeve van recreatie en sport. De gebruiksgerichte paardenhouderij is, in tegenstelling tot de productiegerichte paardenhouderij, een toegevoegde functie in het buitengebied. Onderscheiden kunnen worden:

- training- en handelsstallen, die zijn gericht op het rijden, trainen en af-richten van paarden en/of de handel in paarden;
- dienstverlenende paardenhouderijen, die zijn gericht op het aanbieden van stalruimte en het bieden van rijderricht en rijmogelijkheden aan mensen zonder eigen paard, zoals maneges;
- het houden van paarden en pony's voor eigen gebruik; hieronder vallen ook oefenaccommodaties van rijverenigingen.

De gebruiksgerichte paardenhouderijen worden positief bestemd indien het bedrijf groter is dan 0,25 VAK en sprak is van een bedrijfsmatige paardenhouderij. Bij nieuwvestiging op een bestaand bouwperceel of een omzetting van een agrarisch bedrijf naar agrarisch aanverwant, gelden de volgende criteria:

- de ruimtelijke kwaliteit ter plekke mag niet worden aangetast en de aanvraag dient in overeenstemming te zijn met de welstandscriteria;
- de afstand tot overige bebouwing dient ten minste 50 m te zijn. Bij gebleken noodzaak vanuit milieuoogpunt kan het nodig zijn een grotere afstand aan te houden;
- het bedrijf moet aan een verharde weg zijn gelegen.

Nieuwvestiging wordt toegestaan in vrijkomende agrarische bebouwing. Nieuwvestiging met als doel training en handel wordt niet binnen dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Bestaande bedrijven worden positief inbestemd.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is maatwerk te leveren voor de bouwblokken. Bij wijziging is uitbreiding mogelijk tot 1 ha. Hierbij is een goede landschappelijke inpassing vereist.

#### *Maneges*

Bestaande maneges worden positief bestemd en krijgen de maximale toegestane oppervlakte.

De mogelijkheid voor nieuwvestiging van maneges wordt niet in dit bestemmingsplan meegenomen doordat dit een te grote impact heeft op de omgeving.

#### **Recreatie**

Het gemeentelijk beleid geeft aan dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan.

Recreatie en toerisme is een speerpunt binnen het gemeentelijk beleid en van economische betekenis voor het buitengebied. De gemeente wil de verdere groei van de toeristisch-recreatieve sector vormgeven op een zodanige wijze dat de economie binnen de gemeente wordt versterkt, de werkgelegenheid wordt vergroot en de leefbaarheid wordt bevorderd. De economische betekenis wordt gedragen door zowel hoofdactiviteiten in de toeristische sector als door nevenactiviteiten bij bijvoorbeeld agrarische bedrijven.

De gemeente Dinkelland vindt het belangrijk dat naast de agrarische functie in het buitengebied, er eveneens voldoende ruimte wordt geboden voor nieuwe economische dragers als recreatie en toerisme. In het Bestemmingsplan Buitengebied wil de gemeente dan ook ruimte bieden voor innovatie en creatieve initiatieven op het gebied van recreatie. Een nieuw recreatief beleid voor de gemeente Dinkelland is in ontwikkeling.

Recreatie is onder te verdelen in verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Gezien het feit dat de twee onderdelen verschillende uitwerkingen kennen in het nieuwe bestemmingsplan, worden ze afzonderlijk van elkaar behandeld.

#### *Verblijfsrecreatie*

Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op de verblijfsrecreatieve terreinen. Deze worden buiten het plan gehouden omdat voor de terreinen een te hoog detailniveau van de inrichting wordt gevraagd. Nieuwe verblijfsrecreatie wordt buitenplans geregeld.

#### Vakantiewoningen

Vakantiewoningen liggen in tegenstelling tot de vakantiebungalows niet op een park, maar verspreid over de gemeente.

Aan uitbreiding van het aantal verspreid voorkomende vakantiewoningen wil de gemeente geen medewerking verlenen. Er zal onderzoek worden gedaan naar de mogelijkheden om meer bestaande vakantiewoningen, die nu als eerste of tweede woning worden gebruikt, beschikbaar te krijgen voor de toeristische verhuur.

Uitgangspunt is alle solitaire recreatieve woningen te bestemmen als Recreatie - Recreatiewoning. Permanente bewoning is hierin niet toegestaan.

#### Groepsaccommodaties

De gemeente voert ten aanzien van groepsaccommodaties een beleid dat is gericht op:

- het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande groepsaccommodaties;
- het vergroten van de diversiteit van het aanbod;
- het vergoten van de flexibiliteit in het kader van de ruimtelijke ordening en regelgeving.

Een groepsaccommodatie dient te voldoen aan de volgende criteria:

- het moet gaan om bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbouw (indien het om bouwtechnische redenen noodzakelijk is, mag een bestaande schuur eventueel worden gesloopt en op dezelfde plek worden herbouwd worden);
- indien de groepsaccommodatie zich niet bevindt in het gebouw met daarin de (bedrijfs)woning, dan mag de groepsaccommodatie op niet meer dan 25 meter afstand van dat gebouw worden gesitueerd. In ieder geval moet er sprake zijn van één geheel met de overige gebouwen;
- een groepsaccommodatie mag niet worden afgesplitst als zelfstandig bedrijf;
- de verhuur van een groepsaccommodatie is het hele jaar door toegestaan;
- een groepsaccommodatie mag niet permanent worden bewoond.

De groepsaccommodaties zullen worden bestemd als 'Recreatie' of als bestemming VAB indien de accommodatie in een vrijkomend agrarische bedrijf is gevestigd.

Groepsaccommodaties worden gekoppeld aan het zoneringsbeleid vanuit de Reconstructie. Een groepsaccommodatie in een VAB wordt onder voorwaarden toegestaan in de verwevingsgebieden en de extensiveringsgebieden. Groepsaccommodaties groter dan 500 m<sup>2</sup> worden in de verwevingsgebieden en aan de randen van de extensiveringsgebieden toegestaan.

#### *Overige logiesaccommodaties*

Het bieden van logiesaccommodaties anders dan op een kampeertrein is één van de functies die steeds vaker voorkomt in het buitengebied. Gezien deze ontwikkeling is het noodzakelijk een eenduidig beleid te formuleren, waarin duidelijkheid wordt verschaft over de mogelijkheden van logiesaccommodaties in het buitengebied. Dit beleid zal moeten passen binnen het geschetste Rijks- en Provinciale beleid.

#### *Minicampings*

Kleinschalig kamperen kan worden gerealiseerd bij agrarische bedrijven. Belangrijk hierbij is de locatie en de landschappelijke inpassing. Op het terrein is ruimte voor 25 kampeermiddelen. Bestaande minicampings mogen uitbreiden tot 25 kampeermiddelen. Aanvragen voor nieuwe minicampings worden afzonderlijk beoordeeld op kwaliteit en landschappelijke inpassing. De minicamping dient een toegevoegde waarde te hebben voor het toeristisch product Dinkelland.

#### *Boerderijkamers*

Boerderijkamers zijn kamers binnen agrarische bedrijven en voormalige agrarische bedrijven die worden gebruikt voor logiesverstrekking. De gemeente wil initiatieven voor het ontwikkelen van boerderijkamers ondersteunen. Hierbij wordt nauwe samenwerking met de provincie nastreefd.

Gezien het feit dat de ontwikkelingen rondom boerderijkamers ondergeschikt zijn, leiden ze niet tot beperkingen voor de agrarische sector. Om diezelfde reden en omdat het bovendien recreanten betreft die deze vorm van agro-toerisme bewust kiezen, zal de invloed op de bestaande recreatie- en horecabedrijven volgens de gemeente gering zijn. Het gaat om kwaliteitsverbreding; samenwerking tussen de verschillende sectoren bij het ontwikkelen van boerderijkamers wordt gestimuleerd.

Het hebben van boerderijkamers is een vorm van verblijfsrecreatie die niet zozeer seizoensgebonden is, maar het gehele jaar door in de belangstelling zal staan.

Bovendien maakt het geringe aantal slaapplekken en het in verband met het gewenste comfort relatief hoge investeringsniveau, dat met een beperking van de verhuurperiode een reële exploitatie niet goed mogelijk is. Om bovengenoemde redenen wil de gemeente de verhuur van boerderijkamers het gehele jaar door toestaan. Boerderijkamers mogen worden gerealiseerd in woonhuizen en in vrijstaande bijgebouwen, indien het gaat om bestaande bebouwing als onderdeel van een erfensemble. Het totale oppervlakte aan boerderijkamers is maximaal 500 m<sup>2</sup>.

#### *Bed & Breakfast*

Bed & Breakfast is een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie en richt zich met name op de trekkende toeristen, die voor één of enkele nachten een verblijfplaats zoeken. Uitgangspunt is Bed & Breakfast bij woonhuizen toegestaan.

#### *Hotels*

De gemeente richt haar beleid op versterking van de hotelsector. Op de eerste plaats door ruimte te bieden aan bestaande hotels voor uitbreiding en waar nodig voor kwaliteitsverbetering. Het wijzigen van de bestemming van een hotel, waarvan de exploitatie is beëindigd, in een andere dan horecabestemming, zal slechts aan de orde zijn wanneer vaststaat dat voortzetting van de horecabestemming niet reëel is.

#### *Combinatie van activiteiten*

In de notitie 'Recreatie bij de boer' van de provincie Overijssel staat dat juist de agrariërs die voorzieningen hebben voor kleinschalig kamperen, behoefte hebben aan verbreding van hun aanbod. Een combinatie van kleinschalig kamperen en een groepsaccommodatie of een combinatie van kleinschalig kamperen en boerderijkamers moet daarom mogelijk zijn.

### **Dagrecreatie**

Dinkelland biedt veel mogelijkheden voor dagrecreatie voor de eigen bevolking, dagtoeristen en gasten die gedurende langere tijd in de gemeente of elders in Twente verblijven. Er zijn, zoals reeds aangegeven, verschillende soorten dagrecreatie terug te vinden binnen de gemeente.

Gemeentelijk gelden de volgende beleidsaanbevelingen:

- het openstellen van natuurgebieden, landgoederen, historische buitenplaatsen en oude boerenerven, om onder andere een verantwoord gebruik door eigen inwoners en recreanten en toeristen te stimuleren;
- het ondersteunen van initiatieven vanuit de agrarische sector voor bedrijfsverbreding.

### ***Wegen***

De belangrijkste wegen worden inbestemd op basis van de gemeentelijke wegenlegger. Onverharde wegen mogen in beginsel niet worden verhard. Verharding is alleen mogelijk indien dit landschappelijke aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid wordt verbeterd.

## **7. JURIDISCHE TOELICHTING**

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in vorige hoofdstukken, hebben in de regels van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. Het juridisch systeem en de gelegde bestemmingen en aanduidingen worden in dit hoofdstuk beschreven en toegelicht.

### **7. 1. Toelichting op het juridisch systeem**

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied en zijn juridisch bindend. Dit bestemmingsplan is opgezet conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zoals deze per 1 juli 2008 gelden. Uitgangspunt is door het stellen van heldere regels en een duidelijk leesbare verbeelding, een zo goed mogelijke handhaafbaarheid te realiseren. De toetsingscriteria in de regels vormen een toetsingsgrond voor bouw- en aanlegvergunningen, ontheffingen, nadere eisen en wijzigingen.

### **7. 2. SVBP 2008**

Inherent aan de Wro is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Deze standaard, welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is, is verplicht in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet de SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, aanlegvergunningen, e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaard begripsbepalingen;
- een standaardwijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de verbeelding;
- standaardbenamingen van aanduidingen op de verbeelding en in de regels.

### **7. 3. Algemene begrippen**

#### ***10%-regeling***

Bij uitzondering kan door middel van een ontheffing worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% afgeweken wordt. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

***Het begrip 'bestaand'***

In de regels wordt veelvuldig verwezen naar de bestaande situatie. Voor bouwwerken en gebruik is dat de situatie op het moment van inwerkingtreding van dit plan. Onder bestaande oppervlakte wordt tevens de ten tijde van het inwerkingtreden van het plan reeds vergunde, maar nog niet gerealiseerde oppervlakte begrepen.

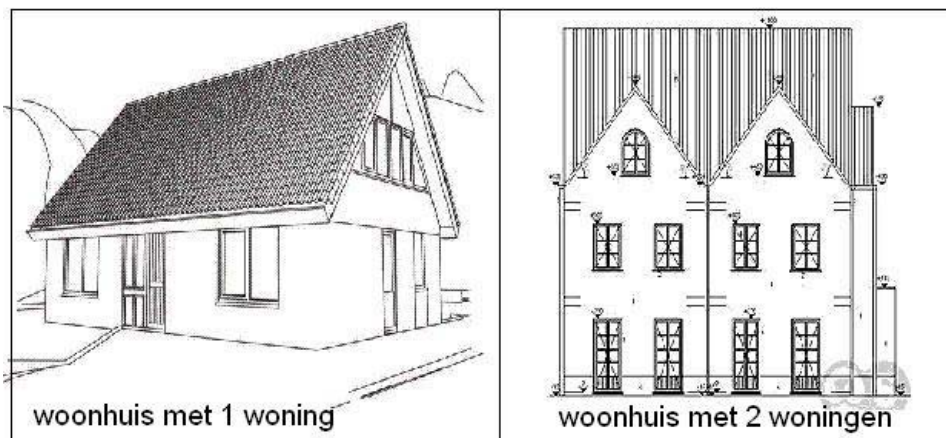
De bestaande situatie herleidt de gemeente uit de gedane inventarisatie. Er is een inventarisatie verricht, waarbij op perceelsniveau is gekeken naar het type bebouwing, de omvang van de bebouwing en de gebruiksvormen. Bovendien beschikt de gemeente over recente luchtfoto's vanwaar op schaal de bouwwerken, de percelen en de landschapselementen kunnen worden herleid. Daarnaast hanteert de gemeente het bouwvergunningen-archief, waarin alle perceelsgewijze bouwvergunningen zijn opgeslagen. Vanuit die gegevens kunnen bijvoorbeeld de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook de WOZ legt jaarlijks de perceelsgegevens vast. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens.

Deze optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip 'bestaand'.

***Woonhuizen / Recreatiewoningen / Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen***

Het onderscheid tussen de woonhuizen, als zijnde de hoofdgebouwen binnen de woonbestemmingen, recreatiewoningen en de bedrijfswoningen enerzijds en de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen anderzijds, is uitsluitend gebaseerd op ruimtelijke aspecten, zoals de afmetingen, de situering en de bouwkundige ondergeschiktheid. Het woonhuis is het belangrijkste gebouw op het perceel. Dat gebouw is het hoofdgebouw. Alles wat daar aan vast is gebouwd of bij is gebouwd en dat qua afmetingen en situering ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, wordt aangemerkt als een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping. In die zin maakt alles wat qua afmetingen en situering in ruimtelijke zin ondergeschikt is, in ruimtelijk-planologische zin geen deel uit van het hoofdgebouw. De diverse begripsbepalingen zijn vanuit de ruimtelijke interpretatie opgezet en dienen ook als zodanig te worden gelezen. Bij het bepalen van het onderscheid wordt expliciet niet gekeken naar de functie van de ruimtes. Een overkapping is een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met mogelijk één wand en een dak.

In het bestemmingsplan wordt gewerkt met de begrippen 'woonhuis' en 'woning'. Het woonhuis is de ruimtelijke verschijningsvorm van het gebouw, zoals zich dat manifesteert op een perceel. Met een woning worden de ruimtes bedoeld, die het wonen in bouwtechnische zin mogelijk maken. Een woning is meestal ondergebracht in een woonhuis, maar kan bijvoorbeeld ook gerealiseerd worden in een bedrijfsgebouw of een kantoorpand. Daarnaast kunnen er ook meerdere woningen in één woonhuis worden ondergebracht.



Voor de ruimtelijke positionering van gebouwen geldt een algemene gebouwenregeling. Hierin staat aangegeven dat nieuwe gebouwen minimaal 15 meter uit de weg moeten liggen vanuit ruimtelijk perspectief en vanuit verkeersveiligheid.

#### ***Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten***

Bij alle woonfuncties (wonen en wonen bij bedrijvigheid) is de mogelijkheid opgenomen om aan huis een beroep of bedrijf uit te oefenen. De begripsbepalingen bepalen de reikwijdte van de functies. Voorts zijn in de specifieke gebruiksbepalingen de objectieve begrenzingen van de functies bepaald, om in ieder geval te waarborgen dat de functies altijd ondergeschikt blijft aan het wonen. Ten behoeve van deze functies mag geen extra bebouwing worden opgericht. De functies moeten binnen de bestaande bouw mogelijkheden van de diverse bestemmingen worden uitgeoefend.

#### ***Inpassingsplannen***

Bij veel bestemmingen is bepaald dat een bouwplan vergezeld moet gaan van een landschapsinpassingsplan dan wel een erfinrichtingsplan, afhankelijk van de omvang van de bebouwing.

Een landschapsinpassingsplan moet met name zien op de landschappelijke inpassing van de gebouwen.

Het erfinrichtingsplan strekt zich wat verder uit en ziet niet alleen op de inpassing in het landschap, maar ziet ook op de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld.

De nieuwe bebouwing moet zich qua situering en vormgeving inpassen in het bestaande bebouwingsbeeld.

### **7. 4. Toelichting op de regels per bestemming**

#### ***Doeleinden- / bestemmingsomschrijving***

Hierin staat beschreven voor welke functie(s) de gronden mogen worden ingericht, gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is.



### *Bouwregels*

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

### *Ontheffing van de bouwregels*

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (thans nog niet voorzien), waaruit blijkt dat de bouwregels niet voldoende blijken te zijn. Burgemeester en Wethouders kunnen in deze gevallen ontheffing van de bouwregels verlenen. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt.

### *Aanlegvergunningen*

Voor een aantal van de genoemde werken en werkzaamheden geldt een aanlegvergunningsplicht. Het gaat daarbij om werken en werkzaamheden die ingrijpen in de aard van de gegeven bestemming. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een vergunning van Burgemeester en Wethouders is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud en/of beheer of het normaal agrarisch gebruik, is geen aanlegvergunning vereist. Bij de toelaatbaarheid van activiteiten zal met name een groot gewicht worden toegekend aan de afweging in relatie tot de landschappelijke waarden.

Een algemene toestemming (waarbij meerdere werkzaamheden onder worden gebracht in één vergunning) kan worden verleend, als de plannen passen binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Alle werken en werkzaamheden kunnen dan in één keer worden toegestaan en voor afzonderlijke gevallen is geen vergunning meer nodig.

Een aanlegvergunning heeft betrekking op het vergunnen van werkzaamheden. Bij het aanvragen van een aanlegvergunning kan de bestemming niet veranderen.

### *Specifieke gebruiksregels*

In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn de gebruiksvormen genoemd die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

### *Ontheffing van de gebruiksregels*

Van een aantal gebruiksvormen kan nu nog niet worden gezegd of ze aanvaardbaar zijn of niet. Voor dergelijke gebruiksvormen is een ontheffing opgenomen. Er zijn ook gebruiksvormen die beleidsmatig wel mogelijk zijn, maar die vanwege een zorgvuldige afweging onder een ontheffing zijn gebracht. De ontheffing wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen.

### *Wijzigingsbevoegdheden*

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de regels aangegeven grenzen. Voor zo'n wijziging bestaan aparte procedureregels. Voor zover het een wijziging binnen de bestemming zelf betreft, bijvoorbeeld het verwijderen van een aanduiding, staat deze in het betreffende artikel genoemd.

Voor zover het een wijziging naar een andere bestemming betreft, kan deze in het betreffende artikel zijn opgenomen of in een algemeen artikel. In wijzigingsbevoegdheden staat in enkele gevallen als criteria genoemd dat de ontwikkeling geen onevenredige afbreuk mag doen aan de bestaande situatie. Dit betekent dat er geen verslechtering mag optreden ten opzichte van de huidige situatie.

#### *Nadere eisen*

Hierin wordt aangegeven dat Burgemeester en Wethouders, na afweging van een aantal criteria, nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing.

De eisen kunnen echter alleen gesteld worden wanneer er ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing reeds een hoofdeis is opgenomen binnen de bestemming.

#### *Overgangsbepaling*

Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar dat nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging, onder het overgangsrecht zijn gebracht. Ook tientallen jaren aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd, of langdurig aanwezig gebruik worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming.

In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

## **7. 5. Gebiedsbestemmingen**

De gebiedsbestemmingen zijn in hoofdzaak onbebouwde bestemmingen met een hoofdfunctie in het buitengebied: Agrarisch - 1 en 2, Bos- en natuur en Water - 1 en 2. De gebiedsbestemmingen zijn vrij globaal van karakter, wat de flexibiliteit van het plan ten goede komt.

Binnen de gebiedsbestemmingen komen landschappelijke waarden voor die beschermd worden middels een dubbelbestemming op de verbeelding. Onder de waardevolle elementen vallen bijvoorbeeld de houtwallen, de poelen en het reliëf.

Van andere elementen is dat niet aan de orde. Het vastleggen is vanwege de globaliteit en de flexibiliteit voor dit soort gevallen niet nodig. Het gaat om de volgende elementen:

- Houtsingels ouder dan zestig jaar
- Bosgebieden kleiner dan 1 ha, ouder zestig jaar

De overige elementen als poelen en reliëf vallen veelal onder de bestemming Bos en Natuur. Het gaat hier om zaken die in hoofdzaak of zelfs uitsluitend dienst doen ten behoeve van de basisfunctie van een gebied. De doelstelling is de bestaande elementen zoveel mogelijk te handhaven. Een gericht aanlegvergunningbeleid zal daarin voorzien.

Door de globale opzet kunnen ook nieuwe elementen worden ingepast, voor zover ze passen binnen de betreffende bestemming.

#### *Bouwperceel / bouwvlak*

Alvorens op de bestemmingen zelf in te gaan, is het goed om aan te geven dat de agrarische bouwpercelen bestaan uit een aanduiding 'bouwperceel' en een aanduiding 'bouwvlak'. Het bouwvlak bepaalt de omvang van de bouwmogelijkheden. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

Daarnaast vindt in veel gevallen in de directe omgeving van de gebouwen de mestopslag of opslag van andere landbouwproducten plaats. Ook wil de gemeente voorkomen dat er vóór de voorgevels van bedrijfswoningen bedrijfsbebouwing wordt opgericht, niet alleen vanuit stedenbouwkundig oogpunt, maar ook om het veelal karakteristieke aanzicht van een boerenerf te beschermen. Hiervoor is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen.

Vandaar dat de bij de bebouwing horende gronden buiten het bouwvlak zijn gelaten, maar wel deel uitmaken van het bouwperceel. Binnen het bouwperceel mag opslag plaatsvinden en mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

#### ***Agrarisch - 1***

De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch - 1' hebben als hoofdfunctie de uitoefening van de agrarische functie. Hier worden mogelijkheden geboden voor de voortzetting van de landbouwfunctie op bedrijfseconomische grondslag. De bescherming van het landschap is nevens geschikt aan het agrarisch gebruik. In het gebied worden de waardevolle landschapselementen, zoals de houtwallen en bosjes, ouder dan 60 jaar, specifiek beschermd door middel van een dubbelbestemming. Voor een aantal werkzaamheden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen om structurele veranderingen op het landschap te voorkomen dan wel structurele ingrepen in het landschap af te kunnen wegen. Landschappelijke elementen, die niet zijn aangeduid, kunnen worden verwijderd wanneer daar een landbouwkundige noodzaak voor is. Een criterium daarbij is wel dat de structuur van het landschap niet wordt aangetast. Dit kan betekenen dat het element elders gecompenseerd moet worden.

Om sturing te kunnen geven op de compensatie van landschappelijk waardevolle elementen, ontwikkelt de gemeente hiervoor beleid.

Indien gebouwd wordt binnen de bestemming met meer dan 500 m<sup>3</sup> dan moet daarvoor een landschapsplan worden aangeleverd, waarin de landschappelijke inpassing wordt beschreven. Indien het bebouwd oppervlak meer dan 2000 m<sup>3</sup> bedraagt moet een erfinrichtingsplan worden aangeleverd. Het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente is hiervoor richtinggevend.

#### *Bouwperceel grondgebonden agrarische bedrijf*

Binnen de bestemming is een regeling opgenomen voor de agrarische bedrijven. De bouwpercelen zijn toegekend op basis van de bestaande situatie die is geïnventariseerd in het veld en die vanaf recente luchtfoto's zijn bekeken.

De volwaardige bedrijven die tot 0,8 ha bebouwd oppervlak in gebruik hebben ten behoeve van de bedrijfsgebouwen en erfverharding (exclusief kuilvoerplaten e.d.) krijgen een bouwvlak van maximaal 1 ha. De volwaardige bedrijven die meer dan 0,8 ha bebouwd oppervlak in gebruik hebben, krijgen een bouwvlak van maximaal 1,5 ha. Het bouwperceel mag volledig worden benut voor de bebouwing en alle bijbehorende activiteiten die gerelateerd zijn aan het bouwperceel, zoals de stalling van voertuigen en de opslag van kuil en mest. Een overschrijding van het bouwvlak is toegestaan van 25 meter voor een bedrijfsgebouw en er mag ten hoogste 50 meter buiten het bouwvlak een kuilvoerplaats worden gerealiseerd. Het bebouwd oppervlak mag echter nooit groter worden dan 1,5 ha.

Wanneer er behoefte is aan een groter bouwperceel / bouwvlak, dan bieden de regels daarin mogelijkheden in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. In de wijzigingsbevoegdheid staat opgenomen dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving met de ontwikkeling moet worden versterkt. Een bouwperceel tot maximaal 2,5 ha wordt toegestaan, behalve wanneer het gaat om een sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf, in welk geval maximaal 1,5 ha is toegestaan. In de EHS is uitbreiding van bouwpercelen niet toegestaan.

Nieuwvestiging is toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch - 1' waarbij de essen, de beekdalen, de archeologische waardevolle gebieden, EHS en de Natura 2000-gebieden van nieuwvestiging zijn uitgesloten.

Wanneer buiten het bouwperceel, bijvoorbeeld aan de overzijde van de weg, bebouwing is gesitueerd die feitelijk tot het bouwperceel behoort (bijvoorbeeld een schuur) of wanneer sprake is van een combinatie van grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bouwpercelen, is dit door middel van een koppelteken op de verbeelding weergegeven. Het betreft hier dus de bebouwing, behorende bij één bouwperceel.

#### *Bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf*

De bouwpercelen voor de niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn aangeduid op de verbeelding op basis van de inventarisatie en de luchtfoto's.

##### Extensiveringsgebied

Binnen de aanduiding 'extensiveringsgebied' (zie paragrafen 4.4 en 6.4) zijn de bouwpercelen strak begrensd. Nieuwvestiging en uitbreiding, behalve ten behoeve van het dierenwelzijn (10% van het staloppervlak), is binnen deze aanduiding niet mogelijk. Er is geen uitbreiding mogelijk van het aantal stuks vee. Omzetting van een grondgebonden naar een niet-grondgebonden bedrijf is eveneens niet toegestaan.

##### Landbouwontwikkelingsgebied / sterlocatie

Binnen de aanduidingen 'landbouwontwikkelingsgebied' en 'sterlocatie' is uitbreiding van het bouwperceel tot 3 ha toegestaan. Als ruimtelijke randvoorwaarde geldt dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving met de ontwikkeling moet worden versterkt.

Nieuwvestiging en hervestiging op een grondgebonden en gemengd bouwperceel is toegestaan.

#### Verwevingsgebied

Het overige gebied dat niet is aangeduid als 'landbouwontwikkelingsgebied' of 'extensiveringsgebied' is het 'verwevingsgebied' (zie figuur 17 toelichting). Hiervoor geldt dezelfde regeling als voor de grondgebonden bedrijven, uitgezonderd de extra uitbreiding via een wijzigingsbevoegdheid, die in dit geval is beperkt tot 1,5 ha. Nieuwvestiging is niet mogelijk in het verwevingsgebied. Wel kan een bedrijf zich vestigen op een niet-grondgebonden bestaand bouwperceel.

#### *Bouwperceel gemengd bedrijf*

De gemengde bedrijven zijn specifiek op de verbeelding aangeduid. Voor het grondgebonden deel geldt dezelfde maatvoering voor het bouwvlak als bij 'bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'. Voor het intensieve deel geldt de regeling zoals bij bouwperceel intensief bedrijf. Het intensieve deel mag in het verwevingsgebied uitbreiden tot 1,5 ha. Ten behoeve van de grondgebonden bedrijfsactiviteiten kan bij wijziging het bouwvlak worden uitgebreid naar 2,5 ha. Het perceel bestaat dan deels uit een aanduiding voor het niet-grondgebonden deel en een aanduiding voor het grondgebonden deel.

#### *Bouwperceel sierteelt en/of boomkwekerijen*

De bedrijven waar opgaande teelten worden gekweekt zijn specifiek aangeduid op de verbeelding. De bouwpercelen voor de sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijven zijn op maat vastgelegd, omdat er grote verschillen in omvang bestaan tussen de aanwezige bedrijven en omdat deze tak van bedrijvigheid van grote invloed is op de ruimtelijke uitstraling. Container-teelt is toegestaan aansluitend aan het bouwperceel tot 1,5 ha. Met een ontheffing kan dit gebied worden vergroot tot 3 ha in de directe nabijheid van het boomkwekerijbedrijf. Op dit terrein mag een pomphuisje en een waterbassin worden gerealiseerd.

#### *Bedrijfswoning / tweede bedrijfswoning*

Per bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan (inhoud 750 m<sup>3</sup>) en met een wijzigingsbevoegdheid wordt een tweede bedrijfswoning toegestaan indien er sprake is van een duurzaam meermansbedrijf.

De aanvraag voor een tweede bedrijfswoning wordt getoetst door een agrarische beoordelingscommissie. Vergroting van de bedrijfswoning is toegestaan (tot 1000 m<sup>3</sup>) ten behoeve van de 'rustende boer' indien het bedrijf groter is dan 1,5 VAK. Dit betreft inwoning. Daar waar in de bestaande situatie reeds twee of meer bedrijfswoningen aanwezig zijn, is op de verbeelding een aanduiding opgenomen.

### *Natura 2000*

Binnen de gebiedsbestemming liggen gebiedsaanduidingen waarvoor significant negatieve aantasting van natuurlijke, landschappelijke en geomorfologische kenmerken moet worden voorkomen. Deze aanduiding ligt ook op agrarische gebieden die onder de Specifieke beschermingszone vallen. De percelen zijn conform het feitelijk gebruik als agrarische grond bestemd.

### *Ontheffingen*

In de regels zijn zowel ontheffingen op de bouwregels als de gebruiksregels opgenomen. De meeste ontheffingen wijzen voor zich of zijn anders beleidsmatig reeds onderbouwd in de Planuitgangspunten.

Zo zijn ontheffingen opgenomen voor het realiseren van een mestvergistingsinstallatie, het realiseren van mestopslag buiten het bouwperceel, het aanleggen van paardenbakken, de bouw van serrestallen en het uitbreiden van containerteelt bij boomkwekerijbedrijven.

Bij de bouw van serrestallen is een notitie van Het Oversticht als uitgangspunt gehanteerd. Met name de landschappelijke inpassing van de afwijkende vormgeving is belangrijk. Het beleid omtrent serrestallen is in bijlage 6 van de toelichting opgenomen.

Bij ontheffing is het ook mogelijk om ondersteunend glas te bouwen. Bij alle bedrijven kan dit tot maximaal 500 m<sup>2</sup>. Bij boomkwekerijbedrijven mag 2.500 m<sup>2</sup> aan kassen worden gebouwd. Deze mogelijkheid is expliciet niet van toepassing op de sierteeltbedrijven.

In bijlage 2 bij de regels zijn allerhande vormen van bedrijvigheid genoemd, die als ondergeschikte tweede tak bij een agrarisch bedrijf uitgeoefend kunnen worden. In veel gevallen zijn beperkende bepalingen opgenomen om zodoende de ondergeschiktheid ten opzichte van de agrarische activiteiten te benadrukken.

### *Aanlegvergunningen*

Een aantal aspecten is onder het aanlegvergunningenstelsel gebracht. Dat zijn aspecten, die gebruikelijk plaatsvinden in het buitengebied, maar waar de gemeente graag in mee wil denken omtrent de exacte uitvoering van de werkzaamheden, vanwege de structurele invloed die dit op het landschap kan hebben. Op zich zijn de werkzaamheden dus niet zonder meer toegestaan, want de gemeente wil daarin kunnen sturen.

Voorts moet nadrukkelijk worden gesteld dat normaal agrarisch gebruik van de gronden en normaal onderhoud van de gronden uitgezonderd zijn van de vergunningsplicht.

Er is bijvoorbeeld een aanlegvergunningenstelsel opgenomen waarin een vergunning is benodigd voor het afgraven, dempen, baggeren en of verbreden van beken, plassen, sloten en/ of andere watergangen of partijen of het ophogen van gronden. Deze aanlegvergunning is niet van toepassing op de waterhuishoudkundige situatie (die verantwoordelijkheid ligt bij het waterschap), maar op de gevolgen die deze werkzaamheden hebben op de landschappelijke verschijningsvorm, waarvoor de regels in het bestemmingsplan worden opgesteld.

### *Wijzigingen*

Indien de noodzakelijkheid van bedrijfsuitbreiding kan worden aangetoond, is vergroting van het bouwvlak bij wijziging mogelijk.

Voorwaarde hierbij is onder meer dat met de vormgeving van het aaneengesloten bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of

de landschappelijke structuur. Initiatiefnemer zal dit met een inpassingsplan aan moeten tonen. Het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf mag worden gewijzigd naar maximaal 2,5 ha binnen 'Agrarisch - 1' en naar maximaal 1,5 ha in 'Agrarisch - 2'. Een niet-grondgebonden bedrijf en een sierteelt- en boomkwekerijbedrijf mag worden vergroot naar maximaal 1,5 ha. Uitbreiding van bouwpercelen wordt niet toegestaan binnen de EHS.

Ook is een wijziging opgenomen om op de kaart een bouwperceel op te nemen voor een grondgebonden agrarisch bedrijf wanneer op deze locatie een bedrijfsbeëindiging van een niet-grondgebonden bedrijf of een gemengd bedrijf plaatsvindt. Daarnaast zijn wijzigingen opgenomen voor een tweede bedrijfswoning, het inspelen op veranderingen in de landschapselementen en de opgaande teeltvormen, en het verwijderen van veldschuren.

Tevens is een wijziging opgenomen om agrarische gronden om te zetten naar natuur. Het gaat daarbij om de nog niet gerealiseerde nieuwe natuur. Na verwerving van de gronden voor natuurontwikkeling zal ook de wijziging toegepast kunnen worden. Gebieden buiten de EHS-begrenzing kunnen worden omgezet naar natuur indien het gronden zijn als onderdeel van ecologische verbindingzones of gronden die na herbegrenzing deel uitmaken van de EHS.

Ten behoeve van een functieverandering op het bouwperceel zijn de volgende wijzigingen opgenomen. Het agrarisch bouwperceel kan worden gewijzigd ten behoeve van een woonfunctie, al dan niet in de vorm van een landhuis, of naar 'Bedrijf - Voormalig agrarisch'. De criteria in de wijzigingsbevoegdheden zijn afgestemd op het specifieke beleid dat voor deze functieveranderingen is geschreven en waaraan in de Planuitgangspunten de nodige aandacht is besteed.

Tevens zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om woonpercelen te vergroten en qua situering te wijzigen. Het is inmiddels een gegeven dat er ook landbouwgrond wordt opgekocht door particulieren om zodoende het woonperceel te verruimen. Op het moment dat die gronden als tuin bij het woonhuis worden ingericht (tot maximaal 2000 m<sup>2</sup>), dient de agrarische bestemming omgezet te worden in 'Wonen'. Vanwege de landschappelijke impact is hier wel een grens aan gesteld. Voorts is het in gevallen wenselijk dat bij herbouw van woonhuizen een betere situering van het woonhuis wordt gezocht, bijvoorbeeld in relatie tot nabijgelegen bedrijvigheid of andere woonpercelen, of anderszins vanwege de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. In dat geval kan het bestemmingsvlak qua situering na wijziging worden aangepast.

Een evenemententerrein is in de gehele gemeente toegestaan onder de agrarische gebiedsbestemming, tot maximaal 14 dagen met een evenementenvergunning.

### ***Agrarisch - 2***

De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch - 2' bestaan uit een combinatie aan functies. Deze gronden zijn in gebruik voor het uitoefenen van de agrarische functie in combinatie met het behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden.

Binnen de bestemming is in principe dezelfde regeling opgenomen voor agrarische bedrijfsvoering als binnen de bestemming 'Agrarisch - 1'. Een verschil is dat bij wijziging een vergroting mogelijk is tot maximaal 1,5 ha en nieuwvestiging van agrarische bedrijven binnen de gehele gebiedsbestemming niet is toegestaan.

Voorts geldt voor de toegelaten functies en werken en werkzaamheden een toetsingskader dat is afgestemd op de doeleindenomschrijving. In die omschrijving heeft het landschap een nevensgeschikte plaats ten opzichte van de landbouw. Bij de afwegingen zal op basis van evenredigheid het landschap even zwaar gewogen moeten worden als de landbouw.

### ***Bos en natuur***

De bestemming 'Bos en natuur' betreft de bestaande gebieden met een ecologische functie, namelijk de bestaande natuurgebieden (zoals aangegeven in de omgevingsvisie) en de gebieden die reeds in eigendom zijn van de natuurbeherende instanties en aangewezen als nieuwe natuur. Het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden van deze gebieden staan voorop.

Binnen de bestemming ligt het grootste deel van de aangewezen Natura 2000-gebieden. De basisbescherming is gelijk aan die van de andere gebieden binnen de bestemming, maar op de verbeelding zijn ze van een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van natuur - Natura 2000-gebied' voorzien.

Deze aanduiding is aangegeven om bij afweging van belangen rekening te kunnen houden met de speciale status van dit gebied. In principe is de provincie bevoegd gezag, maar dit gezag beperkt zich tot de instandhoudingsdoelstelling van de Speciale Beschermingszone van deze gebieden en de invloed van activiteiten op die doelstelling.

De gemeente wil de activiteiten ook nog in een breder kader afwegen, zodat een aantal activiteiten, ook in en rond dit gebied, onder een gemeentelijke vergunning zijn gebracht.

De bredere afweging geldt niet alleen voor de Natura 2000-gebieden maar voor alle bos- en natuurgebieden. Ingrepen in natuurgebieden dienen integraal te worden afgewogen, doordat de ingrepen ruimtelijk van invloed kunnen zijn op naastliggende gebieden. Natuurinrichting is daarom, net als ingrepen in de agrarische gebieden, aanlegvergunningsplichtig. De realisatie van de EHS is daarbij uitgezonderd omdat bij het proces van aanwijzing en inrichting een integrale afweging heeft plaatsgevonden.



Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' wordt de EHS beschermd. De bestaande natuurgebieden binnen de EHS en de natuurgebieden die zijn aangewezen als nieuwe natuur krijgen deze bestemming. Deze bestemming ligt over de gebiedsbestemmingen 'Bos en natuur' en 'Agrarisch - 1' en 'Agrarisch - 2'. In de gebieden met een agrarische bestemming is een wijziging naar natuur mogelijk.

#### **Water - 1**

Deze bestemming is gelegd op de bestaande watergangen van de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> soort.

De bijbehorende kaden, dijken en oeverstroken zijn ook als zodanig bestemd. Op deze gronden mogen geen bouwwerken en overkappingen worden gebouwd.

#### **Water - 2**

Deze bestemming is gelegd op de kleine watergangen met een ecologische waarde. Deze watergangen zijn door het Waterschap aangeduid.

### **7. 6. Overige bestemmingen**

#### **Bedrijf**

Onder deze bestemming vallen de niet-agrarische bedrijven. Het gaat om bestaande legale bedrijven. In beginsel zijn de bedrijven bestemd overeenkomstig de aard van het aanwezige bedrijf. De bestemming biedt de bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheden. De bestaande oppervlakten zijn vastgelegd in bijlage 4 van de regels. Bij wijziging is een uitbreiding van 25% ten opzichte van de bestaande oppervlakten mogelijk.

Binnen de bestemming zijn de bedrijfsoorten toegestaan die zijn genoemd in bijlage 3 van de regels onder de categorieën 1 en 2. De bedrijven zijn onderling uitwisselbaar indien ze naar aard en ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar zijn.

Dat zijn lichte vormen van bedrijvigheid die algemeen passend en aanvaardbaar worden geacht voor de vestiging in het buitengebied. Deze lijst is gebaseerd op de 'Basiszoneringslijst' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). In bijlage 4 zijn de bestaande bedrijven opgesomd, die onder een zwaardere categorie vallen. Het specifiek aanduiden betekent dat eenzelfde bedrijf op het perceel gevestigd kan worden.

Bij ontheffing zijn ook bedrijven toegestaan die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in bijlage 3 en in bijlage 4 genoemde bedrijven, mits het niet gaat om geluidzoneringsplichtige bedrijven, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven. Dit kan gelden voor nieuwe bedrijvigheid, die niet als zodanig in de lijst is genoemd, of zwaardere bedrijvigheid, die qua omvang zodanig gering is, dat er sprake is van vergelijkbaarheid met een lichtere vorm van bedrijvigheid.

De bestemming ligt ook op de aanwezige verkooppunten van motorbrandstoffen. Indien hierbij een LPG-station aanwezig is, dan is een op de situatie afgestemde veiligheidszone rondom het vulpunt, de afleverzuil en de opslagtank opgenomen.

Per bedrijf wordt rekening gehouden met een bijbehorende bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning of meerdere bedrijfswoningen zijn toegestaan, staat dit aangeduid op de verbeelding.

#### ***Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf***

De bestemming heeft betrekking op bedrijvigheid zoals bijvoorbeeld loonwerkbedrijven of landbouwmechanisatiebedrijven, mogelijk in combinatie met grondgebonden agrarische bedrijvigheid.

De bedrijven hebben een bouwperceel met bebouwingmogelijkheden ten behoeve van de bedrijfsfunctie. De functie adviesbureau, die op een enkel perceel feitelijk aanwezig is, is op de verbeelding aangeduid.

#### ***Bedrijf - Mijnbouw***

De bestemming is bedoeld voor terreinen voor delfstoffenwinning.

#### ***Bedrijf - Glastuinbouw***

De bestemming voor glastuinbouw is in verband met de aanwezigheid van grote oppervlakten aan kassen, onder een afzonderlijke regeling gebracht. Bovendien geldt een restrictief beleid ten aanzien van nieuwe glastuinbouw, zodat het ook op grond daarvan wenselijk is de bedrijven specifiek te bestemmen.

De bestemming heeft betrekking op bedrijfsgebouwen, waaronder kassen, ten behoeve van glastuinbouwbedrijven al dan niet in combinatie met detailhandel in ter plaatse gekweekte en geproduceerde planten struiken, bomen en andere benodigdheden. Het gaat daarbij om ondergeschikte productiegebonden detailhandel, dit betekent dat de detailhandel niet de uitstraling van een winkel mag hebben. De bestemming is specifiek afgestemd op de bestaande situaties, waarbij de bedrijfspercelen vrijwel volledig met kassen zijn volgebouwd. De bestemming bevat tevens een regeling voor de waterbassins, die bij glastuinbouw worden aangelegd. Er mag maximaal 80% van het bouwperceel worden volgebouwd.

#### ***Bedrijf - Manege***

Maneges als zelfstandige functies zijn apart in het bestemmingsplan opgenomen en dienovereenkomstig bestemd. In de begripsbepalingen is onder manege-activiteiten aangegeven wat onder de functie manege moet worden begrepen. Bij maneges is een bedrijfswoning toegestaan met aan-, uit- en bijgebouwen. Een ondergeschikte vorm van horeca is toegestaan, omdat het bij maneges gebruikelijk is dat er kantines aanwezig zijn.

De oppervlakte van de horecavoorziening is vastgelegd op 100 m<sup>2</sup> om zodoende te waarborgen dat het om een ondergeschikte vorm van horeca gaat, die ten dienste staat van de hoofdfunctie manege.

**Bedrijf - Nutsvoorzieningen**

Bebouwing met functie voor de (openbare) nutsvoorziening, zoals gemalen, zijn dienovereenkomstig bestemd indien de bebouwing groter is dan de vergunningsvrije oppervlakte van 15 m<sup>2</sup>.

**Bedrijf - Paardenhouderij**

Deze bestemming ziet op een regeling voor de gebruiksgericte paardenhouderijen. Ook hier geeft met name de begripsbepaling invulling aan de functie van de bestemming. Ook kan verwezen worden naar bijlage 5, waarin één en ander over het houden van paarden is gezegd.

Nieuwvestiging is mogelijk op bestaande agrarische grondgebonden bouwpercelen na beëindiging van de agrarische bedrijvigheid. Nieuwvestiging op een nieuw bouwperceel wordt binnen dit plan niet mogelijk gemaakt, maar kan via een partiële herziening worden geregeld.

Binnen deze paardenhouderijen zijn manege-activiteiten expliciet uitgesloten. Er is geen sprake van een publieksgerichte functie, om welke reden er ook geen mogelijkheid bestaat om ondergeschikte horeca in te passen.

**Bedrijf - Rioolwaterzuiveringsinstallatie**

De rioolwaterzuivering is conform de bestaande situatie bestemd.

**Bedrijf - Voormalig agrarisch**

De bestemming 'Bedrijf - Voormalig agrarisch' is een bestemming ten behoeve van nieuwe bedrijvigheid in voormalige agrarische bebouwing, die aansluiting vindt bij het VAB-beleid. De bedrijven die hier worden toegestaan, staan genoemd in bijlage 3 van de regels.

De voormalige bedrijfsgebouwen (bijgebouwen) mogen worden gebruikt voor de bedrijfsfunctie tot maximaal 500 m<sup>2</sup>. Het resterende vloeroppervlak van de gebouwen mag niet worden gebruikt voor de bedrijfsfunctie, maar de opslag van bijvoorbeeld goederen is daar wel mogelijk. Deze oppervlaktebeperking voegt zich naar het uitgangspunt dat het moet gaan om kleinschalige, lichte vormen van bedrijvigheid.

Ook hier geldt dat bij ontheffing bedrijven zijn toegestaan die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in bijlage 3 onder de categorieën 1 en 2 genoemde bedrijven, mits het niet gaat om geluidszoneringsplichtige bedrijven, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven. Dit kan gelden voor nieuwe bedrijvigheid, die niet als zodanig in de lijst is genoemd, of zwaardere bedrijvigheid, die qua omvang zodanig gering is, dat er sprake is van vergelijkbaarheid met een lichtere vorm van bedrijvigheid.

**Cultuur en Ontspanning**

De bestemming 'Cultuur en Ontspanning' is op die locaties gelegd waar sprake is van een molen, een ontvangstcentrum of een sterrenwacht.

Deze locaties zijn specifiek bestemd, omdat de ruimtelijke invloed en aard van de bestemming zeer verschillend zijn. Er is dan ook geen sprake van uitwisselbaarheid. Daar waar dat is aangegeven, is ook een bedrijfswoning toegestaan. Binnen de bestemming is bebouwing toegestaan die voldoet aan de in het bouwschema opgenomen eisen. In de regels zijn de voorwaarden gegeven die van toepassing zijn voor de verschillende bestemmingen. Bij de aanduiding 'molen' is een bedrijfswoning toegestaan. De volgende specifieke bestemmingen binnen 'Cultuur en Ontspanning' komen in het plan voor:

***Cultuur en Ontspanning - Molen***  
***Cultuur en Ontspanning - Ontvangstcentrum***  
***Cultuur en Ontspanning - Sterrenwacht***

#### ***Detailhandel***

Voor de aanwezige detailhandelsbedrijven is een specifieke bestemming opgenomen. Het betreft een slagerij, aangeduid op de verbeelding en een antiekhandel. Bedrijfswoningen zijn bij de bestemming 'Detailhandel' toegestaan. De bestemming biedt geen ruimte voor uitbreiding van het aantal detailhandelsbedrijven.

#### ***Detailhandel - Tuincentrum***

De bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' heeft specifiek betrekking op de locatie Oosterik bij Noord - Deurningen.

De bestemming heeft betrekking op bedrijfsgebouwen en kassen ten behoeve van het kweken van bloemen en planten en de twee aanwezige bedrijfswoningen. Detailhandel, kantoorruimte en ondergeschikte horecadoeleinden zijn daarbij toegestaan. De bestemming is afgestemd op een eerder voor deze locatie specifiek bepaalde bestemmingsregeling, die hier integraal is overgenomen.

#### ***Horeca***

De in het buitengebied aanwezige hotels, restaurants, cafés en pensions vallen onder de bestemming 'Horeca'. In de doeleindenomschrijving zijn deze vormen van horeca expliciet genoemd. Andere vormen van horeca zijn daarmee niet toegestaan, omdat de gronden niet in strijd met de gegeven bestemming mogen worden gebruikt. Wel is er een uitwisselbaarheid van de genoemde vormen mogelijk.

Bij één horecabedrijf zijn 11 recreatiewoningen vergund. Hiervoor is in de bestemming een specifieke regeling opgenomen. Deze zijn alleen toegestaan op de daarvoor op de verbeelding aangeduide plaats (Bijlage 4, regels).

#### ***Maatschappelijk***

De bestemming 'Maatschappelijk' heeft betrekking op de maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied, zoals een dorps huis, een dorps huis annex gymlokaal, een scoutingvereniging, een zorgaccommodatie en een begraafplaats. Deze voorzieningen zijn op de verbeelding specifiek bestemd, zodat er geen sprake kan zijn van uitwisselbaarheid van functies.

Bedrijfswoningen zijn bij de voorzieningen dorps huis, klooster, school en opvangtehuis toegestaan. De regeling voor het opvangtehuis is specifiek afgestemd op de omliggende omgeving. Om een goed woonklimaat van de nabijgelegen woonhuizen te kunnen garanderen, is een beperking in de gebruikersgroep aangebracht.

De volgende specifieke bestemmingen binnen 'Maatschappelijk' komen in het plan voor:

***Maatschappelijk - Begraafplaats***  
***Maatschappelijk - Dorps huis***  
***Maatschappelijk - Scouting***

### ***Recreatie***

De bestemming 'Recreatie' heeft betrekking op de groepsaccommodaties, voorheen de kampeerboerderijen. Horeca is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> ten behoeve van de groepsaccommodatie. Bedrijfswoningen zijn bij de groepsaccommodaties toegestaan.

### ***Recreatie - Recreatiewoningen***

De bestemming heeft betrekking op de solitaire recreatiewoningen in het buitengebied. De inhoud van een recreatiewoning zal ten hoogste 250 m<sup>3</sup> bedragen. De recreatiewoningen mogen niet worden gebruikt voor permanente bewoning.

### ***Sport***

De bestemming 'Sport' ligt op de bestaande sportvelden. Deze sportterreinen worden op verbeelding specifiek weergegeven. De bestaande bebouwing is vastgelegd en er is geen omzetting naar andere sportfuncties mogelijk. Gezien de omvang van de terreinen en de ligging in vaak landschappelijke fraaie omgevingen, is een aanlegvergunningstelsel opgenomen om te voorkomen dat er structurele veranderingen in het landschap kunnen worden aangebracht.

De volgende specifieke bestemmingen binnen 'Sport' komen in het plan voor:

***Sport - Hondendressuurterrein***  
***Sport - Klootschietbaan***

### ***Verkeer***

Onder de bestemming 'Verkeer' zijn de bestaande openbare wegen in het buitengebied gebracht. Het zijn wegen waar de doorgaande verkeersfunctie voorop staat. Bruggen, dammen of duikers, sloten, bermen en beplanting, parkeervoorzieningen, verkooppunten van motorbrandstoffen (specifiek aangeduid op de verbeelding) en parkeerterreinen vallen ook onder deze bestemming. Bij de verkooppunten van motorbrandstoffen is bebouwing en de bijbehorende detailhandel toegestaan.

Voorts zijn de geluidszoneringsplichtige wegen voorzien van een dwarsprofiel. Dit profiel legt de bestaande inrichting van de weg vast, zodat er niet zonder bestemmingsplanwijziging een verandering in het profiel kan worden aangebracht.

Dit is noodzakelijk om te voorkomen dat door een verandering aan de weg de geluidsbelasting op gevels van geluidsgevoelige functies kan veranderen. Bij wijziging zal daarom eerst geluidsonderzoek moeten worden gedaan om aan te tonen dat de geluidssituatie niet verslechterd.

#### **Verkeer - Fiets- en voetpaden**

De fiets- en voetpaden in het plangebied die zijn opgenomen in de gemeentelijke wegenlegger, zijn apart bestemd.

#### **Verkeer - Railverkeer**

Deze bestemming is gelegd op (een gedeelte van) de bestaande spoorlijn Zwolle - Enschede. Binnen de bestemming zijn kleine bouwwerken ten behoeve van onderhoud en beheer toegestaan.

#### **Water - Waterwinning**

In het plangebied zijn twee waterwingebieden aanwezig. Het pompstation en het bijbehorende waterwingebied zijn als zodanig bestemd. De functie waterwinning is de hoofdfunctie. De waterwingebieden zijn apart bestemd en het onttrekkinggebied rond de waterwinning (het grondwaterwingebied) is als dubbelbestemming geregeld. Gebruiksvormen die de functie van waterwingebied kunnen aantasten, zijn uitgesloten. Op dit punt werkt het bestemmingsplan aanvullend op de provinciale milieuverordening.

#### **Wonen**

De bestemming heeft betrekking op de bestaande woonhuizen en bijgebouwen in het plangebied. Met 'bestaande woonhuizen' wordt bedoeld op de op het moment van het bestemmingsplan (voorafgaand aan de raadsvaststelling) aanwezige woonhuizen. In beginsel is voor verbouw of herbouw de bestaande locatie uitgangspunt. Een verschuiving van de woning voor herbouw is mogelijk met een ontheffing binnen het bestemmingsvlak.

De grootte van het bestemmingsvlak is gebaseerd op de grootte van de aanwezige tuin en/of erfafbakening, zoals deze is af te lezen op recente luchtfoto's. Delen van percelen die als weiland of anderszins als cultuurgrond in gebruik zijn, zijn zoveel mogelijk onder de agrarische bestemming gebracht.

Onder de woonfunctie vallen woonhuizen, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Extra functies ten behoeve van het wonen mogen in de hoofd- en bijgebouwen plaatsvinden. In een specifiek geval is de woonfunctie gecombineerd met de aanduiding van een theeschenkerij of een boerderijkamer of een anderszins bedrijfsmatige functie, die de kleinschaligheid overstijgt. Bij ontheffing is voorts combinatiegebruik met bescheiden vormen van logiesverstrekking mogelijk.

Binnen de woonbestemming zijn alleen agrarische hobbyactiviteiten toegestaan: agrarisch bedrijfsmatige activiteiten vinden plaats binnen de agrarische bouwpercelen.

De hoofdgebouwen bestaan altijd uit het woonhuis. De inhoud van de hoofdgebouwen mag maximaal 750 m<sup>3</sup> zijn. Panden kleiner dan 750 m<sup>3</sup> mogen tot die maat uitbreiden; panden groter dan 750 m<sup>3</sup> worden in beginsel conserverend bestemd.

Per hoofdgebouw is één woning toegestaan. Een woning is een samenstel van ruimten, waarvan er meerdere in een huis aanwezig kunnen zijn. Het huis is evenwel het gebouw, waarbinnen overeenkomstig het terughoudende beleid ten aanzien van de woonfunctie in het buitengebied, niet meer dan één woning is toegestaan. In het buitengebied zijn situaties aanwezig waar sprake is van inwoning. Dit is toegestaan bij woningen. In het woonhuis (het hoofdgebouw) mogen twee huishoudens zich vestigen.

Met een ontheffing wordt een verruiming van de bouw mogelijkheden mogelijk tot maximaal 1000 m<sup>3</sup> bij agrarische bedrijven.

Voor de aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen geldt een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>. Hierbij geldt dat de maximale oppervlakte ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt. Er is in uitzonderingsgevallen een ontheffing mogelijk tot 200 m<sup>2</sup>, indien de extra ruimte noodzakelijk is voor het stallen van materieel dat noodzakelijk is voor het onderhoud van minimaal 5000 m<sup>2</sup> eigen grond, buiten het erf, en/of het stallen van dieren.

Ook is meer bijgebouwenruimte toegestaan, indien er in de bestaande situatie reeds meer dan 100 m<sup>2</sup> aanwezig is. In die gevallen is er met ontheffing mogelijkheid voor nieuwbouw, mits er sprake is van sanering van een substantiële hoeveelheid bijgebouwen.

Het bijgebouw van 100 m<sup>2</sup> mag, in de vorm van een aan- of uitbouw, bij het woonhuis worden getrokken en in gebruik worden genomen ten behoeve van het wonen. Wanneer deze situatie plaatsvindt mag daarna geen bijgebouw meer worden gerealiseerd. Bijvoorbeeld wanneer een garage wordt toegevoegd aan het woonhuis en wordt ingericht als leefruimte binnen het huis, mag geen nieuwe garage achter de woning worden gebouwd.

Tot slot is er extra bijgebouwenruimte toegestaan ter compensatie van elders gesaneerde veldschuren. Voor het beleid dat daaraan ten grondslag ligt, wordt verwezen naar de Planuitgangspunten.

In 'Agrarisch - 1' is een mogelijkheid om op een woonperceel opnieuw een agrarisch bedrijf te starten. Daarmee wordt de mogelijkheid van hervestiging op bestaande bebouwde percelen verruimd, zodat er minder aanleiding is om een geheel nieuw bouwperceel in te richten.

### **Wonen - Landgoed**

De bestemming 'Wonen - Landgoed' heeft betrekking op de hoofdgebouwen (het landhuis) van bestaande historische landgoederen in het plangebied. Deze bestemming is opgenomen vanwege de landschappelijke verschijningsvorm van het landhuis met omringende tuinen en de belangrijke cultuurhistorische betekenis. Voor de landgoederen zijn specifieke oppervlaktebepalingen in het plan opgenomen, die zijn afgestemd op de bestaande situatie.

De overige gronden van het landgoed zijn ondergebracht onder de bestemming 'agraris - 2', 'Bos en natuur' of 'Ontspanning en Vermaak' en aangeduid als historische buitenplaats. Nieuwe landgoederen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan en worden buitenplannen geregeld, omdat deze nieuwe ontwikkeling een grote impact heeft op de omgeving.

Een historische buitenplaats is aangelegd. Zij kan deel vormen van een landgoed.

Het geheel wordt met name gevormd door een, eventueel thans verdwenen, in oorsprong versterkt huis, kasteel buitenhuis of landhuis, met bijgebouwen, omgeven door tuinen en/of park met een of meer van de buitenhuis of landhuis, met bijgebouwen, omgeven door tuinen en/of park met een of meer van de volgende onderdelen, zoals grachten, waterpartijen, lanen, boomgroepen, parkbossen, (sier)weiden, moestuinen, ornamenten. De samenstellende onderdelen, een ensemble vormend, van terreinen (met beplanting) lanen, waterpartijen en -lopen, gebouwen, bouwwerken en ornamenten zijn opzet en ontwerp van tuin en park en het (utiliteits)gebruik historisch en architectonisch met elkaar verbonden en vormen zo een onlosmakelijk geheel. Onderdeel van de historische buitenplaats vormen die bouwwerken en tuinornamenten, die compositorisch deel uitmaken van het ontwerp of opzet en inrichting van de tuin- en of parkaanleg dan wel dienen voor gebruik in samenhang met de oorspronkelijk bestemming.

#### ***Wonen - Landhuis***

Deze bestemming heeft betrekking op landhuizen die zijn gerealiseerd op voormalige agrarische bouwpercelen, ter vervanging van het voormalige agrarisch bedrijfsgebouw en woonhuis.

De inhoud van het woonhuis mag maximaal 2000 m<sup>3</sup> bedragen, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Aan deze regeling ligt specifiek provinciaal beleid ten grondslag waarvoor verwezen wordt naar de Planuitgangspunten.

## **7. 7. Dubbelbestemmingen**

### ***Leiding***

Deze dubbelbestemming heeft betrekking op hoofdgastransportleidingen. De regeling voorziet in de aanwezigheid van deze functie en in de bescherming ervan door middel van een veiligheidszone op de kaart. Binnen de op de kaart aangegeven strook mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leidingen. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leidingen, is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Nieuwe buisleidingen, langer dan 5 km, worden buiten het plan geregeld.



Deze dubbelbestemming is van toepassing op de volgende bestemmingen:

***Leiding - Brandstof***  
***Leiding - Gas***  
***Leiding - Hoogspanning***  
***Leiding - Water***

***Waarde - Archeologie 1***

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' heeft betrekking op de AMK-terreinen (archeologische monumenten). Bij een verstoring van de bodem moet een vergunning worden verkregen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in het kader van de Monumentenwet.

***Waarde - Archeologie 2***

De gronden zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met hoge en zeer hoge archeologische waarden. Bij een ingreep in de bodem groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm moet archeologisch advies worden ingewonnen.

***Waarde - Ecologie***

In de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' staat de begrenzing van de EHS opgenomen voor de bestaande natuurgebieden en de nieuwe natuurgebieden die inmiddels zijn gerealiseerd. Beheersgebieden vallen niet onder deze bestemming, deze vormen wel onderdeel van de EHS, maar door het agrarisch gebruik kan geen sprake zijn van bescherming van natuurwaarden. Voor dit gebied geldt het nee-tenzij beleid van de EHS zoals aangegeven in de uitgangspunten.

***Waarde - Essen***

Door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Essen' worden de essen op de verbeelding aangegeven. Deze gebieden hebben een specifieke landschappelijke betekenis voor Noord - Oost Twente. Daarnaast zijn de gebieden extra beschermd door middel van een aanlegvergunning. Vanwege het agrarisch gebruik van de gronden is in de praktijk gebleken dat door het herhaaldelijk oogsten van gewassen, waarbij grond met de producten wordt afgevoerd, er een langzame daling van de hoogte van de essen plaatsheeft.

In de bestemming is nu een verbod opgenomen op grond waarvan die aantasting is verboden. Na de oogst zal de grond derhalve weer tot het oorspronkelijke niveau moeten worden hersteld.

***Waarde - Landschap***

Door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' worden de waardevolle landschapselementen beschermd.

De houtwallen, houtsingels en bosjes ouder dan 60 jaar, staan op de verbeelding aangegeven. Uit het landschapontwikkelingsplan is gebleken dat deze elementen zodanig waardevol zijn dat ze een specifieke bescherming krijgen. Het verwijderen van deze landschapselementen wordt niet mogelijk gemaakt, uitgezonderd vanuit het beheer van deze landschapselementen.

## **7. 8. Algemene aanduidingsregels**

### ***Geluidszone - spoor***

Rond de spoorweg ligt een geluidszone van 300 m. Binnen deze bestemming geldt dat uitbreiding en nieuwbouw van geluidsgevoelige gebouwen alleen mag worden toegestaan indien daarbij de vastgestelde voorkeursgrenswaarde op de gevel niet wordt overschreden.

### ***Luchtvaartverkeerzone***

De geluidszone voor het vliegtuiglawaai staat op de verbeelding aangegeven. Hiervoor geldt de 35 Ke-contour.

### ***Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied***

De dubbelbestemming 'Grondwaterbeschermingsgebied' ligt rondom het waterwingebied bij Weerselo. De begrenzing is afgestemd op het gebied waaruit het water wordt onttrokken.

Binnen deze bestemming geldt dat uitbreiding of vestiging van niet-passende functies worden geweerd, of terughoudend worden benaderd.

### ***Veiligheidszone - lpg***

Op de verbeelding zijn veiligheidszones opgenomen ten behoeve van LPG-stations en opslag van bestrijdingsmiddelen. De zone van LPG-stations ligt op 35 of 25 m. Risicogevoelige functies worden in beginsel geweerd.

### ***Vrijwaringszone - Molenbiotoop***

De molenbeschermingszone is opgenomen rond molens die als zodanig in bedrijf zijn (ook ten behoeve van een recreatieve functie). Het betreft een zone die er voor zorgt dat een optimale windvang voor de molen aanwezig blijft. Dit houdt in dat er eisen worden gesteld aan de hoogte van bouwwerken en beplanting.

De vrijwaringszone geeft aan dat in een straal van 100 m rond de molens geen bebouwing mag voorkomen. De zone tussen de 100 en 400 meter verschilt per molensoort en is uitgewerkt in bijlage 8 van de toelichting.

### ***Vrijwaringszone - Straalpad***

De dubbelbestemming heeft betrekking op straalpaden ten behoeve van telecommunicatie. Er worden in deze zone eisen gesteld aan de hoogte van bouwwerken en beplanting.

## **8. UITVOERBAARHEID**

### **8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Vanuit het oogpunt van maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft de gemeente een aantal belangenorganisaties betrokken bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Buitengebied.

Over het voorontwerp-bestemmingsplan is, gezien de grootte van het plangebied, gelegenheid gegeven tot inspraak van 9 mei 2008 tot en met 20 juni 2008 in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening. In het kader van het overleg heeft de gemeente het plan met verschillende overleginstanties besproken. Er zijn 340 inspraakreacties en 17 overlegreacties binnengekomen. De inspraakreacties zijn digitaal inzichtelijk. De inspraakreacties zijn met name gericht op perceelsniveau en zijn afzonderlijk beantwoord. De inspraak heeft onder meer geleid tot aanpassingen op de verbeelding. De verschillende overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 10 'Nota van beantwoording overleg', van de toelichting. Over alle ingekomen reacties is een standpunt bepaald, waarna het bestemmingsplan als ontwerp gereed is gemaakt. De overleg reacties hebben geleid tot wijzigingen van verbeelding, regels en toelichting.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 heeft vanaf 16 oktober 2010 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis te Denekamp. Gedurende deze periode was het bestemmingsplan ook digitaal te raadplegen op de internetsite van de gemeente. Gedurende deze periode zijn er in totaal 226 zienswijzen ingekomen. Buiten de zienswijze termijn zijn 2 zienswijzen binnengekomen. De gemeentelijke reacties en voorstellen voor wijziging van het bestemmingsplan zijn in de Nota Zienswijzen opgenomen. Deze nota wordt tezamen met het bestemmingsplan vastgesteld. Na vaststelling kunnen eventueel bedenkingen worden ingediend bij de Raad van State.

### **8. 2. Economische uitvoerbaarheid**

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet, is in het kader van een bestemmingsplan Buitengebied moeilijk te geven. Immers, een bestemmingsplan Buitengebied is geen uitvoeringsinstrument, maar een beoordelingskader voor de inrichting en het beheer van het landelijk gebied.

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid kan dan ook worden opgemerkt dat het hier een bestaande situatie betreft die in een nieuwe planologische regeling is vervat. Van gemeentewege zijn geen nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen die in een financieel kader geplaatst moeten worden.

### **8. 3. Grondexploitatie**

Wanneer een bestemmingsplan een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan mogelijk maakt en het kostenverhaal niet anders-

zins is verzekerd, dient op basis van artikel 6.12. van de Wro (tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan) een exploitatieplan te worden vastgesteld. Onder aangewezen bouwplan wordt krachtens artikel 6.2.1. van het Bro onder andere de bouw van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen, of de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup> verstaan.

De (rechtstreekse) bouwmogelijkheden voor agrarische bedrijven die in dit bestemmingsplan Buitengebied worden geboden moeten dan ook in beginsel worden aangemerkt als aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het exploitatieplan is de basis voor het doorberekenen van de verhaalbare kosten die de gemeente maakt om de aangewezen bouwplannen mogelijk te maken. Op basis van artikel 6.2.4. van het Bro worden daartoe onder andere gerekend:

- de kosten van het verrichten van sectorale onderzoeken (zie artikel 6.2.4 a Bro);
- de kosten van gemeentelijke ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan (zie artikel 6.2.4 h Bro);
- plankosten in relatie tot voorbereiding, ontwikkeling en begeleiding van ruimtelijke projecten (zie artikel 6.2.4. j Bro);
- andere - bij ministeriële regeling aan te wijzen - kosten. De ministeriële regeling is thans in voorbereiding en nog niet gepubliceerd.

Het gemeentebestuur is niet voornemens om de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan via een exploitatieplan te verhalen op initiatiefnemers van bouwplannen. Het gemeentebestuur acht het onjuist om kosten die zij maakt in het kader van haar reguliere uitoefening van haar wettelijke taken (en die ten bate komen voor alle inwoners van de gemeente) rechtstreeks door te rekenen aan enkel de eigenaren in het buitengebied die reguliere bouwmogelijkheden geboden worden. Daarbij speelt een rol dat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan niet structureel meer bouwmogelijkheden worden geboden.

In het plangebied worden slechts beperkte bouwmogelijkheden geboden voor met name de agrariërs. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie in het plangebied met actuele bouwen gebruiksregels, in overeenstemming met het provinciale beleid en met inachtneming van de verplichte sectorale toetsen, wordt vastgelegd. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief, waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt. Mochten er andere kosten zijn, die op grond van artikel 6.13 Wet ruimtelijke ordening dienen te worden verhaald, dan zal uitsluitend worden meegewerkt indien het kostenverhaal wordt geregeld.

Uit overleg met het Ministerie van VROM is gebleken dat in de in voorbereiding zijnde ministeriële regeling een mogelijkheid wordt geboden om plankosten voor bestaande bouwplannen op nul te zetten. Het vaststellen van een exploitatieplan is voor conserverende bestemmingsplannen dan ook niet langer nodig. Immers, er zijn geen door te berekenen kosten in de

zin van artikelen 6.2.4 en 6.2.5 Bro. Vooruitlopend op het inwerking treden van deze regeling is daarom besloten om geen exploitatieplan vast te stellen.

De enige kosten, die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn planschadekosten. Er is een planschaderisico analyse uitgevoerd waaruit blijkt dat de kans hierop zeer klein is.

Bij ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening. Daarmee kan worden voorkomen, dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen, die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

Een verdergaande toets ten aanzien van de financieel-economische uitvoerbaarheid is niet noodzakelijk.

===